



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

En uso de la facultad que le confieren los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Matamoros**, Tamaulipas, mediante Oficio número 08092018/948 de fecha 08 de septiembre del año en curso, presentó la **Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2019**.

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

DICTAMEN

I. Antecedentes.

La iniciativa de mérito fue debidamente recibida el día 10 de septiembre del presente año, por la Diputación Permanente que formula el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a fin de analizar la acción legislativa que nos ocupa y emitir nuestra opinión al respecto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 LXI, así como el 133 párrafo tercero de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y Decretos que regulan el ejercicio del poder público, así como para ejercer las demás facultades conferidas constitucional y legalmente.

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

III. Objeto de la acción legislativa.

La acción legislativa sometida a consideración de esta Diputación Permanente, tiene como propósito expedir las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2019**.

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 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 prever 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 08092018/948 de fecha 08 de septiembre del año en curso, se 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2019**.

Asimismo, el Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en armonía con el artículo 133, fracción I y párrafo tercero, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, en Sesión Extraordinaria de Cabildo número 35 celebrada el 08 de junio 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 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 2019, planteada por el referido Ayuntamiento, implica el despliegue de una de las fases que conforman el proceso legislativo ordinario en el Estado, en este caso, la emisión del dictamen correspondiente para su posterior discusión y votación en el Pleno, el cual contiene la opinión de este órgano dictaminador en torno a la procedencia de la propuesta que nos ocupa.

Ahora bien, del análisis a la propuesta en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de **Matamoros**, Tamaulipas, determinó no modificar la estructura descriptiva, factores y coeficientes de mérito y de demérito o incremento, ni incrementar los valores unitarios de suelo y construcciones que regirá a partir del **1 de enero del año 2019**, al efecto, cabe señalar que la propuesta fue debidamente aprobada por el Cabildo, y como se advierte de las constancias que acompañan, coincide en sus términos con los valores contenidos en la del ejercicio fiscal 2018.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal 2019, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su circunscripción territorial, cuidando no lesionar la economía de los contribuyentes, ni afectar los índices de recaudación del municipio.

V. Consideraciones de la Diputación Permanente.

Como ha quedado expuesto en el cuerpo del presente dictamen, la acción legislativa que nos ocupa atiende el propósito de expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal del año 2019.

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 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

No pasa por alto de la Diputación Permanente que suscribe 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, este órgano dictaminador, encuentra 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 éstos puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio merecen y, al mismo tiempo, cumplir con la obligatoriedad de velar por los principios doctrinales de proporcionalidad y equidad que rigen en materia tributaria, recayendo entonces en este Poder Legislativo, la atribución de autorizar las contribuciones municipales.

Por las razones anteriormente expuestas y en el entendido de que se pretenden establecer criterios justos y equilibrados para la valuación catastral de los predios ubicados en la jurisdicción territorial del Municipio referido, quienes integramos esta Diputación Permanente, 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 MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2019.

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 **2019**, 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

Tipo	Zona	Descripción / Ubicación	Valor por m2
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 Carrera 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

17	Zona	Amp. Cabras Pintas	200.00
18	Zona	Amp. Ejido 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. Francisco 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. La 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	Baltazar 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	Buenvista	600.00
49	Zona	Buenos Aires	150.00
50	Zona	Cabras Pintas	200.00
51	Zona	Campestre del Rio 1	250.00
52	Zona	Campestre del Rio 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 Samano	200.00
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	Fraccionamiento Acuario 2001	400.00
92	Zona	Fraccionamiento Amp. López Portillo	400.00
93	Zona	Fraccionamiento Amp. Puerto Rico	400.00
95	Zona	Fraccionamiento Amp. Villa Hermosa	250.00
96	Zona	Fraccionamiento Cananea	150.00
97	Zona	Fraccionamiento Ciudad Industrial	400.00
98	Zona	Fraccionamiento El Campanario	150.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

99	Zona	Fraccionamiento El Puente	400.00
100	Zona	Fraccionamiento Fuentes del Valle	400.00
101	Zona	Fraccionamiento Hacienda Praderas	400.00
102	Zona	Fraccionamiento Industrial del Norte	200.00
103	Zona	Fraccionamiento La Plaza	400.00
104	Zona	Fraccionamiento Las Águilas	400.00
105	Zona	Fraccionamiento Las Palmas	900.00
106	Zona	Fraccionamiento Lomas de San Juan	400.00
107	Zona	Fraccionamiento Los Ángeles	400.00
109	Zona	Fraccionamiento Los Fresnos	400.00
112	Zona	Fraccionamiento Moderno	800.00
113	Zona	Fraccionamiento Nuevo Amanecer	400.00
114	Zona	Fraccionamiento Nuevo León	120.00
115	Zona	Fraccionamiento Paseo del Magisterio	400.00
116	Zona	Fraccionamiento Paseo Residencial	900.00
118	Zona	Fraccionamiento Playa Sol	500.00
119	Zona	Fraccionamiento Praderas	400.00
120	Zona	Fraccionamiento Residencial Campestre	1,200.00
121	Zona	Fraccionamiento Rincón Colonial (Esfuerzo Compartido)	400.00
122	Zona	Fraccionamiento Río 1 y 2 sector	2,000.00
123	Zona	Fraccionamiento San Ángel	150.00
124	Zona	Fraccionamiento Santa Ana	300.00
125	Zona	Fraccionamiento Santa Anita	600.00
126	Zona	Fraccionamiento Santa Elena	400.00
127	Zona	Fraccionamiento Satélite	800.00
128	Zona	Fraccionamiento Siglo XXI	200.00
129	Zona	Fraccionamiento Vamos Tamaulipas	400.00
130	Zona	Fraccionamiento Valle Alto I y II	1,250.00
132	Zona	Fraccionamiento Valle de Casablanca I, II, III	400.00
133	Zona	Fraccionamiento Victoria *	1,200.00
342	Zona	Fraccionamiento Victoria **	900.00
134	Zona	Fraccionamiento Villa del Mar	1,000.00
135	Zona	Fraccionamiento Villa del Parque	200.00
136	Zona	Fraccionamiento Villa Española	400.00
137	Zona	Fraccionamiento Villa las Flores	400.00
138	Zona	Fraccionamiento Villas Santa Anita	400.00
139	Zona	Fraccionamiento Villa Hermosa	400.00
140	Zona	Francisco Castellanos	250.00
141	Zona	Francisco Covarrubias	200.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 Fovisste	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
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 María 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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
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
200	Zona	Los Ángeles I	200.00
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 Donaldo 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	Modulo Jesús Urquiza Alanís	400.00
223	Zona	Movimiento 18 de Octubre	150.00
224	Zona	Niños Héroes	300.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

225	Zona	Nogalar	200.00
226	Zona	Nogales	200.00
227	Zona	Nuevo Renacimiento	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
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	Praxedis Balboa	400.00
243	Zona	Progreso	400.00
244	Zona	Pueblo Viejo	250.00
245	Zona	Fracc. Puerto Rico	400.00
246	Zona	Reforma	300.00
248	Zona	República	200.00
249	Zona	República 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 Lucía	250.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

268	Zona	Santa Martha	200.00
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
281	Zona	Unidad Habitacional Jesús Elías Piña	300.00
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
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 Noviembre Zona Urbana	200.00
302	Zona	Ejido Buenavista Área Urbana	200.00
312	Zona	Ejido San Francisco	40.00
315	Zona	Fraccionamiento Los Cedros	400.00
316	Zona	Fraccionamiento Fuentes Industriales	400.00
317	Zona	El Mezquital	150.00
318	Zona	Ferrocarrilera	300.00
319	Zona	Electricistas	600.00
320	Zona	Fraccionamiento Villa las Torres	400.00
322	Zona	Predio La Resaca	300.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

323	Zona	Fraccionamiento La Rosita	120.00
324	Zona	Predio El Cedrito	200.00
325	Zona	Fracc. Washington (zona la Playa)	70.00
326	Zona	Fraccionamiento Los Encinos I, II, III	400.00
327	Zona	Fraccionamiento Jardines de Satélite	800.00
328	Zona	Industria Rural	100.00
329	Zona	Fraccionamiento Residencial Saucito	500.00
330	Zona	Campestre del Real	100.00
331	Zona	Predio Esteritos	200.00
332	Zona	Fraccionamiento Valle Real	400.00
333	Zona	Fraccionamiento Hacienda del Prado	400.00
334	Zona	Fraccionamiento 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	Fraccionamiento Los Presidentes	400.00
351	Zona	Fraccionamiento Hacienda la Cima	400.00
352	Zona	Fraccionamiento Platerías	400.00
353	Zona	Fraccionamiento Valle Encantado II y III	800.00
354	Zona	Sección Fiesta	1,200.00
355	Zona	Fraccionamiento Estancias Residenciales	400.00
356	Zona	Fracc. Ing. Alfonso Treviño Gutiérrez	400.00
357	Zona	Fraccionamiento Amp. Paseo las Brisas	400.00
358	Zona	Fraccionamiento Canta Mar	400.00
360	Zona	Fraccionamiento Paseo del Magisterio III	400.00
361	Zona	Fraccionamiento Residencial La Cantera	400.00
447	Zona	Integración Familiar	200.00
450	Zona	Fraccionamiento Unidad Habitacional Arboledas del Rio	800.00
451	Zona	Fraccionamiento Nuevo Milenio	400.00
452	Zona	Fraccionamiento Martha Rita Prince	400.00
460	Zona	Fraccionamiento Hacienda la Cima II	400.00
461	Zona	Fraccionamiento Cañaveral	400.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

462	Zona	Fraccionamiento Valle del Magisterio	400.00
464	Zona	Conjunto Habitacional Las Palomas	400.00
465	Zona	Nueva Jerusalén	200.00
467	Zona	Cima 3	400.00
470	Zona	Fraccionamiento Tres Molinos	200.00
475	Zona	Amp. Derechos Humanos	150.00
476	Zona	Fraccionamiento Residencial del Valle	400.00
478	Zona	Fraccionamiento Francisco Rincón	200.00
479	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Real	400.00
480	Zona	Fraccionamiento Hacienda las Misiones	400.00
481	Zona	Fraccionamiento Las Gaviotas	400.00
482	Zona	Jardines de San Felipe	400.00
484	Zona	Fraccionamiento Privada Magnolias	800.00
485	Zona	Fraccionamiento Residencial San Pedro	400.00
486	Zona	Fraccionamiento 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	Fraccionamiento Brisas del Valle	400.00
492	Zona	Fraccionamiento Canadá	400.00
493	Zona	Fracc. Habitacional Las Villas del Lago	400.00
494	Zona	Francisco Izaguirre	150.00
495	Zona	Fraccionamiento Palmas del Mar	400.00
496	Zona	Fraccionamiento Valle de la Palangana	400.00
497	Zona	Fraccionamiento Hacienda Bugambilias	400.00
498	Zona	Fraccionamiento 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
739	Zona	Fraccionamiento Santa Fe	400.00
740	Zona	Fraccionamiento Molinos del Rey	400.00
741	Zona	Fraccionamiento Obrero Fidel Velázquez 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 Fraccionamiento San Pedro	400.00
747	Zona	Del Recuerdo	150.00
748	Zona	Jesús Vega Sánchez	200.00
749	Zona	Fraccionamiento Villas de Canta Mar	400.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

750	Zona	Residencial Jacarandas	400.00
751	Zona	Fraccionamiento Conjunto Carey	400.00
752	Zona	Parque Industrial Los Palmares	200.00
753	Zona	Fraccionamiento Hacienda Los Encinos	400.00
754	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Moros	400.00
755	Zona	Luz del Pedregal	200.00
756	Zona	Fraccionamiento Las Brisas (playa Bagdad)	400.00
757	Zona	Fraccionamiento Pueblitos	400.00
758	Zona	Fraccionamiento Palmares de las Brisas	400.00
759	Zona	Fraccionamiento Jardines de San Juan	400.00
760	Zona	Fraccionamiento Los Nogales	400.00
761	Zona	Fraccionamiento Las Brisas del Palmar	400.00
762	Zona	Fraccionamiento 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
772	Zona	Fraccionamiento San Cristóbal	400.00
773	Zona	Amp. Condesa	200.00
774	Zona	Fraccionamiento Habitacional El Caracol	400.00
775	Zona	San Pablo	200.00
776	Zona	Fraccionamiento Vista del Sol	400.00
777	Zona	Fraccionamiento 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	Fraccionamiento Refugio	400.00
782	Zona	Fraccionamiento Islas del Sol	400.00
783	Zona	Fraccionamiento 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	Conj. Hab. Palmares de las Brisas	400.00
789	Zona	Fraccionamiento Villa Universidad	400.00
790	Zona	Los Ángeles II	200.00
791	Zona	Fracc. Residencial Misiones	400.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

792	Zona	Fraccionamiento 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	400.00
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 Tejada	200.00
801	Zona	Fraccionamiento Hacienda Las Flores	400.00
802	Zona	Fraccionamiento Valle de los Reyes	400.00
803	Zona	Fraccionamiento Habitacional las Alamedas	400.00
804	Zona	Fracc. Campestre Villa de las Palmeras	400.00
805	Zona	Ampl. Control 3 Norte	200.00
806	Zona	Ampl. Del Valle	200.00
807	Zona	Fracc. Residencial Rinconada de las Brisas II	400.00
808	Zona	Fraccionamiento Villa las Palmas	400.00
811	Zona	El Campamento Poblado Control Tams	300.00
812	Zona	La Estrella	150.00
813	Zona	Fraccionamiento Puerta del Príncipe	1,500.00
814	Zona	Fraccionamiento Conjunto Pelicanos	400.00
815	Zona	Agrícola Oriental	200.00
816	Zona	Fraccionamiento Las Fincas	400.00
817	Zona	Del Niño	200.00
819	Zona	Las Palmitas	200.00
821	Zona	Fraccionamiento Los Esteros	400.00
825	Zona	El Roble	200.00
827	Zona	Villa Hermosa	250.00
828	Zona	Fraccionamiento Santa Rosa	400.00
830	Zona	Correcaminos	200.00
831	Zona	Fraccionamiento Arecas	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).	
592	De Calle 5 a Calle	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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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
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. ALVARO OBREGON (COLONIA JARDIN).	
627	De Av. Tamaulipas a Calle Margaritas.	3,000.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

628	De Calle Margaritas a Calle 2.	3,000.00
629	De Calle 2 a Calle 6.	2,800.00
	AV. LAS ROSAS (COLONIA JARDIN).	
631	De Av. Álvaro Obregón a Av. Tamaulipas.	2,000.00
	AV. CONSTITUCION (COLONIA JARDIN).	
512	De Calle 5 a Av. Álvaro Obregón.	2,000.00
	AV. PEDRO CARDENAS.	
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 Glez. 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. ACCION CIVICA.	
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 CUAUHTEMOC.	
691	De la 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	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 SECCION FIESTA).	
716	De Av. Carlos Salazar a Av. Pedro Cárdenas.	1,800.00
754	De Av. Pedro Cárdenas a Calle Tres.	2,000.00
	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. JOSE ARRESE.	



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

759	De Av. Canales a Av. División del Norte.	1,000.00
	CALLE ROBERTO F. GARCIA.	
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. REPUBLICA 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 la 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
	AV. PLAN DE AYUTLA.	
769	De Calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,000.00
	CALLE ALBINO HERNANDEZ.	
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).	



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 TERAN (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 DECLARACION DE PRINCIPIOS.	
786	De Calle Josefa Ortiz de Domínguez a Calle Geranios.	500.00
	CALLE REPUBLICA DE ARGENTINA.	
787	De Av. Camino Real a Calle 20.	600.00
	AV. LAS CULTURAS.	
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	



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	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 M).	
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
	AV. 12 DE MARZO	
798	De Sendero Nacional a Av. Constituyentes Comprende la acera oriente y poniente	1,000.00
	AV. UNIONES	
799	De Av. Rigo Tovar a calle Primera acera sur y de calle Primera a Av. Constituyentes acera sur y norte	1,000.00
	AV. LOS PALMARES	
800	De Av. 12 de Marzo a Limite de Fraccionamiento	1,200.00

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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: POLIGONOS IRREGULARES

B: POLIGONOS DESPROPORCIONADOS (relación 1/3)

C: TERRENOS A DESNIVEL (necesidad de relleno)

D: TERRENOS CON ANDADORES, PRIVADAS Y CALLEJONES

POR FALTA DE SERVICIOS

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

1.- Agua potable	4.- Alumbrado	público
2.- Pavimentación	5.- Áreas	inundables
3.- Electrificación	6.- Drenaje	sanitario

B) CONSTRUCCIONES

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

USO HABITACIONAL	VALOR POR M2	CARACTERISTICAS	
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, lamina y cartón
7	Mediana Madera	3,500.00	Casas de madera con buenos acabados
8	Mediana Sencilla	3,000.00	Casas de madera con acabados sencillos



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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	Fabrica	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
2	Bueno	0.90
3	Regular	0.80
4	Cocheras, terrazas y palapas	0.60
5	Malo y/o Ruinoso reparable	0.40
6	Ruinoso para demolición	s/v

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

NUEVO: Son aquellas con un año o menos de construidas

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

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos, fachadas, así



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería y vidriera.

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

MALO Y/O RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción, además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias. Ruinoso es aquella en la cual la construcción por su estado de conversión presenta un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad.

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

II. PREDIOS SUBURBANOS

USO	Descripción	Valor \$
9100	Valor Unitario para terrenos suburbanos	60.00 m2

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

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS.

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 EROSION:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VIAS 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

G) TERRENOS SALITROSOS:

	0.60
--	------

H) SITUACION JURIDICA 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 aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rustico. 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.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2019 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

DIPUTACIÓN PERMANENTE

	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. GLAFIRO SALINAS MENDIOLA PRESIDENTE	_____	_____	_____
	DIP. ALEJANDRO ETIENNE LLANO SECRETARIO	_____	_____	_____
	DIP. ISSIS CANTÚ MANZANO VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. ANA LIDIA LUÉVANO DE LOS SANTOS VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. MÓNICA GONZÁLEZ GARCÍA VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. MARÍA DE JESÚS GURROLA ARELLANO VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. ROGELIO ARELLANO BANDA VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAIDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2019.