



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 párrafo tercero 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 **Ciudad Madero**, Tamaulipas, mediante oficio número **PM 130/2023** sin fecha 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 2024**.

Al efecto, quienes integramos las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35 numerales 1 y 2 inciso c); 36 inciso c); 43, 1 incisos e) y g); 45 numerales 1 y 2; 46 numeral 1; y 95 numerales 1, 2, y 4, todos estos de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, el siguiente dictamen conforme al siguiente procedimiento:

Metodología

- I. En el apartado denominado "**Antecedentes**", se señala el trámite del proceso legislativo, desde la fecha de recepción de la **propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** y del turno a las Comisiones competentes para la formulación del dictamen correspondiente.
- II. En el apartado "**Competencia**", se da cuenta de la atribución que tiene este Poder Legislativo local para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracción I, 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

De manera similar, se enuncian las disposiciones normativas que determinan la función, facultades y atribuciones de las Comisiones Dictaminadoras.

III. En el apartado “**Objeto de la acción legislativa**”, se expone la finalidad y los alcances de la propuesta en estudio y, se elabora una síntesis del tema que la compone.

IV. En el apartado “**Análisis del contenido de la propuesta**”, y con el objeto de establecer el análisis de la misma, se realiza una exposición jurídica que fundamenta y motiva la propuesta antes citada, en el presente instrumento parlamentario.

V. En el apartado “**Consideraciones de las Comisiones dictaminadoras**”, los integrantes de estas Comisiones Unidas expresan los razonamientos, argumentos y juicios de valoración de la propuesta en análisis, en los cuales se basa y sustenta el sentido del dictamen.

VI. En el apartado denominado “**Conclusión**”, se propone el resolutivo que estas Comisiones Unidas someten a la consideración del Honorable Pleno Legislativo.

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

1. La propuesta de Tablas de Valores Unitarios de referencia, fue debidamente recibida en la Oficialía de Partes de este Congreso del Estado en fecha **5 de septiembre** del actual.
2. La Diputación Permanente del segundo período de receso, correspondiente al segundo año de ejercicio constitucional, en Sesión celebrada el día **7 de septiembre** del presente año, recibe la propuesta precitada y, con fundamento en los artículos 22, numeral 1, inciso f); 54, numeral 1; y 58 de la ley que rige el funcionamiento de este Congreso, determina proceder a su estudio y elaboración del dictamen correspondiente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

3. La propuesta de mérito forma parte de los asuntos en cartera que quedaron pendientes de dictaminar al concluir el período de receso legislativo comprendido del 01 de julio al 30 de septiembre del presente año, los cuales por disposición legal la Diputación Permanente que fungió en el mismo, dio cuenta al Pleno Legislativo en Sesión Pública Ordinaria celebrada en fecha 02 de octubre del actual, así como de su correspondiente entrega a la Mesa Directiva para los efectos legales correspondientes.

4. En esa propia fecha, la Presidencia de la Mesa Directiva con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22, incisos f), k) y o), de la ley que establece las normas de organización interna del Congreso, acordó turnar la propuesta multicitada a las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, mediante sendos oficios números: **HCE/PMD/AT-003** y **HCE/PMD/AT-004**, recayéndole a la misma el número de expediente **65-1302**, para su estudio y dictamen correspondiente.

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, y el correlativo 133 párrafo tercero de la Constitución Política local, 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 los artículos 58, fracciones I y LXI, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y Decretos que regulan el ejercicio del poder público, como es el caso que nos ocupa, así como para ejercer las demás facultades conferidas constitucional y legalmente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

De igual forma, las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, son competentes para emitir el presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35 numerales 1 y 2 inciso c); 36 inciso c); 43, 1 incisos e) y g); 45 numerales 1 y 2; 46 numeral 1; y 95 numerales 1, 2, y 4, todos estos de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas.

III. Objeto de la acción legislativa.

Una vez acreditada la competencia constitucional y legal tanto en el conocimiento del asunto por parte de estos órganos Legislativos, como el análisis y opinión de las Comisiones Unidas que suscriben el presente Dictamen, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa promovida por el Ayuntamiento de **Ciudad Madero**, Tamaulipas, la cual 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 2024**.

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 **Ciudad Madero**, 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Ciudad Madero**, Tamaulipas, mediante oficio número **PM 130/2023** sin fecha del año en curso, 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 2024**.

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 la **Cuadrigésima Sexagésima Séptima Sesión Ordinaria** de Cabildo, celebrada el **24 de agosto** del actual, acordó por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento 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 antes 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 **2024**, 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 estos órganos dictaminadores 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 **Ciudad Madero**, 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 registrará a partir del **1 de enero del año 2024**, al efecto, cabe señalar que la propuesta de Tablas de Valores Unitarios, fue previamente avalada por la Junta Municipal de Catastro y debidamente aprobada por el Cabildo, tal y como se advierte de las constancias que acompañan a la propuesta, misma que coincide en sus términos con los valores unitarios contenidos en la del ejercicio fiscal 2023.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal **2024**, 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 las Comisiones Unidas dictaminadoras.

PRIMERA.- Estas Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, son competentes para dictaminar la presente propuesta, en



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

términos de los artículos citados en el apartado de “**COMPETENCIA**”, por lo que se encuentran plenamente facultadas y en condiciones de dictaminar en la materia correspondiente.

SEGUNDA.- 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 2024**.

TERCERA.- Cabe mencionar, que para quienes emitimos la presente determinación, no pasa por 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.

CUARTA.- Al mismo tiempo, no es inadvertido 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, al igual como el de incluir en la descripción relativa a el estado de conservación de las construcciones que menciona el Artículo 78 de la Ley en comento, a saber, se toma en cuenta entre otros elementos, para la determinación de los valores unitarios de los diferentes tipos de construcción, por lo que es de considerarse que se describan los conceptos bueno, regular, malo y ruinoso, en aquellas propuestas que no lo contienen.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

QUINTA.- Finalmente, estos órganos dictaminadores, consideran en lo general y en lo particular procedente la acción legislativa planteada por el Ayuntamiento de **Ciudad Madero**, 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.

VI. Conclusión

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, y toda vez que ha sido determinado el criterio de los integrantes de éstas Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, con relación al objeto planteado, estimamos como oportuna, necesaria y pertinente declarar procedente la acción legislativa sometida a nuestra consideración, por lo que respetuosamente sometemos a la justa consideración de la Honorable Asamblea Legislativa, para su discusión y aprobación en su caso, el siguiente dictamen con proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

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 **2024**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, así como de los predios rústicos del **Municipio de Ciudad Madero**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES PARA EL EJERCICIO 2024
CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS**

ÁREAS HOMOGÉNEAS, VALORES UNITARIOS DE TERRENO 2024

N°.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² 2024	FRENTE/	FONDO/	ÁREA/	CONST/	EDO/ DE	ANTIG.
				TIPO ml	TIPO ml	TIPO m ²	TIPO	CONSERV.	
1	H1	AMPL. CANDELARIO GARZA	280	10	20	200	6	2	10
2	H3	AMPL. DELFINO RESENDIZ	720	8	15	120	8	1	15
3	H1	AMPL. 16 DE SEPTIEMBRE	240	10	20	200	6	2	10
4	H1	AMPL. EMILIANO ZAPATA (TIERRA NEGRA)	240	10	20	200	6	2	
5	H1	AMPL. LAS FLORES	240	10	20	200	6	2	10
6	H5	AMPL. UNIDAD NACIONAL	1,200	20	30	600	10	1	20
7	H2	ÁRBOL GRANDE	800	10	30	300	7	2	30
8	H3	ARBOLEDAS	800	8	15	120	8	1	20
9	H3	ASUNCIÓN AVALOS	880	8	15	120	8	1	15
10	H2	SECTOR BENITO JUÁREZ	400	10	30	300	9	2	30

N°.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² 2024	FRENTE/	FONDO/	ÁREA/	CONST/	EDO/ DE	ANTIG.
				TIPO ml	TIPO ml	TIPO m ²	TIPO	CONSERV.	
12	H1	CANDELARIO GARZA	400	10	20	200	6	2	15
13	H4	DEL VALLE	680	12	20	240	9	2	15
14	H4	DELFINO RESENDIZ	720	10	15	150	9	2	15
15	H1	SECTOR 16 DE SEPTIEMBRE	400	10	20	200	6	2	10

16	H4	EL BOSQUE	640	10	30	300	10	2	30
17	H1	EL LIENZO CHARRO	280	10	25	250	6	2	10
18	H1	SECTOR EL LLANO	280	10	15	150	6	2	10
19	H4	EL PALMAR	960	10	20	200	9	1	15
20	H3	EL PARQUE Y LOS COYOLES	600	10	25	250	8	1	8
21	H1	EMILIANO ZAPATA	280	10	30	300	6	2	15
22	H2	EMILIO CARRANZA	400	10	20	200	6	2	25
23	H4	ESFUERZO NACIONAL	960	10	30	300	9	2	35
24	H3	ESTADIO 33	880	12	30	360	8	1	15
25	H4	FELIPE CARRILLO PUERTO	960	10	25	250	9	2	30
26	H2	FERROCARRILERA	400	15	30	450	7	2	30
27	H2	SECTOR FIDEL VELÁZQUEZ	400	12	30	360	7	2	15
28	H4	RICARDO FLORES MAGÓN	960	10	30	300	9	2	30
29	H3	FOVISSSTE BLANCO	720	10	15	150	8	1	15
30	H4	FRACC. EL RECREATIVO	1,600	10	30	300	9	1	10
31	H3	FRACC. JACARANDAS	640	10	20	200	8	1	10
32	H3	FRACC. LOS CASTORES	720	10	20	200	8	1	10
33	H4	FRACC. LOS CEDROS	880	10	25	250	9	1	10
34	H4	FRANCISCO I. MADERO	640	10	20	200	9	2	30

N°.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² 2024	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m ²	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV	ANTIG.
35	H2	SECTOR FRANCISCO VILLA	400	10	30	300	7	2	30
36	H4	FRENTE DEMOCRÁTICO	720	10	20	200	9	1	15
37	H1	SECTOR HERIBERTO KEHOE VINCENT	280	10	30	300	6	2	10
38	H2	HERMENEGILDO GALEANA	480	10	30	300	7	2	15
39	H1	SECTOR HÉROES DE NACAZARI	400	10	30	300	6	2	15
40	H4	HIDALGO ORIENTE	720	10	30	300	9	2	40
41	H4	HIDALGO PONIENTE	640	10	30	300	9	2	30
42	H4	HIPODROMO	640	20	30	600	9	2	30
43	H2	SECTOR IGNACIO ZARAGOZA	400	10	30	300	7	2	10
44	H5	JARDÍN 20 DE NOVIEMBRE	1,280	15	30	450	10	1	20
45	H4	JESÚS LUNA LUNA	800	10	25	250	9	1	10
46	H2	LA BARRA	400	10	30	300	7	2	40
47	H1	SECTOR LA JOYA	256	10	20	200	6	2	10

48	H1	SECTOR LA LOMA	320	10	30	300	6	2	15
49	H5	LAS AMÉRICAS	1,280	15	20	300	10	1	20
50	H4	LAS CONCHITAS	720	10	30	300	9	1	30
51	H3	LAS CHACAS	800	12	25	300	8	1	10
52	H1	LAS FLORES	280	10	20	200	1	2	10
53	H4	LÁZARO CÁRDENAS	880	15	20	300	9	2	30
54	H2	LOMA DEL GALLO	880	15	30	450	7	2	20
55	H2	SECTOR ADOLFO LÓPEZ MATEOS	320	10	30	300	7	2	15
56	H2	SECTOR LÓPEZ PORTILLO	320	10	30	300	7	2	15
57	H4	LOS MANGOS	1,120	20	30	600	9	1	25
58	H2	SECTOR LOS PINOS	480	10	30	300	7	2	15

N°.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² 2024	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m ²	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV	ANTIG.
59	H1	ROBLES INVASIÓN	480	10	20	200	6	1	2
60	H4	MANUEL R. DÍAZ	880	10	25	250	9	1	10
61	H3	MIRAMAPOLIS	640	7	12	91	8	1	5
62	H2	FRACC. MIRAMAR I	480	7	20	140	6	2	10
63	H1	FRACC. MIRAMAR II	480	7	20	140	6	2	10
64	H5	MONTE VERDE	1,440	10	20	200	9	2	20
65	H4	NUEVA CECILIA	720	10	20	200	9	2	20
66	H2	OBRAERA	640	10	30	300	7	2	40
67	E1	PANTEÓN LAS CHACAS	0	-	-	-	-	-	-
68	H4	PRIMERO DE MAYO	1,040	10	30	300	9	2	30
69	H4	QUETZALCÓATL	720	10	20	200	9	2	20
70	H1	QUINCE DE MAYO	256	10	30	300	6	2	10
71	H1	REVOLUCIÓN VERDE	256	15	25	375	6	2	10
72	H3	MAGISTERIO	720	10	20	200	8	1	10
73	H1	SAHOP	320	10	25	250	6	2	10

74	H1	SIMÓN RIVERA	480	10	20	200	6	2	10
75	H2	TALLERES	560	10	20	200	7	2	40
76	H2	TINACO	640	8	20	160	7	2	40
77	H5	UNIDAD NACIONAL	1,440	20	30	600	10	1	30
78	H4	VICENTE GUERRERO	720	12	20	240	9	2	35
79	H5	VILLAS DEL MAR	1,600	15	30	450	10	2	10
80	C2	ZONA CENTRO	3,200	20	30	600	13	2	60
81	H4	BENITO JUÁREZ	800	10	30	300	7	2	20
82	H2	SECTOR EMILANO ZAPATA	400	10	20	200	7	2	20

Nº.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² 2024	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	AREA/ TIPO m ²	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV	ANTIG.
83	E1	PANTEÓN ÁRBOL GRANDE	0	150	200	30,000	-	-	-
84	E1	I.T.C.M.	960	300	450	135,000	45	2	30
85	E1	ANEXO INST. TEC. MADERO	960	150	200	30,000	45	1	15
86	E1	HOSPITAL REGIONAL DE PEMEX	1,440	150	150	22,500	41	1	30
87	E1	CAMPOS DEPORTIVOS 12 DE AGOSTO	1,280	150	300	45,000	-	-	-
88	E1	SECUNDARIA TÉCNICA NATIVIDAD GARZA LEAL	1,280	120	240	28,800	44	2	20
89	E1	ALBERCA UNIDAD NACIONAL	1,280	100	200	20,000	33	2	30
90	E1	CETis 109	1,280	100	200	20,000	44	2	20
91	H3	FRACC. CARLOS JIMÉNEZ MACÍAS	800	8	20	160	8	1	6
92	H3	ATR. FRACC. CARLOS JIMÉNEZ MACÍAS	480	50	75	3,750	8	1	6
93	E1	PANTEÓN JARDÍN DEL ROSARIO	0	120	240	28,800	-	-	-
94	H4	FRACC. 18 DE MARZO	280	12.50	13.60	170	9	1	10
95	E1	CENTRO CONVENCIONES DE CD. MADERO	960	600	200	120,000	49	2	18
96	E1	CAMPO DEPORTIVO 7 ½ PEMEX	720	900	1,300	1,170,000	-	-	-
97	I4	REFINERÍA FCO. I MADERO PEMEX	480	1,000	2,000	2,000,000	37	1	25
98	E1	CLÍNICA PEMEX	720	150	750	112,500	41	1	15

99	E1	CAMPO DE GOLF PEMEX	360	375	1,500	562,500	-	-	-
100	I4	PETROQUÍMICA PEMEX	320	1,500	1,750	2,625,000	37	1	25
101	V	Z PROTEC RIESGO PEMEX	280	100	900	90,000	-	-	-
102	V	Z PROTEC RIESGO PEMEX 1	280	100	900	90,000	-	-	-
103	V	ZONA BAJA INUNDABLE SAHOP	120	525	1,050	551,250	-	-	-
104	I4	ZONA AL SERVICIO DE PEMEX	320	150	450	67,500	-	-	-
105	I4	ZONA AL SERVICIO DE PEMEX 2	320	450	550	247,500	-	-	-
106	H1	ASENTAMIENTO ANEXO LIENZO CHARRO	120	8	20	160	6	2	6

N°.	CLAS/ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² 2024	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m ²	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV	ANTIG.
107	V	ÁREA ANTES DE MIRAMAPOLIS	120	150	750	112,500			
108	H1	ZONA INVADIDA PROPIEDAD PEMEX	240	150	450	67,500	6	2	6
109	V	Z. INUNDABLE PROC. RELLENO 1 HABIT.	120	150	1,125	168,750	-	-	-
110	V	Z.B. INUNDABLE U. RECREAT. EXTENS	23	1,000	4,500	4,500,000	-	-	-
111	V	ZONA BAJA INUNDABLE (MENOS BAJA)	89	300	1,500	450,000	-	-	-
112	H1	ASENTAMIENTO HUMANO PRECARIO	120	8	20	160	6	2	6
113	V	LAGUNA EL BLANCO	8	-	-	-	-	-	-
114	V	LAG. H. KEHOE y AMPL. LAS FLORES	133	10	20	200	-	-	-
115	V	LAG. 15 DE MAYO y SIMÓN RIVERA	4	-	-	-	-	-	-
116	V	LAGUNA E. ZAPATA y 15 DE MAYO	4	-	-	-	-	-	-
117	V	LAGUNA E. ZAPATA y AMPL. E. ZAPATA	4	-	-	-	-	-	-
118	V	LAGUNA REVOLUCIÓN VERDE	4	-	-	-	-	-	-
119	V	LAGUNA PROC. RELLENO y ASENT. HUM.	23	150	500	75,000	-	-	-
120	V	Z. U. RECREA. TURIST. P. ECOLÓGICA 1	45	300	750	225,000	-	-	-
121	H3	FRACC. LAS DUNAS	45	8	16	128	8	1	5

122	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 1	45	750	1,000	750,000	-	-	-
123	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 2	23	300	600	180,000	-	-	-
124	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 3	45	450	500	225,000	-	-	-
125	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 4	23	300	700	210,000	-	-	-
126	H3	FRACC. 17 DE ENERO	45	10	17	170	9	1	2
127	V	ZONA RECR. TUR. PRES. ECOL. DUNAS	640	225	450	101,250	-	-	-
128	H5	FRACC. FUNDADORES	640	15	19	285	10	1	10
129	H5	FRACC. FUNDADORES	800	10	19	190	10	1	10
130	V	Z. RECR. TUR. P. ECOL. DUNAS FRACC. 3	800	375	525	196,875	-	-	-

N°.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² 2024	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m ²	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV	ANTIG.
131	V	Z. RECR. TUR. P. ECOL. DUNAS FRACC. 4	500	375	450	168,750	-	-	-
132	V	Z. RER. TUR. PRES. ECOL. DEPORTIVO	400	180	320	57,600	52	2	15
133	V	Z. RECR. TUR. PRES. ECOL. DEP. DUNAS	480	450	600	270,000	52	2	15
134	V	ZONA RECR. TUR. PRES. ECOL.	400	150	1,200	180,000	52	2	15
135	V	Z. RECR. TUR. ECOL. DUNAS PLAYA	480	450	1,050	472,500	52	2	15
136	V	Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 1	1,200	75	900	67,500	-	-	-
137	V	Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 2	1,200	30	40	1,200	-	-	-
138	V	Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 3	880	15	30	450	-	-	-
139	V	Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 4	800	15	20	300	-	-	-
140	C2	CONJUNTO PARAISO	1,200	75	125	9,375	13	1	15
141	V	Z. RECR. y TURIST. y PRES. ECOLÓGICA	400	450	1,200	540,000	-	-	-
142	E1	INST. DE LA ARMADA DE MÉXICO	880	650	750	487,500	9	1	20

143	E1	DES. TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 1	2,010	150	1,200	180,000	30	1	5
144	E1	D. TURIST. P. MIRAMAR FRENTE AL MAR 1	2,430	150	2,250	337,500	-	-	-
145	C1	DESARROLLO TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 2	1,650	50	525	26,250	12	2	20
146	V	ELEMENTOS NATURALES VEGETACIÓN 1	320	300	525	157,500	-	-	-
147	I4	EXPLOTACIÓN DE MATERIALES (CAL)	560	375	600	225,000	-	-	-
148	E1	DESARROLLO TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 3	1,440	100	1,400	140,000	-	-	-
149	E1	D. TURIST. P. MIRAMAR FRENTE AL MAR 2	1,920	225	1,500	337,500	-	-	-
150	E1	EDIFICACIONES ESCOLARES	720	75	225	16,875	-	-	20
151	E1	Z. JUNTO AL RÍO, CLUB REGATAS CORONA	640	100	600	60,000	-	-	-
152	V	Z. RECR. TURIST. y PRES. ECOLÓGICA	480	150	300	45,000	-	-	-
153	V	ZONA RECR. TURIST. y PRES ECOL. BAJA	480	225	525	118,125	-	-	-
154	V	Z. RECR. TURIST. y P. ECOL. VEGETACIÓN	480	90	230	20,700	-	-	-

Nº.	CLAS/ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² 2024	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m ²	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV	ANTIG.
155	V	Z. RECR. TURIST. y PRES. ECOLÓGICA	480	250	350	87,500	-	-	-
156	V	ELEMENTOS NATURALES VEGETACIÓN 2	560	300	600	180,000	-	-	-
157	E1	ESTADIO TAMAULIPAS	880	75	75	5,625	33	2	25
158	V	ZONA RECR. TUR. PRES. ECOLÓGICA	480	100	500	50,000	52	2	15
159	V	Z. RECR. TUR. PRES. ECOL. DEPORTIVO	480	120	180	21,600	52	2	15
160	V	Z. RECR. TUR. y PRES ECOL. VEGETACIÓN	480	130	200	26,000	-	-	-
161	V	Z. RECR. TUR. y PRES ECOL. VEGETACIÓN	480	90	120	10,800	-	-	-

CORREDORES DE VALOR

Dentro de las áreas homogéneas se encuentran ubicados corredores de valor. Definidos como áreas colindantes a las avenidas o vialidades principales que por ese hecho, muestran un valor unitario más alto del que predomina en el área homogénea que les corresponde, siendo estos los siguientes.

NOTA: Los valores unitarios de terreno de los corredores de valor se aplicarán solo a los predios con frente a esas vialidades principales.

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M ² 2024
1	1º DE MAYO ENTRE AV. MONTERREY y DURANGO	1,840
2	1º DE MAYO ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,760
3	1º DE MAYO ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO	3,450
4	1º DE MAYO ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN e IGNACIO ALLENDE	4,600
5	1º DE MAYO ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUÁREZ	4,370
6	1º DE MAYO ENTRE BENITO JUAREZ y 5 DE MAYO	3,795
7	1º DE MAYO ENTRE 5 DE MAYO y LINARES	3,450
8	1º DE MAYO ENTRE LINARES y MORELIA	3,105
9	1º DE MAYO ENTRE MORELIA y NECAXA	2,875
10	1º DE MAYO ENTRE NECAXA y ORIZABA	2,300
11	1º DE MAYO ENTRE ORIZABA y PACHUCA	1,840
12	1º DE MAYO ENTRE PACHUCA y 18 DE MARZO	1,610

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M ² 2024
13	EMILIO CARRANZA ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZÚÑIGA	1,840
14	EMILIO CARRANZA ENTRE LEO ZÚÑIGA y DURANGO	2,300
15	EMILIO CARRANZA ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,530
16	EMILIO CARRANZA ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO	2,875

17	EMILIO CARRANZA ENTRE 13 DE ENERO y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGON	3,105
18	EMILIO CARRANZA ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN e IGNACIO ALLENDE	3,450
19	EMILIO CARRANZA ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUÁREZ	3,105
20	EMILIO CARRANZA ENTRE BENITO JUÁREZ y 5 DE MAYO	2,875
21	EMILIO CARRANZA ENTRE 5 DE MAYO y LINARES	2,530
22	EMILIO CARRANZA ENTRE LINARES y MORELIA	2,300
23	EMILIO CARRANZA ENTRE MORELIA y NECAXA	1,840
24	EMILIO CARRANZA ENTRE NECAXA y ORIZABA	1,610
25	FRANCISCO SARABIA ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZÚÑIGA	1,610
26	FRANCISCO SARABIA ENTRE LEO ZÚÑIGA y DURANGO	1,840
27	FRANCISCO SARABIA ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,300
28	FRANCISCO SARABIA ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO	2,530
29	FRANCISCO SARABIA ENTRE 13 DE ENERO y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	2,875
30	FRANCISCO SARABIA ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN e IGNACIO ALLENDE	3,105
31	FRANCISCO SARABIA ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUÁREZ	2,875
32	FRANCISCO SARABIA ENTRE BENITO JUÁREZ y 5 DE MAYO	2,530
33	FRANCISCO SARABIA ENTRE 5 DE MAYO y LINARES	2,300
34	FRANCISCO SARABIA ENTRE LINARES y MORELIA	1,840
35	FRANCISCO SARABIA ENTRE MORELIA y NECAXA	1,610
36	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZÚÑIGA	1,380
37	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE LEO ZÚÑIGA y DURANGO	1,725
38	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,070

CLAVE	DESCRIPCION	Valor por M ² 2024
39	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN Y 13 DE ENERO	2,300
40	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE 13 DE ENERO E IGNACIO ALLENDE	2,760
41	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ	2,300
42	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	2,070
43	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES	1,725
44	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE LINARES Y MORELIA	1,380
45	GUAYAQUIL ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE	2,300
46	GUAYAQUIL ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ	1,840
47	GUAYAQUIL ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	1,610
48	HAITÍ ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE	1,610
49	NIÑOS HÉROES ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y 13 DE ENERO	2,875
50	NIÑOS HÉROES ENTRE 13 DE ENERO Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	3,105
51	NIÑOS HÉROES ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y BENITO JUÁREZ	2,875
52	NIÑOS HÉROES ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	2,530
53	NIÑOS HÉROES ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES	2,300
54	NIÑOS HÉROES ENTRE LINARES Y MORELIA	1,840
55	NIÑOS HÉROES ENTRE MORELIA Y NECAXA	1,610
56	NIÑOS HÉROES ENTRE NECAXA Y ORIZABA	1,265
57	NIÑOS HÉROES ENTRE ORIZABA Y PACHUCA	1,150
58	HENRY DUNANT ENTRE SALVADOR DÍAZ MIRÓN Y BOLIVIA	2,875
59	HENRY DUNANT ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	3,105
60	BOLIVIA ENTRE HENRY DUNANT E IGNACIO ALLENDE	2,760
61	BOLIVIA ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ	2,530

62	BOLIVIA ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	2,300
63	BOLIVIA ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES	1,840
64	BOLIVIA ENTRE LINARES Y MORELIA	1,610

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M ² 2024
65	BOLIVIA ENTRE MORELIA Y NECAXA	1,265
66	BOLIVIA ENTRE NECAXA Y ORIZABA	1,150
67	SALVADOR DÍAZ MIRÓN ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE	2,530
68	SALVADOR DÍAZ MIRÓN ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ	2,300
69	SALVADOR DÍAZ MIRÓN ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	1,840
70	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE IGNACIO ALLENDE Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	2,530
71	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y 13 DE ENERO	2,875
72	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE 13 DE ENERO Y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,530
73	AV. MONTERREY (SUR) GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y VÉRTICE	2,300
74	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y DURANGO	1,840
75	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE DURANGO Y LEO ZÚÑIGA	1,725
76	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE LEO ZÚÑIGA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,610
77	LEO ZÚÑIGA ENTRE EMILIO CARRANZA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,840
78	DURANGO ENTRE AV. MONTERREY Y 1º DE MAYO	2,300
79	DURANGO ENTRE 1º DE MAYO Y EMILIO CARRANZA	2,530
80	DURANGO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,300
81	DURANGO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,840
82	GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	3,105
83	GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,875
84	GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	2,530

85	13 DE ENERO ENTRE AV. MONTERREY Y NIÑOS HÉROES	2,875
86	13 DE ENERO ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	3,450
87	13 DE ENERO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	3,105
88	13 DE ENERO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	2,760
89	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE AV. MONTERREY Y NIÑOS HÉROES	3,450
90	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	4,600

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M ² 2024
91	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	4,025
92	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	3,105
93	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL	2,760
94	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GUAYAQUIL Y HAITÍ	2,300
95	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE HAITÍ Y REVOLUCIÓN	1,840
96	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE REVOLUCIÓN Y JALISCO	1,610
97	IGNACIO ALLENDE ENTRE AV. MONTERREY Y HENRY DUNANT	2,300
98	IGNACIO ALLENDE ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA	2,530
99	IGNACIO ALLENDE ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	2,875
100	IGNACIO ALLENDE ENTRE NIÑOS HÉROES Y 1º DE MAYO	3,105
101	IGNACIO ALLENDE ENTRE 1º DE MAYO Y EMILIO CARRANZA	4,600
102	IGNACIO ALLENDE ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	3,105
103	IGNACIO ALLENDE ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	2,760
104	IGNACIO ALLENDE ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL	2,300
105	IGNACIO ALLENDE ENTRE GUAYAQUIL Y HAITÍ	1,840
106	IGNACIO ALLENDE ENTRE HAITÍ Y REVOLUCIÓN	1,610
107	BENITO JUÁREZ ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA	2,300

108	BENITO JUÁREZ ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	2,530
109	BENITO JUÁREZ ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	2,875
110	BENITO JUÁREZ ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,530
111	BENITO JUÁREZ ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	2,300
112	BENITO JUÁREZ ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL	1,840
113	BENITO JUÁREZ ENTRE GUAYAQUIL Y HAITÍ	1,610
114	5 DE MAYO ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA	1,840
115	5 DE MAYO ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	2,300
116	5 DE MAYO ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	2,530

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M ² 2024
117	5 DE MAYO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,300
118	5 DE MAYO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,840
119	5 DE MAYO ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL	1,610
120	LINARES ENTRE DOÑA CELIA Y BOLIVIA	1,610
121	LINARES ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	1,840
122	LINARES ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	2,300
123	LINARES ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	1,840
124	LINARES ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,380
125	MORELIA ENTRE CHARRO Y BOLIVIA	1,265
126	MORELIA ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	1,610
127	MORELIA ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	1,840
128	MORELIA ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	1,610
129	NECAXA ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	1,265
130	NECAXA ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	1,610

131	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE AV. MONTERREY Y GUATEMALA	1,265
132	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GUATEMALA Y JAUMAVE	1,150
133	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE JAUMAVE Y RHIN	1,035
134	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE RHIN Y GENOVEVO RIVAS GUILLEN ORIENTE	920
135	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN ORIENTE Y EMILIANO ZAPATA	863
136	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE EMILIANO ZAPATA E IGNACIO ALTAMIRANO	805
137	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE IGNACIO ALTAMIRANO Y BOULEVARD COSTERO	748
138	BOULEVARD COSTERO ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y RIO PANUCO	1,725
139	BOULEVARD COSTERO ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y FRACC. ZONA NAVAL	2,300
140	BOULEVARD COSTERO ENTRE FRACC. ZONA NAVAL Y AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS	4,025
141	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE BOULEVARD COSTERO Y CALLEJÓN DE BARRILES	920
142	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE CALLEJÓN DE BARRILES Y AV. ADOLFO LÓPEZ MATEOS	690

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M ² 2024
143	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE AV. ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y NOVENA AVENIDA	748
144	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE NOVENA AVENIDA Y GUILLERMO PRIETO	1,265
145	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE GUILLERMO PRIETO Y AV. MONTERREY	1,323
146	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE AV. MONTERREY Y AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO	1,380
147	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO Y OAXACA	2,070
148	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE OAXACA Y NUEVO LEÓN	1,668
149	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE NUEVO LEÓN Y 1º DE MAYO	1,610
150	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE 1º DE MAYO Y AV. EJÉRCITO MEXICANO	1,668
151	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. EJÉRCITO MEXICANO Y 16 DE SEPTIEMBRE	1,265
152	AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE ROSALIO BUSTAMANTE Y 2ª AVENIDA	1,610
153	AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE 2ª AVENIDA Y BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1,840

154	AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y PROLONGACIÓN 1º DE MAYO	1,610
155	PROLONGACIÓN 1º DE MAYO ENTRE BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y AV. EJÉRCITO MEXICANO	1,610
156	1º DE MAYO ENTRE AV. EJÉRCITO MEXICANO Y REPÚBLICA DE CUBA	1,840
157	1º DE MAYO ENTRE REPÚBLICA DE CUBA Y ORIZABA	1,610
158	CALLE 10 ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y 5ª AVENIDA	1,380
159	CALLE 10 ENTRE 5ª AVENIDA Y 3ª AVENIDA	1,610
160	CALLE 10 ENTRE 3ª AVENIDA Y BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1,380
161	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y AV. JALISCO	1,495
162	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. JALISCO E HIDALGO	1,610
163	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE HIDALGO Y SINALOA	1,495
164	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE SINALOA Y SAN LUIS POTOSÍ	1,610
165	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE SAN LUIS POTOSÍ Y GUANAJUATO	2,070
166	AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE GUANAJUATO Y GUERRERO	1,668
167	AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE GUERRERO Y CHIAPAS	1,610

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M ² 2024
168	AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE CHIAPAS Y AV. MONTERREY	1,495
169	GUATEMALA ENTRE AV. MONTERREY Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	1,265
170	AV. MONTERREY ENTRE LIMITE MUNICIPIO Y AV. JALISCO	1,150
171	AV. MONTERREY ENTRE AV. JALISCO Y AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS	1,208
172	AV. MONTERREY ENTRE AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS Y AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES FRANCISCO I. MADERO	1,265
173	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE ALDAMA E HIDALGO	1,035
174	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE HIDALGO Y JALISCO	1,265
175	CORREDOR URBANO MADERO-ALTAMIRA ENTRE AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS Y LÍMITE DE ALTAMIRA	690
176	CORREDOR RECREATIVO Y TURÍSTICO FRENTE PLAYA. ÁREA HOMOGÉNEA 129, 128 Y 127	1,150

CONSTRUCCIONES

VALORES UNITARIOS PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN POR M² EXPRESADOS EN PESOS.

EDIFICACIONES DE MADERA	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
POPULAR	1	\$ 748.00
ECONÓMICA	2	\$ 1,035.00
MEDIA	3	\$ 1,553.00
BUENA	4	\$ 1,955.00
MUY BUENA	5	\$ 2,875.00
CASA HABITACIÓN	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
POPULAR	6	\$ 2,530.00
ECONÓMICA	7	\$ 2,990.00
INTERÉS SOCIAL	8	\$ 3,795.00
MEDIA	9	\$ 4,600.00
BUENA	10	\$ 5,175.00
MUY BUENA	11	\$ 7,475.00

COMERCIO	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONÓMICA	12	\$ 4,025.00
MEDIA	13	\$ 5,175.00
BUENA	14	\$ 6,900.00
MUY BUENA	15	\$ 8,625.00
TIENDAS DE AUTOSERVICIO	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONÓMICA	16	\$ 4,025.00
MEDIA	17	\$ 5,175.00
BUENA	18	\$ 6,900.00
MUY BUENA	19	\$ 8,625.00
TIENDAS DEPARTAMENTALES	2024	

CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONÓMICA	20	\$ 0.00
MEDIA	21	\$ 5,980.00
BUENA	22	\$ 8,050.00
MUY BUENA	23	\$ 9,200.00
CENTROS COMERCIALES	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONÓMICA	24	\$ 5,175.00
MEDIA	25	\$ 6,900.00
BUENA	26	\$ 8,050.00
MUY BUENA	27	\$ 9,430.00
ALOJAMIENTO / HOTELES	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONÓMICA	28	\$ 4,600.00
MEDIA	29	\$ 6,900.00
BUENA	30	\$ 8,625.00
MUY BUENA	31	\$10,350.00

DEPORTE Y RECREACIÓN	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONÓMICA	32	\$ 3,220.00
MEDIA	33	\$ 4,600.00
BUENA	34	\$ 6,325.00
MUY BUENA	35	\$ 7,245.00
OFICINAS	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONÓMICA	36	\$ 4,025.00
MEDIA	37	\$ 5,750.00
BUENA	38	\$ 6,900.00

MUY BUENA	39	\$ 8,050.00
SALUD	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONÓMICA	40	\$ 4,370.00
MEDIA	41	\$ 6,325.00
BUENA	42	\$ 7,475.00
MUY BUENA	43	\$ 9,200.00
EDUCACIÓN Y CULTURA	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONÓMICA	44	\$ 4,025.00
MEDIA	45	\$ 4,830.00
BUENA	46	\$ 6,900.00
MUY BUENA	47	\$ 8,625.00
ENTRETENIMIENTO	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONÓMICA	48	\$ 4,025.00
MEDIA	49	\$ 4,830.00
BUENA	50	\$ 6,670.00
MUY BUENA	51	\$ 7,820.00

ALMACENES Y ABASTO	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONÓMICA	52	\$ 1,495.00
MEDIA	53	\$ 2,070.00
BUENA	54	\$ 2,530.00
MUY BUENA	55	\$ 3,450.00
INDUSTRIA	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONÓMICA	56	\$ 2,300.00

MEDIA	57	\$ 3,450.00
BUENA	58	\$ 4,600.00
MUY BUENA	59	\$ 5,290.00
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M²
ECONÓMICA	60	\$ 4,600.00
MEDIA	61	\$ 5,750.00
BUENA	62	\$ 6,670.00
MUY BUENA	63	\$ 7,475.00
PROVISIONALES	2024	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M²
NO CLASIFICAN	64	\$ 0.00

TIPOS DE USO DE SUELO PARA APLICARSE EN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN EN EL EJERCICIO FISCAL 2024			
CLAVE	DESCRIPCIÓN	FACTOR	TIPO HABIT.
0	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	1.00	H
10	OFICINAS PRIVADAS	1.00	N
20	SEGURIDAD	1.00	H
40	SERVICIOS FUNERARIOS	1.00	N
100	HABITACIONAL	1.00	H

CLAVE	DESCRIPCIÓN	FACTOR	TIPO HABIT.
180	PARQUE PARA REMOLQUES	1.00	H
190	PIE DE CASA	1.00	H
200	COMERCIO	1.00	N
210	ALMACENAMIENTO Y ABASTOS	1.00	N
213	DEPÓSITO DE MAQ. MADERO O VEHI.	1.00	N
214	DEPÓSITO DE GAS. COM. O EXPLOS.	1.00	N
215	GASOLINERAS	1.00	N
217	SILOS Y TOLVAS	1.00	N
220	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS	1.00	N

227	VINATERÍAS	1.00	N
230	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	1.00	N
240	TIENDAS DEPARTAMENTALES	1.00	N
250	CENTROS COMERCIALES	1.00	N
260	MERCADOS Y TIANGUIS	1.00	N
270	VENTA DE MATERIALES	1.00	N
271	VENTA DE MATERIALES DE CONST.	1.00	N
280	VENTA RENTA DISTR. REP. VEHÍCULO	1.00	N
281	DISCTR. Y VENTA DE MAQUINARIA	1.00	N
282	DISCTR. Y VENTA DE VEHÍCULOS	1.00	N
284	DESHUESADEROS	1.00	N
285	RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	1.00	N
286	TALLERES DE REPAR. Y AUTOLAVADO	1.00	N
290	TIENDAS DE SERVICIOS	1.00	N
297	SERV. DE ALQUILER DE ART. EN GENERAL	1.00	N
300	SALUD	1.00	H
330	ASISTENCIA SOCIAL	1.00	H
400	EDUCACIÓN Y CULTURA	1.00	H
500	ALOJAMIENTOS DE HOTELES Y MOTELES	1.00	N
600	ÁREA VERDE Y ESPACIOS ABIERTOS	1.00	H
610	BALDÍOS PARTICULARES HABITACIONALES	1.00	H
611	BALDÍOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES	1.00	H
612	BALDÍOS PARTICULAR Y COMERCIAL	1.00	N
613	BALDÍOS PARTICULAR INDUSTRIAL	1.00	N

CLAVE	DESCRIPCIÓN	FACTOR	TIPO HABIT.
614	BALDÍOS FRACCIONAMIENTOS COMERCIAL	1.00	N
615	BALDÍOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIAL	1.00	N
700	SERVICIOS PARA LA RECREACIÓN	1.00	N
710	ALIMENTOS Y BEBIDAS	1.00	N
713	REST. CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	1.00	N
714	CANTINAS, BARES Y CERVECERÍAS	1.00	N

715	CENTROS NOCTURNOS Y DISCOTECAS	1.00	N
720	ENTRETENIMIENTOS	1.00	N
725	TEATROS AL AIRE LIBRE	1.00	N
726	FERIAS Y CIRCOS	1.00	N
730	RECREACIÓN SOCIAL	1.00	H
740	DEPORTES Y RECREACIÓN	1.00	H
800	SERV. E INST. DE INFRAESTRUCTURA	1.00	H
900	COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	1.00	N
910	TRANSPORTES TERRESTRES	1.00	N
920	ESTAC. PÚBLICOS Y PENSIONES	1.00	N
921	SITIOS DE TAXIS	1.00	N
930	TRANSPORTES AÉREOS	1.00	N
940	TRANSPORTES MARÍTIMOS	1.00	N
950	COMUNICACIONES	1.00	N
1200	AGRÍCOLA	1.00	H
3000	PASTIZALES, PRADERAS O FORRAJE	1.00	H
3400	ESTABLOS, CABALLERIZAS, GRANJAS	1.00	H
3410	POLICRIA DE ESPECIES MENORES	1.00	H
5800	INDUSTRIAL	1.00	N
6000	PISCICULTURA, ACUACULTURA	1.00	H

DEMÉRITOS PARA APLICARSE EN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN EN EL EJERCICIO FISCAL 2024

	DESCRIPCIÓN	CLAVE	FACTOR
POSICIÓN	INTERMEDIO HABITACIONAL	1	1
	INTERMEDIO NO HABITACIONAL	2	1
	ESQUINERO HABITACIONAL	3	1.1
	ESQUINERO NO HABITACIONAL	4	1.2
	CEBECERO HABITACIONAL	5	1.1
	CEBECERO NO HABITACIONAL	6	1.2
	MANZANERO 3 ESQ. HABITACIONAL	7	1.1
	MANZANERO 3 ESQ. NO HABITACIONAL	8	1.2
	MANZANERO 4 ESQ. NO HABITACIONAL	9	1.1
	MANZANERO 4 ESQ. NO HABITACIONAL	10	1.2
	FRENTES NO CONTINUOS HABITACIONAL	11	1
	FRENTES NO CONTINUOS NO HABITACIONAL	12	1
	PREDIO INTERIOR HABITACIONAL	13	0.6
	PREDIO INTERIOR NO HABITACIONAL	14	0.6
CONSERVACIÓN	BUENO	1	1
	REGULAR	2	0.85
	MALO	3	0.7
	PÉSIMO	4	0.5
	REPARABLE	5	0.25
	RUINAS	6	0
TERMINACIÓN	EN OBRA NEGRA	1	0.6
	MEDIA BAJA	2	0.7
	MEDIA BAJA	3	0.74
	MEDIA ALTA	4	0.84
	SEMI TERMINADA	5	0.91
	TERMINADO	6	1
INSTALACIÓN	INSTALACIONES ESPECIALES	1	1.1
	ACCESORIOS	2	1.1
	OBRAS COMPLEMENTARIAS	3	1.1
	1 y 2	4	1.2
	1 y 3	5	1.2
	2 y 3	6	1.2
	1, 2 y 3	7	1.3

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán 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 los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores 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 2024 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 dieciséis días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. José Braña Mojica Presidente			
Dip. Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez Secretaria			
Dip. Alejandra Cárdenas Castillejos Vocal			
Dip. Juan Vital Román Martínez Vocal			
Dip. Consuelo Nayeli Lara Monroy Vocal			
Dip. Eliphaleth Gómez Lozano Vocal			
DIP. Linda Mireya González Zúñiga Vocal			

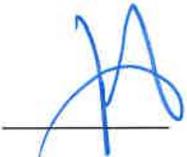
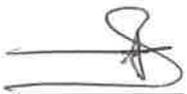
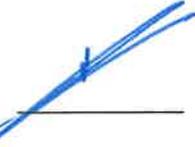
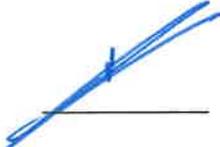
HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los dieciséis días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. Isidro Jesús Vargas Fernández Presidente		_____	_____
Dip. Alejandra Cárdenas Castillejos Secretaria		_____	_____
Dip. Juan Vital Román Martínez Vocal		_____	_____
Dip. Úrsula Patricia Salazar Mojica Vocal		_____	_____
Dip. Guillermina Magaly Deandar Robinson Vocal		_____	_____
Dip. Gustavo Adolfo Cárdenas Gutiérrez Vocal		_____	_____
Dip. Carlos Fernández Altamirano Vocal		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN 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, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.