



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISIONES UNIDAS DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES.

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

En uso de la facultad que le confieren los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción V de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Reynosa**, Tamaulipas, mediante Oficio número SAY-2139/2010 de fecha 3 de septiembre del año en curso, presentó la Iniciativa de Decreto mediante el cual se expide las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2011**.

En cumplimiento a lo dispuesto por el citado artículo 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es facultad y obligación del Ayuntamiento del Municipio de Reynosa, proponer al Congreso del Estado, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, lo cual por entrañar situaciones jurídicas para los propietarios y detentadores de predios en la jurisdicción territorial del municipio citado, se presenta a través de una Iniciativa de Decreto para los efectos legislativos correspondientes.

Recibida por el Pleno Legislativo en Sesión pública del día 14 de septiembre de los corrientes, el Presidente de la Mesa Directiva determinó turnar la Iniciativa de referencia a las Comisiones unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, y de Asuntos Municipales, para su respectivo estudio, análisis y emisión de dictamen con proyecto de Decreto respectivo.

Una vez realizado el análisis y evaluación de la información correspondiente en todos y cada uno de los términos de la aludida propuesta de Tablas de Valores, los integrantes de las comisiones que suscriben, en cumplimiento de las disposiciones normativas previstas en los artículos 35 párrafos 1 y 2 inciso c); 36 inciso c); 43 párrafo 1 incisos e) y g); 45 párrafos 1 y 2; 46 párrafo 1, y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, nos permitimos presentar ante este alto cuerpo colegiado el siguiente:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DICTAMEN

I. Marco Jurídico.

Por ser de estricto derecho, en primer término analizamos lo relativo a la competencia de esta Legislatura para conocer y resolver sobre la Iniciativa de mérito debiéndose afirmar que esta Legislatura local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción IV párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, está facultada para conocer y analizar las propuestas de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, para que los Municipios cuenten con los instrumentos legales que les permitan realizar el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Asimismo, el Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el citado precepto constitucional fracciones II párrafo primero y, IV párrafo tercero, así como en el correlativo artículo 133 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de agosto del actual, acordó la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal del año 2011.

De igual manera, de acuerdo con lo dispuesto en las fracciones I y IV del artículo 58 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, este Pleno Legislativo es competente para analizar y resolver las propuestas planteadas, en virtud de las facultades para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público.

En ese mismo contexto, los artículos 49 fracción II y 107 del Código Municipal, así como los artículos 15, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, constituyen el marco legal al que se circunscriben las facultades de los Ayuntamientos para iniciar decretos, el establecimiento de la base del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que será el valor catastral que resulte de la aplicación de las Tablas de Valores, así como



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

las competencias en materia catastral para los Ayuntamientos del Estado respectivamente. En este último dispositivo legal citado, se explica el sistema de valuación y líneas de trabajo que deberán seguir las autoridades en la materia, así como los procedimientos para la formulación, establecimiento y actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores y coeficientes de demérito o incremento y que sirven de base para la determinación del valor catastral de los predios ubicados en su jurisdicción territorial.

II. Consideraciones respecto al Catastro Municipal.

El presente estudio y análisis de la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal del año 2011, planteado por el Ayuntamiento de Reynosa, implica el despliegue de una de las fases que conforman el proceso legislativo ordinario en el Estado, en este caso, la emisión del dictamen correspondiente para su posterior discusión y votación en el Pleno.

El catastro, en términos generales, es el censo analítico de la propiedad inmobiliaria, que tiene el propósito de ubicar, describir y registrar las características físicas de cada bien inmueble con el fin de detectar sus particularidades intrínsecas que lo definen tanto material como especialmente.

La administración pública del catastro, tiene por objeto detectar las características de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio, conocer quiénes son los propietarios de dichos bienes y registrar su situación jurídica y económica.

El catastro es importante para los ayuntamientos como apoyo estratégico de información para la toma de decisiones en distintas responsabilidades que la administración pública municipal tiene encomendadas, siendo esta oficina, la encargada de la elaboración de registros y padrones relativos a la identificación, registros, cambios y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de su jurisdicción; asimismo de obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones hechas sobre él.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

A través de este orden de gobierno con personalidad jurídica propia, se vigila el cumplimiento de la ley que regula a la actividad catastral debido a la normatividad exigida en cuanto a la integración y funcionamiento de las Juntas Municipales de Catastro, previéndose que éstas cuenten dentro de su estructura con espacios para la participación de las organizaciones públicas, privadas y sociales de la comunidad, de acuerdo con las características del Municipio, con la finalidad de coadyuvar en la formulación y evaluación de la propuesta de las tablas de valores unitarios, apegadas éstas en todo momento, a los principios jurídicos de las contribuciones en lo concerniente a la proporcionalidad y equidad que en las mismas deberá prevalecer, tomando como base las condiciones socioeconómicas de los habitantes y las características físicas, cualitativas y jurídicas de los inmuebles ubicados en el municipio.

Al efecto, cabe señalar que mediante la presentación de esta acción legislativa, el Ayuntamiento promovente otorga entero cumplimiento a una responsabilidad de vital importancia para el desempeño y buen logro de la administración pública municipal, toda vez que al remitir ante el Pleno Legislativo su propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal de 2011 contribuyen eficazmente al fortalecimiento de las finanzas públicas de su municipio, permitiendo a su vez el acceso al bienestar y desarrollo social de sus gobernados.

Congruente con lo antes señalado, el propósito del establecimiento de la Tabla de Valores Unitarios propuesta, está dirigido a eficientar la recaudación y, fundamentalmente, contar con un instrumento que regularice las bases gravables de terrenos y edificaciones, estableciendo un equilibrio que contribuya a fortalecer los principios de equidad, proporcionalidad y justicia, sobre los que debe regirse el cobro de tributos a los contribuyentes.

En razón de lo anterior, es de señalarse que el impuesto predial constituye un rubro que guarda capacidades para ampliar los ingresos propios de los Municipios.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

III. Consideraciones respecto a la propuesta remitida por el Ayuntamiento de Reynosa.

El valor catastral, observado desde la perspectiva del carácter general de la ley que lo regula, cumple una función plural, ya que dentro de ella se contienen aspectos tan diversos como la elaboración de planes y proyectos socioeconómicos, y la determinación de bases para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y las que tengan por base el cambio del valor de los inmuebles. De ahí que el valor catastral sirva como referencia para la determinación del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que constituye una importante fuente de ingresos para los municipios y que les permite contar con recursos económicos para solventar los gastos propios de su gestión administrativa.

Ahora bien, del análisis de la iniciativa en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, no modifica la estructura descriptiva, coeficientes de mérito y de demérito, ni los criterios que tradicionalmente se usan en la valuación catastral de los inmuebles, en cambio, plantea una actualización del 5% a los valores unitarios por metro cuadrado para terrenos urbanos, suburbanos, corredores comerciales, igualmente para los tipos de construcción clase espectáculos, así como también para los predios rústicos expresados estos por hectárea, lo anterior tomando como antecedente los aprobados para 2010. Así mismo, se adicionan en la propuesta once nuevas colonias o fraccionamientos, un parque industrial y un nuevo corredor comercial, ubicados estos en: sector 2, Valle del Viento; sector 7 El Olmito; sector 23, Laureles, Maria Dolores y Fraccionamiento Jazmín, en este mismo sector se ubica el Parque Industrial American Industrial Kimco Reynosa y el nuevo corredor comercial que comprende del Blvd. Alcalá entre carretera a San Fernando y Concha Nacar; sector 24, Bicentenario y Montecristo; sector 30, Tamaulipas 3; sector 31, Primero de Mayo; sector 32, las Pirámides 1,2,y 3; y finalmente en el sector 36, Lomas del Pedregal 1,2,3 y 4, destacándose que los valores unitarios de suelo planteados para estos nuevos fraccionamientos, son similares a los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

valores que se tienen para las colonias o fraccionamientos de igual condición de plusvalía. Al efecto, cabe señalar que la propuesta inicial fue acordada por la Junta Municipal de Catastro, misma que fue debidamente aprobada por el H. Cabildo, como se advierte de las constancias que acompañan a la Iniciativa.

En este tenor, las Comisiones unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, efectuamos en esta misma fecha, como parte del proceso legislativo, una reunión de trabajo con autoridades fiscales y catastrales del municipio promovente, con el propósito de obtener información adicional sobre la actualización del 5% a los valores unitarios por metro cuadrado planteados para los terrenos, corredores comerciales y para los tipos de construcción case espectáculos, al igual que para los predios rústicos por hectárea; al respecto, los Diputados presentes en la reunión efectuaron diversos cuestionamientos sobre el tema, manifestando dichas autoridades, que este incremento no impactará en el cálculo final de la contribución del impuesto predial, que el propósito es, por una parte, no lesionar la economía de los contribuyentes y, por la otra lograr el fortalecimiento de los ingresos propios, permitiendo con ello la satisfacción de los intereses colectivos, sobre todo de las clases sociales menos favorecidas.

Al propio tiempo, destacaron las autoridades antes señaladas, que se estimó necesario reponer la desactualización de los valores unitarios del suelo y construcciones respecto de su valor comercial, considerando para ello el Índice Nacional de Precios al Consumidor anual del año 2009 y el estimado para 2010, así como también la información que tiene el catastro municipal en relación con la oferta inmobiliaria, la infraestructura pública municipal y a la actividad comercial que prevalece en la zona geográfica de una determinada área denominada corredor comercial o banda de valor de que se trate.

Al respecto, cabe puntualizar que al celebrarse la reunión con las autoridades aludidas del Municipio de Reynosa, se privilegió siempre un respetuoso diálogo fortalecedor, con miras a la obtención de un consenso que arrojara mayores beneficios para la sociedad de Reynosa, haciendo prevalecer en todo momento el criterio de equidad



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

y proporcionalidad de la materia tributaria, dando como resultado el presente proyecto legislativo de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que regirá a partir del **1 de enero del año 2011**.

En efecto, para estas Comisiones dictaminadoras no pasa desapercibido que la garantía de proporcionalidad que consagra el artículo 31, fracción IV, de la Constitución General de la República, consiste en que las personas sujetas de un tributo deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva, de tal manera que las personas que obtengan mayores ingresos tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos recursos, motivo por el cual, para que un tributo sea proporcional es necesario que el hecho imponible refleje una auténtica capacidad económica para contribuir al sostenimiento del gasto público.

En ese contexto, es importante referir que las actualizaciones a los valores unitarios por metro cuadrado a los terrenos urbanos, suburbanos, corredores comerciales y construcciones, al igual que para los de predios rústicos, así como las adiciones de nuevas colonias o fraccionamientos, el parque industrial y el corredor comercial, son producto de la permanente revisión de los valores catastrales, las cuales tienen el fundamento de su proceder en las previsiones establecidas por los artículos 59, 61, primer párrafo, 62 y 66 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tomando como punto de apoyo las características, infraestructura urbana y equipamiento de la ubicación de los inmuebles, el uso actual y potencial del suelo y, las condiciones socioeconómicas de sus habitantes.

En congruencia con lo previamente referido se concluye que la pretensión del Ayuntamiento actor, es contar para el ejercicio fiscal 2011, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su circunscripción territorial, cuidando por una parte, de no lesionar la economía de los contribuyentes, y por la otra, la actualización del padrón fiscal y el fortalecimiento de los ingresos propios que permita la satisfacción de los intereses colectivos, sobre todo a grupos sociales menos favorecidos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

No pasa por alto de las Comisiones unidas que suscribimos el presente Dictamen, que el ayuntamiento promovente presentó la propuesta de mérito en tiempo y forma, de conformidad con la disposición establecida por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, circunstancia que hace constar el respeto pleno en la observancia de esta ley por parte de esa Administración Municipal.

Finalmente, estas Comisiones unidas, previa deliberación de la Iniciativa de mérito, encuentran de manera general procedente la propuesta presentada por el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, toda vez que el espíritu que debe motivar al legislador en estos casos, es el de coadyuvar con los Ayuntamientos del Estado en la búsqueda de mecanismos para el fortalecimiento de la recaudación municipal, con la visión primordial de que éstos puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio merecen y, al propio tiempo, la obligatoriedad de velar por los principios doctrinales de proporcionalidad y equidad que rigen en materia tributaria, recayendo entonces en este Poder Legislativo, la atribución de autorizar las contribuciones municipales.

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2011**, 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 Reynosa**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A. TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por **m²** expresados en pesos según su ubicación:

				2011
Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro Colonias o Fraccionamiento	Valor unit. por m ² Importe	
1	01	Zona Centro	\$550.00	
		(Ubicado Dentro De Las Calles)		
		Libramiento Luis Echeverría		
	02	Aldama	\$1,105.00	
		Guadalupe Victoria		
		Bravo		
	03	Zona Centro	\$1,105.00	
		(Ubicado Dentro De Las Calles)		
		Libramiento Luis Echeverría		
03	Aldama	\$1,105.00		
	Pvda. Puente Internacional			
	Guadalupe Victoria			
03	Zona Centro	\$1,105.00		



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

		(Ubicado Dentro De Las Calles)	
		Colon	
		Revolución	
		Terán	
		J.B. Chapa	
	04	Zona Centro	\$1,655.00
		(Ubicado Dentro De Las Calles)	
		Morelos	
		Colon	
		Pascual Ortiz Rubio	
		Ocampo	
	05	Zona Centro	\$2,205.00
		(Ubicado Dentro De Las Calles)	
		Aldama	
		Revolución	
		Guadalupe Victoria	
		Bravo	
	06	Zona Centro	\$2,205.00
		(Ubicado Dentro De Las Calles)	
		Morelos	
		Colon	
		Ocampo	
		Canales	
1	07	Zona Centro	\$2,205.00
		(Ubicado Dentro De Las Calles)	
		Libramiento Luis Echeverría	
		Álvaro Obregón	
		Emilio Portes Gil	
		Pvda. Puente Internacional	
	08	Zona Centro	\$2,755.00
		(Ubicado Dentro De Las Calles)	
		Morelos	
		Colon	
		Canales	
		J.B. Chapa	
	09	Medardo González	\$2,205.00
		(Ubicado Dentro De Las Calles)	
		Álvaro Obregón	
		Vicente Guerrero	



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

09	Emilio Portes Gil Pascual Ortiz Rubio	
10	Medardo González (Ubicado Dentro De Las Calles) Libramiento Luis Echeverría Vicente Guerrero	\$1,655.00
11	Emilio Portes Gil Col. Del Prado (Ubicado Dentro De Las Calles) Vicente Guerrero Pedro J. Méndez	\$2,205.00
12	Emilio Portes Gil Pascual Ortiz Rubio Col. Del Prado (Ubicado Dentro De Las Calles) Vicente Guerrero Pedro J. Méndez Libramiento Luis Echeverría	\$1,655.00
13	Emilio Portes Gil Col. Prado Sur (Ubicado Dentro De Las Calles) Pedro J. Méndez Colon	\$2,205.00
14	Emilio Portes Gil Pascual Ortiz Rubio Col. Prado Sur (Ubicado Dentro De Las Calles) Pedro J. Méndez Colon Elpidio Javier	\$1,655.00
15	Emilio Portes Gil Col. Prado Sur (Ubicado Dentro De Las Calles) Colon Luis Echeverría	\$1,655.00
16	Emilio Portes Gil Fracc. Del Rio	\$1,655.00
17	Villas Del Prado	\$1,105.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

18	Plaza Rio Grande	\$2,755.00
19	Sepúlveda	\$315.00
20	La Herradura	\$315.00
21	La Curva	\$1,105.00
22	Unidad Y Progreso	\$1,105.00
23	Ferrocarril Oriente II	\$275.00

Corredores Comerciales

Aldama Entre Allende (Virreyes) Y Bravo	\$2,755.00
Allende (Virreyes) Entre Aldama Y Canales	\$3,860.00
Allende Entre Canales Y Guadalupe Victoria	\$2,755.00
Bravo Entre Aldama Y Francisco I. Madero	\$2,205.00
Canales Entre Morelos Y Clon	\$3,860.00
Canales Entre Zaragoza Y Morelos	\$3,310.00
Canales Entre Allende Y Zaragoza	\$3,860.00
Canales Entre Aldama T Allende	\$2,755.00
Colon Entre Emilio Portes Gil Y P. Ortiz Rubio	\$3,860.00
Colon Entre Guadalupe Victoria y González Ortega	\$2,205.00
Colon Entre P. Ortiz Rubio Y Terán	\$3,310.00
Colon Entre Terán Y Guadalupe Victoria	\$2,755.00
Ferrocarril Entre Juárez Guadalupe Victoria	\$2,755.00
Francisco I. Madero Entre Guadalupe Victoria Y Bravo	\$2,205.00
Francisco I. Madero Entre J.B. Chapa Y Guadalupe Victoria	\$3,860.00
Guadalupe López Velarde Entre E. Portes Gil Y Colon	\$3,860.00
Guadalupe Victoria Entre Allende Y Revolución (Ferrocarril)	\$3,310.00
Guerrero Entre Hidalgo Y Guadalupe Victoria	\$3,860.00
Guerrero Entre J.B. Chapa Y Juárez	\$3,860.00
Guerrero Entre Juárez E Hidalgo	\$4,410.00
Hidalgo Entre Aldama Y Allende	\$3,310.00
Hidalgo Entre Allende Y Zaragoza	\$4,410.00
Hidalgo Entre Colon Y Revolución (Vías Del FFCC)	\$3,310.00
Hidalgo Entre Francisco I. Madero Y Colon	\$4,410.00
Hidalgo Entre Zaragoza Y Francisco I. Madero	\$5,515.00
Issasi Entre Allende Y Zaragoza	\$2,755.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

J.B. Chapa Entre Aldama Y Colon	\$2,755.00
Juárez Entre Aldama Y Zaragoza	\$3,310.00
Juárez Entre Colon Y Revolución (Vías Del FFCC)	\$2,205.00
Juárez Entre Francisco I. Madero Y Colon	\$3,310.00
Juárez Entre Morelos Y Francisco I. Madero	\$4,410.00
Juárez Entre Zaragoza Y Morelos	\$5,515.00
Lázaro Cárdenas Entre Zaragoza Y Ortiz Rubio	\$3,860.00
López Velarde Entre Colon Y Emilio Portes Gil	\$3,860.00
Miguel Alemán Entre Emilio Portes Gil Y Victoria	\$3,310.00
Miguel Alemán Entre Victoria Y Allende	\$3,860.00
Matamoros Entre Hidalgo Y Guadalupe Victoria	\$3,860.00
Matamoros Entre J.B. Chapa Y Juárez	\$3,860.00
Matamoros Entre Juárez E Hidalgo	\$4,410.00
Morelos Entre Juárez E Hidalgo	\$5,515.00
Morelos Entre Hidalgo Y Porfirio Díaz	\$4,410.00
Morelos Entre Ocampo Y Juárez	\$3,860.00

Corredores Comerciales

Morelos Entre Porfirio Díaz Y Guadalupe Victoria	\$3,860.00
Ocampo Entre Aldama Y Zaragoza	\$3,860.00
Ocampo Entre Morelos Y Colon	\$2,205.00
Ocampo Entre Zaragoza Y Morelos	\$3,310.00
Pedro J. Méndez / Lib. Luis Echeverría Y Elpidio Javier	\$2,755.00
Pedro J. Méndez Entre J.B. Chapa Y Juárez	\$3,860.00
Pedro J. Méndez Entre Juárez E Hidalgo	\$4,410.00
Pedro J. Méndez Entre Hidalgo Y Bravo	\$3,860.00
P. Ortiz Rubio Entre Victoria Y Colon	\$3,310.00
Porfirio Díaz Entre Aldama Y Allende	\$3,310.00
Porfirio Díaz Entre Allende Y Zaragoza	\$3,860.00
Porfirio Díaz Entre Colon Y Revolución (Vías Del FFCC)	\$3,310.00
Porfirio Díaz Entre Zaragoza Y Colon	\$4,410.00
Portes Gil / M. Alemán (Lib. Luis Echeverría) Y Velarde	\$3,860.00
Zaragoza Entre Issasi E Hidalgo	\$5,515.00
Zaragoza Entre Miguel Alemán E Issasi	\$3,860.00
Zaragoza Entre Hidalgo Y Porfirio Díaz	\$4,410.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Zaragoza Entre Porfirio Díaz Y Guadalupe
Victoria

\$3,860.00

Sectores de Catastro			Valor unit. por m ²
Sector	Cod Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe
2	01	Altamira	\$1,655.00
	02	Anzalduas	\$1,655.00
	03	Infonavit Anzalduas	\$550.00
	04	Azteca	\$160.00
	05	Beaty	\$1,655.00
	06	El Circulo	\$1,655.00
	07	Ernesto Zedillo Ponce De León	\$160.00
	08	Fernández Gómez	\$625.00
	09	Ferrocarril Oriente I	\$550.00
	10	Flovigar	\$1,655.00
	11	Industrial	\$210.00
	12	Ampliación Industrial (Oriente)	\$210.00
	13	José De Escandón (Petrolera)	\$1,105.00
	14	Amp. José De Escandón (Petrolera)	\$1,105.00
	15	Juan Escutia	\$160.00
	16	Las Delicias	\$330.00
	17	Amp. Delicias	\$160.00
	18	Lomas Del Villar	\$265.00
	19	Los Naranjos	\$1,655.00
	20	Manuel Tárraga	\$210.00
	21	Montecasino	\$1,655.00
	22	Nuevo Tamaulipas	\$160.00
	23	Paraíso	\$550.00
	24	Paraíso (Infonavit)	\$550.00
	25	Praderas De Oriente	\$210.00
	26	Amp. Praderas De Oriente	\$165.00
	27	Presidentes	\$160.00
	28	Resendez Fierro	\$1,655.00
	29	Revolución Verde	\$160.00
	30	Sierra De La Garza	\$550.00
	31	Valle Del Viento	\$210.00

Corredores Comerciales



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Blvd. Poza Rica / Blvd. Lázaro Cárdenas Y Espuela Del FFCC	\$2,100.00
Calle Brasil / Blvd. Morelos Y Paraguay	\$2,100.00
Blvd. Lázaro Cárdenas / Blvd. Poza Rica Y Blvd. Morelos	\$2,100.00
Prolongación Del Blvd. Álvaro Obregón (Espuela Del FFCC) (Entre Blvd. Poza Rica Y Blvd. Luis Donaldo Colosio.)	\$1,105.00
Blvd. Morelos / Ferrocarril Ote. Y Blvd. Lázaro Cárdenas	\$3,310.00
Blvd. Tiburcio Garza Zamora / Paris Y Blvd. Morelos.	\$2,755.00
Blvd. Tiburcio Garza Zamora / Paris Y Espuela Del FFCC	\$2,100.00
Panamá / Honduras Y Blvd. Lázaro Cárdenas. Veracruz / Blvd. Poza Rica Y Espuela Del FFCC	\$2,100.00
Paris / Blvd. Tiburcio Garza Zamora Y Honduras	\$1,655.00
	\$2,100.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro Colonias o Fraccionamiento	Valor unit. por m ² Importe
3	01	Aduanal	\$1,105.00
	02	Bella Vista	\$1,105.00
	03	El Maestro (Zona Centro)	\$1,105.00
	04	Rodríguez	\$1,105.00
	05	Rodríguez Tamaulipas	\$1,105.00
Corredores Callejones			
		Callejones Sector 3	\$550.00
Corredores Comerciales			
		Blvd. Hidalgo / Herón Ramírez Y Occidental.	\$3,310.00
		Blvd. Morelos / Quintana Roo Y Prexedis Balboa.	\$3,310.00
		Herón Ramírez / Quintana Roo Y Prexedis Balboa.	\$1,655.00
		Oaxaca / Blvd. Morelos Y Herón Ramírez.	\$2,100.00
		Occidental / Boulevard Hidalgo Y Prexedis Balboa.	\$1,575.00
		Quintana Roo / J.B. Chapa Y Bravo.	\$1,655.00
		Tiburcio Garza Zamora / Blvd. Morelos Y Herón Ramírez.	\$2,755.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Venustiano Carranza / J.B. Chapa Y Bravo.	\$1,655.00
Calle Monterrey / Blvd. Morelos Y Occidental.	\$1,575.00
Calle Saltillo / Blvd. Morelos Y Occidental.	\$1,575.00
Calle San Luis / Av. Ferrocarril Y Blvd. Morelos.	\$1,575.00
Calle Nuevo León / Herón Ramírez Y Blvd. Morelos.	\$1,575.00
Lerdo De Tejada/ Occidental Y Calle Herón Ramírez	\$1,575.00

Sector			Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe	
4	01	Ayuntamiento	\$880.00	
	02	José S. Longoria	\$880.00	
	03	Las Lomas	\$880.00	
	04	Longoria	\$880.00	
	05	Rosita	\$880.00	
	06	Simón Rodríguez	\$880.00	
Corredores Callejones				
		Callejones Sector 4	\$550.00	
Corredores Comerciales				
		Blvd. Hidalgo E/ Occidental Y Prexedis Balboa	\$3,310.00	
		Occidental E/ Blvd. Hidalgo Y Prexedis Balboa	\$1,575.00	
		Prexedis Balboa E/ Occidental Y Blvd. Hidalgo	\$1,655.00	
		Rio Mante E/ Blvd. Hidalgo Y Prexedis Balboa	\$1,655.00	
		5 De Mayo E/ Occidental Y Rio Purificación	\$1,105.00	
		José De Escandón E/ Blvd. Hidalgo Y Prexedis Balboa	\$1,105.00	

Sector			Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe	
5	01	Bella Vista	\$880.00	
	02	Ayuntamiento	\$880.00	
	03	Country	\$1,105.00	
	04	Del Valle	\$880.00	
	05	Hidalgo	\$550.00	
	06	Los Virreyes	\$880.00	
	07	Ribereña	\$1,105.00	
	08	Roma	\$880.00	



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Corredores Comerciales

Blvd. Hidalgo E/ Tiburcio Garza Zamora Y M. Priego (Indep)	\$3,310.00
Ribereña (M. Canales Y Tiburcio Garza Zamora) E / Blvd.	\$1,655.00
Hidalgo Y Zertuche Río Mante E/ Tiburcio Garza Zamora (Ribereña) Y Blvd.	\$1,655.00
Hidalgo Zertuche E/ Ribereña (M. Canales) Y Blvd.	\$1,655.00
Hidalgo Calle Occidental / Blvd. Hidalgo Y Tiburcio Garza Zamora	\$1,575.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
		Colonias o Fraccionamiento	Importe
6	01	Zona Centro	\$1,105.00
	02	Zona Centro Callejones	\$550.00
	03	Ampliación Bella Vista	\$550.00
	04	Aquiles Serdán I	\$550.00
	05	Ampliación Aquiles Serdán	\$160.00
	06	Bernabé Sosa (Ejido Los Longoria)	\$160.00
	07	Carmen Serdán	\$160.00
	08	Ampliación Carmen Serdán	\$160.00
	09	Chapultepec (Chaparral)	\$550.00
	10	Constitución	\$160.00
	11	Ampliación Constitución	\$160.00
	12	Bella Vista	\$550.00
	13	Ferrocarril Poniente	\$160.00
	14	Ramos	\$1,105.00
	15	Rancho Grande (Viejo)	\$160.00
	16	Rancho Grande Modulo 2000	\$160.00

Corredores Callejones

Callejones Sector 6	\$550.00
---------------------	----------

Corredores Comerciales

Aldama E/ Bravo Y Libramiento Echeverría	\$2,205.00
Bravo E/ Aldama Y Venustiano Carranza	\$2,205.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Carmen Serdán E/ Álamo Y Venustiano Carranza	\$1,260.00
Lib. Luis Echeverría E/ Bravo Y Venustiano Carranza	\$2,205.00

Sectores de Catastro			Valor unit. por m ²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe
7	01	Arboledas Ribereña	\$160.00
	02	El Rosita	\$160.00
	03	Rancho Grande	\$330.00
	04	Ampliación Rancho Grande	\$330.00
	05	Jesús Vega Sánchez	\$220.00
	06	Rancho Grande (Ejido)	\$160.00
	07	Riberas Del Bosque	\$160.00
	08	Riberas Del Rancho Grande	\$160.00
	09	Vicente Guerrero	\$660.00
	10	Los Caracoles	\$475.00
	11	El Olmito	\$210.00

Corredores Comerciales			Valor unit. por m ²
		Ribereña (Carr. N.Laredo-Reynosa) E/Cuauhtémoc Y Jaime Nunó	\$1,050.00
		Rivera Central De Carretera Ribereña Al Dren	\$525.00

Sectores de Catastro			Valor unit. por m ²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe
8	01	Adolfo López Mateos	\$440.00
	02	Ampliación Adolfo López Mateos	\$265.00
	03	Las Arboledas	\$420.00
	04	Campestre ITAVU	\$330.00
	05	El Olmo	\$420.00
	06	Hacienda Las Fuentes	\$475.00
	07	Hacienda Las Fuentes II	\$475.00
	08	Hacienda Las Fuentes III	\$475.00
	09	Hidalgo	\$420.00
	10	Las Camelias	\$475.00
	11	Las Torres	\$160.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

12	Leyes De Reforma	\$160.00
13	Los Álamos	\$330.00
14	Panteón Español	\$2,205.00
15	Panteón Guadalupano	\$2,205.00
16	Panteón Municipal	\$2,205.00
17	Reserva Territorial Campestre	\$160.00
18	Santa Cecilia	\$420.00
19	Santa Cruz	\$160.00
20	Villas Las Fuentes	\$475.00
21	San Jorge	\$475.00
22	Hacienda Las Fuentes IV	\$475.00
23	El Nogalar	\$330.00

Corredores Comerciales

Carretera A Monterrey (Blvd. Hidalgo) E/ Independencia	\$3,310.00
Y Entrada Al Fracc. Villa Las Fuentes.	
Miguel Barragán E/ Sexta Y Calle Gladiola	\$550.00
Av. Tulipanes E/ Av. Bugambilias Y Jazmín	\$550.00
Frankfurt/ Canal Rhode Y Roma	\$735.00

Sector			Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe	
9	01	Condominio Solidaridad (Tianguis)	\$3,310.00	
	02	Moderno	\$440.00	
	03	Polanco	\$440.00	
	04	Santa María	\$265.00	
	05	Villa Los Nogales	\$495.00	
	06	Villa Del Sol	\$475.00	
	07	Priv. Las Ceibas	\$475.00	

Corredores Comerciales

Carretera A Monterrey E/ Radio Gape Y Blvd. El Maestro	\$2,755.00
Avenida México	\$790.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro Colonias o Fraccionamiento	valor unit. por m ² importe
10	01	Colinas Del Pedregal	\$1,000.00
	02	Framboyanes	\$1,000.00
	03	La Cima	\$475.00
	04	Lomas De Jarachina	\$475.00
	05	Panteón Valle De La Paz	\$1,655.00
	06	Portal San Miguel	\$840.00
	07	Rincón Del Valle	\$880.00
	05	Rosalinda Guerrero	\$265.00
	09	San José	\$630.00
	10	Valle Alto	\$1,105.00
	11	Ampliación Valle Alto 1a Sección	\$880.00
	12	Ampliación Valle Alto 2a Sección	\$880.00
	13	Valle Alto Poniente	\$475.00
	14	Valle Del Bravo	\$475.00
	15	Valle Del Mezquite	\$475.00
	16	Valle Del Pedregal	\$880.00
	17	Valle Del Vergel	\$880.00
	18	Palma Real	\$1,105.00
	19	Real De Cantaros	\$1,105.00
	20	Las Quintas	\$1,105.00
	21	Villas De San Lázaro	\$660.00
	22	Canteras	\$475.00

Corredores Comerciales

Carr. A Monterrey (Blvd. Hidalgo) E/ Pról. Blvd. Del Maestro Y Av. San José.	\$2,755.00
Carr. A Monterrey(Blvd.Hidalgo) E/ Av. San José Y Av. San Juan Del Rio.	\$2,205.00
Carr. A Monterrey (Blvd. Hidalgo) E/ Av. San Juan Del Rio Y Calle Rosario.	\$1,655.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro Colonias o Fraccionamiento	Valor unit. por m ² Importe
--------	-----------	--	---



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

11	01	Condado Del Norte	\$210.00
	02	Granjas Económicas Del Norte	\$330.00
	03	Paseo Residencial	\$220.00
	04	Unidad Y Esfuerzo (Calpulli)	\$160.00
	05	Villa Florida	\$475.00
	06	Villas Del Roble	\$160.00
	07	Ampliación Villas Del Roble	\$160.00
	08	Vista Hermosa	\$475.00
	09	Parque Industrial Villa Florida	\$275.00

Corredores Comerciales

Carretera A Monterrey (Blvd. Hidalgo) E/ Libramiento Y Brecha El Berrendo	\$1,105.00
Carretera A Monterrey (Blvd. Hidalgo) E/ Rosario Y Carlos Cantú	\$2,625.00
Av. Central E/ 9a Y Carr. A Monterrey (Blvd. Hidalgo)	\$625.00
Av. Vista Hermosa/Av. Las Torres Y Derecho De Vía Pemex	\$825.00
Av. Bella Vista / Av. Las Torres Y Blvd. Hidalgo	\$825.00
Av. Vista Linda / Av. Bella Vista Y Limite De La Colonia	\$825.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro Colonias o Fraccionamiento	Valor unit. por m ² Importe
12	01	Lomas Del Real De Jarachina Norte	\$475.00
	02	Lomas Del Real De Jarachina Sur	\$475.00
	03	Jarachina Sur	\$475.00
	04	Lomas De Jarachina Sur	\$475.00
	05	Condominio Villa Dorada	\$475.00
	06	Campestre I	\$370.00
	07	Campestre II	\$265.00
	08	Condominio Los Ébanos	\$475.00
	09	Solidaridad	\$160.00
	10	Esfuerzo Nacional I	\$160.00
	11	Esfuerzo Nacional II	\$160.00
	12	Esfuerzo Nacional III	\$160.00
	13	Las Palmas	\$475.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

14	Integración Familiar	\$160.00
15	Ampliación Integración Familiar	\$160.00
16	El Halcón	\$475.00
17	Lomas De Sinaí	\$475.00
18	Hacienda Las Bugambilias	\$475.00
19	Santa Fe	\$475.00
20	Privadas De La Hacienda	\$475.00
21	Hacienda San Marcos	\$475.00
22	San Marcos II	\$475.00
23	Fraccionamiento Privada Campestre	\$475.00
24	Parque Industrial Del Norte	\$275.00
25	Parque Del Norte Industrial Center II	\$275.00
26	San Marcos	\$475.00

Corredores Comerciales

Carretera A Monterrey E/ Rosario Y Lib. Mty A Matamoros	\$2,625.00
Carretera A Monterrey E/ Lib. Mty. Y Brecha El Berrendo.	\$1,575.00
Av. Las Lomas E/ Av. Tecnológico Y Parque Industrial.	\$1,105.00
Av. Tecnológico E/ San Javier Y Av. Las Lomas.	\$1,105.00
Av. Loma Dorada E/ San Javier Y Las Lomas.	\$1,105.00
Calle España E/ Carretera A Monterrey Y Finlandia.	\$880.00

Sectores de Catastro			Valor unit. por m²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe
13	01	Antonio García Rojas	\$660.00
	02	Cactus II	\$440.00
	03	Casa Bella	\$660.00
	04	Cumbres	\$475.00
	05	Ampliación Cumbres	\$370.00
	06	Fuentes Del Valle	\$660.00
	07	Jardines Coloniales	\$660.00
	08	Lomas De Valle Alto	\$475.00
	09	Los Muros	\$475.00
	10	Los Muros II	\$475.00
	11	Privada Mi Ranchito	\$370.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

12	Privada San Ángel	\$660.00
13	Privadas Del Norte	\$660.00
14	Rio Grande 400	\$440.00
15	S.N.T.E.	\$440.00
16	San Antonio	\$580.00
17	Vista Linda	\$660.00

Corredores Comerciales

Carr A Monterrey E/ Oriente 2 Y Fracc. Fuentes Del Valle	\$2,755.00
Lib. Mty-Mat E/ Av. Loma Dorada Y Emiliano Zapata.	\$1,105.00
Mil Cumbres E/ Blvd. Hidalgo Y Calle Ocho	\$1,105.00
Av. Central E/ Oriente 2 Y Poniente 2	\$1,105.00

Corredores Comerciales

Poniente 2 E/ Av. Central Y Calle Ocho	\$1,105.00
Blvd. El Maestro E/ Orientes 2 Y Blvd. Hidalgo	\$1,105.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
		Colonias o Fraccionamiento	Importe
14	01	Fuentes Coloniales	\$660.00
	02	Infonavit Arboledas	\$475.00
	03	Las Fuentes	\$1,655.00
	04	Las Fuentes Secc. Aztlán	\$880.00
	05	Las Fuentes Secc. Lázaro Cárdenas	\$660.00
	06	Las Fuentes Secc. Lomas Infonavit	\$660.00
	07	Las Fuentes Secc. Lomas	\$660.00
	08	Modulo Habitacional Fovissste	\$660.00
	09	Aztlán	\$1,105.00

Corredores Comerciales

Blvd. El Maestro (Paseo Loma Real) E/ Elías Piña Y Ote. 2	\$1,875.00
Blvd. Hidalgo E/Elías Piña (De La Feria) Y Oriente 2	\$2,755.00
Las Fuentes E/ Blvd. Hidalgo Y Circuito Independencia	\$1,655.00
Pekín (Veinte) E/ Paseo De La Cañada Y Blvd. Rio San Juan	\$2,100.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Circuito Independencia E/ Oriente 2 Y Tres Picos \$1,105.00

Sector	Cod. Col.	Sector de Catastro		Valor unit. por m ²
		Colonias o Fraccionamiento	Importe	
15	01	5 De Diciembre		\$370.00
	02	Ampliación Del Bosque (Norte Y Sur)		\$330.00
	03	Bugambilias		\$370.00
	04	Cañada		\$440.00
	05	Del Parque		\$880.00
	06	Del Sol		\$550.00
	07	Laredo		\$880.00
	08	Las Palmas		\$550.00
	09	Loma Linda		\$550.00
	10	Los Sauces		\$370.00
	11	Magisterial		\$370.00
	12	Modulo 2000		\$580.00
	13	Morelos		\$440.00
	14	Narciso Mendoza (Enrique Cárdenas González)		\$370.00
	15	Ampliación Narciso Mendoza		\$440.00
	16	Reynosa 2000		\$580.00
	17	Rincón Del Parque I Y II		\$475.00
	18	Rhode		\$330.00
	19	San Jerónimo		\$550.00
	20	Valle Dorado		\$880.00
	21	Rincón Del Parque (Sector San Roberto)		\$550.00
Corredores Comerciales				
		Beethoven (Inglaterra) E/ Blvd. Hidalgo Y Pekín.		\$1,260.00
		Blvd. Del Maestro (Nvo Tamaulipas) E/ Canal Rhode Y		\$1,105.00
		Elías Piña.		
		Blvd. Hidalgo E/ Venustiano Carranza Y Elías Piña.		\$3,310.00
		Elías Piña E/ Blvd. Hidalgo Y Pekín (Calle 20).		\$2,205.00
		Pekín E/ Canal Rhode Y Elías Piña.		\$2,100.00
		Flores Magón E/ Pekín E Inglaterra.		\$1,105.00
		Blvd. Miguel Alemán E/ Canal Rhode Y Elías Piña.		\$880.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Sector			Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe	
16	01	Ampliación Longoria	\$1,105.00	
	02	Ampliación Morelos	\$330.00	
	03	Del Bosque	\$330.00	
	04	Electricista	\$550.00	
	05	Emiliano Zapata	\$370.00	
	06	Ampliación Emiliano Zapata	\$330.00	
	07	Jardín	\$1,655.00	
	08	Las Lomas	\$550.00	
	09	Ampliación Las Lomas	\$550.00	
	10	Loma Alta	\$550.00	
	11	Los Doctores	\$1,105.00	
	12	Los Fresnos	\$1,105.00	
	13	Los Leones	\$2,205.00	
	14	Mocambo	\$330.00	
Corredores Comerciales				
		Rosalinda Guerrero E/ Blvd. Morelos Y Canal Rhode.	\$1,655.00	
		Blvd. Hidalgo E/ Prexedis Balboa Y Venustiano Carranza.	\$3,310.00	
		Blvd. Morelos E/ Prexedis Balboa Y Álvaro Obregón.	\$3,310.00	
		Deandar Amador (20) E/ Blvd. Morelos Y Canal Rhode.	\$1,655.00	
		Prexedis Balboa E/ Blvd. Hidalgo Y Blvd. Morelos.	\$1,655.00	
		Rio Mante E/ Prexedis Balboa Y Blvd. Morelos. Calle Tercera E/ Prexedis Balboa Y Canal Rhode.	\$1,105.00	
		Rio Purificación E/ Calle 13 Y Calle Benito Juárez.	\$1,105.00	
		Occidental E/ Prexedis Balboa Y Blvd. Morelos. Dr. Calderón / Dr. Puig Y Topacio	\$1,575.00	

Sector			Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe	
17	01	Alta Vista	\$550.00	
	02	Ampliación Rodríguez	\$880.00	



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

03	Antonio J. Bermúdez	\$1,105.00
04	Ayala	\$880.00
05	Birrueta	\$550.00
06	Callejones (Ampliación Rodríguez Y San Ricardo)	\$550.00
07	La Laguna	\$550.00
08	Ampliación La Laguna	\$550.00
09	Ladrillera Mexicana	\$880.00
10	Leal Puente I	\$550.00
11	Leal Puente II	\$550.00
12	Los Cavazos	\$550.00
13	Ampliación Los Cavazos	\$550.00
14	Obrera	\$880.00
15	Pemex Refinería	\$1,105.00
16	Privada Las Américas	\$880.00
17	San Ricardo	\$880.00
18	Valle Verde	\$550.00

Corredores Comerciales

Blvd. Álvaro Obregón E/ Blvd. Morelos Y Poza Rica.	\$1,655.00
Blvd. Morelos E/ Blvd. Lázaro Cárdenas Y Américo Villarreal.	\$3,310.00
Amado Nervo E/ Álvaro Obregón Y Américo Villarreal.	\$1,105.00
Américo Villarreal / Laredo Y Blvd. Morelos.	\$1,105.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
		Colonias o Fraccionamiento	Importe
18	01	15 De Enero	\$210.00
	02	16 De Septiembre	\$210.00
	03	Ampliación 16 De Septiembre	\$210.00
	04	20 De Noviembre	\$210.00
	05	Aeropuerto	\$275.00
	06	Almaguer	\$210.00
	07	Américo Villarreal (Guadalupe Victoria)	\$210.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

08	Américo Villarreal Guerra I	\$210.00
09	Américo Villarreal Guerra III	\$210.00
10	Bienestar	\$315.00
11	Ampliación Bienestar	\$315.00
12	Campestre Del Lago	\$165.00
13	Ampliación Campestre Del Lago	\$165.00
14	El Mezquite	\$475.00
15	Fidel Velázquez	\$210.00
16	Francisco Sarabia	\$210.00
17	Francisco Villa	\$210.00
18	Industrial Maquiladora	\$475.00
19	La Joya	\$475.00
20	Lampacitos	\$210.00
21	Lampacitos III	\$210.00
22	Loma Blanca	\$475.00
23	Margarita Maza De Juárez	\$210.00
24	Margarita Maza De Juárez II	\$210.00
25	Margarita Maza De Juárez III	\$210.00
26	Margarita Maza De Juárez IV	\$210.00
27	Margarita Maza De Juárez V	\$210.00
28	Nuevo Amanecer	\$210.00
29	Nuevo Reynosa	\$315.00
30	Puente Nuevo	\$550.00
31	Reynosa	\$315.00
32	Unidad Obrera	\$210.00
33	Unidad Obrera Sección II	\$210.00
34	Villas De Imaq	\$370.00
35	Villas De La Joya	\$475.00
36	Villas Del Parque	\$475.00
37	Villas Las Palmas	\$475.00
38	Voluntad Y Trabajo	\$210.00
39	Privada Las Palmas	\$475.00
40	Villas Del Palmar	\$475.00
41	Parque Industrial Reynosa Industrial Center	\$275.00
42	Parque Industrial Reynosa Norte	\$275.00
43	Parque Industrial Reynosa Sur	\$275.00
44	Parque Industrial Colonial	\$275.00
45	Parque Industrial El Puente	\$220.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

46	Parque Industrial Reynosa Norte (Ampliación Colosio)	\$275.00
47	Fracc. Riveras Del Aeropuerto	\$475.00
48	Priv. Las Brisas	\$475.00
49	Parque Industrial Verde	\$275.00

Corredores Comerciales

20 De Noviembre E/ Carr. Matamoros Y Rómulo Tijerina	\$625.00
Carretera Matamoros E/ Pte. Pharr Y Camino Parcelario	\$1,105.00
Al Ejido La Escondida.	
Blvd. Colosio E/ Puente Pharr Y Eligio Muñoz.	\$550.00
Av. De La Joya E/ Ágata Y Punta De Arena	\$790.00
General Rdz/ Carr. A Matamoros Y Calle Dorina	\$525.00
San Miguel/ Canal Rhode Y 16 De Septiembre	\$525.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
		Colonias o Fraccionamiento	Importe
19	01	Burocrática	\$220.00
	02	El Anheló	\$330.00
	03	Fundadores	\$330.00
	04	La Amistad	\$220.00
	05	Las Mitras	\$330.00
	06	Ampliación Las Mitras	\$330.00
	07	Lázaro Cárdenas	\$330.00
	08	Ampliación Lázaro Cárdenas	\$330.00
	09	Presa La Laguna	\$420.00
	10	Ampliación Presa La Laguna	\$420.00
	11	Revolución Obrera	\$330.00
	12	Ricardo Flores Magón	\$330.00
	13	Roma (Burocrática)	\$265.00
	14	Santa Fe	\$330.00

Corredores Comerciales

Carretera Matamoros (Blvd. Morelos) E/ Ing. Américo	\$2,205.00
Villarreal Y Libramiento A Matamoros.	
Libramiento Monterrey E/ Carretera Matamoros	\$1,105.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Y

Canal Rhode. Rio Purificación E/ Blvd. Álvaro Obregón Y Libramiento	\$825.00
Monterrey. Calle Américo Villarreal E/ Laredo Y Blvd. Morelos.	\$1,105.00
San Miguel / Canal Rhode Y 16 De Septiembre	\$525.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro Colonias o Fraccionamiento	Valor unit. por m ² Importe
20	01	Agroindustrias	\$265.00
	02	Arboledas De Juárez	\$265.00
	03	Beatriz Anaya	\$160.00
	04	Benito Juárez	\$315.00
	05	Capitán Carlos Cantú	\$265.00
	06	El Maestro	\$420.00
	07	Ampliación El Maestro	\$420.00
	08	La Escondida	\$265.00
	09	Ejido La Escondida	\$265.00
	10	Ampliación La Escondida	\$220.00
	11	Mano Con Mano	\$160.00
	12	Martha R. Gómez	\$315.00
	13	México	\$315.00
	14	Pedro J. Méndez	\$265.00
	15	Ampliación Pedro J. Méndez	\$265.00
	16	Satélite	\$210.00
	17	Satélite II	\$210.00
	18	Tamaulipas I	\$210.00
	19	Tamaulipas II	\$210.00
	20	El Oasis	\$265.00
	21	Puerto Escondido	\$315.00
	22	Fracc. Modelo	\$475.00

Corredores Comerciales

Carretera Reynosa-San Fernando E/ Canal Rhode Y Beatriz Velazco.	\$1,105.00
Carretera Reynosa-Matamoros E/ Ampliación Ejido La Escondida Y Camino Parcelario Al Ejido	\$1,105.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

La Escondida.	
Héroes De La Reforma E/ Séptima Y Puerto Escondido.	\$550.00
Margarita Maza De Juárez E/ Carretera San Fernando Y Juchitan.	\$880.00
Calle Canseco E/ Carretera San Fernando Y Calle 21	\$550.00
Cesar López De Lara E/ Calle 21 Y Calle Dos.	\$550.00
Calle Séptima E/ Nuevo Laredo Y Carretera San Fernando.	\$880.00
Carretera San Fernando E/ Carr. Reynosa-Matamoros Y Canal Rhode.	\$550.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
		Colonias o Fraccionamiento	Importe
21	01	Adolfo Ruiz Cortines	\$275.00
	02	Ayuntamiento 2000	\$160.00
	03	Ampliación Ayuntamiento 2000	\$160.00
	04	Central De Abastos De Reynosa	\$825.00
	05	Gómez Lira	\$160.00
	06	Humberto Valdez Richaud	\$160.00
	07	Jacinto López	\$160.00
	08	Jacinto López I	\$160.00
	09	Jacinto López II	\$160.00
	10	Jacinto López III	\$160.00
	11	Jacinto López Sur	\$160.00
	12	José López Portillo I	\$275.00
	13	José López Portillo II	\$275.00
	14	José López Portillo III	\$275.00
	15	La Curva	\$275.00
	16	Lomas De La Torre	\$160.00
	17	Lomas Del Pedregal	\$160.00
	18	Luis Donald Colosio	\$160.00
	19	Moll Industrial	\$440.00
	20	Ampliación Moll Industrial	\$275.00
	21	Naranjitos	\$160.00
	22	Puerta Del Sol	\$475.00
	23	Ramón Pérez	\$160.00
	24	Renacimiento I	\$160.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

25	Renacimiento II	\$160.00
26	San Pedro	\$475.00
27	Tamaulipas III	\$160.00
28	Ampliación Tamaulipas Poniente	\$160.00
29	Nuevo Milenio (Tamaulipas IV)	\$160.00
30	Unidos Podemos	\$275.00
31	Universitaria	\$275.00
32	San Jorge	\$630.00
33	Paseo Del Prado	\$630.00
34	Ampliación Colosio	\$160.00

Corredores Comerciales

Carretera A Matamoros E/ Libramiento Monterrey Y Carretera A San Fernando.	\$1,105.00
Carretera A San Fernando E/ Carretera A Matamoros Y Adalberto J. Arguelles.	\$1,105.00
Libramiento A Monterrey E/ Carretera A Matamoros Y Calle Miguel Hidalgo.	\$1,105.00
Carretera A San Fernando E/ Carretera A Matamoros Y Canal Rhode.	\$1,105.00
Pról. Río Purificación E/ Lib. A Monterrey Y Nuevo Laredo.	\$880.00
Av. Puerta Del Sol/ Punta Arenas Y Puerto México	\$550.00
Punta Abreojos/ Línea De Pemex Y Punta Del Descanso	\$550.00

Sector			Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe	
22	01	Esperanza	\$160.00	
	02	Lucio Blanco	\$160.00	
	03	Independencia	\$160.00	
	04	Ampliación Independencia	\$160.00	
	05	Rigoberto Garza Cantú	\$160.00	

Corredores Comerciales

San Miguel/ 16 De Septiembre Y López Mateos	\$525.00
---	----------

Sectores de Catastro

Valor unit. por m²



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe
23	01	Balcones De Alcalá	\$475.00
	02	Balcones De Alcalá II	\$475.00
	03	Balcones De Alcalá III	\$475.00
	04	Balcones De Alcalá IV	\$475.00
	05	Fracc. Paseo Las Flores	\$475.00
	06	Villa Esmeralda	\$475.00
	07	Parque Industrial Stiva Alcalá	\$275.00
	08	Parque Industrial Balcones De Alcalá II	\$275.00
	09	Paseo De Las Flores	\$475.00
	10	Ampl. Paseo De Las Flores	\$475.00
	11	Los Almendros	\$475.00
	12	Conjunto Habitacional Los Encinos	\$475.00
	13	Conjunto Habitacional Los Encinos Sector B	\$475.00
	14	Valle Soleado	\$475.00
	15	Fracc. Paseo De Los Olivos	\$475.00
	16	Mision Santa Fe	\$475.00
	17	Laureles	\$475.00
	18	María Dolores Parque Industrial American Industrial Kimco	\$475.00
	19	Reynosa	\$275.00
	20	Fracc. Jazmín	\$475.00

Corredores Comerciales

Cir. Interior / Carretera Reynosa-San Fernando Y
Av. Miguel Hidalgo
Blvd. Alcalá Entre Carr. A San Fernando Y
Concha Nácar

\$790.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro Colonias o Fraccionamiento	Valor unit. por m ² Importe
24	01	Las Haciendas	\$715.00
	02	Parque Industrial Maquilpark	\$220.00
	03	Villa De Las Haciendas	\$475.00
	04	Actrices Mexicanas	\$210.00
	05	Bicentenario	\$475.00
	06	Montecristo	\$475.00

Sectores de Catastro

Valor unit. por m²



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe
25	01	Arco Iris	\$210.00
	02	Ampliación Arco Iris	\$210.00
	03	Américo Villarreal II	\$210.00
	04	Ampliación Villas De La Joya	\$475.00
	05	Villa Diamante I	\$475.00
	06	Villa Diamante II	\$475.00
	07	Villa Diamante III	\$475.00

Corredores Comerciales

Paseo Playa Diamante / Lateral Sur Del Canal Rhode	\$550.00
A Partir De Línea De Cota Y Paseo Bagdad	

Sector			Valor unit. por m ²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe
26	01	Villa Real	\$475.00
	02	Vamos Tamaulipas	\$160.00
	03	Residencial Del Valle	\$475.00
	04	Parque Industrial Prologis Park Pharr Bridge	\$275.00
	05	Riveras Del Carmen	\$210.00
	06	Praderas De Elite	\$315.00
	07	El Campanario	\$420.00

Sector			Valor unit. por m ²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe
27	01	Los Fresnos Residencial	\$475.00
	02	Los Laureles	\$475.00
	03	San Valentín	\$475.00
	04	Loma Real	\$475.00
	05	Senda Residencial	\$475.00
	06	Colinas De Loma Real	\$475.00
	07	Fracc. Loma Bonita	\$475.00
	08	Ampl. San Valentín	\$475.00
	09	Priv. Loma Real	\$475.00
	10	Fracc. Ventura	\$475.00
	11	Fracc. Los Pinos De Loma Real	\$475.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Corredores Comerciales

Blvd. San Valentín/ Blvd. Hidalgo (Carretera A Monterrey Y Limite Del Fraccionamiento.	\$790.00
Av. Flor De Alhelí / Blvd. San Valentín Y Limite Del Fraccionamiento	\$790.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
		Colonias o Fraccionamiento	Importe
28	01	Nuevo México	\$330.00
	02	Nuevo Santander	\$475.00
	03	Fracc. Real De Artesitas	\$475.00
	04	Fracc. Praderas De Montreal	\$475.00
	05	Fracc. Santa Lucia	\$475.00
	06	Villas De Santa Fe	\$475.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
		Colonias o Fraccionamiento	Importe
29	01	Valles Del Sol	\$475.00
	02	Puerta Del Sur	\$475.00
	03	Jarachina Del Sur	\$475.00
	04	Fracc. Ampl. Bugambilias	\$475.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
		Colonias o Fraccionamiento	Importe
30	01	Rincón De Las Flores	\$475.00
	02	Ampl. Rincón De Las Flores II	\$475.00
	03	Tamaulipas 3	\$210.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
		Colonias o Fraccionamiento	Importe
31	01	Fracc. Los Robles	\$475.00
	02	Primero De Mayo	\$160.00

Sector	Cod. Col.	Sectores de Catastro	Valor unit. por m ²
		Colonias o Fraccionamiento	Importe
32	01	Las Pirámides 1, 2 Y 3	\$475.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Sector			Valor unit. por m ²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe
33	01	Fracc. Los Arcos	\$475.00
	02	Parque Industrial Mecasa	\$275.00

Sector			Valor unit. por m ²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe
34	01		

Sector			Valor unit. por m ²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe
35	01	Eco Industrial	\$475.00

Sector			Valor unit. por m ²
Sector	Cod. Col.	Colonias o Fraccionamiento	Importe
36	01	Lomas Del Pedregal 1, 2, 3 Y 4	\$160.00

II. SUBURBANOS

Valores unitarios determinados en m². de predios suburbanos, expresados en pesos según su ubicación:

Sectorizados según la cercanía con colonias de la zona urbana.

ZONA I

Predios ubicados al sur del Boulevard Luis Donaldo Colosio entre las Colonias Ernesto Zedillo y Nuevo Amanecer:

SUBZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	2011 VALOR POR M ²
1	De 0 a 50 mts. frente al blvd.	\$550.00
2	De 51 a 100 mts. después del blvd.	\$165.00
3	De 101 a 150 mts	\$110.00
4	De 151 mts. en adelante (dentro de la Escondida)	\$65.00

ZONA II

Predios por el Boulevard Luis Donaldo Colosio entre el Parque Industrial Center y col. Campestre del Lago:

SUBZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	2011 VALOR POR M ²
1	De 0 a 50 mts. frente al blvd.	\$550.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

2	De 51 a 100 mts. después del blvd.	\$165.00
3	De 101 a 150 mts	\$110.00
4	De 151 mts. en adelante.	\$65.00

ZONA III

Predios frente a la carretera Matamoros entre el Parque Industrial Reynosa y Prologis hasta el Parque El Puente y Col. Villa Real:

SUBZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	2011 VALOR POR M ²
1	De 0 a 50 mts.	\$220.00
2	De 51 a 100 mts.	\$165.00
3	De 101 a 150 mts	\$110.00
4	De 151 a 200 mts.	\$65.00
5	De 201 mts. al nuevo libramiento.	\$35.00

ZONA IV

Predios ubicados al oriente de la Colonia Benito Juárez, Granjas Yucatán:

SUBZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	2011 VALOR POR M ²
1	De 0 a 50 mts. de profundidad (ambos lados de la carretera	\$550.00
2	De 0 a 200 mts. a partir de la cota de la distancia anterior, Del limite sur de la col. Benito Juárez y hacia el libramiento.	\$110.00
3	De 101 mts. en adelante	\$35.00

ZONA V

Predios ubicados al sur del Libramiento a Monterrey (comprendidos desde Jarachina Sur al dren y Col. Benito Juárez:

SUBZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	2011 VALOR POR M ²
1	De 0 a 50 mts. frente al libramiento.	\$1,105.00
2	De 51 a 100 mts. después del libramiento.	\$275.00
3	De 101 a 150 mts	\$110.00
4	De 151 mts. al nuevo libramiento.	\$65.00

ZONA VI

Predios ubicados a ambos lados de la carretera (Nte-Sur) a Monterrey, desde col. Granjas Económicas del Norte y colonia Esfuerzo Nacional a fraccionamientos Los Fresnos y San Valentín.

SUBZONA	PROFUNDIDAD DEL PREDIO A PARTIR DE LA LINEA DE COTA.	2011 VALOR POR M ²
1	De 0 A 50 Mts.	\$550.00
2	De 51 A 100 Mts.	\$110.00
3	De 101 En Adelante.	\$35.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ZONA VII

Predio ubicado entre Av. de Las Torres, Nuevo Libramiento (Carretera a Mission Texas) y Canal Rodhe.

SUBZONA	PROFUNDIDAD DEL PREDIO	2011 VALOR POR M ²
	De Av. de Las Torres hacia el norte	
1	De 0 a 150 mts.	\$110.00
2	De 151 a 300 mts.	\$55.00
3	De 301 mts. En adelante	\$35.00

ZONA VIII

Predios ubicados a ambos lados de la carretera Ribereña desde Rancho Grande hasta el Poblado Los Cavazos.

SUBZONA	PROFUNDIDAD DEL PREDIO A PARTIR DE LA LINEA DE COTA.	2011 VALOR POR M ²
1	De 0 a 50 mts.	\$275.00
2	De 51 a 100 mts.	\$110.00
3	De 101 a 150 mts.	\$65.00
4	De 151 a 300 mts.	\$35.00

ZONA IX

Predios ubicados entre el Río Bravo y vía del ferrocarril, y posteriores al bordo de contención:

SUBZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	2011 VALOR POR M ²
1	De 0 a 50 mts.	\$165.00
2	De 51 a 100 mts.	\$110.00
3	De 101 a 150 mts.	\$65.00
4	De 151 a 300 mts.	\$35.00

ZONA X

Predios ubicados por la carretera a Pharr, entre la carretera a matamoros y la Aduana.

SUBZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	2011 VALOR POR M ²
1	Frente A La Carretera Lado Poniente De 0 A 50 Mts. Lado Oriente Carretera A	\$275.00
2	Matamoros.	\$275.00
3	De 51 A 200 Mts.	\$110.00
4	De 201 Mts. En Adelante.	\$35.00

III. PREDIOS RÚSTICOS

Valores unitarios por hectárea (ha) de predios rústicos, expresados en pesos según su tipo de suelo y uso:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Uso del Terreno	2011 VALOR POR HA.
Riego	\$16,540.00
Temporal Y Pastizal	\$5,515.00
Agostadero	\$2,205.00

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.

B. CONSTRUCCIONES

Para la práctica de la valuación de las construcciones, se tomarán los siguientes valores, mismas que son en base al Estado de Conservación Físico de las mismas:

1. Habitacional

TIPO	CONDICIÓN	2011 VALOR POR M2
1	De Lujo	\$4,500.00
2	Buena Calidad	\$3,500.00
3	Mediana Calidad	\$2,500.00
4	Interés Social	\$2,000.00
5	Económica	\$1,800.00
6	Popular	\$1,050.00
7	Precaria	\$300.00

Tasa Impositiva 1.7 Al Millar

2. Comercios Y Oficinas

TIPO	CONDICIÓN	2011 VALOR POR M2
11	De Lujo	\$4,500.00
12	Buena	\$3,300.00
13	Mediana	\$2,500.00
14	Económica	\$1,500.00
15	Popular	\$500.00

Tasa Impositiva 2.0 Al Millar

3. Industrial

TIPO	CONDICIÓN	2011 VALOR POR M2
21	Maquiladora	\$3,000.00
22	Buena	\$2,500.00
23	Mediana	\$2,000.00
24	Económica	\$1,000.00

Tasa Impositiva 2.9 Al Millar

4. Espectáculos Y Entretenimientos **2011**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

TIPO	CONDICIÓN	VALOR POR M2
31	De Lujo	\$5,550.00
32	Buena	\$4,050.00
33	Mediana	\$2,500.00
34	Económica	\$1,800.00
Tasa Impositiva 2.0 Al Millar		
5. Hoteles Y Hospitales		2011
TIPO	CONDICIÓN	VALOR POR M2
41	De Lujo	\$5,550.00
42	Buena	\$4,050.00
43	Mediana	\$2,500.00
44	Económica	\$1,800.00
Tasa Impositiva 2.0 Al Millar		
6. Escuelas		2011
TIPO	CONDICIÓN	VALOR POR M2
61	De Lujo A Buena	\$2,500.00
62	Regular	\$2,000.00
Tasa Impositiva 2.0 Al Millar		
7. Religioso		2011
TIPO	CONDICIÓN	VALOR POR M2
71	Único	\$2,500.00
Tasa Impositiva 2.0 Al Millar		
8. Gubernamental		2011
TIPO	CONDICIÓN	VALOR POR M2
81	Único	\$2,500.00
Tasa Impositiva 2.0 Al Millar		

C. COEFICIENTES DE MÉRITO O DE DEMÉRITO

Coefficientes de Mérito (Mayor a la Unidad) o Demérito de los Predios y Construcciones (Menor a la Unidad) utilizados para su valuación catastral o pericial:

1.- Régimen Jurídico de la Tenencia del Predio:

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
1	Ejidal	0.50

2.- Predios Urbanos y Suburbanos:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

2.1. Medidas de sus linderos y superficie o área, con respecto a las del lote tipo o base de las regiones o áreas homogéneas en donde se encuentran ubicados:

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
2	Mayor a lote tipo	1.10
3	Menor a lote tipo	0.90
4	Manzana	1.20
5	Media Manzana	1.15

2.2. Posición dentro de la Manzana:

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
6	Esquina	1.10

2.3. Irregularidad:

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
7	Pedregoso, con erosión o salitroso	0.70

2.4. Topografía:

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
8	Inclinación media	0.80
9	Inclinación pronunciada	0.70
10	Accidentada	0.60

3.- Predios Rústicos:

3.1. Ubicación respecto a las vías de comunicación:

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
11	Colindantes a caminos federales o estatales	1.05
12	Colindancias a ríos, arroyos, presas o lagunas	0.80

3.2. Accesibilidad:

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
13	Fácil acceso	1.05
14	Difícil acceso	0.80

3.3. Capacidad Productiva:

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
15	Excelente	1.10
16	Mediana	1.05
17	Baja	0.80
18	Nula	0.50

3.4. Topografía:

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
------	----------	-----------------------------



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

19	Inclinación media	0.80
20	Inclinación pronunciada	0.70
21	Accidentada	0.60

4. Construcciones:

ESTADO DE CONSERVACIÓN						
	Buena	Regular	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Importantes	En desecho reparable	En desecho irreparable
Factor de Mérito o Demérito	0.95	0.85	0.80	0.60	0.30	0.00

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

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

Regular: Es aquella en la cual la construcción ha tenido un deterioro tal que permite su uso en forma normal, ha tenido poco mantenimiento (cosmético).

Reparaciones Sencillas: La construcción presenta deterioro que requiere obras de mantenimiento como pintura, impermeabilizaciones, cambio o reparación de puertas y ventanas, enjarres o acabados en forma parcial.

Reparaciones Importantes: La construcción presenta un estado físico que requiere para un uso adecuado reparaciones mayores; cambio de tuberías de agua potable, drenaje; cableado eléctrico; nuevos pisos, ventanas, puertas y marcos una reconstrucción general.

En Desecho: La construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y se recomienda su demolición total.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico de predios no identificados en su momento o de nueva creación producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, considerando el valor de la zona o corredor de valor más próximo.

Asimismo, cuando el valor declarado de un predio sea mayor al valor catastral, se considerará el primero, como base para fines fiscales.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2011 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Sala de Comisiones del H. Congreso del Estado, Victoria, Tamaulipas, a los veintiséis días del mes de octubre del año dos mil diez.

COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA

PRESIDENTE

DIP. JOSÉ RAÚL BOCANEGRA ALONSO

SECRETARIO

VOCAL

DIP. JORGE ALEJANDRO DÍAZ CASILLAS

DIP. CUITLÁHUAC ORTEGA MALDONADO

VOCAL

VOCAL

DIP. WILFRIDO CAMPOS GONZÁLEZ

DIP. MIGUEL MANZUR NADER

VOCAL

DIP. MARTHA GUEVARA DE LA ROSA



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

PRESIDENTA

DIP. ERNESTINA RODRÍGUEZ BORREGO

SECRETARIO

VOCAL

DIP. CUITLÁHUAC ORTEGA MALDONADO

DIP. OMAR ELIZONDO GARCÍA

VOCAL

VOCAL

DIP. MIGUEL MANZUR NADER

DIP. GUADALUPE GONZÁLEZ GALVÁN

VOCAL

VOCAL

DIP. MARÍA LEONOR SARRE NAVARRO

DIP. NORMA CORDERO GONZÁLEZ

HOJA DE FIRMAS DEL DICTÁMEN RECAÍDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011.