

H. Matamoros, Tam., a 1 de septiembre de 2025.

**CONGRESO DEL ESTADO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.
VICTORIA, TAM.**

LIC. JOSÉ ALBERTO GRANADOS FÁVILA, PRESIDENTE MUNICIPAL; MTRA. ANGÉLICA SUSANA MALDONADO SAGUILÁN, PRIMERA SÍNDICA y LIC. CUAUHTÉMOC MANUEL PERUSQUÍA RAMÍREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, todos del MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, en uso de las facultades que a nuestro cargo confieren los artículos 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 fracción IV, 130, 131 y 133 fracción III de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 2.º, 3.º, 4.º, 49 fracción II, 53, 54 y 60 fracciones I y II segunda parte del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; y 93 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, comparecemos ante esa Honorable Representación Popular a promover **Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual 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 Matamoros, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026,** al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre, el cual será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad, y



administrará libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la legislatura establezca a su favor, para llevar a cabo las funciones y servicios públicos siguientes:

- «a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b) Alumbrado público.
- c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d) Mercados y centrales de abasto.
- e) Panteones.
- f) Rastro.
- g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;
- h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; e
- i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socioeconómicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.»

En relación con lo anterior, el artículo 133 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas otorga facultades al Ayuntamiento para proponer a las legislaturas estatales, en el ámbito de su competencia, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

En este contexto, los artículos 10 y 15 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas disponen entre las autoridades en materia de catastro a los Ayuntamientos del Estado, con atribuciones para elaborar las propuestas de las tablas de valores, así como los coeficientes de demérito o incremento, de conformidad con la normatividad que al efecto expida la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas y, de considerarlo conveniente,



someterlas a la opinión de los organismos auxiliares de colaboración que a su juicio tengan más interés y con mayor conocimiento sobre la materia.

En consecuencia, la Tesorería Municipal y la Dirección de Catastro presentaron a la Junta Municipal de Catastro la propuesta de tabla de valores para el ejercicio fiscal del año 2026, la cual contempla una actualización gradual del 5 % de los valores, sin perjuicio para los sectores más vulnerables, así como la adición de algunos corredores, dos colonias y un fraccionamiento, misma que fue aprobada en sus términos por las personas integrantes presentes.

Anexo 1: Copia certificada de la minuta de la Junta Municipal de Catastro, de fecha 19 de agosto de 2025

En ese sentido, el impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica es una alternativa real que permite ampliar la cobertura de los servicios públicos establecidos en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya mencionado, mediante una mayor recaudación tributaria, sin dejar de lado, en ningún momento, los sectores más marginados de la ciudad.

Aunado a lo anterior, las tasas de inflación históricas en nuestro país durante los años 2002 a 2025, comparadas con los porcentajes de actualización a los valores catastrales que el Congreso del Estado ha tenido a bien autorizar en ejercicios fiscales anteriores, representan sólo un 30 %, porcentaje realmente mínimo contra una inflación acumulada al mes de junio del año en curso del 107.39 %, como se demuestra en la siguiente tabla informativa:

AÑO	INFLACION	AUMENTO EN TABLA DE VALORES CATASTRALES
2002	5.70%	
2003	3.98%	
2004	5.19%	
2005	3.33%	
2006	4.05%	
2007	3.76%	
2008	6.53%	
2009	3.57%	
2010	4.40%	
2011	3.82%	
2012	3.57%	
2013	3.97%	
2014	4.08%	
2015	2.13%	
2016	3.36%	
2017	6.77%	
2018	4.83%	
2019	2.83%	
2020	3.15%	10%
2021	7.36%	
2022	7.82%	
2023	4.66%	10%
2024	4.21%	
2025	4.32% A JUNIO DE 2025	10%
2026	PROPUUESTA	5%
	INFLACION ACUMULADA	
	107.39%	

En este aspecto, la inflación anual acumulada desde el año 2002 al mes de junio de 2025 del 107.39 %, contra una actualización en todo ese período del 30 % a los valores catastrales del Municipio de Matamoros, ha generado un desfase entre el valor catastral y el valor real del mercado en el patrimonio de los ciudadanos, por lo que la actualización del 5 % en los valores catastrales que se propone para el año 2026, permitirá disminuir gradualmente dicho desfase y beneficiar a los contribuyentes con el incremento del valor de sus propiedades, sin perjuicio a la economía de los sectores más vulnerables.

Además, la propuesta de actualización del 5 % a cada una de las zonas que conforman la tabla de valores catastrales que a través de la presente iniciativa se plantea, conlleva un ligero incremento en el pago de la cuota anual del impuesto predial, lo que no representa una afectación considerable a la economía de los matamorenses, como se advierte en los ejemplos que a continuación se presentan:

COLONIA	VALOR ACTUAL 2025	PROPUESTA CON ACTUALIZACIÓN DEL 5 % PARA TABLA DE VALORES DEL EJERCICIO FISCAL 2026	DIFERENCIA EN PAGO ANUAL
Fracc. Villa Las Torres	Costo por M2: \$532.00	Costo por M2: \$558.60	\$ 27.16
	Dimensiones: Terreno 105 M2 y construcción 102 M2	Dimensiones: Terreno 105 M2 y construcción 102 M2	
	Valor Catastral: \$362,208.00	Valor Catastral: \$380,318.40	
	Pago Anual: \$543.31	Pago Anual: \$570.47	
Fracc. Victoria	Costo por M2: \$1,197.90	Costo por M2: \$1,257.79	\$ 68.78
	Dimensiones: Terreno 200 M2 y construcción 176 M2	Dimensiones: Terreno 200 M2 y construcción 176 M2	
	Valor Catastral: \$917,180.00	Valor Catastral: \$963,039.00	
	Pago Anual: \$1,375.77	Pago Anual: \$1,444.55	
Fracc. Río	Costo por M2: \$2,662.00	Costo por M2: \$2,795.10	\$ 137.96
	Dimensiones: Terreno 387 M2 y construcción 248 M2	Dimensiones: Terreno 387 M2 y construcción 248 M2	
	Valor Catastral: \$1,839,572.35	Valor Catastral: \$1,931,550.96	
	Pago Anual: \$2,759.36	Pago Anual: \$2,897.32	

Así, tomando en cuenta el valor actual de la UMA, que es de \$113.14 (ciento trece pesos 14/100 m. n.), aplicado a la actualización del 5 % propuesta, el incremento al valor de los predios por metro cuadrado que, en la gran mayoría del padrón catastral del Municipio de Matamoros no rebasa 3 UMAS, o sea, la cantidad de \$339.42 (trescientos treinta y nueve pesos 42/100 m. n.)

respecto del pago del impuesto predial, podemos observar que no representa ninguna afectación a la economía de los contribuyentes, como se expone en el siguiente ejemplo:

COLONIA	VALOR ACTUAL 2025	PROPUESTA CON ACTUALIZACIÓN DEL 5 % PARA TABLA DE VALORES DEL EJERCICIO FISCAL 2026	DIFERENCIA EN PAGO ANUAL
Fracc. Rinconada de las Brisas	Costo por M2: \$532.40	Costo por M2: \$559.02	\$ 13.58
	Dimensiones: Terreno 90 M2 y construcción 45 M2	Dimensiones: Terreno 90 M2 y construcción 45 M2	
	Valor Catastral: \$181,159.11	Valor Catastral: \$190,217.06	
	Pago Anual: \$271.74	Pago Anual: \$285.32	

Por otra parte, analizando los valores comerciales de terrenos que se describen en el Libro Verde Edición 2022, expedido por la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios Sección Matamoros, A. C. (A. M. P. I.), se puede apreciar que estos son aún más altos que los que se contemplan en la presente propuesta de actualización, como se demuestra en la siguiente tabla comparativa:

COLONIA	MÍNIMO AMPI	MÁXIMO AMPI	PROPUESTA CON ACTUALIZACIÓN DEL 5 % PARA TABLA DE VALORES DEL EJERCICIO FISCAL 2026
Fracc. Villa Las Torres	\$ 800.00	\$ 1,000.00	\$ 559.02
Fracc. Victoria	\$ 3,000.00	\$ 3,500.00	\$ 1,257.79
Fracc. Río	\$ 4,000.00	\$ 4,500.00	\$ 2,795.10

Asimismo, se presenta un ejemplo de cómo impactaría la propuesta antes mencionada en un predio ubicado en un corredor comercial:

CORREDOR	VALOR ACTUAL 2025	PROPUESTA CON ACTUALIZACIÓN DEL 5 % PARA TABLA DE VALORES DEL EJERCICIO FISCAL 2026	DIFERENCIA EN PAGO ANUAL
ZONA CENTRO (calle Quinta de calle Morelos a calle González)	Costo por M2: \$7,320.50 (Corredor 648)	Costo por M2: \$7,686.52 (Corredor 648)	\$ 370.02
	Dimensiones: Terreno 336.47 M2 y construcción 428.12 M2	Dimensiones: Terreno 336.47 M2 y construcción 428.12 M2	
	Valor Catastral: \$3,700,251.58	Valor Catastral: \$3,885,264.15	
	Pago Anual: \$7,400.50	Pago Anual: \$7,770.52	

Continuando con los fraccionamientos y corredor mencionados en las tablas comparativas citadas anteriormente, en seguida se exponen ejemplos de una compraventa respecto del costo del avalúo, del importe del impuesto sobre adquisición de inmuebles (I. S. A. I.) actual y con la propuesta de actualización del 5 % para el próximo año:

UBICACIÓN	VALOR ACTUAL 2025	PROPUESTA CON ACTUALIZACIÓN DEL 5 % PARA TABLA DE VALORES DEL EJERCICIO FISCAL 2026	DIFERENCIA
Fracc. Villa Las Torres	Valor: \$296,142.00 Avalúo: \$592.28 ISAI: \$5,992.84	Valor: \$310,949.10 Avalúo: \$621.89 ISAI: \$6,218.98	\$14,807.10 \$29.61 \$226.14
Fracc. Victoria	Valor: \$917,180.00 Avalúo: \$1,834.00 ISAI: \$18,343.60	Valor: \$963,039.00 Avalúo: \$1,926.07 ISAI: \$19,260.07	\$45,859.00 \$92.07 \$916.47
Fracc. Río	Valor: \$1'839,572.00 Avalúo: \$3,679.14 ISAI: \$36,791.44	Valor: \$1'931,550.60 Avalúo: \$3,863.10 ISAI: \$38,631.01	\$91,978.60 \$183.96 \$1,839.57
Corredor 648 (calle Quinta, de calle Morelos a calle González)	Valor: \$3'700,251.57 Avalúo: \$7,400.50 ISAI: \$74,005.03	Valor: \$3'885,264.14 Avalúo: \$7,770.52 ISAI: \$77,705.28	\$185,012.57 \$370.02 \$3,700.25

A continuación, se presenta el extracto de los valores unitarios de construcción por M2 vigentes, con la propuesta de actualización del 5 %:

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN POR M2 DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN EXPRESADOS EN PESOS					
USO HABITACIONAL	PROPUESTA CON ACTUALIZACIÓN DEL 5 % PARA EJERCICIO FISCAL 2026	VALOR 2025	DIFERENCIA	CARACTERÍSTICAS	
1 Muy bueno	\$ 5,775.00	\$ 5,500.00	\$ 275.00	Casas con acabados excelentes	
2 Buena	5,197.50	4,950.00	247.50	Casas con buenos acabados	
3 Mediana	4,042.50	3,850.00	192.50	Casas con acabados sencillos	
4 Económica	3,153.15	3,003.00	150.15	Casa de interés social	
5 Popular	1,386.00	1,320.00	66.00	Casas mixtas (de material y madera)	
6 Precario	635.25	605.00	30.25	Casas de madera, lamina y cartón	
7 Mediana Madera	4,042.50	3,850.00	192.50	Casas de madera con buenos acabados	
8 Mediana Sencilla	3,465.00	3,300.00	165.00	Casas de madera con acabados sencillos	

USO COMERCIAL					
11	Muy Buena	\$ 8,085.00	\$ 7,700.00	\$ 385.00	Locales con acabados excelentes
12	Buena	5,775.00	5,500.00	275.00	Locales con buenos acabados
13	Mediana	4,042.50	3,850.00	192.50	Locales con acabados sencillos
14	Económica	2,887.50	2,750.00	137.50	Locales de construcción mixta
USO INDUSTRIAL					
21	Fabrica	\$ 3,234.00	\$ 3,080.00	\$ 154.00	Fabricas o naves industriales
22	Buena	2,887.50	2,750.00	137.50	Bodegas o naves industriales con oficinas
23	Mediana	2,310.00	2,200.00	110.00	Bodegas o naves industriales sin oficinas
24	Económica	1,732.50	1,650.00	82.50	Locales sencillos
USO SOCIAL, DEPORTIVO, DE SERVICIO Y ASOCIADOS PROFESIONALES					
488	Terreno	\$ 231.00	\$ 220.00	\$ 11.00	
30	Construcción	2,310.00	2,200.00	110.00	

De igual manera, se expone el extracto de los valores unitarios para predios suburbanos, con la propuesta de actualización del 5 %:

II. PREDIOS SUBURBANOS				
USO	DESCRIPCIÓN	PROPUESTA CON ACTUALIZACIÓN DEL 5 % PARA EJERCICIO FISCAL 2026 (VALOR M2)	2025 (VALOR M2)	DIFERENCIA
9100	Valor unitario para terrenos suburbanos	\$ 69.30	\$ 66.00	\$ 3.30
III. PREDIOS RÚSTICOS				
USO	DESCRIPCIÓN	PROPUESTA CON ACTUALIZACIÓN DEL 5 % PARA 2026 (VALOR HA.)	2025 (VALOR HA.)	DIFERENCIA
1220	Riego	\$ 20,790.00	\$ 19,800.00	\$ 990.00
1720	Temporal	\$ 8,662.50	\$ 8,250.00	\$ 412.50
3540	Agostadero	\$ 1,386.00	\$ 1,320.00	\$ 66.00

Por otra parte, se propone la reclasificación urbana de diversas avenidas, las cuales han evolucionado de forma natural hacia corredores comerciales, reconociendo el nuevo carácter funcional y económico de dichas vialidades.

PROPUESTA PARA 2026 DE CORREDORES DE VALOR DE PREDIOS URBANOS		
CORREDOR	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN
801	AV. LAS BRISAS: DE SENDERO NACIONAL A CALLE BAHÍA ENCANTADA	25.86814, -97.55876

802	CALLE CANEK: DE AV. MARTE R. GÓMEZ A CALLE VALENTÍA	25.82673, -97.54187
803	AV. VIRGILIO GARZA: DE CALLE FRANCISCO ROBLES A AV. MARTE R. GOMEZ	25.83656, -97.53400
804	CALLE TEOTIHUACÁN: DE CALLE SIN NOMBRE A CALLE LUIS A. GARCÍA	25.83985, -97.45206
805	CALLE BENJAMÍN GAONA: DE LIBRAMIENTO EMILIO PORTES GIL A CALLE SAN GABRIEL	25.81200, -97.51002
806	CALLE OCÉANO PACÍFICO: DE AV. BENITO JUÁREZ A CALLE JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	25.83391, -97.48855
807	AV. VALLE VERDE: DE CALLE JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ A CALLE NEVADO DE TOLUCA	25.83677, -97.47954
808	CALLE CERRO DEL BERNAL: DE CALLE NEVADO DE TOLUCA A CALLE CAMINO REAL	25.83896, -97.46974
809	CALLE NEVADO DE TOLUCA: DE SIERRA TARAHUMARA A CALLE REPÚBLICA DE ARGENTINA	25.84279, -97.47073
810	CALLE REPÚBLICA DE ARGENTINA: DE CALLE NEVADO DE TOLUCA A CALLE CAMINO REAL	25.83656, -97.46908
811	AV. BENITO JUÁREZ: DE CALLE EMILIANO ZAPATA A CALLE DIEGO RIVERA	25.84198, -97.49042
812	CALLE DIEGO RIVERA: DE AV. BENITO JUÁREZ A CALLE SAN AGUSTÍN	25.82625, -97.48723
813	AV. DEL TRABAJO: DE AV. PEDRO CARDENAS A CALLE PROLONGACIÓN 18	25.83922, -97.50892

Finalmente, la propuesta que nos ocupa contempla la adición de las **colonias Francisco Izaguirre II y Jubilados**, ubicadas al noreste y sureste de este Municipio, respectivamente, cuya regularización fue promovida en su momento por el **Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)**; así como del **fraccionamiento denominado Los Arcángeles**, ubicado al poniente, los cuales fueron autorizados previamente por el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas.

En los términos anteriormente mencionados, el órgano de Gobierno Municipal, en su Séptima Sesión Extraordinaria, de fecha 29 de agosto de 2025, aprobó la propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Matamoros, para el ejercicio fiscal del año 2026, toda vez que responde a la necesidad de que estos reflejen de manera más precisa la realidad del mercado inmobiliario actual, salvaguardando la propiedad de los matamorenses mediante la creación de un valor agregado a cada una de las zonas, con un efecto mínimo en su economía.

Anexo 2: Copia certificada del acta de la Séptima Sesión Extraordinaria, de 29 de agosto de 2025 (parte conducente)

En virtud de lo expuesto y fundado, nos permitimos someter a la consideración de ese Honorable Congreso del Estado de Tamaulipas, para su estudio y aprobación en su caso, la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL 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 MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.

Artículo 1º. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2026, 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 Matamoros, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Zona	Tipo	Descripción / Ubicación	Valor por m2
1	Zona	18 de Octubre	559.02
2	Zona	1 de Mayo	279.51
3	Zona	14 de Febrero	279.51
4	Zona	20 de Noviembre	489.14
5	Zona	20 de Noviembre Sur	489.14
6	Zona	Abelardo de la Torre	279.51
7	Zona	Adolfo López Mateos	279.51
8	Zona	Aeropuerto	279.51
9	Zona	Águilas 2000	559.02
10	Zona	Álamos	279.51
11	Zona	Alberto Carrera Torres	279.51
12	Zona	Alianza	1,118.04
13	Zona	Amado Nervo	279.51
14	Zona	Amp. 1º de Mayo	279.51
15	Zona	Amp. Abelardo de la Torre	209.63
16	Zona	Amp. Buena Vista	209.63
17	Zona	Amp. Cabras Pintas	279.51
18	Zona	Amp. Ejido 20 de Noviembre	209.63



19	Zona	Amp. El Porvenir	244.57
20	Zona	Amp. Estero San Pablo	279.51
21	Zona	Amp. Expofiesta Norte	279.51
22	Zona	Amp. Francisco I Madero	279.51
23	Zona	Amp. Guadalupe Mainero	279.51
24	Zona	Amp. Guillermo Guajardo	419.27
25	Zona	Amp. Las Fuentes	209.63
26	Zona	Amp. La Granjas	489.14
27	Zona	Amp. Las Norias	209.63
28	Zona	Amp. Las Rusias	209.63
29	Zona	Amp. Loma Alta	209.63
30	Zona	Amp. México Agrario	489.14
31	Zona	Amp. Paraíso	209.63
32	Zona	Amp. Santa Cecilia	349.39
33	Zona	Amp. Solidaridad	279.51
34	Zona	Amp. Valle Alto	1,746.94
35	Zona	Amp. Valle Dorado	349.39
36	Zona	Amp. Valle Verde	279.51
37	Zona	Amp. Vicente Guerrero	279.51
38	Zona	Aurora	838.53
39	Zona	Bertha del Avellano	419.27
40	Zona	Baltazar Díaz Bazán	419.27
41	Zona	Bagdad Norte	838.53
42	Zona	Bagdad Sur	279.51
43	Zona	Bancaria	1,118.04
44	Zona	Belinda (condominio)	698.78
45	Zona	Benito Juárez	279.51
46	Zona	Bermudas	209.63
47	Zona	Bienestar	279.51
48	Zona	Buenavista	838.53
49	Zona	Buenos Aires	209.63
50	Zona	Cabras Pintas	279.51
51	Zona	Campestre del Rio 1	349.39
52	Zona	Campestre del Rio 2	419.27
53	Zona	Carlos Salinas de Gortari	349.39



55	Zona	Casablanca	559.02
56	Zona	Casa Colorada	559.02
57	Zona	C.B.T.I.S.	419.27
58	Zona	Ciudad Industrial (CIMA)	279.51
59	Zona	Cecilia Ocelli	419.27
60	Zona	Comunicadores	279.51
61	Zona	Conjunto Habitacional Ciudad Industrial	559.02
62	Zona	Control 3	559.02
63	Zona	Cuauhtémoc	419.27
64	Zona	Chapultepec	559.02
65	Zona	Chula Vista	279.51
66	Zona	Del Bosque	279.51
67	Zona	El Cambio	209.63
68	Zona	Del Carmen	838.53
69	Zona	Del Valle	419.27
70	Zona	Delicias	838.53
71	Zona	División del Norte	419.27
72	Zona	Doctores	419.27
73	Zona	Ebenezer	209.63
74	Zona	El Alto	279.51
75	Zona	El Porvenir	279.51
76	Zona	El Saucito	279.51
77	Zona	Emiliano Zapata	279.51
78	Zona	Enrique Cárdenas	489.14
79	Zona	Ernesto Elizondo	279.51
80	Zona	España	279.51
81	Zona	Esperanza	698.78
82	Zona	Esperanza y Reforma	279.51
83	Zona	Estero San Pablo	419.27
84	Zona	Euzkadi	1,118.04
85	Zona	Eva Samano	279.51
86	Zona	Expofiesta Norte	349.39
87	Zona	Expofiesta Oriente	349.39
88	Zona	Expofiesta Sur	349.39
89	Zona	Fovisste Lázaro Cárdenas	559.02



90	Zona	Fovisste Adolfo López Mateos	559.02
91	Zona	Fraccionamiento Acuario 2001	559.02
92	Zona	Fraccionamiento Amp. López Portillo	559.02
93	Zona	Fraccionamiento Amp. Puerto Rico	559.02
95	Zona	Fraccionamiento Amp. Villa Hermosa	349.39
96	Zona	Fraccionamiento Cananea	209.63
97	Zona	Fraccionamiento Ciudad Industrial	559.02
98	Zona	Fraccionamiento El Campanario	209.63
99	Zona	Fraccionamiento El Puente	559.02
100	Zona	Fraccionamiento Fuentes del Valle	559.02
101	Zona	Fraccionamiento Hacienda Praderas	559.02
102	Zona	Fraccionamiento Industrial del Norte	279.51
103	Zona	Fraccionamiento La Plaza	559.02
104	Zona	Fraccionamiento Las Águilas	559.02
105	Zona	Fraccionamiento Las Palmas	1,257.80
106	Zona	Fraccionamiento Lomas de San Juan	559.02
107	Zona	Fraccionamiento Los Ángeles	559.02
109	Zona	Fraccionamiento Los Fresnos	559.02
112	Zona	Fraccionamiento Moderno	1,118.04
113	Zona	Fraccionamiento Nuevo Amanecer	559.02
114	Zona	Fraccionamiento Nuevo León	167.71
115	Zona	Fraccionamiento Paseo del Magisterio	559.02
116	Zona	Fraccionamiento Paseo Residencial	1,257.80
118	Zona	Fraccionamiento Playa Sol	698.78
119	Zona	Fraccionamiento Praderas	559.02
120	Zona	Fraccionamiento Residencial Campestre	1,677.06
121	Zona	Fracc. Rincón Colonial (Esfuerzo Compartido)	559.02
122	Zona	Fraccionamiento Rio 1 y 2 sector	2,795.10
123	Zona	Fraccionamiento San Ángel	209.63
124	Zona	Fraccionamiento Santa Ana	419.27
125	Zona	Fraccionamiento Santa Anita	838.53
126	Zona	Fraccionamiento Santa Elena	559.02
127	Zona	Fraccionamiento Satélite	1,118.04
128	Zona	Fraccionamiento Siglo XXI	279.51
129	Zona	Fraccionamiento Vamos Tamaulipas	559.02



130	Zona	Fraccionamiento Valle Alto I y II	1,746.94
132	Zona	Fraccionamiento Valle de Casablanca I, II, III	559.02
133	Zona	Fraccionamiento Victoria *	1,677.06
342	Zona	Fraccionamiento Victoria **	1,257.80
134	Zona	Fraccionamiento Villa del Mar	1,397.55
135	Zona	Fraccionamiento Villa del Parque	279.51
136	Zona	Fraccionamiento Villa Española	559.02
137	Zona	Fraccionamiento Villa las Flores	559.02
138	Zona	Fraccionamiento Villas Santa Anita	559.02
139	Zona	Fraccionamiento Villa Hermosa	559.02
140	Zona	Francisco Castellanos	349.39
141	Zona	Francisco Covarrubias	279.51
142	Zona	Francisco I. Madero	279.51
143	Zona	Francisco Villa	349.39
144	Zona	Francisco Zarco	349.39
145	Zona	Fundadores	559.02
146	Zona	Futaamic	279.51
147	Zona	Girasoles	279.51
148	Zona	Guadalupe Mainero	279.51
149	Zona	Guadalupe Victoria	349.39
150	Zona	Guillermo Guajardo	419.27
151	Zona	Fraccionamiento Arboledas	1,118.04
152	Zona	Habitacional Fovisste	838.53
153	Zona	Habitacional Lázaro Cárdenas	978.29
154	Zona	Hogares de Matamoros	419.27
155	Zona	Ignacio Zaragoza	349.39
156	Zona	Independencia	279.51
157	Zona	Independiente	279.51
158	Zona	Industrial (colonia)	978.29
159	Zona	Infonavit Buena Vista	559.02
160	Zona	Infonavit Satélite	559.02
161	Zona	Insurgentes	349.39
162	Zona	J.A.D.	349.39
163	Zona	Jardín	2,096.33
168	Zona	Jardines del Sur	279.51

169	Zona	José María Morelos	489.14
170	Zona	Juan C. Bonilla	279.51
171	Zona	La Amistad	279.51
172	Zona	La Azteca	349.39
173	Zona	Fraccionamiento La Encantada	1,118.04
343	Zona	La Encantada (colonia)	559.02
174	Zona	La India	279.51
175	Zona	La Joya	279.51
176	Zona	La Paz	279.51
177	Zona	La Villa	279.51
178	Zona	Las Américas	279.51
179	Zona	Las Brisas	279.51
180	Zona	Las Culturas	419.27
181	Zona	Las Cumbres	279.51
182	Zona	Las Flores	279.51
183	Zona	Las Fuentes	559.02
184	Zona	Las Granjas	559.02
185	Zona	Las Lomas	279.51
186	Zona	Las Mitras	279.51
187	Zona	Las Norias	349.39
188	Zona	Ejido Las Rusias	139.76
189	Zona	Las Torres (colonia)	279.51
190	Zona	Lauro Villar	559.02
191	Zona	Lázaro Cárdenas	279.51
192	Zona	Leyes de Colonos	279.51
193	Zona	Libertad	279.51
194	Zona	Libertad y Progreso	279.51
195	Zona	Libre Comercio	279.51
196	Zona	Lic. Marcelino Miranda	559.02
197	Zona	Loma Alta	209.63
198	Zona	Loma Bonita	279.51
199	Zona	José López Portillo	559.02
200	Zona	Los Ángeles I	279.51
201	Zona	Los Arados	209.63
202	Zona	Los Ébanos (colonia)	279.51



203	Zona	Los Vergeles	349.39
204	Zona	Los Ébanos Infonavit I y II	559.02
205	Zona	Los Laureles	279.51
206	Zona	Los Pinos	419.27
207	Zona	Los Rosales	279.51
208	Zona	Los Sauces	698.78
209	Zona	Lucero	1,257.80
210	Zona	Lucio Blanco (colonia)	419.27
211	Zona	Luis Donald Colosio	279.51
212	Zona	Magisterial	419.27
213	Zona	Manuel Cavazos Lerma	279.51
214	Zona	Mariano Matamoros	698.78
215	Zona	Melchor Ocampo	419.27
216	Zona	Central Mercado de Abastos	419.27
217	Zona	México	419.27
218	Zona	México Agrario	489.14
219	Zona	Miguel Hidalgo	559.02
220	Zona	Modelo	978.29
221	Zona	Moderna	978.29
222	Zona	Modulo Jesús Urquiza Alanís	559.02
223	Zona	Movimiento 18 de Octubre	209.63
224	Zona	Niños Héroes	419.27
225	Zona	Nogalar	279.51
226	Zona	Nogales	279.51
227	Zona	Nuevo Renacimiento	279.51
228	Zona	Oasis	279.51
229	Zona	Obrera	698.78
230	Zona	Oralia V. de Guerra	279.51
231	Zona	Palo Verde	559.02
232	Zona	Paraíso	279.51
233	Zona	Parque Industrial CYLSA	279.51
234	Zona	Parque Industrial FINSA	279.51
235	Zona	Pedro Moreno	419.27
236	Zona	Periodistas I (colonia)	489.14
237	Zona	Periodistas II (colonia)	139.76



238	Zona	Pirámide	489.14
239	Zona	Poblado Lucio Blanco	349.39
240	Zona	Popular	559.02
241	Zona	Emilio Portes Gil	559.02
242	Zona	Praxedis Balboa	559.02
243	Zona	Progreso	559.02
244	Zona	Pueblo Viejo	349.39
245	Zona	Fraccionamiento Puerto Rico	559.02
246	Zona	Reforma	419.27
248	Zona	República	279.51
249	Zona	República Norte	279.51
250	Zona	Revolución Verde	559.02
251	Zona	Ricardo Ramos	279.51
252	Zona	Roberto F. García	978.29
253	Zona	Roberto Guerra	559.02
254	Zona	Rodolfo Sánchez Taboada	349.39
255	Zona	Rodríguez	279.51
257	Zona	San Francisco	1,397.55
258	Zona	San Fernando	349.39
259	Zona	San Isidro	349.39
260	Zona	San Javier	279.51
261	Zona	San José	559.02
262	Zona	San Manuel	279.51
263	Zona	San Rafael	559.02
264	Zona	San Miguel	419.27
266	Zona	Santa Cecilia	419.27
267	Zona	Santa Lucía	349.39
268	Zona	Santa Martha	279.51
269	Zona	Sección 11	419.27
270	Zona	Sección 16	559.02
271	Zona	Servando Canales	139.76
272	Zona	Sindicato CFE	209.63
273	Zona	Sindicato de Carpinteros	209.63
274	Zona	Solidaridad	419.27
275	Zona	Tamaulipas	419.27

276	Zona	Tampico	419.27
277	Zona	Tecnológico	419.27
278	Zona	Tres Ríos	209.63
279	Zona	Treviño Zapata	559.02
280	Zona	Unidad Hogar	1,118.04
281	Zona	Unidad Habitacional Jesús Elías Piña	419.27
283	Zona	Uniones	489.14
284	Zona	Universitaria	489.14
285	Zona	Valle de Anáhuac	279.51
286	Zona	Valle Dorado	559.02
287	Zona	Valle Escondido	838.53
288	Zona	Valle Verde	279.51
289	Zona	Vicente Guerrero	279.51
290	Zona	Villa Azteca	279.51
291	Zona	Villa Coapa	279.51
293	Zona	Villa de Madrid	559.02
294	Zona	Villa del Rio	3,493.88
295	Zona	Villa Esmeralda	349.39
297	Zona	Vista Hermosa	349.39
298	Zona	Vivienda Popular	419.27
299	Zona	Voluntad y Trabajo	279.51
300	Zona	Centro	1,257.80
301	Zona	Ejido 20 de Noviembre Zona Urbana	279.51
302	Zona	Ejido Buenavista Área Urbana	279.51
312	Zona	Ejido San Francisco	55.90
315	Zona	Fraccionamiento Los Cedros	559.02
316	Zona	Fraccionamiento Fuentes Industriales	559.02
317	Zona	El Mezquital	209.63
318	Zona	Ferrocarrilera	419.27
319	Zona	Electricistas	838.53
320	Zona	Fraccionamiento Villa las Torres	559.02
322	Zona	Predio La Resaca	419.27
323	Zona	Fraccionamiento La Rosita	167.71
324	Zona	Predio El Cedrito	279.51
325	Zona	Fraccionamiento Washington (zona la Playa)	97.83



326	Zona	Fraccionamiento Los Encinos I, II, III	559.02
327	Zona	Fraccionamiento Jardines de Satélite	1,118.04
328	Zona	Industria Rural	139.76
329	Zona	Fraccionamiento Residencial Saucito	698.78
330	Zona	Campestre del Real	139.76
331	Zona	Predio Esteritos	279.51
332	Zona	Fraccionamiento Valle Real	559.02
333	Zona	Fraccionamiento Hacienda del Prado	559.02
334	Zona	Fraccionamiento Hacienda los Portales	559.02
335	Zona	Sindicato de Electricistas (colonia)	279.51
336	Zona	Ocampo	209.63
339	Zona	27 de Febrero	139.76
338	Zona	Ejido Predio Longoreño Zona Urbana	139.76
344	Zona	San Juan	349.39
345	Zona	Centro de Población Ejidal	83.85
346	Zona	Minería	209.63
347	Zona	Astros	209.63
348	Zona	Amp. Porvenir	209.63
349	Zona	Francisco Villa Sur	279.51
350	Zona	Fraccionamiento Los Presidentes	559.02
351	Zona	Fraccionamiento Hacienda la Cima	559.02
352	Zona	Fraccionamiento Platerías	559.02
353	Zona	Fraccionamiento Valle Encantado II y III	1,118.04
354	Zona	Sección Fiesta	1,677.06
355	Zona	Fraccionamiento Estancias Residenciales	559.02
356	Zona	Fraccionamiento Ing. Alfonso Treviño Gutiérrez	559.02
357	Zona	Fraccionamiento Amp. Paseo las Brisas	559.02
358	Zona	Fraccionamiento Canta Mar	559.02
360	Zona	Fraccionamiento Paseo del Magisterio III	559.02
361	Zona	Fraccionamiento Residencial La Canteras	559.02
447	Zona	Integración Familiar	279.51
450	Zona	Fracc. Unidad Habitacional Arboledas del Rio	1,118.04
451	Zona	Fraccionamiento Nuevo Milenio	559.02
452	Zona	Fraccionamiento Martha Rita Prince	559.02
460	Zona	Fraccionamiento Hacienda la Cima II	559.02



461	Zona	Fraccionamiento Cañaveral	559.02
462	Zona	Fraccionamiento Valle del Magisterio	559.02
464	Zona	Conjunto Habitacional Las Palomas	559.02
465	Zona	Nueva Jerusalén	279.51
467	Zona	Fraccionamiento Cima 3	559.02
470	Zona	Fraccionamiento Tres Molinos	279.51
475	Zona	Amp. Derechos Humanos	209.63
476	Zona	Fraccionamiento Residencial del Valle	559.02
478	Zona	Fraccionamiento Francisco Rincón	279.51
479	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Real	559.02
480	Zona	Fraccionamiento Hacienda Las Misiones	559.02
481	Zona	Fraccionamiento Las Gaviotas	559.02
482	Zona	Jardines de San Felipe	559.02
483	Zona	Villas del Potrero	559.02
484	Zona	Fraccionamiento Privada Magnolias	1,118.04
485	Zona	Fraccionamiento Residencial San Pedro	559.02
486	Zona	Fraccionamiento Jardines de San Roberto	559.02
487	Zona	Química Flúor	349.39
489	Zona	La Herradura	279.51
490	Zona	Amp. Ricardo A. Basso	279.51
491	Zona	Fraccionamiento Brisas del Valle	559.02
492	Zona	Fraccionamiento Canadá	559.02
493	Zona	Fraccionamiento Habitacional Las Villas del Lago	559.02
494	Zona	Francisco Izaguirre	209.63
495	Zona	Fraccionamiento Palmas del Mar	559.02
496	Zona	Fraccionamiento Valle de la Palangana	559.02
497	Zona	Fraccionamiento Hacienda Bugambilias	559.02
498	Zona	Fraccionamiento Paseo del Nogalar	559.02
499	Zona	Villa del Jardín	279.51
737	Zona	Priv. Residencial Las Puertas	1,118.04
738	Zona	Jesús García Morillon	279.51
739	Zona	Fraccionamiento Santa Fe	559.02
740	Zona	Fraccionamiento Molinos del Rey	559.02
741	Zona	Fraccionamiento Obrero Fidel Velázquez I y II	279.51
742	Zona	Conjunto Habitacional Los Palmares	559.02



743	Zona	21 de Mayo	209.63
744	Zona	Fuerza y Unidad	209.63
745	Zona	José Casanova	209.63
746	Zona	Subdivisión Fraccionamiento San Pedro	559.02
747	Zona	Del Recuerdo	209.63
748	Zona	Jesús Vega Sánchez	279.51
749	Zona	Fraccionamiento Villas de Canta Mar	559.02
750	Zona	Residencial Jacarandas	559.02
751	Zona	Fraccionamiento Conjunto Carey	559.02
752	Zona	Parque Industrial Los Palmares	279.51
753	Zona	Fraccionamiento Hacienda Los Encinos	559.02
754	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Moros	559.02
755	Zona	Luz del Pedregal	279.51
756	Zona	Fraccionamiento Las Brisas (playa Bagdad)	559.02
757	Zona	Fraccionamiento Pueblitos	559.02
758	Zona	Fraccionamiento Palmares de las Brisas	559.02
759	Zona	Fraccionamiento Jardines de San Juan	559.02
760	Zona	Fraccionamiento Los Nogales	559.02
761	Zona	Fraccionamiento Las Brisas del Palmar	559.02
762	Zona	Fraccionamiento San Miguel	559.02
764	Zona	Fraccionamiento Residencial Portal de las Garzas	559.02
765	Zona	Central	279.51
766	Zona	Amp. Los Arados	279.51
767	Zona	Parque Industrial La Ventana	279.51
768	Zona	Santa María	279.51
769	Zona	Granjas de la Reforma	279.51
770	Zona	Amp. Santa María	279.51
771	Zona	Barrio Pradera de la Rioja	279.51
772	Zona	Fraccionamiento San Cristóbal	559.02
773	Zona	Amp. Condesa	279.51
774	Zona	Fraccionamiento Habitacional El Caracol	559.02
775	Zona	San Pablo	279.51
776	Zona	Fraccionamiento Vista del Sol	559.02
777	Zona	Fraccionamiento Quinta San Carlos	559.02

778	Zona	Unidos Avanzamos	279.51
779	Zona	5 de Marzo	279.51
780	Zona	Tierra y Libertad	279.51
781	Zona	Fraccionamiento Refugio	559.02
782	Zona	Fraccionamiento Islas del Sol	559.02
783	Zona	Fraccionamiento Rincón De Las Palmas	559.02
785	Zona	Fraccionamiento Campestre Rincón de las Garzas	279.51
786	Zona	Los Reyes	279.51
787	Zona	Los Olivos	279.51
788	Zona	Conj. Hab. Palmares de las Brisas	559.02
789	Zona	Fraccionamiento Villa Universidad	559.02
790	Zona	Los Ángeles II	279.51
791	Zona	Fraccionamiento Residencial Misiones	559.02
792	Zona	Fraccionamiento Real de las Misiones	559.02
793	Zona	Fraccionamiento Country Los Naranjos II,III,IV,V	559.02
794	Zona	Fraccionamiento Country Los Naranjos I	559.02
795	Zona	Fracc. Conjunto Hab. Lomas de San Juan	559.02
796	Zona	Alborada	279.51
797	Zona	Ampl. Los Agaves	279.51
798	Zona	Higuerillas Sector I,II,III,IV,V	209.63
799	Zona	Fraccionamiento Campestre del Palmar	559.02
800	Zona	José Tejeda	279.51
801	Zona	Fraccionamiento Hacienda Las Flores	559.02
802	Zona	Fraccionamiento Valle de los Reyes	559.02
803	Zona	Fraccionamiento Habitacional las Alamedas	559.02
804	Zona	Fraccionamiento Campestre Villa de las Palmeras	559.02
805	Zona	Ampl. Control 3 Norte	279.51
806	Zona	Ampl. Del Valle	279.51
807	Zona	Fracc. Residencial Rinconada de las Brisas II	559.02
808	Zona	Fraccionamiento Villa las Palmas	559.02
811	Zona	El Campamento Poblado Control Tamps	419.27
812	Zona	La Estrella	209.63
813	Zona	Fraccionamiento Puerta del Príncipe	2,096.33
814	Zona	Fraccionamiento Conjunto Pelicanos	559.02



815	Zona	Agrícola Oriental	279.51
816	Zona	Fraccionamiento Las Fincas	559.02
817	Zona	Del Niño	279.51
819	Zona	Las Palmitas	279.51
821	Zona	Fraccionamiento Los Esteros	559.02
825	Zona	El Roble	279.51
827	Zona	Villa Hermosa	349.39
828	Zona	Fraccionamiento Santa Rosa	559.02
830	Zona	Correcaminos	279.51
831	Zona	Fraccionamiento Arecas	559.02
832	Zona	Fraccionamiento STIRT	279.51
839	Zona	Fraccionamiento La Riviera	559.02
840	Zona	San Ángel Poniente	279.51
841	Zona	Puerta Dorada	559.02
842	Zona	Fraccionamiento Sendero Real	559.02
843	Zona	Minas del Rey	279.51
844	Zona	Jardines del Rey	279.51
845	Zona	Fraccionamiento Esmeralda Etapa I, II y III	559.02
846	Zona	Fraccionamiento Villas de Santa Rosa	559.02
847	Zona	Fraccionamiento Venecia	1,118.08
848	Zona	Valle Oriente	559.02
849	Zona	Jubilados	209.63
850	Zona	Francisco Izaguirre II	209.63
851	Zona	Fraccionamiento Los Arcángeles	559.00

* Fraccionamiento Victoria de Blvd. Cavazos Lerma e/Pedro Cárdenas y Carlos Salazar a calle Reynosa.

**Fraccionamiento Victoria de Calle Reynosa a Av. del Trabajo y de Quintana Roo a Tabasco.

ZONA CENTRO

Comprende: al Norte con calle Hidalgo y Av. Constitución hasta Av. Tamaulipas, al Oriente con la Av. Tamaulipas hasta la Priv. 10 de Mayo continuando con la calle Primera hasta la calle Canales, al Sur con la calle Canales de la calle Primera hasta la calle Sexta, continuando sobre la calle Diagonal Cuauhtémoc hasta la Av. Manuel Cavazos Lerma y al Poniente con la Av. Manuel Cavazos Lerma, de Diagonal Cuauhtémoc hasta la calle Hidalgo (vías de FFCC).



CORREDORES DE VALOR DE PREDIOS URBANOS

CORREDOR	AVENIDA, BOULEVARD O CALLE	Valor por m ²
	CALLE HIDALGO (ZONA CENTRO).	
590	De Calle 6 a Calle 8.	1,397.55
737	De Calle 8 a Calle 12.	1,118.04
591	De Calle 12 a Calle 21.	419.27
	CALLE ITURBIDE (ZONA CENTRO).	
592	De Calle 5 a Calle 7.	1,397.55
	CALLE HERRERA (ZONA CENTRO).	
738	De Calle 4 a Calle 5.	1,677.06
593	De Calle 5 a Calle 6.	1,397.55
594	De Calle 6 a Calle 7.	1,677.06
595	De Calle 7 a Calle 8.	1,397.55
	CALLE BUSTAMANTE (ZONA CENTRO).	
739	De Calle 4 a Calle 5.	1,677.06
596	De Calle 5 a Calle 7.	1,677.06
	CALLE BRAVO (ZONA CENTRO).	
597	De Calle 1 a Calle 11.	1,397.55
	CALLE MATAMOROS (ZONA CENTRO).	
598	De Calle 1 a Calle 5.	1,397.55
599	De Calle 5 a Calle 7.	3,493.88
600	De Calle 7 a Calle 9.	2,515.59
601	De Calle 9 a Calle 10.	2,795.10
602	De Calle 10 a Calle 13.	2,096.33
603	De Calle 13 a Calle 15.	1,397.55
	CALLE ABASOLO (ZONA CENTRO).	
604	De Calle 1 a Calle 4.	1,397.55
605	De Calle 4 a Calle 5.	1,677.06
606	De Calle 5 a Calle 6.	2,795.10
607	De Calle 6 a Calle 9.	6,987.75
608	De Calle 9 a Calle 11.	4,891.43
609	De Calle 11 a Calle 13.	2,096.33
728	De Calle 13 a Calle 15.	1,677.06
	CALLE GONZÁLEZ (ZONA CENTRO).	



610	De Calle 1 a Calle 4.	2,795.10
611	De Calle 4 a Calle 5.	2,795.10
612	De Calle 5 a Calle 6.	7,686.53
613	De Calle 6 a Calle 8.	5,590.20
740	De Calle 8 a Calle 12.	4,192.65
614	De Calle 12 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	2,096.33
	CALLE MORELOS (ZONA CENTRO).	
615	De Calle 1 a Calle 2.	2,096.33
616	De Calle 2 a Calle 4.	2,795.10
617	De Calle 4 a Calle 5.	3,493.88
618	De Calle 5 a Calle 6.	7,686.53
619	De Calle 6 a Calle 8.	4,891.43
715	De Calle 8 a Calle 10.	3,493.88
620	De Calle 10 a Calle 11.	3,493.88
621	De Calle 11 a Calle 17.	1,677.06
	CALLE GUERRERO (ZONA CENTRO).	
622	De Calle 2 a Calle 4.	1,677.06
623	De Calle 4 a Calle 7.	2,515.59
741	De Calle 7 a Calle 10.	2,096.33
624	De Calle 10 a Calle 11.	2,795.10
	CALLE VICTORIA (ZONA CENTRO).	
625	De Calle 4 a Calle 8.	2,096.33
	CALLE RAYON (ZONA CENTRO).	
626	De Calle 5 a Calle 8.	2,096.33
	AV. ÁLVARO OBREGÓN (COLONIA JARDÍN).	
627	De Av. Tamaulipas a Calle Margaritas.	4,192.65
628	De Calle Margaritas a Calle 2.	4,192.65
629	De Calle 2 a Calle 6.	3,913.14
	AV. LAS ROSAS (COLONIA JARDÍN).	
631	De Av. Álvaro Obregón a Av. Tamaulipas.	2,795.10
	AV. CONSTITUCIÓN (COLONIA JARDÍN).	
512	De Calle 5 a Av. Álvaro Obregón.	2,795.10
	AV. PEDRO CARDENAS.	
697	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	3,493.88



698	De Av. Solidaridad a Calle Agapito González.	2,795.10
699	De Calle Agapito Glez. a Av. Marte R. Gómez.	2,096.33
730	De Av. Marte R. Gómez a Dren las Vacas.	1,397.55
	BLVD. MANUEL CAVAZOS LERMA.	
650	De Av. Virgilio Garza a Av. Plan de Ayutla.	2,795.10
720	De Av. Plan de Ayutla a Calle 3 (Acera Norte).	2,795.10
742	De Av. Plan de Ayutla a Calle 3 (Acera Sur).	3,493.88
721	De Calle 3 a Av. Roberto Guerra.	2,096.33
	AV. ACCION CIVICA.	
731	De Av. Roberto Guerra a Av. Canales.	2,096.33
743	De Av. Canales a Av. Lauro Villar.	2,795.10
744	De Av. Lauro Villar a Puente Internacional Ignacio Zaragoza.	3,493.88
	CALLE PRIMERA (ZONA CENTRO).	
713	De Av. Las Rosas a Av. Constitución.	2,795.10
714	De Av. Constitución a Calle Morelos.	2,795.10
745	De Calle Morelos a Av. Lauro Villar.	2,096.33
746	De Av. Lauro Villar a Av. Canales.	2,236.08
641	De Av. Canales a Calle Luis Caballero.	2,096.33
747	De Calle Luis Caballero a Av. Solernau.	1,677.06
	CALLE CUARTA (ZONA CENTRO).	
642	De Av. Canales a Calle Rayón.	1,397.55
643	De Calle Rayón a Calle Guerrero.	1,677.06
748	De Calle Guerrero a Av. Constitución.	2,096.33
	CALLE QUINTA (ZONA CENTRO).	
644	De Calle Carrera Torres a Calle Terán.	1,397.55
645	De Calle Terán a Calle Rayón.	1,677.06
646	De Calle Rayón a Calle Victoria.	2,096.33
647	De Calle Victoria a Calle Morelos.	2,795.10
648	De Calle Morelos a Calle González.	7,686.53
649	De Calle González a Calle Abasolo.	3,493.88
650	De Calle Abasolo a Calle Matamoros.	2,795.10
651	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	2,795.10
652	De Calle Bravo a Calle Hidalgo.	2,795.10
	CALLE SEXTA (ZONA CENTRO).	



653	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solernau.	2,795.10
654	De Av. Solernau a Av. Diagonal Cuauhtémoc.	2,795.10
655	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle Rayón.	3,074.61
656	De Calle Rayón a Calle Independencia.	2,795.10
749	De Calle Independencia a Calle Morelos.	3,074.61
657	De Calle Morelos a Calle González.	7,686.53
658	De Calle González a Calle Matamoros.	4,891.43
659	De Calle Matamoros a Calle Hidalgo.	2,795.10
	CALLE SIETE (ZONA CENTRO).	
660	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle Victoria.	2,096.33
661	De Calle Victoria a Calle Guerrero.	1,956.57
662	De Calle Guerrero a Calle Morelos.	2,375.84
663	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	3,493.88
664	De Calle Matamoros a Calle Hidalgo.	2,096.33
	CALLE OCHO (ZONA CENTRO).	
665	De Calle Guerrero a Calle Morelos.	2,096.33
666	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	3,493.88
667	De Calle Matamoros a Calle Bustamante.	2,096.33
668	De Calle Bustamante a Calle Hidalgo.	1,677.06
	CALLE NUEVE (ZONA CENTRO).	
669	De Calle González a Calle Matamoros.	4,192.65
670	De Calle Matamoros a Calle Herrera.	2,096.33
671	De Calle Herrera a Calle Hidalgo.	1,397.55
	CALLE DIEZ (ZONA CENTRO).	
672	De Calle Independencia a Calle Guerrero.	2,096.33
673	De Calle Guerrero a Calle Matamoros.	2,795.10
674	De Calle Matamoros a Calle Bustamante.	2,096.33
	CALLE ONCE (ZONA CENTRO).	
675	De Calle Zaragoza a Calle Independencia.	1,397.55
676	De Calle Independencia a Calle Guerrero.	1,677.06
677	De Calle Guerrero a Calle Morelos.	2,795.10
678	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	2,795.10
679	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	2,096.33
	CALLE DOCE (ZONA CENTRO).	
680	De Calle Guerrero a Calle Abasolo.	2,096.33



681	De Calle Abasolo a Calle Matamoros.	2,096.33
682	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	2,096.33
	CALLE TRECE (ZONA CENTRO).	
683	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	2,096.33
	AV. CANALES.	
688	De Calle 6 a Calle 1.	2,515.59
689	De Calle 1 a Av. Universidad.	2,515.59
690	De Av. Universidad a Av. Francisco Villa.	2,096.33
750	De Av. Francisco Villa a Av. Cantinflas.	1,677.06
	AV. DIAGONAL CUAUHEMOC.	
691	De la Calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	2,515.59
	AV. LAURO VILLAR.	
692	De Calle 1 a Av. República de Cuba.	1,677.06
751	De Av. República de Cuba a Av. Francisco Villa.	2,096.33
693	De Av. Francisco Villa a Calle Fidencio Trejo.	2,515.59
722	De Calle Fidencio Trejo a Av. Las Culturas.	1,677.06
723	De Av. Las Culturas a Cd. Industrial.	1,118.04
	AV. ROBERTO GUERRA.	
694	De Av. Del Maestro a Calle Playa Villagrán.	1,677.06
	AV. FRANCISCO VILLA.	
695	De Av. División del Norte a Av. Lauro Villar.	1,677.06
732	De Av. Lauro Villar a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,397.55
	AV. PASEO DE LA REFORMA (COLONIA SAN FRANCISCO).	
696	De Calle 12 a Calle 20.	2,515.59
	AV. DIVISION DEL NORTE.	
700	De Av. República de Cuba a Calle Gobernación.	1,397.55
701	De Calle Gobernación a Av. Efraín Ruiz.	1,677.06
	AV. SOLIDARIDAD.	
702	De Av. Pedro Cárdenas a Calle 3.	1,677.06
703	De Calle 3 a Av. Del Niño.	1,118.04
733	De Av. Del Niño a Calle Miguel Hidalgo.	1,118.04
	AV. DEL NIÑO.	
704	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	1,677.06



705	De Av. Solidaridad a Calle Emiliano Zapata.	2,096.33
706	De Calle Emiliano Zapata a Av. Marte R. Gómez.	1,397.55
707	De Av. Marte R. Gómez a Av. Pedro Cárdenas.	1,048.16
734	De Av. Pedro Cárdenas a Av. 12 de Marzo.	698.78
	AV. MARTE R. GOMEZ.	
708	De Av. 12 de Marzo a Av. Pedro Cárdenas.	1,048.16
752	De Av. Pedro Cárdenas a Av. Del Niño.	1,397.55
753	De Av. del Niño a Oriente de misma Avenida.	698.78
	CALLE CANEK	
802	De Av. Marte R. Gómez a Calle Valentía	670.82
	AV. LONGORIA (FRACC. VICTORIA Y SECCION FIESTA).	
716	De Av. Carlos Salazar a Av. Pedro Cárdenas.	2,515.59
754	De Av. Pedro Cárdenas a Calle Tres.	2,795.10
	AV. DEL TRABAJO	
813	De Av. Pedro Cárdenas a Calle Prolongación 18	670.82
	SENDERO NACIONAL	
709	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo.	1,048.16
710	De Av. 12 de Marzo a Dren Principal (contiguo a Rastro Municipal).	1,677.06
725	De Dren Principal (contiguo a Rastro Municipal) a Av. Vamos Tamaulipas	698.78
755	Av. Vamos Tamaulipas a Av. Los Presidentes.	419.27
	AV. LAS BRISAS	
801	De Sendero Nacional a Calle Bahía Encantada	670.82
	AV. CONSTITUYENTES.	
726	De Av. 12 de Marzo a Sendero Nacional.	1,677.06
727	De Sendero Nacional a Vías del Ferrocarril.	978.29
	LIBRAMIENTO EMILIO PORTES GIL.	
736	De Carretera Federal Número 2 (a Reynosa) a Dren Principal.	98.18
756	De Dren Principal a Sendero Nacional.	139.76
757	De Sendero Nacional a Av. 12 de Marzo.	139.76
758	De Av. 12 de Marzo a Av. Pedro Cárdenas.	698.78
	CALLE BENJAMIN GAONA	



805	De Libramiento Emilio Portes Gil a Calle San Gabriel	335.41
	AV. JOSE ARRESE.	
759	De Av. Canales a Av. División del Norte.	1,397.55
	CALLE ROBERTO F. GARCIA.	
760	De Av. División del Norte a Av. Canales.	2,096.33
	BLVD. CASA BLANCA.	
761	De Av. 12 de Marzo a Av. Constituyentes.	1,677.06
762	De Av. Constituyentes a Dren Principal.	1,257.80
	CALLE LEYES REFORMA.	
763	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. 12 de Marzo.	1,397.55
	AV. REPUBLICA DE CUBA.	
764	De Av. Ciudad de México a Calle Santos Degollado.	1,816.82
765	De Calle Santos Degollado a Av. Lauro Villar.	1,397.55
	CALLE IGNACIO ZARAGOZA (COLONIA SAN FERNANDO).	
766	Av. Del Niño a la calle Benito Juárez	838.53
	CALLE EMILIANO ZAPATA (COLONIA CARLOS SALINAS DE GORTARI).	
767	De Av. del Niño a Dren de Calle Miguel Hidalgo (20 de Noviembre).	838.53
	AV. PUERTO RICO (ARECIBO).	
768	De Av. 12 de Marzo a Av. Virgilio Garza.	1,397.55
	AV. VIRGILIO GARZA RUÍZ	
803	De calle Francisco Robles a Av. Marte R. Gómez	335.41
	AV. PLAN DE AYUTLA.	
769	De Calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,397.55
	CALLE ALBINO HERNANDEZ.	
770	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Calle Ruíz Cortines.	1,118.04
	AV. ESPAÑA (COLONIA BUENAVISTA).	
771	De Av. Plan de Ayutla a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,257.80
	CALLE 14 (COLONIA SAN FRANCISCO Y BUENAVISTA).	



772	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Av. Calixto de Ayala.	1,677.06
773	De Av. Calixto de Ayala a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,257.80
	CALLE 16 (COLONIA SAN FRANCISCO Y BUENAVISTA).	
774	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Av. Calixto de Ayala.	1,677.06
775	De Av. Calixto de Ayala a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,257.80
	CALLE TERAN (ZONA CENTRO).	
776	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle 1.	1,397.55
	CALLE SIERRA TARAHUMARA.	
777	De Av. Cantinflas a Calle Ixtlaccíhuatl.	838.53
	CALLE NEVADO DE TOLUCA	
809	De la Calle Sierra Tarahumara a Calle República de Argentina	335.41
	CALLE FIDENCIO TREJO.	
778	De Av. Solidaridad a Av. Lauro Villar.	978.29
	AV. CARLOS SALAZAR (FRACC. VICTORIA Y VALLE ALTO).	
779	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Av. Del Trabajo.	2,096.33
	AV. CAMINO REAL.	
780	De Av. Lauro Villar a Calle Tulum.	1,118.04
	AV. BENITO JUAREZ.	
781	De Av. Del Niño a Av. Diego Rivera.	1,118.04
	AV. BENITO JUÁREZ	
811	De Calle Emiliano Zapata a Calle Diego Rivera	335.41
	CALLE OCÉANO PACÍFICO	
806	De Av. Benito Juárez a Calle Josefa Ortiz de Domínguez	503.11
	CALLE TRES (ZONA CENTRO).	
782	De Av. Canales a Av. Solernau.	1,118.04
783	De Av. Solernau a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,397.55
784	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	1,816.82
	CALLE MEXICALI.	
785	De Av. Virgilio Garza a Av. Carlos Salazar.	1,537.31
	CALLE DECLARACIÓN DE PRINCIPIOS.	



786	De Calle Josefa Ortiz de Domínguez a Calle Geranios.	698.78
	AV. VALLE VERDE	
807	De Calle Josefa Ortiz de Domínguez a Calle Nevado de Toluca	335.41
	CALLE REPÚBLICA DE ARGENTINA.	
787	De Av. Camino Real a Calle 20.	838.53
	CALLE CERRO DEL BERNAL	
808	De Calle Nevado de Toluca a Calle Camino Real	335.41
	CALLE REPÚBLICA DE ARGENTINA	
810	De Calle Nevado de Toluca a Av. Camino Real	335.41
	AV. LAS CULTURAS.	
788	De Av. Lauro Villar a Calle Mixteca.	698.78
	CALLE TEOTIHUACÁN	
804	De Calle sin Nombre a Calle Luis A. García	503.11
	AV. CANTINFLAS.	
789	De Av. Roberto Guerra a la Av. Las Culturas.	838.53
	AV. PATRIOTISMO.	
790	Av. Pedro Cárdenas a Calle Lemus.	1,118.04
	AV. INTERNACIONAL (FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS).	
791	De Av. División del Norte a Av. Arboledas.	1,397.55
	AV. RIGO TOVAR.	
729	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Sendero Nacional.	2,795.10
735	De Sendero Nacional a Calle 1 de Mayo.	698.78
	AV. CALIXTO DE AYALA.	
792	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Plan de Ayutla.	1,397.55
	CARRETERA FEDERAL DOS (A REYNOSA).	
793	De Calle 1 de Mayo a Libramiento Portes Gil.	279.51
	AV. DE LA INDUSTRIA.	
794	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo.	349.39
	AV. NARANJO (FRACC. PASEO RESIDENCIAL Y COL. MARIANO M).	
795	De Calle Mexicali a Av. Manuel Cavazos Lerma.	1,397.55



	AV. PASEO LOS FRESNOS (FRACC. PASEO RESIDENCIAL).	
796	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Calle Paseo de los Olmos.	1,537.31
	AV. DIEGO RIVERA (COL. LOMAS DE SAN JUAN).	
797	De Av. Marte R. Gómez a Calle Benito Juárez.	1,118.04
	CALLE DIEGO RIVERA	
812	De Av. Benito Juárez a Calle San Agustín	670.82
	AV. 12 DE MARZO	
798	De Sendero Nacional a Av. Constituyentes comprende la acera oriente y poniente	1,397.55
	AV. UNIONES	
799	De Av. Rigo Tovar a calle Primera acera sur y de Calle Primera a Av. Constituyentes	1,397.55
	AV. LOS PALMARES	
800	De Av. 12 de Marzo a Limite de Fraccionamiento	1,677.06

En los casos en que un predio de frente a dos o más corredores, se aplicará el valor que más beneficie al contribuyente.

COEFICIENTES DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

TIPO	DESCRIPCIÓN	FACTOR
1	Regular	1.0
2	Irregular *	0.9
3	Esquina Comercio	1.2
4	Esquina Habitación	1.1

*A: POLÍGONOS IRREGULARES

B: POLÍGONOS DESPROPORCIONADOS (relación 1/3)

C: TERRENOS A DESNIVEL (necesidad de relleno)

D: TERRENOS CON ANDADORES, PRIVADAS Y CALLEJONES

POR FALTA DE SERVICIOS

Nota: Se aplica un 10% de descuento al valor del terreno por cada servicio faltante de los enumerados a continuación:

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| 1.- Agua potable | 4.- Alumbrado público |
| 2.- Pavimentación | 5.- Áreas inundables |



3.- Electrificación

6.- Drenaje sanitario

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios por m2 de los diferentes tipos de construcción.

USO	HABITACIONAL	VALOR POR M2	CARACTERISTICAS
1	Muy bueno	5,775.00	Casas con acabados excelentes
2	Buena	5,197.50	Casas con buenos acabados
3	Mediana	4,042.50	Casas con acabados sencillos
4	Económica	3,153.15	Casas de interés social
5	Popular	1,386.00	Casas mixtas (de material y madera)
6	Precario	635.25	Casas de madera, lamina y cartón
7	Mediana Madera	4,042.50	Casas de madera con buenos acabados
8	Mediana Sencilla	3,465.00	Casas de madera con acabados sencillos
USO COMERCIAL			
11	Muy Buena	8,085.00	Locales con acabados excelentes
12	Buena	5,775.00	Locales con buenos acabados
13	Mediana	4,042.50	Locales con acabados sencillos
14	Económica	2,887.50	Locales de construcción mixta
USO INDUSTRIAL			
21	Fabrica	3,234.00	Fábricas o naves industriales
22	Buena	2,887.50	Bodegas o naves industriales con oficinas
23	Mediana	2,310.00	Bodegas o naves industriales sin oficinas
24	Económica	1,732.50	Locales sencillos
USO SOCIAL, DEPORTIVO, DE SERVICIO Y ASOCIADOS Y ASOCIACIONES PROFESIONALES			
488	Terreno	231.00	
30	Construcción	2,420.00	

DEMERITOS DE LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

TIPO	Estado de Conservación	Factor
1	Nuevo	1.00
2	Bueno	0.90
3	Regular	0.80
4	Cocheras, terrazas y palapas	0.60
5	Malo y/o Ruinoso reparable	0.40
6	Ruinoso para demolición	s/v



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

NUEVO: Son aquellas con un año o menos de construidas

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

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

COCHERAS, TERRAZAS Y PALAPAS: Es aquella en la cual la construcción no es para uso habitacional, solo para el uso de resguardo de vehículos, de área de recreación o descanso.

MALO Y/O RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción, además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos 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 conversión presenta un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad.

RUINOSO PARA DEMOLICIÓN: Es aquella en la cual la construcción no es habitable por estar en ruinas.

II. PREDIOS SUBURBANOS

USO	Descripción	Valor \$
9100	Valor Unitario para terrenos suburbanos	\$69.30

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las zonas homogéneas y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso	Tipo	Valor por Has.
1220	Riego	\$20,790.00
1720	Temporal	\$8,662.50
3540	Agostadero	\$1,386.00



**COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR
PARA TERRENOS RÚSTICOS**

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:		FACTOR
	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80
B) TERRENOS CON ACCESO:		
	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85
C) TERRENOS PEDREGOSOS:		
	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65
D) TERRENOS CON EROSIÓN:		
	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75
E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:		
	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75
F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:		
	Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
	Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
	Colindantes a menos de 2.5 km de vías de comunicación	1.05
G) TERRENOS SALITROSOS:		
		0.60
H) SITUACION JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:		
	Propiedad privada	1.00
	Ejidal	0.60
	Posesión	0.60

La tabla de 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.

TRANSITORIO

Artículo Único.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2026 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE



LIC. JOSÉ ALBERTO GRANADOS FAVILA
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. CUAUHTÉMOC MANUEL PERUSQUÍA
RAMÍREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

MTRA. ANGÉLICA SUSANA MALDONADO
SAGUILÁN
PRIMERA SÍNDICA

HOJA DE FIRMAS DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL 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 MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.



Gobierno Municipal de
MATAMOROS

Anexo 1

Copia certificada del acta de la Séptima Sesión
Extraordinaria, de 29 de agosto de 2025 (parte conducente).



Dirección de Catastro

MUNICIPAL DE MATAMOROS

H. Matamoros, Tamaulipas a 19 de Agosto del 2025

MINUTA

COTEJADO

INFORMACION GENERAL

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO 2024 - 2027		JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO 2025	
Tema / asunto:		PROPUESTA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026	
Fecha:	19 de agosto del 2025	Hora de Inicio:	15:13 horas
Lugar:	Sala Benito Juárez, segundo piso del Palacio Municipal	Hora fin:	15:36 horas

OBJETIVO

Actualización de un 5% a la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que Servirá de Base para el cobro de las Contribuciones de la Propiedad Inmobiliaria para el Ejercicio Fiscal 2026.

ASISTENTES

No.	Nombre Competo	Dependencia	Firma
1	Lic. José Alberto Granados Favila	Presidente Municipal.	
2	Lic. Cuauhtémoc Manuel Perusquía Ramírez	Secretario del Ayuntamiento.	
3	C.P. Juan Carlos Rodríguez Rodríguez	Tesorero Municipal.	
4	C. Angelica Susana Maldonado	Primer Síndico - Presidente de la Comisión de Hacienda Presupuesto y Gasto Público.	
5	Lic. Julio Hernández Mendiola	Segundo Síndico - Secretario de la Comisión de Hacienda Presupuesto y Gasto Público.	
6	Arq. Alfonso Treviño Robles	Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.	
7	Lic. Juan Miguel Treviño Alvarado	Director de Catastro.	
8	Arq. Marina E. González Barrera	Directora General del Instituto Municipal de Planeacion.	
9	Arq. Edgar Gallardo Landeros	Presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios Sección Matamoros 2025.	EDGAR GALLARDO L.
10	Lic. Raúl Cesar González García	Presidente del Colegio de Notarios.	
11	Arq. Gerardo Martínez García	Presidente de la Asociación de Ingenieros, Arquitectos y Constructores.	
12	Ing. Raúl González Arias	Presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción en Matamoros.	



COTEJADO

13	Arq. Francisco Javier Guevara Maldonado	Presidente del Colegio de Arquitectos Delta Bravo.	
14	Ing. Eduardo Garza Salinas	Presidente del Colegio de Valuadores del Norte de Tamaulipas A.C.	
15	Ing. José Oscar Guerrero López	Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Matamoros.	<i>[Signature]</i>
16	Ing. Osca Rodríguez Serna	Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles del Noreste de Tamaulipas A.C.	<i>[Signature]</i>
17	Arq. Gabriela M. Reinhardt	Presidente del Colegio de Arquitectos del Noreste.	<i>[Signature]</i>



ORDEN DEL DIA

- 1.- Lista de asistencia
- 2.- Instalación de la sesión.
- 3.- Presentación de la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirá de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2026.
- 4.- Votación de la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, presentada y aprobación en su caso.
- 5.- Clausura de la sesión.





ACUERDOS

1.- Actualización de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirá de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad Inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2026, con un aumento del 5%.

EVIDENCIA

JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO

En la H. ciudad de Matamoros, Tamaulipas, siendo las (15:13) quince horas con trece minutos del día (19) diecinueve del mes de agosto del (2025) dos mil veinticinco, reunidas las personas integradas de la Junta Municipal de Catastro en la Sala de Audiencias "Benito Juárez", ubicada en el segundo piso de la Presidencia Municipal y en observancia a lo que disponen los artículos 15,17 y 18 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, proceden al desahogo del Orden del día.

1.- LISTA DE ASISTENCIA.

El Lic. José Alberto Granados Favila, Presidente Municipal, da la más cordial bienvenida a las autoridades y funcionarios municipales, así como a las personas integrantes de los organismos de la sociedad civil que conforman la Junta Municipal de Catastro y agradece su asistencia.

Y para dar inicio a la reunión, solicita al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Cuauhtémoc Manuel Perusquía Ramírez, que realice el pase de lista, quien procede en sus términos y notifica que se encuentra presente la mayoría de las personas integrantes de la Junta Municipal de Catastro, cuyo registro de asistencia se agrega a esta minuta como parte integrante de la misma.

2.- INSTALACION DE LA SESIÓN.

El Licenciado José Alberto Granados Favila, Presidente Municipal, toda vez que ha sido verificado el quórum, siendo las (15:13) quince horas con trece minutos del día (19) diecinueve de agosto del año (2025) dos mil veinticinco, declara válidamente instalada la reunión de la Junta Municipal de Catastro.

3. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SERVIRAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

El Licenciado José Alberto Granados Favila, Presidente Municipal, cede la palabra al Tesorero Municipal, C.P. Juan Carlos Rodríguez Rodríguez y al Director de Catastro, Lic. Juan Miguel Treviño Alvarado, quienes realizaran la presentación de la propuesta de la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que servirá de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad inmobiliaria para el ejercicio fiscal 2026, quien procede en sus términos.

COTEJADO

3



2024 - 2027



El Tesorero Municipal, C.P. Juan Carlos Rodríguez Rodríguez y el Director de Catastro, Licenciado Juan Miguel Treviño Alvarado, manifiestan que de acuerdo a justificación Legal de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, Artículo 15, fracción V, Artículo 17, fracción IV, Artículo 72,73 y 74, de la Ley de Ingresos Artículo 5,6,7 y 8.

Propuesta de la Tabla de Valores para el Ejercicio Fiscal 2026.

- La Recaudación de ingresos propios es uno de los factores que mejora la eficacia de las administraciones municipales: el impuesto predial se presenta como una alternativa real para mejorar las condiciones municipales y cumpla con las funciones que se estipulan en el artículo 115 Constitucional en el apartado III.
- En el caso de nuestra ciudad de Matamoros, Tamaulipas, y debido al crecimiento, cada vez se necesitan más servicios públicos (lámparas, pavimentación de calles, limpieza de calles y espacios públicos), para que esto ocurra es necesario que el municipio cuente con una mayor recaudación tributaria.

Por ello es de suma importancia que el gobierno municipal cuente con recursos suficientes para cumplir con tales exigencias.

Por lo que debido al crecimiento que se ha generado estos últimos años en nuestra ciudad, cada vez se demandan al Municipio más servicios públicos, por lo que es indispensable una actualización gradual de los valores, sin dejar de lado en ningún momento los sectores más vulnerables de esta Ciudad.

Lo que se requiere lograr con la ya mencionada propuesta, es poder brindarle un mejor servicio a la ciudadanía de H. Matamoros, Tamaulipas, que al final de cuentas es la que exige día a día el mejoramiento de la ciudad; se tiene muy presente la situación actual tanto municipal, estatal y federal, pero como se demostró, la actualización al 5% de la tabla de valores no merma la economía de los ciudadanos, es mínimo el incremento a su pago por año, y ese pequeño incremento el que nos dará la oportunidad de hacer más por nuestra ciudad.

En el caso de colonias aprobadas por el Cabildo del Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas, se considera procedente solicitar su incorporación en la Tabla de Valores Catastrales, a fin de establecer la base valorativa para el cálculo de contribuciones y trámites relacionados, la cual se enlista a continuación:

1. Col. Jubilados

Se propone realizar la reclasificación urbana de diversas avenidas de colonias, las cuales han evolucionado de forma natural hacia corredores comerciales, reconociendo el nuevo carácter funcional y económico de dichas vialidades.

COTEJADO





Se solicita la palabra al Presidente del Colegio de Notarios, Lic. Raúl Cesar González García, y al Presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios Sección Matamoros 2025, Arq. Edgar Gallardo Landeros.

El Presidente del Colegio de Notarios Públicos, Lic. Raúl Cesar González García, haciendo mención de estar de acuerdo con el 5% establecido y agradeciendo se le haya considerado los planteamientos hechos en la reunión previa, además de resaltar la participación del Presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios Sección Matamoros 2025, Arq. Edgar Gallardo Landeros, quedando el compromiso a la petición, de realizar la revisión de la Tabla de Valores por colonia y aplicar los ajustes que se requieran de acuerdo al valor mas apegado por cada zona.

El Lic. José Alberto Granados Favila, Presidente Municipal, toma la palabra, para resaltar la participación y acuerdos satisfactorios de todos los sectores representados en esta junta.



EL AYUNTAMIENTO
24. 2027

4.- VOTACION DE LA PROPUESTA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

El Licenciado José Alberto Granados Favila, Presidente Municipal, toda vez que ha sido presentada la propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que servirá de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad inmobiliaria para el ejercicio fiscal 2026, solicita al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Cuauhtémoc Manuel Perusquía Ramírez, que consulte su aprobación y realice el cómputo de votos.

El Lic. Cuauhtémoc Manuel Perusquía Ramírez, Secretario del Ayuntamiento, consulta a las personas integrantes de la Junta Municipal de Catastro la aprobación de la propuesta mencionada, por lo que solicita que en votación económica hagan saber el sentido de su voto, la cual es aprobada por mayoría de las personas presentes y se agrega a esta minuta como parte integrante de la misma.

5.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.

El Licenciado José Alberto Granados Favila, Presidente Municipal, toda vez que fueron desahogados los puntos del Orden del día, siendo las (15:36) quince horas con treinta y seis minutos del día (19) diecinueve del mes de agosto del año (2025) dos mil veinticinco, declara formalmente clausurada la reunión de la Junta Municipal de Catastro.

Lo que se hace constar en la presente minuta, para los efectos legales correspondientes, firmado los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo.

LIC. JOSÉ ALBERTO GRANADOS FAVILA
PRESIDENTE MUNICIPAL

5
COTEJADO



Dirección de Catastro

GOBIERNO MUNICIPAL DE MATAMOROS

[Firma]
C. ANGELICA SUSANA MALDONADO
PRIMER SÍNDICO PRESIDENTE
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO
Y GASTO PÚBLICO.

[Firma]
LIC. CUAHUTEMOC MANUEL PERUSQUÍA
RAMÍREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

[Firma]
ARQ. MARINA E. GONZÁLEZ BARRERA
DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO
MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.

[Firma]
ARQ. ALFONSO TREVIÑO ROBLES
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

[Firma]
LIC. RAUL CESAR GONZÁLEZ GARCÍA
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS
PÚBLICOS.

[Firma]
LIC. RAUL GONZÁLEZ ARIAS
PRESIDENTE DE LA CÁMARA MEXICANA DE LA
INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION EN
MATAMOROS.

[Firma]
ING. EDUARDO GARZA SALINAS
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE VALUADORES DEL
NORTE DE TAMAULIPAS A.C.

[Firma]
INC. OSCAR RODRÍGUEZ SERNA
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS
CIVILES DEL NORESTE DE TAMAULIPAS A.C.

[Firma]
LIC. JULIO HERNÁNDEZ MENDIOLA
SEGUNDO SÍNDICO SECRETARIO
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO
Y GASTO PÚBLICO.

[Firma]
C.P. JUAN CARLOS RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
TESORERO MUNICIPAL.

[Firma]
LIC. JUAN MIGUEL TREVIÑO ALVARADO
DIRECTOR DE CATASTRO.

[Firma]
ARQ. EDGAR GALLARDO LANDEROS
PRESIDENTE DE LA ASOCIACION MEXICANA DE
PROFESIONALES INMOBILIARIOS SECCION
MATAMOROS 2025.

[Firma]
ARQ. GERARDO MARTÍNEZ GARCÍA
PRESIDENTE DE LA ASOCIACION DE
INGENIEROS, ARQUITECTOS Y
CONSTRUCTORES.

[Firma]
ARQ. FRANCISCO JAVIER GUEVARA
MALDONADO
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOR
DELTA BRAVO.

[Firma]
ING. JOSE OSCAR GUERRERO LÓPEZ
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS
CIVILES DE MATAMOROS.

[Firma]
ARQ. GABRIELA M. REINHARDT
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL
NORESTE.

COTAFADO



AYUNTAMIENTO
2024-2027

COTINUACIÓN DE FIRMAS DE LA MINUTA DE LA REUNIÓN DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DE MATAMOROS, TAM,
REALIZADA EL DÍA 19 DE AGOSTO DE 2025.

PROPUESTA TABLA DE VALORES
PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2026

Zona	Tipo	Descripción / Ubicación	Valor por m2
1	Zona	18 de Octubre	559.02
2	Zona	1 de Mayo	279.51
3	Zona	14 de Febrero	279.51
4	Zona	20 de Noviembre	489.14
5	Zona	20 de Noviembre Sur	489.14
6	Zona	Abelardo de la Torre	279.51
7	Zona	Adolfo López Mateos	279.51
8	Zona	Aeropuerto	279.51
9	Zona	Águilas 2000	559.02
10	Zona	Álamos	279.51
11	Zona	Alberto Carrera Torres	279.51
12	Zona	Alianza	1,118.04
13	Zona	Amado Nervo	279.51
14	Zona	Amp. 1º de Mayo	279.51
15	Zona	Amp. Abelardo de la Torre	209.63
16	Zona	Amp. Buena Vista	209.63
17	Zona	Amp. Cabras Pintas	279.51
18	Zona	Amp. Ejido 20 de Noviembre	209.63
19	Zona	Amp. El Porvenir	244.57
20	Zona	Amp. Estero San Pablo	279.51
21	Zona	Amp. Expofiesta Norte	279.51
22	Zona	Amp. Francisco I Madero	279.51
23	Zona	Amp. Guadalupe Mainero	279.51
24	Zona	Amp. Guillermo Guajardo	419.27
25	Zona	Amp. Las Fuentes	209.63
26	Zona	Amp. La Granjas	489.14
27	Zona	Amp. Las Norias	209.63
28	Zona	Amp. Las Rusias	209.63
29	Zona	Amp. Loma Alta	209.63
30	Zona	Amp. México Agrario	489.14
31	Zona	Amp. Paraíso	209.63
32	Zona	Amp. Santa Cecilia	349.39
33	Zona	Amp. Solidaridad	279.51



COTEJADO

3 años

A. A. A.

34	Zona	Amp. Valle Alto	1,746.94
35	Zona	Amp. Valle Dorado	349.39
36	Zona	Amp. Valle Verde	279.51
37	Zona	Amp. Vicente Guerrero	279.51
38	Zona	Aurora	838.53
39	Zona	Bertha del Avellano	419.27
40	Zona	Baltazar Díaz Bazán	419.27
41	Zona	Bagdad Norte	838.53
42	Zona	Bagdad Sur	279.51
43	Zona	Bancaria	1,118.04
44	Zona	Belinda (condominio)	698.78
45	Zona	Benito Juárez	279.51
46	Zona	Bermudas	209.63
47	Zona	Bienestar	279.51
48	Zona	Buenavista	838.53
49	Zona	Buenos Aires	209.63
50	Zona	Cabras Pintas	279.51
51	Zona	Campestre del Rio 1	349.39
52	Zona	Campestre del Rio 2	419.27
53	Zona	Carlos Salinas de Gortari	349.39
55	Zona	Casablanca	559.02
56	Zona	Casa Colorada	559.02
57	Zona	C.B.T.I.S.	419.27
58	Zona	Ciudad Industrial (CIMA)	279.51
59	Zona	Cecilia Ocelli	419.27
60	Zona	Comunicadores	279.51
61	Zona	Conjunto Habitacional Ciudad Industrial	559.02
62	Zona	Control 3	559.02
63	Zona	Cuauhtémoc	419.27
64	Zona	Chapultepec	559.02
65	Zona	Chula Vista	279.51
66	Zona	Del Bosque	279.51
67	Zona	El Cambio	209.63
68	Zona	Del Carmen	838.53
69	Zona	Del Valle	419.27
70	Zona	Delicias	838.53
71	Zona	División del Norte	419.27
72	Zona	Doctores	419.27

8
COTEJADO

Handwritten signatures and marks, including a large signature and several smaller ones, some with arrows pointing to specific rows in the table.

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large signature and several smaller ones.

73	Zona	Ebenezer	209.63
74	Zona	El Alto	279.51
75	Zona	El Porvenir	279.51
76	Zona	El Saucito	279.51
77	Zona	Emiliano Zapata	279.51
78	Zona	Enrique Cárdenas	489.14
79	Zona	Ernesto Elizondo	279.51
80	Zona	España	279.51
81	Zona	Esperanza	698.78
82	Zona	Esperanza y Reforma	279.51
83	Zona	Estero San Pablo	419.27
84	Zona	Euzkadi	1,118.04
85	Zona	Eva Samano	279.51
86	Zona	Expofiesta Norte	349.39
87	Zona	Expofiesta Oriente	349.39
88	Zona	Expofiesta Sur	349.39
89	Zona	Foviste Lázaro Cárdenas	559.02
90	Zona	Foviste Adolfo López Mateos	559.02
91	Zona	Fraccionamiento Acuario 2001	559.02
92	Zona	Fraccionamiento Amp. López Portillo	559.02
93	Zona	Fraccionamiento Amp. Puerto Rico	559.02
95	Zona	Fraccionamiento Amp. Villa Hermosa	349.39
96	Zona	Fraccionamiento Cananea	209.63
97	Zona	Fraccionamiento Ciudad Industrial	559.02
98	Zona	Fraccionamiento El Campanario	209.63
99	Zona	Fraccionamiento El Puente	559.02
100	Zona	Fraccionamiento Fuentes del Valle	559.02
101	Zona	Fraccionamiento Hacienda Praderas	559.02
102	Zona	Fraccionamiento Industrial del Norte	279.51
103	Zona	Fraccionamiento La Plaza	559.02
104	Zona	Fraccionamiento Las Águilas	559.02
105	Zona	Fraccionamiento Las Palmas	1,257.80
106	Zona	Fraccionamiento Lomas de San Juan	559.02
107	Zona	Fraccionamiento Los Ángeles	559.02
109	Zona	Fraccionamiento Los Fresnos	559.02
112	Zona	Fraccionamiento Moderno	1,118.04
113	Zona	Fraccionamiento Nuevo Amanecer	559.02
114	Zona	Fraccionamiento Nuevo León	167.71

VAL

CIENTO

7000
COTEJADO

COTEJADO

115	Zona	Fraccionamiento Paseo del Magisterio	559.02
116	Zona	Fraccionamiento Paseo Residencial	1,257.80
118	Zona	Fraccionamiento Playa Sol	698.78
119	Zona	Fraccionamiento Praderas	559.02
120	Zona	Fraccionamiento Residencial Campestre	1,677.06
121	Zona	Fracc. Rincón Colonial (Esfuerzo Compartido)	559.02
122	Zona	Fraccionamiento Rio 1 y 2 sector	2,795.10
123	Zona	Fraccionamiento San Ángel	209.63
124	Zona	Fraccionamiento Santa Ana	419.27
125	Zona	Fraccionamiento Santa Anita	838.53
126	Zona	Fraccionamiento Santa Elena	559.02
127	Zona	Fraccionamiento Satélite	1,118.04
128	Zona	Fraccionamiento Siglo XXI	279.51
129	Zona	Fraccionamiento Vamos Tamaulipas	559.02
130	Zona	Fraccionamiento Valle Alto I y II	1,746.94
132	Zona	Fraccionamiento Valle de Casablanca I, II, III	559.02
133	Zona	Fraccionamiento Victoria *	1,677.06
342	Zona	Fraccionamiento Victoria **	1,257.80
134	Zona	Fraccionamiento Villa del Mar	1,397.55
135	Zona	Fraccionamiento Villa del Parque	279.51
136	Zona	Fraccionamiento Villa Española	559.02
137	Zona	Fraccionamiento Villa las Flores	559.02
138	Zona	Fraccionamiento Villas Santa Anita	559.02
139	Zona	Fraccionamiento Villa Hermosa	559.02
140	Zona	Francisco Castellanos	349.39
141	Zona	Francisco Covarrubias	279.51
142	Zona	Francisco I. Madero	279.51
143	Zona	Francisco Villa	349.39
144	Zona	Francisco Zarco	349.39
145	Zona	Fundadores	559.02
146	Zona	Futaamic	279.51
147	Zona	Girasoles	279.51
148	Zona	Guadalupe Mainero	279.51
149	Zona	Guadalupe Victoria	349.39
150	Zona	Guillermo Guajardo	419.27
151	Zona	Fraccionamiento Arboledas	1,118.04
152	Zona	Habitacional Fovisste	838.53
153	Zona	Habitacional Lázaro Cárdenas	978.29

MUNICIPALIDAD DE TAMPICO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ECONOMÍA
UNTA
17

[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]

COTEJADO

154	Zona	Hogares de Matamoros	419.27
155	Zona	Ignacio Zaragoza	349.39
156	Zona	Independencia	279.51
157	Zona	Independiente	279.51
158	Zona	Industrial (colonia)	978.29
159	Zona	Infonavit Buena Vista	559.02
160	Zona	Infonavit Satélite	559.02
161	Zona	Insurgentes	349.39
162	Zona	J.A.D.	349.39
163	Zona	Jardín	2,096.33
168	Zona	Jardines del Sur	279.51
169	Zona	José María Morelos	489.14
170	Zona	Juan C. Bonilla	279.51
171	Zona	La Amistad	279.51
172	Zona	La Azteca	349.39
173	Zona	Fraccionamiento La Encantada	1,118.04
343	Zona	La Encantada (colonia)	559.02
174	Zona	La India	279.51
175	Zona	La Joya	279.51
176	Zona	La Paz	279.51
177	Zona	La Villa	279.51
178	Zona	Las Américas	279.51
179	Zona	Las Brisas	279.51
180	Zona	Las Culturas	419.27
181	Zona	Las Cumbres	279.51
182	Zona	Las Flores	279.51
183	Zona	Las Fuentes	559.02
184	Zona	Las Granjas	559.02
185	Zona	Las Lomas	279.51
186	Zona	Las Mitras	279.51
187	Zona	Las Norias	349.39
188	Zona	Ejido Las Rusias	139.76
189	Zona	Las Torres (colonia)	279.51
190	Zona	Lauro Villar	559.02
191	Zona	Lázaro Cárdenas	279.51
192	Zona	Leyes de Colonos	279.51
193	Zona	Libertad	279.51
194	Zona	Libertad y Progreso	279.51



UNTA MIE 27

[Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page, including a large signature that appears to be 'J. J. J.' and other illegible marks.]

[Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page, including a signature that appears to be 'Zantle' and other illegible marks.]

195	Zona	Libre Comercio	279.51
196	Zona	Lic. Marcelino Miranda	559.02
197	Zona	Loma Alta	209.63
198	Zona	Loma Bonita	279.51
199	Zona	José López Portillo	559.02
200	Zona	Los Ángeles I	279.51
201	Zona	Los Arados	209.63
202	Zona	Los Ébanos (colonia)	279.51
203	Zona	Los Vergeles	349.39
204	Zona	Los Ébanos Infonavit I y II	559.02
205	Zona	Los Laureles	279.51
206	Zona	Los Pinos	419.27
207	Zona	Los Rosales	279.51
208	Zona	Los Sauces	698.78
209	Zona	Lucero	1,257.80
210	Zona	Lucio Blanco (colonia)	419.27
211	Zona	Luis Donald Colosio	279.51
212	Zona	Magisterial	419.27
213	Zona	Manuel Cavazos Lerma	279.51
214	Zona	Mariano Matamoros	698.78
215	Zona	Melchor Ocampo	419.27
216	Zona	Central Mercado de Abastos	419.27
217	Zona	México	419.27
218	Zona	México Agrario	489.14
219	Zona	Miguel Hidalgo	559.02
220	Zona	Modelo	978.29
221	Zona	Moderna	978.29
222	Zona	Modulo Jesús Urquiza Alanís	559.02
223	Zona	Movimiento 18 de Octubre	209.63
224	Zona	Niños Héroes	419.27
225	Zona	Nogalar	279.51
226	Zona	Nogales	279.51
227	Zona	Nuevo Renacimiento	279.51
228	Zona	Oasis	279.51
229	Zona	Obrera	698.78
230	Zona	Oralia V. de Guerra	279.51
231	Zona	Palo Verde	559.02
232	Zona	Paraíso	279.51

COTEJADO

AYUN
2027

COTEJADO

233	Zona	Parque Industrial CYLSA	279.51
234	Zona	Parque Industrial FINSA	279.51
235	Zona	Pedro Moreno	419.27
236	Zona	Periodistas I (colonia)	489.14
237	Zona	Periodistas II (colonia)	139.76
238	Zona	Pirámide	489.14
239	Zona	Poblado Lucio Blanco	349.39
240	Zona	Popular	559.02
241	Zona	Emilio Portes Gil	559.02
242	Zona	Praxedis Balboa	559.02
243	Zona	Progreso	559.02
244	Zona	Pueblo Viejo	349.39
245	Zona	Fraccionamiento Puerto Rico	559.02
246	Zona	Reforma	419.27
248	Zona	República	279.51
249	Zona	República Norte	279.51
250	Zona	Revolución Verde	559.02
251	Zona	Ricardo Ramos	279.51
252	Zona	Roberto F. García	978.29
253	Zona	Roberto Guerra	559.02
254	Zona	Rodolfo Sánchez Taboada	349.39
255	Zona	Rodríguez	279.51
257	Zona	San Francisco	1,397.55
258	Zona	San Fernando	349.39
259	Zona	San Isidro	349.39
260	Zona	San Javier	279.51
261	Zona	San José	559.02
262	Zona	San Manuel	279.51
263	Zona	San Rafael	559.02
264	Zona	San Miguel	419.27
266	Zona	Santa Cecilia	419.27
267	Zona	Santa Lucía	349.39
268	Zona	Santa Martha	279.51
269	Zona	Sección 11	419.27
270	Zona	Sección 16	559.02
271	Zona	Servando Canales	139.76
272	Zona	Sindicato CFE	209.63
273	Zona	Sindicato de Carpinteros	209.63

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO
AYUNTAMIENTO

[Handwritten signatures and marks on the right side of the page, including a large signature and several smaller ones.]

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large signature and several smaller ones.]

COTEJADO

274	Zona	Solidaridad	419.27
275	Zona	Tamaulipas	419.27
276	Zona	Tampico	419.27
277	Zona	Tecnológico	419.27
278	Zona	Tres Ríos	209.63
279	Zona	Treviño Zapata	559.02
280	Zona	Unidad Hogar	1,118.04
281	Zona	Unidad Habitacional Jesús Elías Piña	419.27
283	Zona	Uniones	489.14
284	Zona	Universitaria	489.14
285	Zona	Valle de Anáhuac	279.51
286	Zona	Valle Dorado	559.02
287	Zona	Valle Escondido	838.53
288	Zona	Valle Verde	279.51
289	Zona	Vicente Guerrero	279.51
290	Zona	Villa Azteca	279.51
291	Zona	Villa Coapa	279.51
293	Zona	Villa de Madrid	559.02
294	Zona	Villa del Rio	3,493.88
295	Zona	Villa Esmeralda	349.39
297	Zona	Vista Hermosa	349.39
298	Zona	Vivienda Popular	419.27
299	Zona	Voluntad y Trabajo	279.51
300	Zona	Centro	1,257.80
301	Zona	Ejido 20 de Noviembre Zona Urbana	279.51
302	Zona	Ejido Buenavista Área Urbana	279.51
312	Zona	Ejido San Francisco	55.90
315	Zona	Fraccionamiento Los Cedros	559.02
316	Zona	Fraccionamiento Fuentes Industriales	559.02
317	Zona	El Mezquital	209.63
318	Zona	Ferrocarrilera	419.27
319	Zona	Electricistas	838.53
320	Zona	Fraccionamiento Villa las Torres	559.02
322	Zona	Predio La Resaca	419.27
323	Zona	Fraccionamiento La Rosita	167.71
324	Zona	Predio El Cedrito	279.51
325	Zona	Fraccionamiento Washington (zona la Playa)	97.83
326	Zona	Fraccionamiento Los Encinos I, II, III	559.02



Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature that appears to be 'J. J. Lopez' and other smaller initials.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a signature that appears to be 'J. J. Lopez' and other smaller initials.

COTEJADO

327	Zona	Fraccionamiento Jardines de Satélite	1,118.04
328	Zona	Industria Rural	139.76
329	Zona	Fraccionamiento Residencial Saucito	698.78
330	Zona	Campestre del Real	139.76
331	Zona	Predio Esteritos	279.51
332	Zona	Fraccionamiento Valle Real	559.02
333	Zona	Fraccionamiento Hacienda del Prado	559.02
334	Zona	Fraccionamiento Hacienda los Portales	559.02
335	Zona	Sindicato de Electricistas (colonia)	279.51
336	Zona	Ocampo	209.63
339	Zona	27 de Febrero	139.76
338	Zona	Ejido Predio Longoreño Zona Urbana	139.76
344	Zona	San Juan	349.39
345	Zona	Centro de Población Ejidal	83.85
346	Zona	Minería	209.63
347	Zona	Astros	209.63
348	Zona	Amp. Porvenir	209.63
349	Zona	Francisco Villa Sur	279.51
350	Zona	Fraccionamiento Los Presidentes	559.02
351	Zona	Fraccionamiento Hacienda la Cima	559.02
352	Zona	Fraccionamiento Platerías	559.02
353	Zona	Fraccionamiento Valle Encantado II y III	1,118.04
354	Zona	Sección Fiesta	1,677.06
355	Zona	Fraccionamiento Estancias Residenciales	559.02
356	Zona	Fraccionamiento Ing. Alfonso Treviño Gutiérrez	559.02
357	Zona	Fraccionamiento Amp. Paseo las Brisas	559.02
358	Zona	Fraccionamiento Canta Mar	559.02
360	Zona	Fraccionamiento Paseo del Magisterio III	559.02
361	Zona	Fraccionamiento Residencial La Cantera	559.02
447	Zona	Integración Familiar	279.51
450	Zona	Fracc. Unidad Habitacional Arboledas del Rio	1,118.04
451	Zona	Fraccionamiento Nuevo Milenio	559.02
452	Zona	Fraccionamiento Martha Rita Prince	559.02
460	Zona	Fraccionamiento Hacienda la Cima II	559.02
461	Zona	Fraccionamiento Cañaverál	559.02
462	Zona	Fraccionamiento Valle del Magisterio	559.02
464	Zona	Conjunto Habitacional Las Palomas	559.02
465	Zona	Nueva Jerusalén	279.51

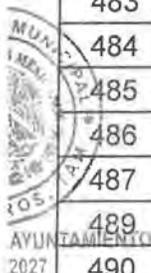
MUNICIPIO DE...
UNTA
27

[Handwritten signatures and marks]

[Handwritten signatures and marks]

467	Zona	Fraccionamiento Cima 3	559.02
470	Zona	Fraccionamiento Tres Molinos	279.51
475	Zona	Amp. Derechos Humanos	209.63
476	Zona	Fraccionamiento Residencial del Valle	559.02
478	Zona	Fraccionamiento Francisco Rincón	279.51
479	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Real	559.02
480	Zona	Fraccionamiento Hacienda Las Misiones	559.02
481	Zona	Fraccionamiento Las Gaviotas	559.02
482	Zona	Jardines de San Felipe	559.02
483	Zona	Villas del Potrero	559.02
484	Zona	Fraccionamiento Privada Magnolias	1,118.04
485	Zona	Fraccionamiento Residencial San Pedro	559.02
486	Zona	Fraccionamiento Jardines de San Roberto	559.02
487	Zona	Química Flúor	349.39
489	Zona	La Herradura	279.51
490	Zona	Amp. Ricardo A. Basso	279.51
491	Zona	Fraccionamiento Brisas del Valle	559.02
492	Zona	Fraccionamiento Canadá	559.02
493	Zona	Fraccionamiento Habitacional Las Villas del Lago	559.02
494	Zona	Francisco Izaguirre	209.63
495	Zona	Fraccionamiento Palmas del Mar	559.02
496	Zona	Fraccionamiento Valle de la Palangana	559.02
497	Zona	Fraccionamiento Hacienda Bugambilias	559.02
498	Zona	Fraccionamiento Paseo del Nogalar	559.02
499	Zona	Villa del Jardín	279.51
737	Zona	Priv. Residencial Las Puertas	1,118.04
738	Zona	Jesús García Morillon	279.51
739	Zona	Fraccionamiento Santa Fe	559.02
740	Zona	Fraccionamiento Molinos del Rey	559.02
741	Zona	Fraccionamiento Obrero Fidel Velázquez I y II	279.51
742	Zona	Conjunto Habitacional Los Palmares	559.02
743	Zona	21 de Mayo	209.63
744	Zona	Fuerza y Unidad	209.63
745	Zona	José Casanova	209.63
746	Zona	Subdivisión Fraccionamiento San Pedro	559.02
747	Zona	Del Recuerdo	209.63
748	Zona	Jesús Vega Sánchez	279.51
749	Zona	Fraccionamiento Villas de Santa Mar	559.02

COTEJADO



2027

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'Zaid' and several other scribbles.

COTEJADO

750	Zona	Residencial Jacarandas	559.02
751	Zona	Fraccionamiento Conjunto Carey	559.02
752	Zona	Parque Industrial Los Palmares	279.51
753	Zona	Fraccionamiento Hacienda Los Encinos	559.02
754	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Moros	559.02
755	Zona	Luz del Pedregal	279.51
756	Zona	Fraccionamiento Las Brisas (playa Bagdad)	559.02
757	Zona	Fraccionamiento Pueblitos	559.02
758	Zona	Fraccionamiento Palmares de las Brisas	559.02
759	Zona	Fraccionamiento Jardines de San Juan	559.02
760	Zona	Fraccionamiento Los Nogales	559.02
761	Zona	Fraccionamiento Las Brisas del Palmar	559.02
762	Zona	Fraccionamiento San Miguel	559.02
764	Zona	Fraccionamiento Residencial Portal de las Garzas	559.02
765	Zona	Central	279.51
766	Zona	Amp. Los Arados	279.51
767	Zona	Parque Industrial La Ventana	279.51
768	Zona	Santa María	279.51
769	Zona	Granjas de la Reforma	279.51
770	Zona	Amp. Santa María	279.51
771	Zona	Barrio Pradera de la Rioja	279.51
772	Zona	Fraccionamiento San Cristóbal	559.02
773	Zona	Amp. Condesa	279.51
774	Zona	Fraccionamiento Habitacional El Caracol	559.02
775	Zona	San Pablo	279.51
776	Zona	Fraccionamiento Vista del Sol	559.02
777	Zona	Fraccionamiento Quinta San Carlos	559.02
778	Zona	Unidos Avanzamos	279.51
779	Zona	5 de Marzo	279.51
780	Zona	Tierra y Libertad	279.51
781	Zona	Fraccionamiento Refugio	559.02
782	Zona	Fraccionamiento Islas del Sol	559.02
783	Zona	Fraccionamiento Rincón De Las Palmas	559.02
785	Zona	Fraccionamiento Campestre Rincón de las Garzas	279.51
786	Zona	Los Reyes	279.51
787	Zona	Los Olivos	279.51
788	Zona	Conj. Hab. Palmares de las Brisas	559.02
789	Zona	Fraccionamiento Villa Universidad	559.02

MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE LOS REYES

 05

 AYUNTO

 027

30/1/20

COTEJADO

790	Zona	Los Ángeles II	279.51
791	Zona	Fraccionamiento Residencial Misiones	559.02
792	Zona	Fraccionamiento Real de las Misiones	559.02
793	Zona	Fraccionamiento Country Los Naranjos II,III,IV,V	559.02
794	Zona	Fraccionamiento Country Los Naranjos I	559.02
795	Zona	Fracc. Conjunto Hab. Lomas de San Juan	559.02
796	Zona	Alborada	279.51
797	Zona	Ampl. Los Agaves	279.51
798	Zona	Higuerillas Sector I,II,III,IV,V	209.63
799	Zona	Fraccionamiento Campestre del Palmar	559.02
800	Zona	José Tejeda	279.51
801	Zona	Fraccionamiento Hacienda Las Flores	559.02
802	Zona	Fraccionamiento Valle de los Reyes	559.02
803	Zona	Fraccionamiento Habitacional las Alamedas	559.02
804	Zona	Fraccionamiento Campestre Villa de las Palmeras	559.02
805	Zona	Ampl. Control 3 Norte	279.51
806	Zona	Ampl. Del Valle	279.51
807	Zona	Fracc. Residencial Rinconada de las Brisas II	559.02
808	Zona	Fraccionamiento Villa las Palmas	559.02
811	Zona	El Campamento Poblado Control Tamps	419.27
812	Zona	La Estrella	209.63
813	Zona	Fraccionamiento Puerta del Príncipe	2,096.33
814	Zona	Fraccionamiento Conjunto Pelicanos	559.02
815	Zona	Agrícola Oriental	279.51
816	Zona	Fraccionamiento Las Fincas	559.02
817	Zona	Del Niño	279.51
819	Zona	Las Palmitas	279.51
821	Zona	Fraccionamiento Los Esteros	559.02
825	Zona	El Roble	279.51
827	Zona	Villa Hermosa	349.39
828	Zona	Fraccionamiento Santa Rosa	559.02
830	Zona	Correcaminos	279.51
831	Zona	Fraccionamiento Arecas	559.02
832	Zona	Fraccionamiento STIRT	279.51
839	Zona	Fraccionamiento La Riviera	559.02
840	Zona	San Ángel Poniente	279.51
841	Zona	Puerta Dorada	559.02
842	Zona	Fraccionamiento Sendero Real	559.02

MUNICIPIO DE MERIDIANO DEL VALLE
YUNTA DE SERVICIOS
127

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.

COTEJADO

843	Zona	Minas del Rey	279.51
844	Zona	Jardines del Rey	279.51
845	Zona	Fraccionamiento Esmeralda Etapa I, II y III	559.02
846	Zona	Fraccionamiento Villas de Santa Rosa	559.02
847	Zona	Fraccionamiento Venecia	1,118.08
848	Zona	Valle Oriente	559.02
849	Zona	Jubilados	209.63

*Fraccionamiento Victoria de Blvd. Cavazos Lerma e/Pedro Cárdenas y Carlos Salazar a calle Reynosa.

**Fraccionamiento Victoria de Calle Reynosa a Av. del Trabajo y de Quintana Roo a Tabasco.



ZONA CENTRO

Comprende: al Norte con calle Hidalgo y Av. Constitución hasta Av. Tamaulipas, al Oriente con la Av. Tamaulipas hasta la Priv. 10 de Mayo continuando con la calle Primera hasta la calle Canales, al Sur con la calle Canales de la calle Primera hasta la calle Sexta, continuando sobre la calle Diagonal Cuauhtémoc hasta la Av. Manuel Cavazos Lerma y al Poniente con la Av. Manuel Cavazos Lerma, de Diagonal Cuauhtémoc hasta la calle Hidalgo (vías de FFCC).

CORREDORES DE VALOR DE PREDIOS URBANOS

CORREDOR	AVENIDA, BOULEVARD O CALLE	Valor por m ²
	CALLE HIDALGO (ZONA CENTRO).	
590	De Calle 6 a Calle 8.	1,397.55
737	De Calle 8 a Calle 12.	1,118.04
591	De Calle 12 a Calle 21.	419.27
	CALLE ITURBIDE (ZONA CENTRO).	
592	De Calle 5 a Calle 7.	1,397.55
	CALLE HERRERA (ZONA CENTRO).	
738	De Calle 4 a Calle 5.	1,677.06
593	De Calle 5 a Calle 6.	1,397.55
594	De Calle 6 a Calle 7.	1,677.06
595	De Calle 7 a Calle 8.	1,397.55
	CALLE BUSTAMANTE (ZONA CENTRO).	
739	De Calle 4 a Calle 5.	1,677.06
596	De Calle 5 a Calle 7.	1,677.06
	CALLE BRAVO (ZONA CENTRO).	
597	De Calle 1 a Calle 11.	1,397.55
	CALLE MATAMOROS (ZONA CENTRO).	
598	De Calle 1 a Calle 5.	1,397.55

UNTA MENTO 27

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including a signature that appears to say 'Zaneta'.

COTIZADO

599	De Calle 5 a Calle 7.	3,493.88
600	De Calle 7 a Calle 9.	2,515.59
601	De Calle 9 a Calle 10.	2,795.10
602	De Calle 10 a Calle 13.	2,096.33
603	De Calle 13 a Calle 15.	1,397.55
CALLE ABASOLO (ZONA CENTRO).		
604	De Calle 1 a Calle 4.	1,397.55
605	De Calle 4 a Calle 5.	1,677.06
606	De Calle 5 a Calle 6.	2,795.10
607	De Calle 6 a Calle 9.	6,987.75
608	De Calle 9 a Calle 11.	4,891.43
609	De Calle 11 a Calle 13.	2,096.33
728	De Calle 13 a Calle 15.	1,677.06
CALLE GONZÁLEZ (ZONA CENTRO).		
610	De Calle 1 a Calle 4.	2,795.10
611	De Calle 4 a Calle 5.	2,795.10
612	De Calle 5 a Calle 6.	7,686.53
613	De Calle 6 a Calle 8.	5,590.20
740	De Calle 8 a Calle 12.	4,192.65
614	De Calle 12 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	2,096.33
CALLE MORELOS (ZONA CENTRO).		
615	De Calle 1 a Calle 2.	2,096.33
616	De Calle 2 a Calle 4.	2,795.10
617	De Calle 4 a Calle 5.	3,493.88
618	De Calle 5 a Calle 6.	7,686.53
619	De Calle 6 a Calle 8.	4,891.43
715	De Calle 8 a Calle 10.	3,493.88
620	De Calle 10 a Calle 11.	3,493.88
621	De Calle 11 a Calle 17.	1,677.06
CALLE GUERRERO (ZONA CENTRO).		
622	De Calle 2 a Calle 4.	1,677.06
623	De Calle 4 a Calle 7.	2,515.59
741	De Calle 7 a Calle 10.	2,096.33
624	De Calle 10 a Calle 11.	2,795.10
CALLE VICTORIA (ZONA CENTRO).		
625	De Calle 4 a Calle 8.	2,096.33
CALLE RAYON (ZONA CENTRO).		
626	De Calle 5 a Calle 8.	2,096.33



Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top and several smaller ones below.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a signature that appears to say 'Zant/le'.

COTIZADO

	AV. ÁLVARO OBREGÓN (COLONIA JARDÍN).	
627	De Av. Tamaulipas a Calle Margaritas.	4,192.65
628	De Calle Margaritas a Calle 2.	4,192.65
629	De Calle 2 a Calle 6.	3,913.14
	AV. LAS ROSAS (COLONIA JARDÍN).	
631	De Av. Álvaro Obregón a Av. Tamaulipas.	2,795.10
	AV. CONSTITUCIÓN (COLONIA JARDÍN).	
512	De Calle 5 a Av. Álvaro Obregón.	2,795.10
	AV. PEDRO CARDENAS.	
697	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	3,493.88
698	De Av. Solidaridad a Calle Agapito González.	2,795.10
699	De Calle Agapito Glez. a Av. Marte R. Gómez.	2,096.33
730	De Av. Marte R. Gómez a Dren las Vacas.	1,397.55
	BLVD. MANUEL CAVAZOS LERMA.	
650	De Av. Virgilio Garza a Av. Plan de Ayutla.	2,795.10
720	De Av. Plan de Ayutla a Calle 3 (Acera Norte).	2,795.10
742	De Av. Plan de Ayutla a Calle 3 (Acera Sur).	3,493.88
721	De Calle 3 a Av. Roberto Guerra.	2,096.33
	AV. ACCION CIVICA.	
731	De Av. Roberto Guerra a Av. Canales.	2,096.33
743	De Av. Canales a Av. Lauro Villar.	2,795.10
744	De Av. Lauro Villar a Puente Internacional Ignacio Zaragoza.	3,493.88
	CALLE PRIMERA (ZONA CENTRO).	
713	De Av. Las Rosas a Av. Constitución.	2,795.10
714	De Av. Constitución a Calle Morelos.	2,795.10
745	De Calle Morelos a Av. Lauro Villar.	2,096.33
746	De Av. Lauro Villar a Av. Canales.	2,236.08
641	De Av. Canales a Calle Luis Caballero.	2,096.33
747	De Calle Luis Caballero a Av. Solernau.	1,677.06
	CALLE CUARTA (ZONA CENTRO).	
642	De Av. Canales a Calle Rayón.	1,397.55
643	De Calle Rayón a Calle Guerrero.	1,677.06
748	De Calle Guerrero a Av. Constitución.	2,096.33
	CALLE QUINTA (ZONA CENTRO).	
644	De Calle Carrera Torres a Calle Terán.	1,397.55
645	De Calle Terán a Calle Rayón.	1,677.06
646	De Calle Rayón a Calle Victoria.	2,096.33
647	De Calle Victoria a Calle Morelos.	2,795.10



Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large signature on the left and several checkmarks and initials on the right.

COTEJADO

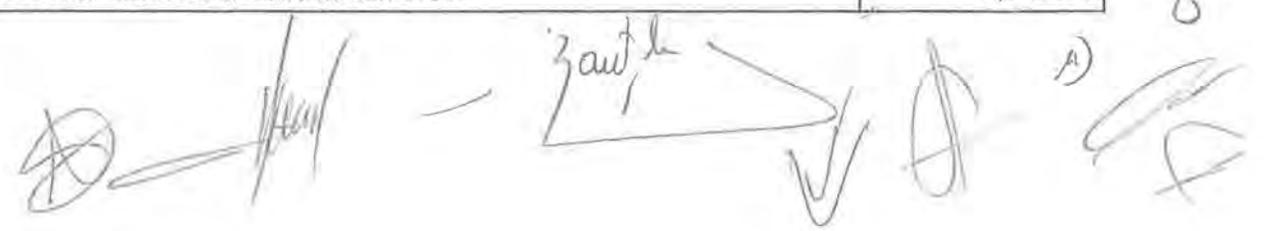
648	De Calle Morelos a Calle González.	7,686.53
649	De Calle González a Calle Abasolo.	3,493.88
650	De Calle Abasolo a Calle Matamoros.	2,795.10
651	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	2,795.10
652	De Calle Bravo a Calle Hidalgo.	2,795.10
CALLE SEXTA (ZONA CENTRO).		
653	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solernau.	2,795.10
654	De Av. Solernau a Av. Diagonal Cuauhtémoc.	2,795.10
655	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle Rayón.	3,074.61
656	De Calle Rayón a Calle Independencia.	2,795.10
749	De Calle Independencia a Calle Morelos.	3,074.61
657	De Calle Morelos a Calle González.	7,686.53
658	De Calle González a Calle Matamoros.	4,891.43
659	De Calle Matamoros a Calle Hidalgo.	2,795.10
CALLE SIETE (ZONA CENTRO).		
660	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle Victoria.	2,096.33
661	De Calle Victoria a Calle Guerrero.	1,956.57
662	De Calle Guerrero a Calle Morelos.	2,375.84
663	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	3,493.88
664	De Calle Matamoros a Calle Hidalgo.	2,096.33
CALLE OCHO (ZONA CENTRO).		
665	De Calle Guerrero a Calle Morelos.	2,096.33
666	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	3,493.88
667	De Calle Matamoros a Calle Bustamante.	2,096.33
668	De Calle Bustamante a Calle Hidalgo.	1,677.06
CALLE NUEVE (ZONA CENTRO).		
669	De Calle González a Calle Matamoros.	4,192.65
670	De Calle Matamoros a Calle Herrera.	2,096.33
671	De Calle Herrera a Calle Hidalgo.	1,397.55
CALLE DIEZ (ZONA CENTRO).		
672	De Calle Independencia a Calle Guerrero.	2,096.33
673	De Calle Guerrero a Calle Matamoros.	2,795.10
674	De Calle Matamoros a Calle Bustamante.	2,096.33
CALLE ONCE (ZONA CENTRO).		
675	De Calle Zaragoza a Calle Independencia.	1,397.55
676	De Calle Independencia a Calle Guerrero.	1,677.06
677	De Calle Guerrero a Calle Morelos.	2,795.10
678	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	2,795.10



 AYUNTAMIENTO

 TOLUCA

 -2027



 Zau...

COTEJADO

679	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	2,096.33
	CALLE DOCE (ZONA CENTRO).	
680	De Calle Guerrero a Calle Abasolo.	2,096.33
681	De Calle Abasolo a Calle Matamoros.	2,096.33
682	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	2,096.33
	CALLE TRECE (ZONA CENTRO).	
683	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	2,096.33
	AV. CANALES.	
688	De Calle 6 a Calle 1.	2,515.59
689	De Calle 1 a Av. Universidad.	2,515.59
690	De Av. Universidad a Av. Francisco Villa.	2,096.33
750	De Av. Francisco Villa a Av. Cantinflas.	1,677.06
	AV. DIAGONAL CUAUHEMOC.	
691	De la Calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	2,515.59
	AV. LAURO VILLAR.	
692	De Calle 1 a Av. República de Cuba.	1,677.06
751	De Av. República de Cuba a Av. Francisco Villa.	2,096.33
693	De Av. Francisco Villa a Calle Fidencio Trejo.	2,515.59
722	De Calle Fidencio Trejo a Av. Las Culturas.	1,677.06
723	De Av. Las Culturas a Cd. Industrial.	1,118.04
	AV. ROBERTO GUERRA.	
694	De Av. Del Maestro a Calle Playa Villagrán.	1,677.06
	AV. FRANCISCO VILLA.	
695	De Av. División del Norte a Av. Lauro Villar.	1,677.06
732	De Av. Lauro Villar a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,397.55
	AV. PASEO DE LA REFORMA (COLONIA SAN FRANCISCO).	
696	De Calle 12 a Calle 20.	2,515.59
	AV. DIVISION DEL NORTE.	
700	De Av. República de Cuba a Calle Gobernación.	1,397.55
701	De Calle Gobernación a Av. Efraín Ruiz.	1,677.06
	AV. SOLIDARIDAD.	
702	De Av. Pedro Cárdenas a Calle 3.	1,677.06
703	De Calle 3 a Av. Del Niño.	1,118.04
733	De Av. Del Niño a Calle Miguel Hidalgo.	1,118.04
	AV. DEL NIÑO.	
704	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	1,677.06
705	De Av. Solidaridad a Calle Emiliano Zapata.	2,096.33
706	De Calle Emiliano Zapata a Av. Marte R. Gómez.	1,397.55



MUNICIPALIDAD DE MEXIQUILPAN, TLAXCALA
YUNTA AMIENTAL
327

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'Zavala'.

COTIZADO

707	De Av. Marte R. Gómez a Av. Pedro Cárdenas.	1,048.16
734	De Av. Pedro Cárdenas a Av. 12 de Marzo.	698.78
	AV. MARTE R. GOMEZ.	
708	De Av. 12 de Marzo a Av. Pedro Cárdenas.	1,048.16
752	De Av. Pedro Cárdenas a Av. Del Niño.	1,397.55
753	De Av. del Niño a Oriente de misma Avenida.	698.78
	CALLE CANEK	
802	De Av. Marte R. Gómez a Calle Valentía	670.82
	AV. LONGORIA (FRACC. VICTORIA Y SECCION FIESTA).	
716	De Av. Carlos Salazar a Av. Pedro Cárdenas.	2,515.59
754	De Av. Pedro Cárdenas a Calle Tres.	2,795.10
	AV. DEL TRABAJO	
813	De Av. Pedro Cárdenas a Calle Prolongación 18	670.82
	SENDERO NACIONAL	
709	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo.	1,048.16
710	De Av. 12 de Marzo a Dren Principal (contiguo a Rastro Municipal).	1,677.06
725	De Dren Principal (contiguo a Rastro Municipal) a Av. Vamos Tamaulipas	698.78
755	Av. Vamos Tamaulipas a Av. Los Presidentes.	419.27
	AV. LAS BRISAS	
801	De Sendero Nacional a Calle Bahía Encantada	670.82
	AV. CONSTITUYENTES.	
726	De Av. 12 de Marzo a Sendero Nacional.	1,677.06
727	De Sendero Nacional a Vías del Ferrocarril.	978.29
	LIBRAMIENTO EMILIO PORTES GIL.	
736	De Carretera Federal Número 2 (a Reynosa) a Dren Principal.	98.18
756	De Dren Principal a Sendero Nacional.	139.76
757	De Sendero Nacional a Av. 12 de Marzo.	139.76
758	De Av. 12 de Marzo a Av. Pedro Cárdenas.	698.78
	CALLE BENJAMIN GAONA	
805	De Libramiento Emilio Portes Gil a Calle San Gabriel	335.41
	AV. JOSE ARRESE.	
759	De Av. Canales a Av. División del Norte.	1,397.55
	CALLE ROBERTO F. GARCIA.	
760	De Av. División del Norte a Av. Canales.	2,096.33
	BLVD. CASA BLANCA.	
761	De Av. 12 de Marzo a Av. Constituyentes.	1,677.06



AYUN
2027

Handwritten signatures and initials on the right margin.

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.

COTEJADO

762	De Av. Constituyentes a Dren Principal. CALLE LEYES REFORMA.	1,257.80
763	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. 12 de Marzo. AV. REPUBLICA DE CUBA.	1,397.55
764	De Av. Ciudad de México a Calle Santos Degollado.	1,816.82
765	De Calle Santos Degollado a Av. Lauro Villar. CALLE IGNACIO ZARAGOZA (COLONIA SAN FERNANDO).	1,397.55
766	Av. Del Niño a la calle Benito Juárez CALLE EMILIANO ZAPATA (COLONIA CARLOS SALINAS DE GORTARI).	838.53
767	De Av. del Niño a Dren de Calle Miguel Hidalgo (20 de Noviembre). AV. PUERTO RICO (ARECIBO).	838.53
768	De Av. 12 de Marzo a Av. Virgilio Garza. AV. VIRGILIO GARZA RUÍZ	1,397.55
803	De calle Francisco Robles a Av. Marte R. Gómez AV. PLAN DE AYUTLA.	335.41
769	De Calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma. CALLE ALBINO HERNANDEZ.	1,397.55
770	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Calle Ruíz Cortines. AV. ESPAÑA (COLONIA BUENAVISTA).	1,118.04
771	De Av. Plan de Ayutla a Blvd. Manuel Cavazos Lerma. CALLE 14 (COLONIA SAN FRANCISCO Y BUENAVISTA).	1,257.80
772	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Av. Calixto de Ayala.	1,677.06
773	De Av. Calixto de Ayala a Blvd. Manuel Cavazos Lerma. CALLE 16 (COLONIA SAN FRANCISCO Y BUENAVISTA).	1,257.80
774	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Av. Calixto de Ayala.	1,677.06
775	De Av. Calixto de Ayala a Blvd. Manuel Cavazos Lerma. CALLE TERAN (ZONA CENTRO).	1,257.80
776	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle 1. CALLE SIERRA TARAHUMARA.	1,397.55
777	De Av. Cantinflas a Calle Ixtlaccíhuatl. CALLE NEVADO DE TOLUCA	838.53
809	De la Calle Sierra Tarahumara a Calle República de Argentina CALLE FIDENCIO TREJO.	335.41
778	De Av. Solidaridad a Av. Lauro Villar. AV. CARLOS SALAZAR (FRACC. VICTORIA Y VALLE ALTO).	978.29
779	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Av. Del Trabajo.	2,096.33



PLANTA MIENTRO 127

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

COTEVADO

	AV. CAMINO REAL.	
780	De Av. Lauro Villar a Calle Tulum.	1,118.04
	AV. BENITO JUAREZ.	
781	De Av. Del Niño a Av. Diego Rivera.	1,118.04
	AV. BENITO JUÁREZ	
811	De Calle Emiliano Zapata a Calle Diego Rivera	335.41
	CALLE OCÉANO PACÍFICO	
806	De Av. Benito Juárez a Calle Josefa Ortiz de Domínguez	503.11
	CALLE TRES (ZONA CENTRO).	
782	De Av. Canales a Av. Solernau.	1,118.04
783	De Av. Solernau a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,397.55
784	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	1,816.82
	CALLE MEXICALI.	
785	De Av. Virgilio Garza a Av. Carlos Salazar.	1,537.31
	CALLE DECLARACIÓN DE PRINCIPIOS.	
786	De Calle Josefa Ortiz de Domínguez a Calle Geranios.	698.78
	AV. VALLE VERDE	
807	De Calle Josefa Ortiz de Domínguez a Calle Nevado de Toluca	335.41
	CALLE REPÚBLICA DE ARGENTINA.	
787	De Av. Camino Real a Calle 20.	838.53
	CALLE CERRO DEL BERNAL	
808	De Calle Nevado de Toluca a Calle Camino Real	335.41
	CALLE REPÚBLICA DE ARGENTINA	
810	De Calle Nevado de Toluca a Av. Camino Real	335.41
	AV. LAS CULTURAS.	
788	De Av. Lauro Villar a Calle Mixteca.	698.78
	CALLE TEOTIHUACÁN	
804	De Calle sin Nombre a Calle Luis A. García	503.11
	AV. CANTINFLAS.	
789	De Av. Roberto Guerra a la Av. Las Culturas.	838.53
	AV. PATRIOTISMO.	
790	Av. Pedro Cárdenas a Calle Lemus.	1,118.04
	AV. INTERNACIONAL (FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS).	
791	De Av. División del Norte a Av. Arboledas.	1,397.55
	AV. RIGO TOVAR.	
729	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Sendero Nacional.	2,795.10
735	De Sendero Nacional a Calle 1 de Mayo.	698.78
	AV. CALIXTO DE AYALA.	

UNICIPAL
S. TAM
7

[Handwritten signatures and marks on the right margin]

[Large handwritten signatures and marks at the bottom of the page]

COTIZADO



792	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Plan de Ayutla. CARRETERA FEDERAL DOS (A REYNOSA).	1,397.55
793	De Calle 1 de Mayo a Libramiento Portes Gil. AV. DE LA INDUSTRIA.	279.51
794	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo. AV. NARANJO (FRACC. PASEO RESIDENCIAL Y COL. MARIANO M).	349.39
795	De Calle Mexicali a Av. Manuel Cavazos Lerma. AV. PASEO LOS FRESNOS (FRACC. PASEO RESIDENCIAL).	1,397.55
796	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Calle Paseo de los Olmos. AV. DIEGO RIVERA (COL. LOMAS DE SAN JUAN).	1,537.31
797	De Av. Marte R. Gómez a Calle Benito Juárez. CALLE DIEGO RIVERA	1,118.04
812	De Av. Benito Juárez a Calle San Agustín AV. 12 DE MARZO	670.82
798	De Sendero Nacional a Av. Constituyentes comprende la acera oriente y poniente AV. UNIONES	1,397.55
799	De Av. Rigo Tovar a calle Primera acera sur y de Calle Primera a Av. Constituyentes AV. LOS PALMARES	1,397.55
800	De Av. 12 de Marzo a Limite de Fraccionamiento	1,677.06

En los casos en que un predio de frente a dos o más corredores, se aplicará el valor que más beneficie al contribuyente.

COEFICIENTES DE DEMERITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

TIPO	DESCRIPCIÓN	FACTOR
1	Regular	1.0
2	Irregular *	0.9
3	Esquina Comercio	1.2
4	Esquina Habitación	1.1

- *A: POLÍGONOS IRREGULARES
- B: POLÍGONOS DESPROPORCIONADOS (relación 1/3)
- C: TERRENOS A DESNIVEL (necesidad de relleno)
- D: TERRENOS CON ANDADORES, PRIVADAS Y CALLEJONES

POR FALTA DE SERVICIOS

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.

COTIZADO

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

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

COCHERAS, TERRAZAS Y PALAPAS: Es aquella en la cual la construcción no es para uso habitacional solo para el uso de resguardo de vehículos, de área de recreación o descanso.

MALO Y/O RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción, además de presentar deterioro, tiene problema adicionales por ausencia total de mantenimiento y uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos 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 conversión presenta un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad.

RUINOSO PARA DEMOLICIÓN: Es aquella en la cual la construcción no es habitable por estar en ruinas.



II. PREDIOS SUBURBANOS

USO	Descripción	Valor \$
9100	Valor Unitario para terrenos suburbanos	\$69.30

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las zonas homogéneas y demás localidades.

III. PREDIO RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso	Tipo	Valor por Has.
1220	Riego	\$18,900.00
1720	Temporal	\$7,875.00
3540	Agostadero	\$1,260.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS.

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

FACTOR

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
--	--------	------

Handwritten signatures and notes, including the word 'Zona' and various scribbles.

COTEJADO

	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 km de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:

	0.60
--	------

H) SITUACION JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60



La tabla de 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.

Handwritten signatures and initials scattered across the bottom half of the page, including a large signature that appears to say 'Zavala'.



EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, LIC. CUAUHTÉMOC MANUEL PERUSQUÍA RAMÍREZ, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO (68) SESENTA Y OCHO FRACCIÓN (IV) CUARTA, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, EN RELACIÓN CON EL DIVERSO (49) CUARENTA Y NUEVE FRACCIÓN (VI) SEXTA DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO, HAGO CONSTAR Y: -----

-----C E R T I F I C O-----

Que tengo a la vista el documento que antecede constante de treinta (30) fojas útiles por el anverso, y contiene la Minuta de fecha 19 de Agosto del 2025, con información General de la Junta Municipal de Catastro 2025, referente a la Propuesta de la Tabla de Valores para el Ejercicio Fiscal 2026, son copias fotostáticas simples fieles y exactas obtenidas de los documentos originales que obran en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio. -----

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NÚMERO (728/2025) SETECIENTOS VEINTIOCHO DIAGONAL DOS MIL VEINTICINCO, AL DÍA (01) UNO DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO (2025) DOS MIL VEINTICINCO, PARA LOS USOS Y EFECTOS LEGALES QUE PROCEDAN.-----

-----DOY FÉ.-----

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



LIC. CUAUHTÉMOC MANUEL PERUSQUÍA RAMÍREZ

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
2024 - 2027



AYUNTAMIENTO
2027



Gobierno Municipal de
MATAMOROS

Anexo 2

Minuta de la Junta Municipal de Catastro,
de fecha 19 de agosto de 2025.



Secretaría del
Ayuntamiento

COLEGADO

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

2024 EL **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, LIC. CUAUHTÉMOC MANUEL PERUSQUÍA RAMÍREZ**, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO (68) SESENTA Y OCHO FRACCIÓN (IV) CUARTA DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, EN RELACIÓN CON EL DIVERSO (49) CUARENTA Y NUEVE FRACCIÓN (VI) SEXTA DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO, HACE CONSTAR Y:-----

C E R T I F I C A

QUE, EN LA SÉPTIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS CELEBRADA EL DÍA (29) VEINTINUEVE DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO (2025) DOS MIL VEINTICINCO, A LA QUE ASISTIERON LAS (24) VEINTICUATRO PERSONAS QUE LO CONFORMAN, SE DESARROLLÓ EL PUNTO NÚMERO (4) CUATRO DEL ORDEN DEL DÍA, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:-----

«4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO CON PROYECTO DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA PROPUESTA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.-----

En este acto, el **PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. JOSÉ ALBERTO GRANADOS FÁVILA**, solicita al Secretario del Ayuntamiento que le auxilie con el desarrollo de este punto del Orden del día.-----

Acto seguido, el **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. CUAUHTÉMOC MANUEL PERUSQUÍA RAMÍREZ**, a fin de agilizar la sesión, consulta a las personas que conforman el órgano de Gobierno Municipal la aprobación de la dispensa de la votación nominal establecida en los artículos 27, 28 y 29 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, por lo que solicita que en votación económica hagan saber el sentido de su voto.-----

Y habiendo concluido la consulta sobre el sentido de la votación, el Secretario del Ayuntamiento notifica que la dispensa de la votación nominal mencionada es aprobada por unanimidad de las (24) veinticuatro personas integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en el artículo 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con los diversos 26 y 27 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento.-----

Continuando con el desarrollo de este punto del Orden del día, el **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. CUAUHTÉMOC MANUEL PERUSQUÍA RAMÍREZ**, comunica que, en junta de trabajo previa a esta sesión, el Tesorero Municipal, C.P. Juan Carlos Rodríguez Rodríguez y el Director de Catastro, Lic. Juan Miguel Treviño Alvarado, ampliaron en forma detallada la información relativa, por lo que consulta a las personas que conforman el órgano de Gobierno Municipal la aprobación de la dispensa de la lectura del dictamen referido anteriormente, así como de las tablas especificadas, para sólo dar lectura a los artículos del acuerdo y solicita que en votación económica hagan saber el sentido de su voto.-----



COMANDO

2. En fecha 27 de agosto de 2025, la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público, mediante el oficio SECAY-0764/2025, recibió de la Secretaría del Ayuntamiento el diverso No. TESMU-0890/2025, a través del cual la Tesorería Municipal remitió la propuesta mencionada en el párrafo que antecede, para análisis y elaboración del dictamen que nos ocupa y posterior aprobación, en su caso, por el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

II. Competencia.



Este R. Ayuntamiento es competente para conocer del presente asunto con base en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130, 131, 132 y 133 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 10, 15, 17, 18, 72, 73, 74, 75 y demás relativos y aplicables de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

III. Considerando.

1. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados de la República Mexicana, el cual será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad y tiene a su cargo las funciones y servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; alumbrado público; limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; mercados y centrales de abasto; panteones; rastro; calles, parques y jardines y su equipamiento; y seguridad pública.

2. En ese sentido, el artículo 133 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas dispone que los municipios tienen facultades para administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la legislatura establezca a su favor, para lo cual los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

3. Por su parte, los artículos 21 y 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas establecen que los ayuntamientos, como órganos de gobierno municipal a través de los cuales el pueblo, en



COMUNDO

incremento del valor de sus propiedades, sin perjuicio a la economía de los sectores más vulnerables.-----

9. Adicionalmente, la propuesta que nos ocupa contempla la adición de dos colonias y un fraccionamiento previamente autorizados por el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas.-----

En conclusión, la propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal del año 2026, presentada por la Tesorería Municipal, responde a la necesidad de que estos reflejen de manera más precisa la realidad del mercado inmobiliario actual, salvaguardando la propiedad de los matamorenses mediante la creación de un valor agregado a cada una de las zonas, con un efecto mínimo en su economía, por lo que las personas integrantes de esta Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público la dictaminamos procedente.-----



Y debido a todo lo anteriormente expuesto y fundado, tenemos a bien someter a la consideración de este órgano de Gobierno Municipal, para su discusión y aprobación en su caso, el siguiente:-----

Acuerdo del R. Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas mediante el cual se aprueba la propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio para el ejercicio fiscal del año 2026.-----

Artículo Primero.- Se aprueba la propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026, la cual se detalla en las siguientes tablas especificadas:-----

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Zona	Tipo	Descripción / Ubicación	Valor por m2
1	Zona	18 de Octubre	559.02
2	Zona	1 de Mayo	279.51
3	Zona	14 de Febrero	279.51
4	Zona	20 de Noviembre	489.14
5	Zona	20 de Noviembre Sur	489.14
6	Zona	Abelardo de la Torre	279.51
7	Zona	Adolfo López Mateos	279.51



COLEGADO



43	Zona	Bancaria	1,118.04
44	Zona	Belinda (condominio)	698.78
45	Zona	Benito Juárez	279.51
46	Zona	Bermudas	209.63
47	Zona	Bienestar	279.51
48	Zona	Buenavista	838.53
49	Zona	Buenos Aires	209.63
50	Zona	Cabras Pintas	279.51
51	Zona	Campestre del Rio 1	349.39
52	Zona	Campestre del Rio 2	419.27
53	Zona	Carlos Salinas de Gortari	349.39
55	Zona	Casablanca	559.02
56	Zona	Casa Colorada	559.02
57	Zona	C.B.T.I.S.	419.27
58	Zona	Ciudad Industrial (CIMA)	279.51
59	Zona	Cecilia Ocelli	419.27
60	Zona	Comunicadores	279.51
61	Zona	Conjunto Habitacional Ciudad Industrial	559.02
62	Zona	Control 3	559.02
63	Zona	Cuauhtémoc	419.27
64	Zona	Chapultepec	559.02
65	Zona	Chula Vista	279.51
66	Zona	Del Bosque	279.51
67	Zona	El Cambio	209.63
68	Zona	Del Carmen	838.53
69	Zona	Del Valle	419.27
70	Zona	Delicias	838.53
71	Zona	División del Norte	419.27
72	Zona	Doctores	419.27
73	Zona	Ebenezer	209.63
74	Zona	El Alto	279.51
75	Zona	El Porvenir	279.51
76	Zona	El Saucito	279.51
77	Zona	Emiliano Zapata	279.51
78	Zona	Enrique Cárdenas	489.14



Secretaría del
Ayuntamiento

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

COPIADO



119	Zona	Fraccionamiento Praderas	559.02
120	Zona	Fraccionamiento Residencial Campestre	1,677.06
121	Zona	Fracc. Rincón Colonial (Esfuerzo Compartido)	559.02
122	Zona	Fraccionamiento Rio 1 y 2 sector	2,795.10
123	Zona	Fraccionamiento San Ángel	209.63
124	Zona	Fraccionamiento Santa Ana	419.27
125	Zona	Fraccionamiento Santa Anita	838.53
126	Zona	Fraccionamiento Santa Elena	559.02
127	Zona	Fraccionamiento Satélite	1,118.04
128	Zona	Fraccionamiento Siglo XXI	279.51
129	Zona	Fraccionamiento Vamos Tamaulipas	559.02
130	Zona	Fraccionamiento Valle Alto I y II	1,746.94
132	Zona	Fraccionamiento Valle de Casablanca I, II, III	559.02
133	Zona	Fraccionamiento Victoria *	1,677.06
342	Zona	Fraccionamiento Victoria **	1,257.80
134	Zona	Fraccionamiento Villa del Mar	1,397.55
135	Zona	Fraccionamiento Villa del Parque	279.51
136	Zona	Fraccionamiento Villa Española	559.02
137	Zona	Fraccionamiento Villa las Flores	559.02
138	Zona	Fraccionamiento Villas Santa Anita	559.02
139	Zona	Fraccionamiento Villa Hermosa	559.02
140	Zona	Francisco Castellanos	349.39
141	Zona	Francisco Covarrubias	279.51
142	Zona	Francisco I. Madero	279.51
143	Zona	Francisco Villa	349.39
144	Zona	Francisco Zarco	349.39
145	Zona	Fundadores	559.02
146	Zona	Futaamic	279.51
147	Zona	Girasoles	279.51
148	Zona	Guadalupe Mainero	279.51
149	Zona	Guadalupe Victoria	349.39
150	Zona	Guillermo Guajardo	419.27
151	Zona	Fraccionamiento Arboledas	1,118.04
152	Zona	Habitacional Fovisste	838.53
153	Zona	Habitacional Lázaro Cárdenas	978.29



COFEJADO



192	Zona	Leyes de Colonos	279.51
193	Zona	Libertad	279.51
194	Zona	Libertad y Progreso	279.51
195	Zona	Libre Comercio	279.51
196	Zona	Lic. Marcelino Miranda	559.02
197	Zona	Loma Alta	209.63
198	Zona	Loma Bonita	279.51
199	Zona	José López Portillo	559.02
200	Zona	Los Ángeles I	279.51
201	Zona	Los Arados	209.63
202	Zona	Los Ébanos (colonia)	279.51
202	Zona	Los Vergeles	349.39
204	Zona	Los Ébanos Infonavit I y II	559.02
205	Zona	Los Laureles	279.51
206	Zona	Los Pinos	419.27
207	Zona	Los Rosales	279.51
208	Zona	Los Sauces	698.78
209	Zona	Lucero	1,257.80
210	Zona	Lucio Blanco (colonia)	419.27
211	Zona	Luis Donald Colosio	279.51
212	Zona	Magisterial	419.27
213	Zona	Manuel Cavazos Lerma	279.51
214	Zona	Mariano Matamoros	698.78
215	Zona	Melchor Ocampo	419.27
216	Zona	Central Mercado de Abastos	419.27
217	Zona	México	419.27
218	Zona	México Agrario	489.14
219	Zona	Miguel Hidalgo	559.02
220	Zona	Modelo	978.29
221	Zona	Moderna	978.29
222	Zona	Modulo Jesús Urquiza Alanís	559.02
223	Zona	Movimiento 18 de Octubre	209.63
224	Zona	Niños Héroes	419.27
225	Zona	Nogalar	279.51
226	Zona	Nogales	279.51



Secretaría del
Ayuntamiento

GOBIERNO MUNICIPAL

COTEJADO



MUNICIPAL
TAMAU
127

264	Zona	San Miguel	419.27
266	Zona	Santa Cecilia	419.27
267	Zona	Santa Lucia	349.39
268	Zona	Santa Martha	279.51
269	Zona	Sección 11	419.27
270	Zona	Sección 16	559.02
271	Zona	Servando Canales	139.76
272	Zona	Sindicato CFE	209.63
273	Zona	Sindicato de Carpinteros	209.63
274	Zona	Solidaridad	419.27
275	Zona	Tamaulipas	419.27
276	Zona	Tampico	419.27
277	Zona	Tecnológico	419.27
278	Zona	Tres Ríos	209.63
279	Zona	Treviño Zapata	559.02
280	Zona	Unidad Hogar	1,118.04
281	Zona	Unidad Habitacional Jesús Elías Piña	419.27
283	Zona	Uniones	489.14
284	Zona	Universitaria	489.14
285	Zona	Valle de Anáhuac	279.51
286	Zona	Valle Dorado	559.02
287	Zona	Valle Escondido	838.53
288	Zona	Valle Verde	279.51
289	Zona	Vicente Guerrero	279.51
290	Zona	Villa Azteca	279.51
291	Zona	Villa Coapa	279.51
293	Zona	Villa de Madrid	559.02
294	Zona	Villa del Rio	3,493.88
295	Zona	Villa Esmeralda	349.39
297	Zona	Vista Hermosa	349.39
298	Zona	Vivienda Popular	419.27
299	Zona	Voluntad y Trabajo	279.51
300	Zona	Centro	1,257.80
301	Zona	Ejido 20 de Noviembre Zona Urbana	279.51
302	Zona	Ejido Buenavista Área Urbana	279.51



COTIZADO

355	Zona	Fraccionamiento Estancias Residenciales	559.02
356	Zona	Fraccionamiento Ing. Alfonso Treviño Gutiérrez	559.02
357	Zona	Fraccionamiento Amp. Paseo las Brisas	559.02
358	Zona	Fraccionamiento Canta Mar	559.02
360	Zona	Fraccionamiento Paseo del Magisterio III	559.02
361	Zona	Fraccionamiento Residencial La Cantera	559.02
447	Zona	Integración Familiar	279.51
450	Zona	Fracc. Unidad Habitacional Arboledas del Rio	1,118.04
451	Zona	Fraccionamiento Nuevo Milenio	559.02
452	Zona	Fraccionamiento Martha Rita Prince	559.02
460	Zona	Fraccionamiento Hacienda la Cima II	559.02
461	Zona	Fraccionamiento Cañaveral	559.02
462	Zona	Fraccionamiento Valle del Magisterio	559.02
464	Zona	Conjunto Habitacional Las Palomas	559.02
465	Zona	Nueva Jerusalén	279.51
467	Zona	Fraccionamiento Cima 3	559.02
470	Zona	Fraccionamiento Tres Molinos	279.51
475	Zona	Amp. Derechos Humanos	209.63
476	Zona	Fraccionamiento Residencial del Valle	559.02
478	Zona	Fraccionamiento Francisco Rincón	279.51
479	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Real	559.02
480	Zona	Fraccionamiento Hacienda Las Misiones	559.02
481	Zona	Fraccionamiento Las Gaviotas	559.02
482	Zona	Jardines de San Felipe	559.02
483	Zona	Villas del Potrero	559.02
484	Zona	Fraccionamiento Privada Magnolias	1,118.04
485	Zona	Fraccionamiento Residencial San Pedro	559.02
486	Zona	Fraccionamiento Jardines de San Roberto	559.02
487	Zona	Química Flúor	349.39
489	Zona	La Herradura	279.51
490	Zona	Amp. Ricardo A. Basso	279.51
491	Zona	Fraccionamiento Brisas del Valle	559.02
492	Zona	Fraccionamiento Canadá	559.02
493	Zona	Fraccionamiento Habitacional Las Villas del Lago	559.02
494	Zona	Francisco Izaguirre	209.63



768	Zona	Santa María	279.51
769	Zona	Granjas de la Reforma	279.51
770	Zona	Amp. Santa María	279.51
771	Zona	Barrio Pradera de la Rioja	279.51
772	Zona	Fraccionamiento San Cristóbal	559.02
773	Zona	Amp. Condesa	279.51
774	Zona	Fraccionamiento Habitacional El Caracol	559.02
775	Zona	San Pablo	279.51
776	Zona	Fraccionamiento Vista del Sol	559.02
777	Zona	Fraccionamiento Quinta San Carlos	559.02
778	Zona	Unidos Avanzamos	279.51
779	Zona	5 de Marzo	279.51
780	Zona	Tierra y Libertad	279.51
781	Zona	Fraccionamiento Refugio	559.02
782	Zona	Fraccionamiento Islas del Sol	559.02
783	Zona	Fraccionamiento Rincón De Las Palmas	559.02
785	Zona	Fraccionamiento Campestre Rincón de las Garzas	279.51
786	Zona	Los Reyes	279.51
787	Zona	Los Olivos	279.51
788	Zona	Conj. Hab. Palmares de las Brisas	559.02
789	Zona	Fraccionamiento Villa Universidad	559.02
790	Zona	Los Ángeles II	279.51
791	Zona	Fraccionamiento Residencial Misiones	559.02
792	Zona	Fraccionamiento Real de las Misiones	559.02
793	Zona	Fraccionamiento Country Los Naranjos II,III,IV,V	559.02
794	Zona	Fraccionamiento Country Los Naranjos I	559.02
795	Zona	Fracc. Conjunto Hab. Lomas de San Juan	559.02
796	Zona	Alborada	279.51
797	Zona	Ampl. Los Agaves	279.51
798	Zona	Higuerillas Sector I,II,III,IV,V	209.63
799	Zona	Fraccionamiento Campestre del Palmar	559.02
800	Zona	José Tejeda	279.51
801	Zona	Fraccionamiento Hacienda Las Flores	559.02
802	Zona	Fraccionamiento Valle de los Reyes	559.02
803	Zona	Fraccionamiento Habitacional las Alamedas	559.02



AYUNTAMIENTO
2027



**Fraccionamiento Victoria de Calle Reynosa a Av. del Trabajo y de Quintana Roo a Tabasco.

ZONA CENTRO

Comprende: al Norte con calle Hidalgo y Av. Constitución hasta Av. Tamaulipas, al Oriente con la Av. Tamaulipas hasta la Priv. 10 de Mayo continuando con la calle Primera hasta la calle Canales, al Sur con la calle Canales de la calle Primera hasta la calle Sexta, continuando sobre la calle Diagonal Cuauhtémoc hasta la Av. Manuel Cavazos Lerma y al Poniente con la Av. Manuel Cavazos Lerma, de Diagonal Cuauhtémoc hasta la calle Hidalgo (vías de FFCC).

CORREDORES DE VALOR DE PREDIOS URBANOS



CORREDOR	AVENIDA, BOULEVARD O CALLE	Valor por m²
	CALLE HIDALGO (ZONA CENTRO).	
590	De Calle 6 a Calle 8.	1,397.55
737	De Calle 8 a Calle 12.	1,118.04
591	De Calle 12 a Calle 21.	419.27
	CALLE ITURBIDE (ZONA CENTRO).	
592	De Calle 5 a Calle 7.	1,397.55
	CALLE HERRERA (ZONA CENTRO).	
738	De Calle 4 a Calle 5.	1,677.06
593	De Calle 5 a Calle 6.	1,397.55
594	De Calle 6 a Calle 7.	1,677.06
595	De Calle 7 a Calle 8.	1,397.55
	CALLE BUSTAMANTE (ZONA CENTRO).	
739	De Calle 4 a Calle 5.	1,677.06
596	De Calle 5 a Calle 7.	1,677.06
	CALLE BRAVO (ZONA CENTRO).	
597	De Calle 1 a Calle 11.	1,397.55
	CALLE MATAMOROS (ZONA CENTRO).	
598	De Calle 1 a Calle 5.	1,397.55
599	De Calle 5 a Calle 7.	3,493.88
600	De Calle 7 a Calle 9.	2,515.59
601	De Calle 9 a Calle 10.	2,795.10
602	De Calle 10 a Calle 13.	2,096.33
603	De Calle 13 a Calle 15.	1,397.55
	CALLE ABASOLO (ZONA CENTRO).	
604	De Calle 1 a Calle 4.	1,397.55



COLEGADO

	AV. LAS ROSAS (COLONIA JARDÍN).	
631	De Av. Álvaro Obregón a Av. Tamaulipas.	2,795.10
	AV. CONSTITUCIÓN (COLONIA JARDÍN).	
512	De Calle 5 a Av. Álvaro Obregón.	2,795.10
	AV. PEDRO CARDENAS.	
697	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	3,493.88
698	De Av. Solidaridad a Calle Agapito González.	2,795.10
699	De Calle Agapito Glez. a Av. Marte R. Gómez.	2,096.33
730	De Av. Marte R. Gómez a Dren las Vacas.	1,397.55
	BLVD. MANUEL CAVAZOS LERMA.	
650	De Av. Virgilio Garza a Av. Plan de Ayutla.	2,795.10
720	De Av. Plan de Ayutla a Calle 3 (Acera Norte).	2,795.10
742	De Av. Plan de Ayutla a Calle 3 (Acera Sur).	3,493.88
721	De Calle 3 a Av. Roberto Guerra.	2,096.33
	AV. ACCION CIVICA.	
731	De Av. Roberto Guerra a Av. Canales.	2,096.33
743	De Av. Canales a Av. Lauro Villar.	2,795.10
744	De Av. Lauro Villar a Puente Internacional Ignacio Zaragoza.	3,493.88
	CALLE PRIMERA (ZONA CENTRO).	
713	De Av. Las Rosas a Av. Constitución.	2,795.10
714	De Av. Constitución a Calle Morelos.	2,795.10
745	De Calle Morelos a Av. Lauro Villar.	2,096.33
746	De Av. Lauro Villar a Av. Canales.	2,236.08
641	De Av. Canales a Calle Luis Caballero.	2,096.33
747	De Calle Luis Caballero a Av. Solernau.	1,677.06
	CALLE CUARTA (ZONA CENTRO).	
642	De Av. Canales a Calle Rayón.	1,397.55
643	De Calle Rayón a Calle Guerrero.	1,677.06
748	De Calle Guerrero a Av. Constitución.	2,096.33
	CALLE QUINTA (ZONA CENTRO).	
644	De Calle Carrera Torres a Calle Terán.	1,397.55
645	De Calle Terán a Calle Rayón.	1,677.06
646	De Calle Rayón a Calle Victoria.	2,096.33
647	De Calle Victoria a Calle Morelos.	2,795.10
648	De Calle Morelos a Calle González.	7,686.53





677	De Calle Guerrero a Calle Morelos.	2,795.10
678	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	2,795.10
679	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	2,096.33
	CALLE DOCE (ZONA CENTRO).	
680	De Calle Guerrero a Calle Abasolo.	2,096.33
681	De Calle Abasolo a Calle Matamoros.	2,096.33
682	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	2,096.33
	CALLE TRECE (ZONA CENTRO).	
683	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	2,096.33
	AV. CANALES.	
688	De Calle 6 a Calle 1.	2,515.59
689	De Calle 1 a Av. Universidad.	2,515.59
690	De Av. Universidad a Av. Francisco Villa.	2,096.33
750	De Av. Francisco Villa a Av. Cantinflas.	1,677.06
	AV. DIAGONAL CUAUHEMOC.	
691	De la Calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	2,515.59
	AV. LAURO VILLAR.	
692	De Calle 1 a Av. República de Cuba.	1,677.06
751	De Av. República de Cuba a Av. Francisco Villa.	2,096.33
693	De Av. Francisco Villa a Calle Fidencio Trejo.	2,515.59
722	De Calle Fidencio Trejo a Av. Las Culturas.	1,677.06
723	De Av. Las Culturas a Cd. Industrial.	1,118.04
	AV. ROBERTO GUERRA.	
694	De Av. Del Maestro a Calle Playa Villagrán.	1,677.06
	AV. FRANCISCO VILLA.	
695	De Av. División del Norte a Av. Lauro Villar.	1,677.06
732	De Av. Lauro Villar a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,397.55
	AV. PASEO DE LA REFORMA (COLONIA SAN FRANCISCO).	
696	De Calle 12 a Calle 20.	2,515.59
	AV. DIVISION DEL NORTE.	
700	De Av. República de Cuba a Calle Gobernación.	1,397.55
701	De Calle Gobernación a Av. Efraín Ruiz.	1,677.06
	AV. SOLIDARIDAD.	
702	De Av. Pedro Cárdenas a Calle 3.	1,677.06
703	De Calle 3 a Av. Del Niño.	1,118.04



AYUNTAMIENTO
27



COPIADO

	CALLE BENJAMIN GAONA	
805	De Libramiento Emilio Portes Gil a Calle San Gabriel	335.41
	AV. JOSE ARRESE.	
759	De Av. Canales a Av. División del Norte.	1,397.55
	CALLE ROBERTO F. GARCIA.	
760	De Av. División del Norte a Av. Canales.	2,096.39
	BLVD. CASA BLANCA.	
761	De Av. 12 de Marzo a Av. Constituyentes.	1,677.06
762	De Av. Constituyentes a Dren Principal.	1,257.80
	CALLE LEYES REFORMA.	
763	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. 12 de Marzo.	1,397.55
	AV. REPUBLICA DE CUBA.	
764	De Av. Ciudad de México a Calle Santos Degollado.	1,816.82
AYUNTAMIENTO 765	De Calle Santos Degollado a Av. Lauro Villar.	1,397.55
	CALLE IGNACIO ZARAGOZA (COLONIA SAN FERNANDO).	
766	Av. Del Niño a la calle Benito Juárez	838.53
	CALLE EMILIANO ZAPATA (COLONIA CARLOS SALINAS DE GORTARI).	
767	De Av. del Niño a Dren de Calle Miguel Hidalgo (20 de Noviembre).	838.53
	AV. PUERTO RICO (ARECIBO).	
768	De Av. 12 de Marzo a Av. Virgilio Garza.	1,397.55
	AV. VIRGILIO GARZA RUÍZ	
803	De calle Francisco Robles a Av. Marte R. Gómez	335.41
	AV. PLAN DE AYUTLA.	
769	De Calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,397.55
	CALLE ALBINO HERNANDEZ.	
770	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Calle Ruiz Cortines.	1,118.04
	AV. ESPAÑA (COLONIA BUENAVISTA).	
771	De Av. Plan de Ayutla a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,257.80
	CALLE 14 (COLONIA SAN FRANCISCO Y BUENAVISTA).	
772	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Av. Calixto de Ayala.	1,677.06
773	De Av. Calixto de Ayala a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,257.80
	CALLE 16 (COLONIA SAN FRANCISCO Y BUENAVISTA).	
774	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Av. Calixto de Ayala.	1,677.06



AYUNTAMIENTO
2027



810	De Calle Nevado de Toluca a Av. Camino Real	335.41
	AV. LAS CULTURAS.	
788	De Av. Lauro Villar a Calle Mixteca.	698.78
	CALLE TEOTIHUACÁN	
804	De Calle sin Nombre a Calle Luis A. García	503.11
	AV. CANTINFLAS.	
789	De Av. Roberto Guerra a la Av. Las Culturas.	838.53
	AV. PATRIOTISMO.	
790	Av. Pedro Cárdenas a Calle Lemus.	1,118.04
	AV. INTERNACIONAL (FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS).	
791	De Av. División del Norte a Av. Arboledas.	1,397.55
	AV. RIGO TOVAR.	
729	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Sendero Nacional.	2,795.10
735	De Sendero Nacional a Calle 1 de Mayo.	698.78
	AV. CALIXTO DE AYALA.	
792	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Plan de Ayutla.	1,397.55
	CARRETERA FEDERAL DOS (A REYNOSA).	
793	De Calle 1 de Mayo a Libramiento Portes Gil.	279.51
	AV. DE LA INDUSTRIA.	
794	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo.	349.39
	AV. NARANJO (FRACC. PASEO RESIDENCIAL Y COL. MARIANO M).	
795	De Calle Mexicali a Av. Manuel Cavazos Lerma.	1,397.55
	AV. PASEO LOS FRESNOS (FRACC. PASEO RESIDENCIAL).	
796	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Calle Paseo de los Olmos.	1,537.31
	AV. DIEGO RIVERA (COL. LOMAS DE SAN JUAN).	
797	De Av. Marte R. Gómez a Calle Benito Juárez.	1,118.04
	CALLE DIEGO RIVERA	
812	De Av. Benito Juárez a Calle San Agustín	670.82
	AV. 12 DE MARZO	
798	De Sendero Nacional a Av. Constituyentes comprende la acera oriente y poniente	1,397.55
	AV. UNIONES	
799	De Av. Rigo Tovar a calle Primera acera sur y de Calle Primera a Av. Constituyentes	1,397.55





COPIADO

13	Mediana	4,042.50	Locales con acabados sencillos
14	Económica	2,887.50	Locales de construcción mixta
USO INDUSTRIAL			
21	Fabrica	3,234.00	Fábricas o naves industriales
22	Buena	2,887.50	Bodegas o naves industriales con oficinas
23	Mediana	2,310.00	Bodegas o naves industriales sin oficinas
24	Económica	1,732.50	Locales sencillos
USO SOCIAL, DEPORTIVO, DE SERVICIO Y ASOCIADOS Y ASOCIACIONES PROFESIONALES			
48	Terreno	231.00	
8			
30	Construcción	2,420.00	



DEMERITOS DE LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

TIPO	Estado de Conservación	Factor
1	Nuevo	1.00
2	Bueno	0.90
3	Regular	0.80
4	Cocheras, terrazas y palapas	0.60
5	Malo y/o Ruinoso reparable	0.40
6	Ruinoso para demolición	s/v

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

NUEVO: Son aquellas con un año o menos de construidas

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

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

COCHERAS, TERRAZAS Y PALAPAS: Es aquella en la cual la construcción no es para uso habitacional, solo para el uso de resguardo de vehículos, de área de recreación o descanso.

MALO Y/O RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción, además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos 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 conversión presenta un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad.



COTEJADO

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

	Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
	Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
	Colindantes a menos de 2.5 km de vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:

		0.60
--	--	------

H) SITUACION JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

	Propiedad privada	1.00
	Ejidal	0.60
	Posesión	0.60



EL AYUNTAMIENTO
2027

La tabla de 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 Segundo.- La propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026, que mediante el presente acuerdo se aprueba, deberá presentarse al Congreso del Estado para su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación, en su caso y tendrá vigencia del 1.º de enero al 31 de diciembre de 2026.- Dado en la Sala de Síndicos y Regidores, a los veintiocho días de mes de agosto del año dos mil veinticinco.-----

COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO-----

C. ANGÉLICA SUSANA MALDONADO SAGUILÁN PRIMERA SÍNDICA PRESIDENTA.- Firma.- A FAVOR.-----

C. JULIO HERNÁNDEZ MENDIOLA SEGUNDO SÍNDICO SECRETARIO.- Rúbrica.- A FAVOR.---

Acto seguido, el **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. CUAUHTÉMOC MANUEL PERUSQUÍA RAMÍREZ**, consulta a las personas que conforman el órgano de Gobierno Municipal la aprobación del **Acuerdo mediante el cual se aprueba la propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la**



Gobierno Municipal de
MATAMOROS

Disco compacto

Archivo digital en formato *Word* que contiene la iniciativa
con proyecto de decreto.