



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 **Matamoros**, Tamaulipas, mediante Oficio número 20130906/003 de fecha 6 de septiembre del año en curso y recibido por este Honorable Congreso del Estado el 9 de septiembre actual, presentó la **Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2014**.

Al efecto, quienes integramos las Comisiones unidas de referencia, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 35 párrafos 1 y 2 inciso c), 36 inciso c), 43 párrafo 1 incisos e), f), y g), 44, 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, procedimos al análisis y evaluación de la información correspondiente en todos y cada uno de los términos de la aludida propuesta de Tablas de Valores a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

La propuesta de referencia fue recibida por el Pleno Legislativo en Sesión Pública celebrada el día 11 de septiembre del año en curso, el Presidente de la Mesa Directiva determinó, turnar la propuesta de referencia a estas Comisiones Unidas



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, y de Asuntos Municipales, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de Decreto respectivo.

II. Competencia.

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

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

III. Objeto de la acción legislativa.

La acción legislativa sometida a consideración de este órgano parlamentario, tiene como propósito expedir las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2014**.

En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es facultad y obligación del



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Ayuntamiento del Municipio de Matamoros, 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 propuesta que por su naturaleza, en virtud de preveer situaciones jurídicas para determinadas personas, es sujeta al trámite legislativo ordinario de una Iniciativa de Decreto para los efectos parlamentarios correspondientes.

IV. Análisis del contenido de la Propuesta.

En principio, es menester destacar que en uso de la facultad que le confieren los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Matamoros**, Tamaulipas, mediante Oficio número 20130906/003 de fecha 6 de septiembre del año en curso y recibido por este Honorable Congreso del Estado el 9 de septiembre actual, presentó la Iniciativa de Decreto mediante el cual se expiden las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2014**.

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 la Vigésima Cuarta Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 6 de septiembre del actual, acordó la citada propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.

En ese mismo contexto, los artículos 49 fracción II y 107 del Código Municipal, así como los artículos 15, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 83 de la Ley de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 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.

Es necesario precisar, que 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 como propósito 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.

El presente estudio y análisis de la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal del año 2014, planteado por el referido Ayuntamiento, implica el despliegue de una de las fases que conforman el proceso legislativo ordinario en el Estado, en este caso, la emisión del dictamen correspondiente para su posterior discusión y votación en el Pleno, el cual contiene



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

la opinión de las Comisiones que lo suscribimos en torno a la procedencia de la propuesta que nos ocupa.

Ahora bien, del análisis de la iniciativa en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de Matamoros, 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 adición de cuatro valores unitarios, ubicados en los terrenos de predios urbanos, correspondiéndoles los tipos 813 Fracc. Puerta del Príncipe, 814 Fracc. Conjunto Pelicanos, 815 Agrícola Oriental y 816 Fracc. Las Fincas, lo anterior tomando como antecedente los aprobados para 2013. 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 relación con lo anterior, es de señalarse que las actualizaciones a los valores unitarios por metro cuadrado a los terrenos urbanos, suburbanos y construcciones, al igual que para los de predios rústicos, 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 ese contexto, no pasa desapercibido para los miembros de las Comisiones unidas que suscribimos el presente dictamen, 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal 2014, 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.

V. Consideraciones de las Comisiones dictaminadoras.

Como ha quedado expuesto en el cuerpo del presente dictamen, la acción legislativa que nos ocupa atiende el propósito de expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal del año 2014.

Cabe mencionar, que para quienes emitimos la presente determinación, no pasa desapercibido el hecho de que la ubicación de un determinado inmueble en una delimitación geográfica concreta establecida por la autoridad administrativa municipal, tiene una finalidad instrumental en relación con la asignación del valor que tiene el metro cuadrado de suelo o de construcción para dicho bien, por lo que para efectos de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria vigentes en el Estado, lo relevante deriva, por una parte, de la ubicación del inmueble en el territorio y, por otra, de la correspondencia debida entre el valor que el legislador



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

atribuye a los metros cuadrados de suelo o construcción contenidos en las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, mismo que servirá de base para el cálculo de los tributos sobre la propiedad inmobiliaria.

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

Finalmente, estas Comisiones unidas, encuentran en lo general y en lo particular procedente la acción legislativa planteada por el Ayuntamiento de Matamoros, 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 estos 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 el presente Dictamen, para su discusión y aprobación en su caso, así como 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 MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2014.

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 **2014**, 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

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

Tipo	Zona	Descripción / ubicación	Valor por m ²
1	Zona	18 de Octubre	400.00
2	Zona	1 de Mayo	200.00
3	Zona	14 de Febrero	200.00
4	Zona	20 de Noviembre	350.00
5	Zona	20 de Noviembre Sur	350.00
6	Zona	Abelardo de la Torre	200.00
7	Zona	Adolfo López Mateos	200.00
8	Zona	Aeropuerto	200.00
9	Zona	Águilas 2000	400.00
10	Zona	Álamos	200.00
11	Zona	Alberto C. Torres	200.00
12	Zona	Alianza	800.00
13	Zona	Amado Nervo	200.00
14	Zona	Amp. 1º de Mayo	200.00
15	Zona	Amp. Abelardo de la Torre	150.00
16	Zona	Amp. Buena Vista	150.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Tipo	Zona	Descripción / ubicación	Valor por m²
17	Zona	Amp. Cabras Pintas	200.00
18	Zona	Amp. Ej. 20 de Noviembre	150.00
19	Zona	Amp. El Porvenir	175.00
20	Zona	Amp. Estero San Pablo	200.00
21	Zona	Amp. Expofiesta Norte	200.00
22	Zona	Amp. Fco. I. Madero	200.00
23	Zona	Amp. Guadalupe Mainero	200.00
24	Zona	Amp. Guillermo Guajardo	300.00
25	Zona	Amp. Las Fuentes	150.00
26	Zona	Amp. Las Granjas	350.00
27	Zona	Amp. Las Norias	150.00
28	Zona	Amp. Las Rusias	150.00
29	Zona	Amp. Loma Alta	150.00
30	Zona	Amp. México Agrario	350.00
31	Zona	Amp. Paraíso	150.00
32	Zona	Amp. Santa Cecilia	250.00
33	Zona	Amp. Solidaridad	200.00
34	Zona	Amp. Valle Alto	1,250.00
35	Zona	Amp. Valle Dorado	250.00
36	Zona	Amp. Valle Verde	200.00
37	Zona	Amp. Vicente Guerrero	200.00
38	Zona	Aurora	600.00
39	Zona	Bertha del Avellano	300.00
40	Zona	Baltasar Díaz Bazán	300.00
41	Zona	Bagdad Norte	600.00
42	Zona	Bagdad Sur	200.00
43	Zona	Bancaria	800.00
44	Zona	Belinda (condominio)	500.00
45	Zona	Benito Juárez	200.00
46	Zona	Bermudas	150.00
47	Zona	Bienestar	200.00
48	Zona	Buena Vista	600.00
49	Zona	Buenos Aires	150.00
50	Zona	Cabras Pintas	200.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Tipo	Zona	Descripción / ubicación	Valor por m²
51	Zona	Campestre del Río 1	250.00
52	Zona	Campestre del Río 2	300.00
53	Zona	Carlos Salinas de Gortari	250.00
55	Zona	Casablanca	400.00
56	Zona	Casa Colorada	400.00
57	Zona	C.B.T.I.S.	300.00
58	Zona	Ciudad Industrial (CIMA)	200.00
59	Zona	Cecilia Ocelli	300.00
60	Zona	Comunicadores	200.00
61	Zona	Conjunto Habitacional Ciudad Industrial	400.00
62	Zona	Control 3	400.00
63	Zona	Cuauhtémoc	300.00
64	Zona	Chapultepec	400.00
65	Zona	Chula Vista	200.00
66	Zona	Del Bosque	200.00
67	Zona	El Cambio	150.00
68	Zona	Del Carmen	600.00
69	Zona	Del Valle	300.00
70	Zona	Delicias	600.00
71	Zona	División del Norte	300.00
72	Zona	Doctores	300.00
73	Zona	Ebenezer	150.00
74	Zona	El Alto	200.00
75	Zona	El Porvenir	200.00
76	Zona	El Saucito	200.00
77	Zona	Emiliano Zapata	200.00
78	Zona	Enrique Cárdenas	350.00
79	Zona	Ernesto Elizondo	200.00
80	Zona	España	200.00
81	Zona	Esperanza	500.00
82	Zona	Esperanza y Reforma	200.00
83	Zona	Estero San Pablo	300.00
84	Zona	Euzkadi	800.00
85	Zona	Eva Sámano	200.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Tipo	Zona	Descripción / ubicación	Valor por m²
86	Zona	Expofiesta Norte	250.00
87	Zona	Expofiesta Oriente	250.00
88	Zona	Expofiesta Sur	250.00
89	Zona	Fovisste Lázaro Cárdenas	400.00
90	Zona	Fovisste Adolfo López Mateos	400.00
91	Zona	Fracc. Acuario 2001	400.00
92	Zona	Fracc. Amp. López Portillo	400.00
93	Zona	Fracc. Amp. Puerto Rico	400.00
95	Zona	Fracc. Amp. Villa Hermosa	250.00
96	Zona	Fracc. Cananea	150.00
97	Zona	Fracc. Ciudad Industrial	400.00
98	Zona	Fracc. El Campanario	150.00
99	Zona	Fracc. El Puente	400.00
100	Zona	Fracc. Fuentes del Valle	400.00
101	Zona	Fracc. Hacienda Praderas	400.00
102	Zona	Fracc. Industrial del Norte	200.00
103	Zona	Fracc. La Plaza	400.00
104	Zona	Fracc. Las Águilas	400.00
105	Zona	Fracc. Las Palmas	900.00
106	Zona	Fracc. Lomas de San Juan	400.00
107	Zona	Fracc. Los Ángeles	400.00
109	Zona	Fracc. Los Fresnos	400.00
112	Zona	Fracc. Moderno	800.00
113	Zona	Fracc. Nuevo Amanecer	400.00
114	Zona	Fracc. Nuevo León	120.00
115	Zona	Fracc. Paseo del Magisterio	400.00
116	Zona	Fracc. Paseo Residencial	900.00
118	Zona	Fracc. Playa Sol	500.00
119	Zona	Fracc. Praderas	400.00
120	Zona	Fracc. Residencial Campestre	1,200.00
121	Zona	Fracc. Rincón Colonial (Esfuerzo Compartido)	400.00
122	Zona	Fracc. Río 1 y 2 sector	2,000.00
123	Zona	Fracc. San Ángel	150.00
124	Zona	Fracc. Santa Ana	300.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Tipo	Zona	Descripción / ubicación	Valor por m²
125	Zona	Fracc. Santa Anita	600.00
126	Zona	Fracc. Santa Elena	400.00
127	Zona	Fracc. Satélite	800.00
128	Zona	Fracc. Siglo XXI	200.00
129	Zona	Fracc. Vamos Tamaulipas	400.00
130	Zona	Fracc. Valle Alto I y II	1,250.00
132	Zona	Fracc. Valle de Casablanca I, II, III	400.00
133	Zona	Fracc. Victoria*	1,200.00
342	Zona	Fracc. Victoria**	900.00
134	Zona	Fracc. Villa del Mar	1,000.00
135	Zona	Fracc. Villa del Parque	200.00
136	Zona	Fracc. Villa Española	400.00
137	Zona	Fracc. Villa las Flores	400.00
138	Zona	Fracc. Villas Santa Anita	400.00
139	Zona	Fracc. Villa Hermosa	400.00
140	Zona	Francisco Castellanos	250.00
141	Zona	Francisco Covarrubias	200.00
142	Zona	Francisco I. Madero	200.00
143	Zona	Francisco Villa	250.00
144	Zona	Francisco Zarco	250.00
145	Zona	Fundadores	400.00
146	Zona	Futaamic	200.00
147	Zona	Girasoles	200.00
148	Zona	Guadalupe Mainero	200.00
149	Zona	Guadalupe Victoria	250.00
150	Zona	Guillermo Guajardo	300.00
151	Zona	Habitacional Arboledas	800.00
152	Zona	Habitacional Fovissste	600.00
153	Zona	Habitacional Lázaro Cárdenas	700.00
154	Zona	Hogares de Matamoros	300.00
155	Zona	Ignacio Zaragoza	250.00
156	Zona	Independencia	200.00
157	Zona	Independiente	200.00
158	Zona	Industrial (Colonia)	700.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Tipo	Zona	Descripción / ubicación	Valor por m²
159	Zona	Infonavit Buena Vista	400.00
160	Zona	Infonavit Satélite	400.00
161	Zona	Insurgentes	250.00
162	Zona	J.A.D.	250.00
163	Zona	Jardín	1,500.00
168	Zona	Jardines del Sur	200.00
169	Zona	José Maria Morelos	350.00
170	Zona	Juan C. Bonilla	200.00
171	Zona	La Amistad	200.00
172	Zona	La Azteca	250.00
173	Zona	Fracc. La Encantada	800.00
343	Zona	La Encantada (colonia)	400.00
174	Zona	La India	200.00
175	Zona	La Joya	200.00
176	Zona	La Paz	200.00
177	Zona	La Villa	200.00
178	Zona	Las Américas	200.00
179	Zona	Las Brisas	200.00
180	Zona	Las Culturas	300.00
181	Zona	Las Cumbres	200.00
182	Zona	Las Flores	200.00
183	Zona	Las Fuentes	400.00
184	Zona	Las Granjas	400.00
185	Zona	Las Lomas	200.00
186	Zona	Las Mitras	200.00
187	Zona	Las Norias	250.00
188	Zona	Ejido Las Rusias	100.00
189	Zona	Las Torres (colonia)	200.00
190	Zona	Lauro Villar	400.00
191	Zona	Lázaro Cárdenas	200.00
192	Zona	Leyes de Colonos	200.00
193	Zona	Libertad	200.00
194	Zona	Libertad y Progreso	200.00
195	Zona	Libre Comercio	200.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Tipo	Zona	Descripción / ubicación	Valor por m²
196	Zona	Lic. Marcelino Miranda	400.00
197	Zona	Loma Alta	150.00
198	Zona	Loma Bonita	200.00
199	Zona	López Portillo	400.00
201	Zona	Los Arados	150.00
202	Zona	Los Ébanos (colonia)	200.00
203	Zona	Los Vergeles	250.00
204	Zona	Los Ébanos Infonavit I y II	400.00
205	Zona	Los Laureles	200.00
206	Zona	Los Pinos	300.00
207	Zona	Los Rosales	200.00
208	Zona	Los Sauces	500.00
209	Zona	Lucero	900.00
210	Zona	Lucio Blanco (colonia)	300.00
211	Zona	Luis Donald Colosio	200.00
212	Zona	Magisterial	300.00
213	Zona	Manuel Cavazos Lerma	200.00
214	Zona	Mariano Matamoros	500.00
215	Zona	Melchor Ocampo	300.00
216	Zona	Mercado de Abastos	300.00
217	Zona	México	300.00
218	Zona	México Agrario	350.00
219	Zona	Miguel Hidalgo	400.00
220	Zona	Modelo	700.00
221	Zona	Moderna	700.00
222	Zona	Módulo Jesús Urquiza Alanís	400.00
223	Zona	Movimiento 18 de Octubre	150.00
224	Zona	Niños Héroes	300.00
225	Zona	Nogalar	200.00
226	Zona	Nogales	200.00
228	Zona	Oasis	200.00
229	Zona	Obrera	500.00
230	Zona	Oralia V. De Guerra	200.00
231	Zona	Palo verde	400.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Tipo	Zona	Descripción / ubicación	Valor por m²
232	Zona	Paraíso	200.00
233	Zona	Parque Industrial CYLSA	200.00
234	Zona	Parque Industrial FINSA	200.00
235	Zona	Pedro Moreno	300.00
236	Zona	Periodistas I (colonia)	350.00
237	Zona	Periodistas II (colonia)	100.00
238	Zona	Pirámide	350.00
239	Zona	Poblado Lucio Blanco	250.00
240	Zona	Popular	400.00
241	Zona	Portes Gil	400.00
242	Zona	Praxédis Balboa	400.00
243	Zona	Progreso	400.00
244	Zona	Pueblo Viejo	250.00
245	Zona	Puerto Rico	400.00
246	Zona	Reforma	300.00
248	Zona	Republica	200.00
249	Zona	Republica Norte	200.00
250	Zona	Revolución Verde	400.00
251	Zona	Ricardo Ramos	200.00
252	Zona	Roberto F. García	700.00
253	Zona	Roberto Guerra	400.00
254	Zona	Rodolfo Sánchez Tabuada	250.00
255	Zona	Rodríguez	200.00
257	Zona	San Francisco	1,000.00
258	Zona	San Fernando	250.00
259	Zona	San Isidro	200.00
260	Zona	San Javier	200.00
261	Zona	San José	400.00
262	Zona	San Manuel	200.00
263	Zona	San Rafael	400.00
264	Zona	San Miguel	300.00
266	Zona	Santa Cecilia	300.00
267	Zona	Santa Lucia	250.00
268	Zona	Santa Martha	200.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Tipo	Zona	Descripción / ubicación	Valor por m²
269	ZONA	Sección 11	300.00
270	ZONA	Sección 16	400.00
271	ZONA	Servando Canales	100.00
272	ZONA	Sindicato CFE	150.00
273	ZONA	Sindicato de Carpinteros	150.00
274	Zona	Solidaridad	300.00
275	Zona	Tamaulipas	300.00
276	Zona	Tampico	300.00
277	Zona	Tecnológico	300.00
278	Zona	Tres Ríos	150.00
279	Zona	Treviño Zapata	400.00
280	Zona	Unidad Hab. Infonavit Hogar	800.00
283	Zona	Uniones	350.00
284	Zona	Universitaria	350.00
285	Zona	Valle de Anáhuac	200.00
286	Zona	Valle Dorado	400.00
287	Zona	Valle Escondido	600.00
288	Zona	Valle Verde	200.00
289	Zona	Vicente Guerrero	200.00
290	Zona	Villa Azteca	200.00
291	Zona	Villa Coapa	200.00
293	Zona	Villa de Madrid	400.00
294	Zona	Villa del Río	2,500.00
295	Zona	Villa Esmeralda	250.00
296	Zona	Vista del Sol	400.00
297	Zona	Vista Hermosa	250.00
298	Zona	Vivienda Popular	300.00
299	Zona	Voluntad y Trabajo	200.00
300	Zona	Centro	900.00
301	Zona	Ejido 20 de Nov. Zona Urbana	200.00
302	Zona	Ejido Buena Vista Área Urbana	200.00
312	Zona	Ejido San Francisco	40.00
315	Zona	Fracc. Los Cedros	400.00
316	Zona	Fracc. Fuentes Industriales	400.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Tipo	Zona	Descripción / ubicación	Valor por m²
317	Zona	El Mezquital	150.00
318	Zona	Ferrocarrilera	300.00
319	Zona	Electricistas	600.00
320	Zona	Fracc. Villa las Torres	400.00
322	Zona	Predio La Resaca	300.00
323	Zona	Fracc. La Rosita	120.00
324	Zona	Predio El Cedrito	200.00
325	Zona	Fracc. Washington (zona la Playa)	70.00
326	Zona	Fracc. Los Encino I, II, III	400.00
327	Zona	Fracc. Jardines de Satélite	800.00
328	Zona	Industrial Rural	100.00
329	Zona	Fracc. Residencial Saucito	500.00
330	Zona	Campestre del Real	100.00
331	Zona	Predio Esteritos	200.00
332	Zona	Fracc. Valle Real	400.00
333	Zona	Fracc. Hacienda del Prado	400.00
334	Zona	Fracc. Hacienda Los Portales	400.00
335	Zona	Sindicato de Electricistas (colonia)	200.00
336	Zona	Ocampo	150.00
339	Zona	27 de Febrero	100.00
338	Zona	Ejido Predio Longoreño Zona Urbana	100.00
344	Zona	San Juan	250.00
345	Zona	Centro de Población Ejidal	60.00
346	Zona	Minería	150.00
347	Zona	Astros	150.00
348	Zona	Amp. Porvenir	150.00
349	Zona	Francisco Villa Sur	200.00
350	Zona	Fracc. Los Presidentes	400.00
351	Zona	Fracc. Hacienda la Cima	400.00
352	Zona	Fracc. Platerías	400.00
353	Zona	Fracc. Valle Encantado II y III	800.00
354	Zona	Sección Fiesta	1,200.00
355	Zona	Fracc. Estancias Residenciales	400.00
356	Zona	Fracc. Ing. Alfonso Treviño Gutiérrez	400.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Tipo	Zona	Descripción / ubicación	Valor por m²
357	Zona	Fracc. Amp. Paseo las Brisas	400.00
358	Zona	Fracc. Canta Mar	400.00
361	Zona	Fracc. Cantera	400.00
451	Zona	Fracc. Nuevo Milenio	400.00
452	Zona	Fracc. Martha Rita Prince	400.00
460	Zona	Fracc. Hacienda la Cima II	400.00
461	Zona	Fracc. Cañaveral	400.00
462	Zona	Fracc. Valle del Magisterio	400.00
464	Zona	Conjunto Habitacional Las Palomas	400.00
465	Zona	Nueva Jerusalén	200.00
470	Zona	Fracc. Tres Molinos	200.00
476	Zona	Fracc. Residencial del Valle	400.00
478	Zona	Fracc. Francisco Rincón	200.00
479	Zona	Fracc. Hacienda Quinta Real	400.00
480	Zona	Fracc. Hacienda Las Misiones	400.00
481	Zona	Fracc. Las Gaviotas	400.00
484	Zona	Fracc. Privada Magnolias	800.00
485	Zona	Fracc. Residencial San Pedro	400.00
486	Zona	Fracc. San Pedro	400.00
487	Zona	Química Fluor	250.00
489	Zona	La Herradura	200.00
490	Zona	Amp. Ricardo A. Basso	200.00
491	Zona	Fracc. Brisas del Valle	400.00
492	Zona	Fracc. Canadá	400.00
493	Zona	Fracc. Habitacional Las Villas del Lago	400.00
494	Zona	Francisco Izaguirre	150.00
495	Zona	Fracc. Palmas del Mar	400.00
496	Zona	Fracc. Valle de la Palangana	400.00
497	Zona	Fracc. Hacienda Bugambilias	400.00
498	Zona	Fracc. Paseo del Nogalar	400.00
499	Zona	Villa del Jardín	200.00
737	Zona	Priv. Residencial Las Puertas	800.00
738	Zona	Jesús García Morillon	200.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Tipo	Zona	Descripción / ubicación	Valor por m ²
739	Zona	Fracc. Santa Fe	400.00
740	Zona	Fracc. Molinos del Rey	400.00
741	Zona	Fracc. Obrero Fidel Velásquez I y II	200.00
742	Zona	Conjunto Habitacional Los Palmares	400.00
743	Zona	21 de Mayo	150.00
744	Zona	Fuerza y Unidad	150.00
745	Zona	José Casanova	150.00
746	Zona	Subdivisión Fracc. San Pedro	400.00
747	Zona	Del Recuerdo	150.00
748	Zona	Jesús Vega Sánchez	200.00
749	Zona	Fracc. Villas de Canta Mar	400.00
750	Zona	Residencial Jacarandas	400.00
751	Zona	Fracc. Conjunto Carey	400.00
752	Zona	Parque Industrial Los Palmares	200.00
753	Zona	Fracc. Hacienda Los Encinos	400.00
754	Zona	Fracc. Hacienda Quinta Moros	400.00
755	Zona	Luz del Pedregal	200.00
756	Zona	Fracc. Las Brisas (Playa Bagdad)	400.00
757	Zona	Fracc. Pueblitos	400.00
758	Zona	Fracc. Palmares de las Brisas	400.00
759	Zona	Fracc. Jardines de San Juan	400.00
760	Zona	Fracc. Los Nogales	400.00
761	Zona	Fracc. Las Brisas del Palmar	400.00
762	Zona	Fracc. San Miguel	400.00
764	Zona	Fracc. Residencial Portal de las Garzas	400.00
765	Zona	Central	200.00
766	Zona	Amp. Los Arados	200.00
767	Zona	Parque Industrial La Ventana	200.00
768	Zona	Santa María	200.00
769	Zona	Granjas de la Reforma	200.00
770	Zona	Amp. Santa María	200.00
771	Zona	Barrio Pradera de la Rioja	200.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Tipo	Zona	Descripción / ubicación	Valor por m²
772	Zona	Fracc. San Cristóbal	400.00
773	Zona	Amp. Condesa	200.00
774	Zona	Fracc. Habitacional El Caracol	400.00
775	Zona	San Pablo	200.00
776	Zona	Fracc. Vista del Sol	400.00
777	Zona	Fracc. Quinta San Carlos	400.00
778	Zona	Unidos Avanzamos	200.00
779	Zona	5 de Marzo	200.00
780	Zona	Tierra y Libertad	200.00
781	Zona	Fracc. Refugio	400.00
782	Zona	Fracc. Islas del Sol	400.00
783	Zona	Fracc. Rincón De Las Palmas	400.00
785	Zona	Fracc. Campestre Rincón de las Garzas	200.00
786	Zona	Los Reyes	200.00
787	Zona	Los Olivos	200.00
788	Zona	Conjunto Hab. Palmares de las	400.00
789	Zona	Brisas Facc. Villa Universidad	400.00
790	Zona	Los Ángeles	200.00
791	Zona	Fracc. Residencial Misiones	400.00
792	Zona	Fracc. Real de las Misiones	400.00
793	Zona	Fracc. Country Los Naranjos II, III, IV, V	400.00
794	Zona	Fracc. Country Los Naranjos I	400.00
795	Zona	Fracc. Conjunto Hab. Lomas de San Juan	200.00
796	Zona	Alborada	200.00
797	Zona	Ampl. Los Agaves	200.00
798	Zona	Higuerillas Sector I, II, III, IV, V	150.00
799	Zona	Fracc. Campestre del Palmar	400.00
800	Zona	José Tejeda	200.00
801	Zona	Fracc. Hacienda Las Flores	400.00
802	Zona	Fracc. Valle de los Reyes	400.00
803	Zona	Fracc. Habitacional Las Alamedas	400.00
804	Zona	Fracc. Campestre Villa de las Palmeras	400.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Tipo	Zona	Descripción / ubicación	Valor por m ²
805	Zona	Amp. Control 3 Norte	200.00
806	Zona	Amp. Del Valle	200.00
807	Zona	Fracc. Residencial Rinconada de las Brisas II	400.00
808	Zona	Fracc. Villa Las Palmas	400.00
811	Zona	El Campamento (Poblado Control, Tam.)	300.00
812	Zona	La Estrella	150.00
813	Zona	Fracc. Puerta del Príncipe	400.00
814	Zona	Fracc. Conjunto Pelicanos	400.00
815	Zona	Agrícola Oriental	200.00
816	Zona	Fracc. Las Fincas	400.00

* 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	\$1,000.00
737	De calle 8 a calle 12	800.00
591	De calle 12 a calle 21	300.00
	CALLE ITURBIDE (ZONA CENTRO)	



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CORREDOR	AVENIDA, BOULEVARD O CALLE	Valor por m ²
592	De calle 5 a calle 7	1,000.00
	CALLE HERRERA (ZONA CENTRO)	
738	De calle 4 a calle 5	1,200.00
593	De calle 5 a calle 6	1,000.00
594	De calle 6 a calle 7	1,200.00
595	De calle 7 a calle 8	1,000.00
	CALLE BUSTAMANTE (ZONA CENTRO)	
739	De calle 4 a calle 5	1,200.00
596	De calle 5 a calle 7	1,200.00
	CALLE BRAVO (ZONA CENTRO)	
597	De calle 1 a calle 11	1,000.00
	CALLE MATAMOROS (ZONA CENTRO)	
598	De calle 1 a calle 5	1,000.00
599	De calle 5 a calle 7	2,500.00
600	De calle 7 a calle 9	1,800.00
601	De calle 9 a calle 10	2,000.00
602	De calle 10 a calle 13	1,500.00
603	De calle 13 a calle 15	1,000.00
	CALLE ABASOLO (ZONA CENTRO)	
604	De calle 1 a calle 4	1,000.00
605	De calle 4 a calle 5	1,200.00
606	De calle 5 a calle 6	2,000.00
607	De calle 6 a calle 9	5,000.00
608	De calle 9 a calle 11	3,500.00
609	De calle 11 a calle 13	1,500.00
728	De calle 13 a calle 15	1,200.00
	CALLE GONZALEZ (ZONA CENTRO)	
610	De calle 1 a calle 4	2,000.00
611	De calle 4 a calle 5	2,000.00
612	De calle 5 a calle 6	5,500.00
613	De calle 6 a calle 8	4,000.00
740	De calle 8 a calle 12	3,000.00
614	De calle 12 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma	1,500.00
	CALLE MORELOS (ZONA CENTRO)	
615	De calle 1 a calle 2	1,500.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

CORREDOR	AVENIDA, BOULEVARD O CALLE	Valor por m²
616	De calle 2 a calle 4	2,000.00
617	De calle 4 a calle 5	2,500.00
618	De calle 5 a calle 6	5,500.00
619	De calle 6 a calle 8	3,500.00
715	De calle 8 a calle 10	2,500.00
620	De calle 10 a calle 11	2,500.00
621	De calle 11 a calle 17	1,200.00
	CALLE GUERRERO (ZONA CENTRO)	
622	De calle 2 a calle 4	1,200.00
623	De calle 4 a calle 7	1,800.00
741	De calle 7 a calle 10	1,500.00
624	De calle 10 a calle 11	2,000.00
	CALLE VICTORIA (ZONA CENTRO)	
625	De calle 4 a calle 8	1,500.00
	CALLE RAYON (ZONA CENTRO)	
626	De calle 5 a calle 8	1,500.00
	AV. ÁLVARO OBREGÓN (COLONIA JARDÍN)	
627	De Av. Tamaulipas a calle Margaritas	3,000.00
628	De calle Margaritas a calle 2	3,000.00
629	De calle 2 a calle 6	2,800.00
	AV. LAS ROSAS (COLONIA JARDÍN)	
631	De Av. Álvaro Obregón a Av. Tamaulipas	2,000.00
	AV. CONSTITUCIÓN (COLONIA JARDÍN)	
512	De calle 5 a Av. Álvaro Obregón	2,000.00
	AV. PEDRO CÁRDENAS	
697	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad	2,500.00
698	De Av. Solidaridad a calle Agapito González	2,000.00
699	De calle Agapito Glz. a Av. Marte R. Gómez	1,500.00
730	De Av. Marte R. Gómez a Dren Las Vacas	1,000.00
	BLVD. MANUEL CAVAZOS LERMA	
650	De Av. Virgilio Garza a Av. Plan de Ayutla	2,000.00
720	De Av. Plan de Ayutla a calle 3 (acera norte)	2,000.00
742	De Av. Plan de Ayutla a calle 3 (acera sur)	2,500.00
721	De calle 3 a Av. Roberto Guerra	1,500.00
	AV. ACCIÓN CÍVICA	



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

CORREDOR	AVENIDA, BOULEVARD O CALLE	Valor por m²
731	De Av. Roberto Guerra a Av. Canales	1,500.00
743	De Av. Canales a Av. Lauro Villar	2,000.00
744	De Av. Lauro Villar a Puente Internacional Ignacio Zaragoza	2,500.00
	CALLE PRIMERA (ZONA CENTRO)	
713	De Av. Las Rosas a Av. Constitución	2,000.00
714	De Av. Constitución a calle Morelos	2,000.00
745	De Calle Morelos a Av. Lauro Villar	1,500.00
746	De Av. Lauro Villar a Av. Canales	1,600.00
641	De Av. Canales a calle Luis Caballero	1,500.00
747	De calle Luis Caballero a Av. Solernau	1,200.00
	CALLE CUARTA (ZONA CENTRO)	
642	De Av. Canales a calle Rayón	1,000.00
643	De calle Rayón a calle Guerrero	1,200.00
748	De calle Guerrero a Av. Constitución	1,500.00
	CALLE QUINTA (ZONA CENTRO)	
644	De calle Carrera Torres a calle Terán	1,000.00
645	De calle Terán a calle Rayón	1,200.00
646	De calle Rayón a calle Victoria	1,500.00
647	De calle Victoria a calle Morelos	2,000.00
648	De calle Morelos a calle González	5,500.00
649	De calle González a calle Abasolo	2,500.00
650	De calle Abasolo a calle Matamoros	2,000.00
651	De calle Matamoros a calle Bravo	2,000.00
652	De calle Bravo a calle Hidalgo	2,000.00
	CALLE SEXTA (ZONA CENTRO)	
653	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solernau	2,000.00
654	De Av. Solernau a Av. Diagonal Cuauhtémoc	2,000.00
655	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle Rayón.	2,200.00
656	De calle Rayón a calle Independencia	2,000.00
749	De calle Independencia a calle Morelos	2,200.00
657	De calle Morelos a calle González	5,500.00
658	De calle González a calle Matamoros	3,500.00
659	De calle Matamoros a calle Hidalgo	2,000.00
	CALLE SIETE (ZONA CENTRO)	
660	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a calle Victoria	1,500.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

CORREDOR	AVENIDA, BOULEVARD O CALLE	Valor por m²
661	De calle Victoria a calle Guerrero	1,400.00
662	De calle Guerrero a calle Morelos	1,700.00
663	De calle Morelos a calle Matamoros	2,500.00
664	De calle Matamoros a calle Hidalgo	1,500.00
	CALLE OCHO (ZONA CENTRO)	
665	De calle Guerrero a calle Morelos	1,500.00
666	De calle Morelos a calle Matamoros	2,500.00
667	De calle Matamoros a calle Bustamante	1,500.00
668	De calle Bustamante a calle Hidalgo	1,200.00
	CALLE NUEVE (ZONA CENTRO)	
669	De calle González a calle Matamoros	3,000.00
670	De calle Matamoros a calle Herrera	1,500.00
671	De calle Herrera a calle Hidalgo	1,000.00
	CALLE DIEZ (ZONA CENTRO)	
672	De calle Independencia a calle Guerrero	1,500.00
673	De calle Guerrero a calle Matamoros	2,000.00
674	De calle Matamoros a calle Bustamante	1,500.00
	CALLE ONCE (ZONA CENTRO)	
675	De calle Zaragoza a calle Independencia	1,000.00
676	De calle Independencia a calle Guerrero	1,200.00
677	De calle Guerrero a calle Morelos	2,000.00
678	De calle Morelos a calle Matamoros	2,000.00
679	De calle Matamoros a calle Bravo	1,500.00
	CALLE DOCE (ZONA CENTRO)	
680	De calle Guerrero a calle Abasolo	1,500.00
681	De calle Abasolo a calle Matamoros	1,500.00
682	De calle Matamoros a calle Bravo	1,500.00
	CALLE TRECE (ZONA CENTRO)	
683	De calle Morelos a calle Matamoros	1,500.00
	AV. CANALES	
688	De calle 6 a calle 1	1,800.00
689	De calle 1 a Av. Universidad	1,800.00
690	De Av. Universidad a Av. Francisco Villa	1,500.00
750	De Av. Francisco Villa a Av. Cantinflas	1,200.00
	AV. DIAGONAL CUAUHEMOC	



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

CORREDOR	AVENIDA, BOULEVARD O CALLE	Valor por m²
691	De calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma	1,800.00
	AV. LAURO VILLAR	
692	De calle 1 a Av. República de Cuba	1,200.00
751	De Av. República de Cuba a Av. Francisco Villa	1,500.00
693	De Av. Francisco Villa a calle Fidencio Trejo	1,800.00
722	De calle Fidencio Trejo a Av. Las Culturas	1,200.00
723	De Av. Las Culturas a Cd. Industrial	800.00
	AV. ROBERTO GUERRA	
694	De Av. Del Maestro a calle Playa Villagrán	1,200.00
	AV. FRANCISCO VILLA	
695	De Av. División del Norte a Av. Lauro Villar	1,200.00
732	De Av. Lauro Villar a Blvd. Manuel Cavazos Lerma	1,000.00
	AV. PASEO DE LA REFORMA (COLONIA SAN FRANCISCO)	
696	De calle 12 a calle 20	1,800.00
	AV. DIVISION DEL NORTE	
700	De Av. República de Cuba a calle Gobernación	1,000.00
701	De calle Gobernación a Av. Efraín Ruiz	1,200.00
	AV. SOLIDARIDAD	
702	De Av. Pedro Cárdenas a calle 3	1,200.00
703	De calle 3 a Av. del Niño	800.00
733	De Av. del Niño a calle Miguel Hidalgo	800.00
	AV. DEL NIÑO	
704	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad	1,200.00
705	De Av. Solidaridad a calle Emiliano Zapata	1,500.00
706	De calle Emiliano Zapata a Av. Marte R. Gómez	1,000.00
707	De Av. Marte R. Gómez a Av. Pedro Cárdenas	750.00
734	De Av. Pedro Cárdenas a Av.12 de Marzo	500.00
	AV. MARTE R. GOMEZ	
708	De Av. 12 de Marzo a Av. Pedro Cárdenas	750.00
752	De Av. Pedro Cárdenas a Av. del Niño	1,000.00
753	De Av. del Niño a oriente de misma avenida	500.00
	AV. LONGORIA (FRACC. VICTORIA Y SECCIÓN FIESTA)	
716	De Av. Carlos Salazar a Av. Pedro Cárdenas	1,800.00
754	De Av. Pedro Cárdenas a calle Tres	2,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

CORREDOR	AVENIDA, BOULEVARD O CALLE	Valor por m²
	SENDERO NACIONAL	
709	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo	750.00
710	De Av. 12 de Marzo a Dren Principal (contiguo a Rastro Municipal)	1,200.00
725	De Dren Principal (contiguo a Rastro Municipal) a Av. Vamos Tamaulipas	500.00
755	Av. Vamos Tamaulipas a Av. Los Presidentes	300.00
	AV. CONSTITUYENTES	
726	De Av. 12 de Marzo a Sendero Nacional	1,200.00
727	De Sendero Nacional a Vías del Ferrocarril	700.00
	LIBRAMIENTO EMILIO PORTES GIL	
736	De Carretera Federal Número 2 (a Reynosa) a Dren Principal	70.00
756	De Dren Principal a Sendero Nacional	100.00
757	De Sendero Nacional a Av. 12 de Marzo	100.00
758	De Av. 12 de Marzo a Av. Pedro Cárdenas	500.00
	AV. JOSÉ ARRESE	
759	De Av. Canales a Av. División del Norte	1,000.00
	CALLE ROBERTO F. GARCÍA	
760	De Av. División del Norte a Av. Canales	1,500.00
	BLVD. CASA BLANCA	
761	De Av. 12 de Marzo a Av. Constituyentes	1,200.00
762	De Av. Constituyentes a Dren Principal	900.00
	CALLE LEYES REFORMA	
763	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. 12 de Marzo	1,000.00
	AV. REPÚBLICA DE CUBA	
764	De Av. Ciudad de México a calle Santos Degollado	1,300.00
765	De calle Santos Degollado a Av. Lauro Villar	1,000.00
	CALLE IGNACIO ZARAGOZA (COLONIA SAN FERNANDO)	
766	Av. del Niño a calle Benito Juárez	600.00
	CALLE EMILIANO ZAPATA (COLONIA SALINAS DE GORTARI)	
767	De Av. del Niño a Dren de calle Miguel Hidalgo (20 de Noviembre)	600.00
	AV. PUERTO RICO (ARECIBO)	
768	De Av. 12 de Marzo a Av. Virgilio Garza	1,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

CORREDOR	AVENIDA, BOULEVARD O CALLE	Valor por m²
	AV. PLAN DE AYUTLA	
769	De calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma	1,000.00
	CALLE ALBINO HERNÁNDEZ	
770	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a calle Ruíz Cortines	800
	AV. ESPAÑA (COLONIA BUENAVISTA)	
771	De Av. Plan de Ayutla a Blvd. Manuel Cavazos Lerma	900.00
	CALLE 14 (COLONIA SAN FRANCISCO Y BUENAVISTA)	
772	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Av. Calixto de Ayala	1,200.00
773	De Av. Calixto de Ayala a Blvd. Manuel Cavazos Lerma	900.00
	CALLE 16 (COLONIA SAN FRANCISCO Y BUENAVISTA)	
774	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Av. Calixto de Ayala	1,200.00
775	De Av. Calixto de Ayala a Blvd. Manuel Cavazos Lerma	900.00
	CALLE TERÁN (ZONA CENTRO)	
776	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle 1	1,000.00
	CALLE SIERRA TARAHUMARA	
777	De Av. Cantinflas a calle Ixtlaccíhuatl	600.00
	CALLE FIDENCIO TREJO	
778	De Av. Solidaridad a Av. Lauro Villar	700.00
	AV. CARLOS SALAZAR (FRACC. VICTORIA Y VALLE ALTO)	
779	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Av. del Trabajo	1,500.00
	AV. CAMINO REAL	
780	De Av. Lauro Villar a calle Tulum	800.00
	AV. BENITO JUAREZ	
781	De Av. del Niño a Av. Diego Rivera	800.00
	CALLE TRES (ZONA CENTRO)	
782	De Av. Canales a Av. Solernau	800.00
783	De Av. Solernau a Blvd. Manuel Cavazos Lerma	1,000.00
784	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad	1,300.00
	CALLE MEXICALI	
785	De Av. Virgilio Garza a Av. Carlos Salazar	1,100.00
	CALLE DECLARACIÓN DE PRINCIPIOS	
786	De calle Josefa Ortiz de Domínguez a calle Geranios	500.00
	CALLE REPÚBLICA DE ARGENTINA	
787	De Av. Camino Real a calle 20	600.00
	AV. LAS CULTURAS	



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

CORREDOR	AVENIDA, BOULEVARD O CALLE	Valor por m²
788	De Av. Lauro Villar a calle Mixteca	500.00
	AV. CANTINFLAS	
789	De Av. Roberto Guerra a la Av. Las Culturas	600.00
	AV. PATRIOTISMO	
790	Av. Pedro Cárdenas a calle Lemus	800.00
	AV. INTERNACIONAL (FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS)	
791	De Av. División del Norte a Av. Arboledas	1,000.00
	AV. RIGO TOVAR	
729	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Sendero Nacional	2,000.00
735	De Sendero Nacional a calle 1 de Mayo	500.00
	AV. CALIXTO DE AYALA	
792	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Plan de Ayutla	1,000.00
	CARRETERA FEDERAL DOS (A REYNOSA)	
793	De calle 1 de Mayo a Libramiento Portes Gil	200.00
	AV. DE LA INDUSTRIA	
794	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo	250.00
	AV. NARANJO (FRACC. PASEO RESIDENCIAL Y COL. MARIANO MATAMOROS)	
795	De calle Mexicali a Av. Manuel Cavazos Lerma	1,000.00
	AV. PASEO LOS FRESNOS (FRACC. PASEO RESIDENCIAL)	
796	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Calle Paseo de los Olmos	1,100.00
	AV. DIEGO RIVERA (COL. LOMAS DE SAN JUAN)	
797	De Av. Marte R. Gómez a calle Benito Juárez	800.00

- 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 DEMÉRITOS 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)



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 de **Construcción** por m² de los diferentes tipos de construcción expresados en pesos:

USO HABITACIONAL		VALOR POR M²	CARACTERÍSTICAS
1	Muy Bueno	\$ 5,000.00	Casas con acabados excelentes
2	Buena	4,500.00	Casas con buenos acabados
3	Mediana	3,500.00	Casas con acabados sencillos
4	Económica	2,730.00	Casas de interés social
5	Popular	1,200.00	Casas mixtas (de material y madera)
6	Precario	550.00	Casas de madera, lámina y cartón
USO COMERCIAL			
11	Muy Buena	7,000.00	Locales con acabados excelentes
12	Buena	5,000.00	Locales con buenos acabados
13	Mediana	3,500.00	Locales con acabados sencillos
14	Económica	2,500.00	Locales de construcción mixta
USO INDUSTRIAL			
21	Fábrica	2,800.00	Fábricas o naves industriales
22	Buena	2,500.00	Bodegas o naves industriales con oficinas
23	Mediana	2,000.00	Bodegas o naves industriales sin oficinas
24	Económica	1,500.00	Locales sencillos
USO SOCIAL, DEPORTIVO, DE SERVICIO Y ASOCIADOS Y ASOCIACIONES PROFESIONALES			
488	Terreno	200.00	
30	Construcción	2,000.00	

DEMÉRITOS DE LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Tipo	Estado de Conservación	Factor
1	Nuevo	1.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 tenido un mantenimiento adecuado.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, 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, sólo 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 9100 Valor unitario para terrenos suburbanos	\$ 60.00 por m ²
--	-----------------------------

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso	Tipo	Valor por ha.
1220	Riego	\$ 18,000.00
1720	Temporal	\$ 7,500.00
3540	Agostadero	\$ 1,200.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO 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
--	--	------



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

H) SITUACIÓN 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.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

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

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2014 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a 19 de septiembre del año dos mil trece.

COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. RENÉ CASTILLO DE LA CRUZ PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. BEATRIZ COLLADO LARA SECRETARIA	_____	_____	_____
DIP. JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ TORRES VOCAL	_____	_____	_____
DIP. AMELIA ALEJANDRINA VITALES RODRÍGUEZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. HÉCTOR MARTÍN CANALES GONZÁLEZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. OSCAR DE JESÚS ALMARAZ SMER VOCAL	_____	_____	_____
DIP. LEONEL CANTÚ ROBLES VOCAL	_____	_____	_____



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. HONORIA MAR VARGAS PRESIDENTA	_____	_____	_____
DIP. JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ TORRES SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. CARLOS VALENZUELA VALADÉZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. MARTA ALICIA JIMÉNEZ SALINAS VOCAL	_____	_____	_____
DIP. BEATRIZ COLLADO LARA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JUAN MANUEL RODRÍGUEZ NIETO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. LEONEL CANTÚ ROBLES VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTÁMEN RECAÍDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2014.