



RECIBIDO
 08 SEP 2023

H. Matamoros, Tam., a 5 de septiembre de 2023.

Oficio: 0904/2023.

Asunto: Iniciativa con proyecto de decreto.

HORA
 ANEXO

10:24

44 CD

Eddy Castillo

DIP. HUMBERTO ARMANDO PRIETO HERRERA.

PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE

DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

VICTORIA, TAM.

El Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, en su Sexagésima Tercera Sesión Ordinaria, celebrada en fecha 1 de los corrientes, aprobó la propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal del año 2024, la cual contempla una actualización, con el fin de ampliar la cobertura en la prestación de los servicios públicos que establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Debido a lo anterior y en observancia a lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, le remito en archivos adjuntos la iniciativa con proyecto de decreto y anexos correspondientes, entre los cuales se encuentra el archivo digital en formato *Word* que contiene la iniciativa mencionada, para su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación en su caso.

Por lo que, al agradecer de antemano su atención, sólo me queda valerme de la oportunidad para reiterar a usted la seguridad de mi distinguida consideración.

ATENTAMENTE

MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ
 PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



SECRETARÍA
 AYUNTAMIENTO
 2023-2024

c.c.p. Archivo.

CBG/mdr



H. Matamoros, Tamaulipas, a 5 de septiembre de 2023.

**CONGRESO DEL ESTADO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS
CD. VICTORIA, TAM.
P R E S E N T E.**

MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL; MTRA. LAURA ENEDELIA CÁRDENAS FARIÁS, PRIMER SÍNDICO y LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, todos DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, en uso de las facultades que a nuestro cargo confieren los artículos 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 fracción IV, 130, 131 y 133 fracción III de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 2º, 3º, 4º, 49 fracción II, 53, 54 y 60 fracciones I y II segunda parte del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; y 93 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, comparecemos ante esa Honorable Representación Popular a promover Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2024, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados e investido de personalidad jurídica para manejar su patrimonio conforme a la ley y administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, para llevar a cabo las funciones y servicios públicos siguientes:

«a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;



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

En ese sentido, nuestra Carta Magna establece que el Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, con facultades para proponer a las legislaturas estatales, en el ámbito de su competencia, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Al respecto, la Quincuagésima Séptima Legislatura del H. Congreso del Estado, expidió mediante el Decreto LVII-472, de fecha 10 de octubre de 2001, la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, la cual tiene entre su objeto determinar las autoridades en materia catastral y establecer las atribuciones y facultades de sus titulares para la aplicación de las disposiciones de la misma; así como la formulación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para la autorización, revisión y aprobación por los Ayuntamientos y el Congreso del Estado, respectivamente.



Consecuentemente, en su artículo 10, le referida ley establece entre las autoridades en materia de catastro a los Ayuntamientos del Estado, con atribuciones para elaborar las propuestas de las tablas de valores, así como los coeficientes de demérito o incremento, de conformidad con la normatividad que al efecto expida la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas y, de considerarlo conveniente, someterlas a la opinión de los organismos auxiliares de colaboración, que a su juicio tengan más interés y con mayor conocimiento sobre la materia.

En ese sentido, dichas tablas de valores son básicas para determinar el valor catastral de los inmuebles y están conformadas por los listados, planos y demás documentos que contienen la información de los valores por unidad de superficie para los terrenos urbanos, suburbanos y rústicos y para los diferentes tipos de construcciones, incluyendo los factores de incremento o demérito, tanto para los terrenos, como para las construcciones, como lo refiere el artículo 72 de la citada Ley de Catastro.

Por consiguiente, la Tesorería Municipal, a través de la Dirección de Catastro, presentó a la Junta Municipal la propuesta de tabla de valores para el ejercicio fiscal del año 2024, misma que contiene una actualización del 10 %, con el fin de generar un valor agregado a cada una de las zonas que la conforman y, por ende, un crecimiento en el valor de la propiedad de los ciudadanos, cumpliendo así con el compromiso del Gobierno Municipal de salvaguardar la propiedad de los matamorenses y brindar una distribución equitativa e imparcial de los recursos y servicios dirigidos a la ciudadanía, mediante la recaudación de ingresos propios, que es uno de los factores que mejora la eficacia de la administración municipal.

Es oportuno mencionar que durante los ejercicios fiscales de los años 2002 al 2019 no se realizó ningún aumento a la tabla de valores catastrales, sino hasta el ejercicio fiscal del año 2020, mediante el Decreto No. LXIV-15, publicado en el Periódico Oficial Anexo al Número 153, de fecha 19 de diciembre de 2019 (ANEXO 1), emitido por la Sexagésima Cuarta Legislatura, misma que tuvo a bien aprobar un incremento del 10 % en terrenos y corredores, el cual fue propuesto previamente por el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas.

Asimismo, la actual Legislatura de ese H. Congreso del Estado, a propuesta de este Ayuntamiento, tuvo a bien aprobar, mediante el Decreto 65-425, publicado en el Periódico Oficial Número 146, de



fecha 7 de diciembre de 2022 (ANEXO 2), un incremento más del 10 %, también a terrenos y corredores, para beneficio de los matamorenses.

Sin embargo, la necesidad de una actualización gradual de los valores catastrales para el Municipio de Matamoros, Tamaulipas persiste, debido al constante crecimiento de nuestra ciudad, que genera una mayor demanda de los servicios públicos establecidos en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Para ello, el impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica se presenta como una alternativa real que permitirá ampliar su cobertura, a través de una mayor recaudación tributaria, con objeto de que el Gobierno Municipal cuente con recursos suficientes para cumplir con tales exigencias, sin dejar de lado, en ningún momento, los sectores más marginados de la ciudad.

Aunado a lo anterior, las tasas de inflación históricas en nuestro país durante los años 2002 a 2023, comparadas con los porcentajes de incrementos a los valores catastrales autorizados para los ejercicios fiscales 2020 y 2023, ya mencionados, nos muestran a simple vista que los referidos incrementos, incluyendo la propuesta para el año 2024, representan un porcentaje (30 %) realmente mínimo, contra una inflación acumulada del 101.70 %.

AÑO	INFLACIÓN	AUMENTO EN TABLA DE VALORES CATASTRALES
2002	5.70 %	
2003	3.98 %	
2004	5.19 %	
2005	3.33 %	
2006	4.05 %	
2007	3.76 %	
2008	6.53 %	
2009	3.57 %	
2010	4.40 %	
2011	3.82 %	
2012	3.57 %	
2013	3.97 %	
2014	4.08 %	
2015	2.13%	



2016	3.36 %	
2017	6.77 %	
2018	4.83 %	
2019	2.83 %	
2020	3.15 %	10 %
2021	7.36 %	
2022	7.52 %	
2023	7.80 %	10 %
2024		10 %
INFLACIÓN ACUMULADA:	101.70 %	30 %

Además, la propuesta de actualización del 10 % a cada una de las zonas que conforman la tabla de valores catastrales que a través de la presente iniciativa se plantea, conlleva un ligero incremento en el pago de la cuota anual del impuesto predial, lo que no representa una afectación considerable a la economía de los matamorenses, como se advierte en los ejemplos que a continuación se presentan:

COLONIA	VALOR ACTUAL	PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN PARA 2024
Fracc. Villa Las Torres	<p>\$484.00 m2</p> <p>Con un terreno de 105.00 m2 y 86.00 m2 de construcción y valor catastral de \$285 600.00, el contribuyente paga al año de impuesto predial la cantidad de \$311.00 (Artículo 8.º Ley de Ingresos para el Municipio de Matamoros, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2023)</p>	<p>\$532.40 m2</p> <p>Con la propuesta del aumento del 10 %, el valor catastral del terreno para 2024 incrementaría a \$314 160.00, por lo que el contribuyente pagaría de impuesto predial anual \$314.16, que representa una diferencia de \$3.16</p>
Fracc. Victoria	<p>\$1 089.00 m2</p> <p>Con un terreno de 450.00 m2 y 231.00 m2 de construcción y valor catastral de \$1 529 550.00, el contribuyente paga al año de impuesto predial la cantidad de \$1,529.55</p>	<p>\$1 197.90 m2</p> <p>Con la propuesta del aumento del 10 %, el valor catastral del terreno para 2024 incrementaría a \$1 682 505.00, por lo que el contribuyente pagaría de impuesto predial anual \$1 682.50, que representa una diferencia de \$152.95</p>
Fracc. Río	<p>\$2 420.00 m2</p> <p>Con un terreno de 364.00 m2 y 256.80 m2 de construcción y valor catastral de \$1 660 400.00, el contribuyente paga al año de impuesto predial la cantidad de \$1 660.40</p>	<p>\$2 662.00 m2</p> <p>Con la propuesta del aumento del 10 %, el valor catastral del terreno para 2024 incrementaría a \$1 826 440.00, por lo que el contribuyente pagaría de impuesto predial anual \$1 826.44, que representa una diferencia de \$166.04</p>



Así, tomando en cuenta el valor actual de la UMA, que es de \$103.74 (ciento tres pesos 74/100 m. n.), aplicado a la actualización propuesta, el incremento al valor de los predios por metro cuadrado que, en la gran mayoría del padrón catastral del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, no rebasa 3 UMAS, o sea, la cantidad de \$311.22 (trescientos once pesos 22/100 m. n.), respecto del pago del impuesto predial, podemos observar que no representa ninguna afectación a la economía de los contribuyentes, como se muestra en el siguiente ejemplo:

COLONIA	VALOR ACTUAL	PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN PARA 2024
Fracc. Rinconada de las Brisas	\$484.00 m2 Con un terreno de 78.00 m2 y 45.00 m2 de construcción, el contribuyente paga al año de impuesto predial la cantidad de \$311.00 porque el valor catastral es de \$148 317.00 que, multiplicado por la tasa establecida en la legislación vigente, es de \$148.31	\$532.40 m2 Con la propuesta de aumento del 10 %, el valor catastral del terreno para 2024 incrementaría a \$163 148.70 que, multiplicado por la tasa establecida en la legislación vigente, daría un total a pagar de impuesto predial anual de \$163.14

El artículo 8.º de la Ley de ingresos del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2023, dispone respecto del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que el impuesto anual no podrá ser inferior en ningún caso a tres veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, es decir, \$311.22

Por otra parte, analizando los valores comerciales de terrenos que se describen en el Libro Verde Edición 2023, expedido por la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios Sección Matamoros, A. C. (A. M. P. I.), se puede apreciar que estos son aún más altos que los que se contemplan en la presente propuesta de actualización, como se demuestra en la siguiente tabla comparativa:

COLONIA	VALOR MÍNIMO (A. M. P. I.)	VALOR MÁXIMO (A. M. P. I.)	PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN (+10 %) PARA 2024
Fracc. Villa Las Torres	\$800.00	\$1,000.00	\$532.40
Fracc. Victoria	\$3 000.00	\$3 500.00	\$1 197.90
Fracc. Río	\$4 000.00	\$4 500.00	\$2 662.00

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



CORREDOR	VALOR ACTUAL	PROPUESTA DE ACTUALIZACION PARA 2024
ZONA CENTRO	Corredor 648 \$6 655.00 m2	Corredor 648 \$7 320.50 m2
	Con un terreno de 336.47 m2 y 4 228.12 m2 de construcción, con un valor catastral de \$3 363 865.07, el contribuyente paga al año de impuesto predial la cantidad de \$5 045.79	Con la propuesta del aumento del 10 %, el valor catastral del terreno para 2024 incrementaría a \$3 700 251.57, por lo que el contribuyente pagaría de impuesto predial anual la cantidad de \$5,550.37, que representa una diferencia de \$504.58

También se exponen los mismos ejemplos en una compraventa respecto del costo del avalúo y del importe del impuesto sobre adquisición de inmuebles (I. S. A. I.) actual y con la propuesta de actualización para el próximo año, en la siguiente tabla comparativa:

COLONIA	VALOR ACTUAL	PROPUESTA DE ACTUALIZACION (+10 %) PARA 2024
Fracc. Villa Las Torres	Inmueble: \$285 600.00	Inmueble: \$314 160.00
	Avalúo: \$571.00	Avalúo: \$628.00
	I.S.A.I.: \$5712.00	I.S.A.I.: \$6 283.00
Fracc. Victoria	Inmueble: \$1 529 550.00	Inmueble: \$1 682 505.00
	Avalúo: \$3 059.00	Avalúo: \$3 370.00
	I.S.A.I.: \$30 591.00	I.S.A.I.: \$33 650.00
Fracc. Rio	Inmueble: \$1 660 400.00	Inmueble: \$1 826 440.00
	Avalúo: \$3 321.00	Avalúo: \$3 652.00
	I.S.A.I.: \$33 208.00	I.S.A.I.: \$36 528.00
Corredor 648	Inmueble: \$3 363 865.07	Inmueble: \$3 700 251.57
	Avalúo \$6 728.00	Avalúo: \$7 400.00
	I.S.A.I.: \$67 277.00	I.S.A.I.: \$74 005.00

Por último, la presente propuesta contempla la adición de nuevas colonias y fraccionamientos autorizadas por el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, las cuales se mencionan a continuación:



COLONIAS	FRACCIONAMIENTOS
Minas del Rey	Esmeralda Etapas 1, 2 y 3
Jardines del Rey	Villas de Santa Rosa
	Venecia

Finalmente, en observancia a lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas y en los términos explicados anteriormente, se presenta a esta Honorable Representación Popular la propuesta de actualización de 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, misma que fue considerada favorable por las personas integrantes de la Junta Municipal de Catastro, en fecha 30 de agosto de 2023 (ANEXO 3) y aprobada asimismo por las personas integrantes del Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, en su Sexagésima Tercera Sesión Ordinaria, de fecha 1 de septiembre de 2023 (ANEXO 4).

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

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1º. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2024, 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	532.40
2	Zona	1 de Mayo	266.20
3	Zona	14 de Febrero	266.20
4	Zona	20 de Noviembre	465.85
5	Zona	20 de Noviembre Sur	465.85
6	Zona	Abelardo de la Torre	266.20
7	Zona	Adolfo López Mateos	266.20
8	Zona	Aeropuerto	266.20
9	Zona	Águilas 2000	532.40
10	Zona	Álamos	266.20
11	Zona	Alberto Carrera Torres	266.20
12	Zona	Alianza	1,064.80
13	Zona	Amado Nervo	266.20
14	Zona	Amp. 1º de Mayo	266.20
15	Zona	Amp. Abelardo de la Torre	199.65
16	Zona	Amp. Buena Vista	199.65
17	Zona	Amp. Cabras Pintas	266.20
18	Zona	Amp. Ejido 20 de Noviembre	199.65
19	Zona	Amp. El Porvenir	232.93
20	Zona	Amp. Estero San Pablo	266.20
21	Zona	Amp. Expofiesta Norte	266.20
22	Zona	Amp. Francisco I Madero	266.20
23	Zona	Amp. Guadalupe Mainero	266.20
24	Zona	Amp. Guillermo Guajardo	399.30
25	Zona	Amp. Las Fuentes	199.65
26	Zona	Amp. La Granjas	465.85
27	Zona	Amp. Las Norias	199.65
28	Zona	Amp. Las Rusias	199.65
29	Zona	Amp. Loma Alta	199.65
30	Zona	Amp. México Agrario	465.85
31	Zona	Amp. Paraíso	199.65
32	Zona	Amp. Santa Cecilia	332.75
33	Zona	Amp. Solidaridad	266.20



34	Zona	Amp. Valle Alto	1,663.75
35	Zona	Amp. Valle Dorado	332.75
36	Zona	Amp. Valle Verde	266.20
37	Zona	Amp. Vicente Guerrero	266.20
38	Zona	Aurora	798.60
39	Zona	Bertha del Avellano	399.30
40	Zona	Baltazar Díaz Bazán	399.30
41	Zona	Bagdad Norte	798.60
42	Zona	Bagdad Sur	266.20
43	Zona	Bancaria	1,064.80
44	Zona	Belinda (condominio)	665.50
45	Zona	Benito Juárez	266.20
46	Zona	Bermudas	199.65
47	Zona	Bienestar	266.20
48	Zona	Buenavista	798.60
49	Zona	Buenos Aires	199.65
50	Zona	Cabras Pintas	266.20
51	Zona	Campestre del Rio 1	332.75
52	Zona	Campestre del Rio 2	399.30
53	Zona	Carlos Salinas de Gortari	332.75
55	Zona	Casablanca	532.40
56	Zona	Casa Colorada	532.40
57	Zona	C.B.T.I.S.	399.30
58	Zona	Ciudad Industrial (CIMA)	266.20
59	Zona	Cecilia Ocelli	399.30
60	Zona	Comunicadores	266.20
61	Zona	Conjunto Habitacional Ciudad Industrial	532.40
62	Zona	Control 3	532.40
63	Zona	Cuauhtémoc	399.30
64	Zona	Chapultepec	532.40
65	Zona	Chula Vista	266.20
66	Zona	Del Bosque	266.20
67	Zona	El Cambio	199.65
68	Zona	Del Carmen	798.60
69	Zona	Del Valle	399.30
70	Zona	Delicias	798.60
71	Zona	División del Norte	399.30



72	Zona	Doctores	399.30
73	Zona	Ebenezer	199.65
74	Zona	El Alto	266.20
75	Zona	El Porvenir	266.20
76	Zona	El Saucito	266.20
77	Zona	Emiliano Zapata	266.20
78	Zona	Enrique Cárdenas	465.85
79	Zona	Ernesto Elizondo	266.20
80	Zona	España	266.20
81	Zona	Esperanza	665.50
82	Zona	Esperanza y Reforma	266.20
83	Zona	Estero San Pablo	399.30
84	Zona	Euzkadi	1,064.80
85	Zona	Eva Samano	266.20
86	Zona	Expofiesta Norte	332.75
87	Zona	Expofiesta Oriente	332.75
88	Zona	Expofiesta Sur	332.75
89	Zona	Fovisste Lázaro Cárdenas	532.40
90	Zona	Fovisste Adolfo López Mateos	532.40
91	Zona	Fraccionamiento Acuario 2001	532.40
92	Zona	Fraccionamiento Amp. López Portillo	532.40
93	Zona	Fraccionamiento Amp. Puerto Rico	532.40
95	Zona	Fraccionamiento Amp. Villa Hermosa	332.75
96	Zona	Fraccionamiento Cananea	199.65
97	Zona	Fraccionamiento Ciudad Industrial	532.40
98	Zona	Fraccionamiento El Campanario	199.65
99	Zona	Fraccionamiento El Puente	532.40
100	Zona	Fraccionamiento Fuentes del Valle	532.40
101	Zona	Fraccionamiento Hacienda Praderas	532.40
102	Zona	Fraccionamiento Industrial del Norte	266.20
103	Zona	Fraccionamiento La Plaza	532.40
104	Zona	Fraccionamiento Las Águilas	532.40
105	Zona	Fraccionamiento Las Palmas	1,197.90
106	Zona	Fraccionamiento Lomas de San Juan	532.40
107	Zona	Fraccionamiento Los Ángeles	532.40
109	Zona	Fraccionamiento Los Fresnos	532.40
112	Zona	Fraccionamiento Moderno	1,064.80



113	Zona	Fraccionamiento Nuevo Amanecer	532.40
114	Zona	Fraccionamiento Nuevo León	159.72
115	Zona	Fraccionamiento Paseo del Magisterio	532.40
116	Zona	Fraccionamiento Paseo Residencial	1,197.90
118	Zona	Fraccionamiento Playa Sol	665.50
119	Zona	Fraccionamiento Praderas	532.40
120	Zona	Fraccionamiento Residencial Campestre	1,597.20
121	Zona	Fracc. Rincón Colonial (Esfuerzo Compartido)	532.40
122	Zona	Fraccionamiento Río 1 y 2 sector	2,662.00
123	Zona	Fraccionamiento San Ángel	199.65
124	Zona	Fraccionamiento Santa Ana	399.30
125	Zona	Fraccionamiento Santa Anita	798.60
126	Zona	Fraccionamiento Santa Elena	532.40
127	Zona	Fraccionamiento Satélite	1,064.80
128	Zona	Fraccionamiento Siglo XXI	266.20
129	Zona	Fraccionamiento Vamos Tamaulipas	532.40
130	Zona	Fraccionamiento Valle Alto I y II	1,663.75
132	Zona	Fraccionamiento Valle de Casablanca I, II, III	532.40
133	Zona	Fraccionamiento Victoria *	1,597.20
342	Zona	Fraccionamiento Victoria **	1,197.90
134	Zona	Fraccionamiento Villa del Mar	1,331.00
135	Zona	Fraccionamiento Villa del Parque	266.20
136	Zona	Fraccionamiento Villa Española	532.40
137	Zona	Fraccionamiento Villa las Flores	532.40
138	Zona	Fraccionamiento Villas Santa Anita	532.40
139	Zona	Fraccionamiento Villa Hermosa	532.40
140	Zona	Francisco Castellanos	332.75
141	Zona	Francisco Covarrubias	266.20
142	Zona	Francisco I. Madero	266.20
143	Zona	Francisco Villa	332.75
144	Zona	Francisco Zarco	332.75
145	Zona	Fundadores	532.40
146	Zona	Futaamic	266.20
147	Zona	Girasoles	266.20
148	Zona	Guadalupe Mainero	266.20
149	Zona	Guadalupe Victoria	332.75
150	Zona	Guillermo Guajardo	399.30



Gobierno Municipal de
Matamoros

151	Zona	Fraccionamiento Arboledas	1,064.80
152	Zona	Habitacional Fovisste	798.60
153	Zona	Habitacional Lázaro Cárdenas	931.70
154	Zona	Hogares de Matamoros	399.30
155	Zona	Ignacio Zaragoza	332.75
156	Zona	Independencia	266.20
157	Zona	Independiente	266.20
158	Zona	Industrial (colonia)	931.70
159	Zona	Infonavit Buena Vista	532.40
160	Zona	Infonavit Satélite	532.40
161	Zona	Insurgentes	332.75
162	Zona	J.A.D.	332.75
163	Zona	Jardín	1,996.50
168	Zona	Jardines del Sur	266.20
169	Zona	José María Morelos	465.85
170	Zona	Juan C. Bonilla	266.20
171	Zona	La Amistad	266.20
172	Zona	La Azteca	332.75
173	Zona	Fraccionamiento La Encantada	1,064.80
343	Zona	La Encantada (colonia)	532.40
174	Zona	La India	266.20
175	Zona	La Joya	266.20
176	Zona	La Paz	266.20
177	Zona	La Villa	266.20
178	Zona	Las Américas	266.20
179	Zona	Las Brisas	266.20
180	Zona	Las Culturas	399.30
181	Zona	Las Cumbres	266.20
182	Zona	Las Flores	266.20
183	Zona	Las Fuentes	532.40
184	Zona	Las Granjas	532.40
185	Zona	Las Lomas	266.20
186	Zona	Las Mitras	266.20
187	Zona	Las Norias	332.75
188	Zona	Ejido Las Rusias	133.10
189	Zona	Las Torres (colonia)	266.20
190	Zona	Lauro Villar	532.40



191	Zona	Lázaro Cárdenas	266.20
192	Zona	Leyes de Colonos	266.20
193	Zona	Libertad	266.20
194	Zona	Libertad y Progreso	266.20
195	Zona	Libre Comercio	266.20
196	Zona	Lic. Marcelino Miranda	532.40
197	Zona	Loma Alta	199.65
198	Zona	Loma Bonita	266.20
199	Zona	José López Portillo	532.40
200	Zona	Los Ángeles I	266.20
201	Zona	Los Arados	199.65
202	Zona	Los Ébanos (colonia)	266.20
203	Zona	Los Vergeles	332.75
204	Zona	Los Ébanos Infonavit I y II	532.40
205	Zona	Los Laureles	266.20
206	Zona	Los Pinos	399.30
207	Zona	Los Rosales	266.20
208	Zona	Los Sauces	665.50
209	Zona	Lucero	1,197.90
210	Zona	Lucio Blanco (colonia)	399.30
211	Zona	Luis Donald Colosio	266.20
212	Zona	Magisterial	399.30
213	Zona	Manuel Cavazos Lerma	266.20
214	Zona	Mariano Matamoros	665.50
215	Zona	Melchor Ocampo	399.30
216	Zona	Central Mercado de Abastos	399.30
217	Zona	México	399.30
218	Zona	México Agrario	465.85
219	Zona	Miguel Hidalgo	532.40
220	Zona	Modelo	931.70
221	Zona	Moderna	931.70
222	Zona	Modulo Jesús Urquiza Alanís	532.40
223	Zona	Movimiento 18 de Octubre	199.65
224	Zona	Niños Héroe	399.30
225	Zona	Nogalar	266.20
226	Zona	Nogales	266.20
227	Zona	Nuevo Renacimiento	266.20



228	Zona	Oasis	266.20
229	Zona	Obrera	665.50
230	Zona	Oralia V. de Guerra	266.20
231	Zona	Palo Verde	532.40
232	Zona	Paraíso	266.20
233	Zona	Parque Industrial CYLSA	266.20
234	Zona	Parque Industrial FINSA	266.20
235	Zona	Pedro Moreno	399.30
236	Zona	Periodistas I (colonia)	465.85
237	Zona	Periodistas II (colonia)	133.10
238	Zona	Pirámide	465.85
239	Zona	Poblado Lucio Blanco	332.75
240	Zona	Popular	532.40
241	Zona	Emilio Portes Gil	532.40
242	Zona	Praxedis Balboa	532.40
243	Zona	Progreso	532.40
244	Zona	Pueblo Viejo	332.75
245	Zona	Fraccionamiento Puerto Rico	532.40
246	Zona	Reforma	399.30
248	Zona	República	266.20
249	Zona	República Norte	266.20
250	Zona	Revolución Verde	532.40
251	Zona	Ricardo Ramos	266.20
252	Zona	Roberto F. García	931.70
253	Zona	Roberto Guerra	532.40
254	Zona	Rodolfo Sánchez Taboada	332.75
255	Zona	Rodríguez	266.20
257	Zona	San Francisco	1,331.00
258	Zona	San Fernando	332.75
259	Zona	San Isidro	332.75
260	Zona	San Javier	266.20
261	Zona	San José	532.40
262	Zona	San Manuel	266.20
263	Zona	San Rafael	532.40
264	Zona	San Miguel	399.30
266	Zona	Santa Cecilia	399.30
267	Zona	Santa Lucia	332.75



268	Zona	Santa Martha	266.20
269	Zona	Sección 11	399.30
270	Zona	Sección 16	532.40
271	Zona	Servando Canales	133.10
272	Zona	Sindicato CFE	199.65
273	Zona	Sindicato de Carpinteros	199.65
274	Zona	Solidaridad	399.30
275	Zona	Tamaulipas	399.30
276	Zona	Tampico	399.30
277	Zona	Tecnológico	399.30
278	Zona	Tres Ríos	199.65
279	Zona	Treviño Zapata	532.40
280	Zona	Unidad Hogar	1,064.80
281	Zona	Unidad Habitacional Jesús Elías Piña	399.30
283	Zona	Uniones	465.85
284	Zona	Universitaria	465.85
285	Zona	Valle de Anáhuac	266.20
286	Zona	Valle Dorado	532.40
287	Zona	Valle Escondido	798.60
288	Zona	Valle Verde	266.20
289	Zona	Vicente Guerrero	266.20
290	Zona	Villa Azteca	266.20
291	Zona	Villa Coapa	266.20
293	Zona	Villa de Madrid	532.40
294	Zona	Villa del Rio	3,327.50
295	Zona	Villa Esmeralda	332.75
297	Zona	Vista Hermosa	332.75
298	Zona	Vivienda Popular	399.30
299	Zona	Voluntad y Trabajo	266.20
300	Zona	Centro	1,197.90
301	Zona	Ejido 20 de Noviembre Zona Urbana	266.20
302	Zona	Ejido Buenavista Área Urbana	266.20
312	Zona	Ejido San Francisco	53.24
315	Zona	Fraccionamiento Los Cedros	532.40
316	Zona	Fraccionamiento Fuentes Industriales	532.40
317	Zona	El Mezquital	199.65
318	Zona	Ferrocarrilera	399.30



319	Zona	Electricistas	798.60
320	Zona	Fraccionamiento Villa las Torres	532.40
322	Zona	Predio La Resaca	399.30
323	Zona	Fraccionamiento La Rosita	159.72
324	Zona	Predio El Cedrito	266.20
325	Zona	Fraccionamiento Washington (zona la Playa)	93.17
326	Zona	Fraccionamiento Los Encinos I, II, III	532.40
327	Zona	Fraccionamiento Jardines de Satélite	1,064.80
328	Zona	Industria Rural	133.10
329	Zona	Fraccionamiento Residencial Saucito	665.50
330	Zona	Campestre del Real	133.10
331	Zona	Predio Esteritos	266.20
332	Zona	Fraccionamiento Valle Real	532.40
333	Zona	Fraccionamiento Hacienda del Prado	532.40
334	Zona	Fraccionamiento Hacienda los Portales	532.40
335	Zona	Sindicato de Electricistas (colonia)	266.20
336	Zona	Ocampo	199.65
339	Zona	27 de Febrero	133.10
338	Zona	Ejido Predio Longoreño Zona Urbana	133.10
344	Zona	San Juan	332.75
345	Zona	Centro de Población Ejidal	79.86
346	Zona	Minería	199.65
347	Zona	Astros	199.65
348	Zona	Amp. Porvenir	199.65
349	Zona	Francisco Villa Sur	266.20
350	Zona	Fraccionamiento Los Presidentes	532.40
351	Zona	Fraccionamiento Hacienda la Cima	532.40
352	Zona	Fraccionamiento Platerías	532.40
353	Zona	Fraccionamiento Valle Encantado II y III	1,064.80
354	Zona	Sección Fiesta	1,597.20
355	Zona	Fraccionamiento Estancias Residenciales	532.40
356	Zona	Fraccionamiento Ing. Alfonso Treviño Gutiérrez	532.40
357	Zona	Fraccionamiento Amp. Paseo las Brisas	532.40
358	Zona	Fraccionamiento Canta Mar	532.40
360	Zona	Fraccionamiento Paseo del Magisterio III	532.40
361	Zona	Fraccionamiento Residencial La Cantera	532.40
447	Zona	Integración Familiar	266.20



450	Zona	Fracc. Unidad Habitacional Arboledas del Río	1,064.80
451	Zona	Fraccionamiento Nuevo Milenio	532.40
452	Zona	Fraccionamiento Martha Rita Prince	532.40
460	Zona	Fraccionamiento Hacienda la Cima II	532.40
461	Zona	Fraccionamiento Cañaverall	532.40
462	Zona	Fraccionamiento Valle del Magisterio	532.40
464	Zona	Conjunto Habitacional Las Palomas	532.40
465	Zona	Nueva Jerusalén	266.20
467	Zona	Fraccionamiento Cima 3	532.40
470	Zona	Fraccionamiento Tres Molinos	266.20
475	Zona	Amp. Derechos Humanos	199.65
476	Zona	Fraccionamiento Residencial del Valle	532.40
478	Zona	Fraccionamiento Francisco Rincón	266.20
479	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Real	532.40
480	Zona	Fraccionamiento Hacienda Las Misiones	532.40
481	Zona	Fraccionamiento Las Gaviotas	532.40
482	Zona	Jardines de San Felipe	532.40
483	Zona	Villas del Potrero	532.40
484	Zona	Fraccionamiento Privada Magnolias	1,064.80
485	Zona	Fraccionamiento Residencial San Pedro	532.40
486	Zona	Fraccionamiento Jardines de San Roberto	532.40
487	Zona	Química Fluor	332.75
489	Zona	La Herradura	266.20
490	Zona	Amp. Ricardo A. Basso	266.20
491	Zona	Fraccionamiento Brisas del Valle	532.40
492	Zona	Fraccionamiento Canadá	532.40
493	Zona	Fraccionamiento Habitacional Las Villas del Lago	532.40
494	Zona	Francisco Izaguirre	199.65
495	Zona	Fraccionamiento Palmas del Mar	532.40
496	Zona	Fraccionamiento Valle de la Palangana	532.40
497	Zona	Fraccionamiento Hacienda Bugambilias	532.40
498	Zona	Fraccionamiento Paseo del Nogalar	532.40
499	Zona	Villa del Jardín	266.20
737	Zona	Priv. Residencial Las Puertas	1,064.80
738	Zona	Jesús García Morillon	266.20
739	Zona	Fraccionamiento Santa Fe	532.40
740	Zona	Fraccionamiento Molinos del Rey	532.40



741	Zona	Fraccionamiento Obrero Fidel Velázquez I y II	266.20
742	Zona	Conjunto Habitacional Los Palmares	532.40
743	Zona	21 de Mayo	199.65
744	Zona	Fuerza y Unidad	199.65
745	Zona	José Casanova	199.65
746	Zona	Subdivisión Fraccionamiento San Pedro	532.40
747	Zona	Del Recuerdo	199.65
748	Zona	Jesús Vega Sánchez	266.20
749	Zona	Fraccionamiento Villas de Canta Mar	532.40
750	Zona	Residencial Jacarandas	532.40
751	Zona	Fraccionamiento Conjunto Carey	532.40
752	Zona	Parque Industrial Los Palmares	266.20
753	Zona	Fraccionamiento Hacienda Los Encinos	532.40
754	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Moros	532.40
755	Zona	Luz del Pedregal	266.20
756	Zona	Fraccionamiento Las Brisas (playa Bagdad)	532.40
757	Zona	Fraccionamiento Pueblitos	532.40
758	Zona	Fraccionamiento Palmares de las Brisas	532.40
759	Zona	Fraccionamiento Jardines de San Juan	532.40
760	Zona	Fraccionamiento Los Nogales	532.40
761	Zona	Fraccionamiento Las Brisas del Palmar	532.40
762	Zona	Fraccionamiento San Miguel	532.40
764	Zona	Fraccionamiento Residencial Portal de las Garzas	532.40
765	Zona	Central	266.20
766	Zona	Amp. Los Arados	266.20
767	Zona	Parque Industrial La Ventana	266.20
768	Zona	Santa María	266.20
769	Zona	Granjas de la Reforma	266.20
770	Zona	Amp. Santa María	266.20
771	Zona	Barrio Pradera de la Rioja	266.20
772	Zona	Fraccionamiento San Cristóbal	532.40
773	Zona	Amp. Condesa	266.20
774	Zona	Fraccionamiento Habitacional El Caracol	532.40
775	Zona	San Pablo	266.20
776	Zona	Fraccionamiento Vista del Sol	532.40
777	Zona	Fraccionamiento Quinta San Carlos	532.40
778	Zona	Unidos Avanzamos	266.20



779	Zona	5 de Marzo	266.20
780	Zona	Tierra y Libertad	266.20
781	Zona	Fraccionamiento Refugio	532.40
782	Zona	Fraccionamiento Islas del Sol	532.40
783	Zona	Fraccionamiento Rincón De Las Palmas	532.40
785	Zona	Fraccionamiento Campestre Rincón de las Garzas	266.20
786	Zona	Los Reyes	266.20
787	Zona	Los Olivos	266.20
788	Zona	Conj. Hab. Palmares de las Brisas	532.40
789	Zona	Fraccionamiento Villa Universidad	532.40
790	Zona	Los Ángeles II	266.20
791	Zona	Fraccionamiento Residencial Misiones	532.40
792	Zona	Fraccionamiento Real de las Misiones	532.40
793	Zona	Fraccionamiento Country Los Naranjos II,III,IV,V	532.40
794	Zona	Fraccionamiento Country Los Naranjos I	532.40
795	Zona	Fracc. Conjunto Hab. Lomas de San Juan	532.40
796	Zona	Alborada	266.20
797	Zona	Ampl. Los Agaves	266.20
798	Zona	Higuerillas Sector I,II,III,IV,V	199.65
799	Zona	Fraccionamiento Campestre del Palmar	532.40
800	Zona	José Tejeda	266.20
801	Zona	Fraccionamiento Hacienda Las Flores	532.40
802	Zona	Fraccionamiento Valle de los Reyes	532.40
803	Zona	Fraccionamiento Habitacional las Alamedas	532.40
804	Zona	Fraccionamiento Campestre Villa de las Palmeras	532.40
805	Zona	Ampl. Control 3 Norte	266.20
806	Zona	Ampl. Del Valle	266.20
807	Zona	Fracc. Residencial Rinconada de las Brisas II	532.40
808	Zona	Fraccionamiento Villa las Palmas	532.40
811	Zona	El Campamento Poblado Control Tams	399.30
812	Zona	La Estrella	199.65
813	Zona	Fraccionamiento Puerta del Príncipe	1,996.50
814	Zona	Fraccionamiento Conjunto Pelicanos	532.40
815	Zona	Agrícola Oriental	266.20
816	Zona	Fraccionamiento Las Fincas	532.40
817	Zona	Del Niño	266.20
819	Zona	Las Palmitas	266.20



821	Zona	Fraccionamiento Los Esteros	532.40
825	Zona	El Roble	266.20
827	Zona	Villa Hermosa	332.75
828	Zona	Fraccionamiento Santa Rosa	532.40
830	Zona	Correcaminos	266.20
831	Zona	Fraccionamiento Arcas	532.40
832	Zona	Fraccionamiento STIRT	266.20
839	Zona	Fraccionamiento La Riviera	532.40
840	Zona	San Ángel Poniente	266.20
841	Zona	Puerta Dorada	532.40
842	Zona	Fraccionamiento Sendero Real	532.40
843	Zona	Minas del Rey	266.20
844	Zona	Jardines del Rey	266.20
845	Zona	Fraccionamiento Esmeralda Etapa I, II y III	532.40
846	Zona	Fraccionamiento Villas de Santa Rosa	159.72
847	Zona	Fraccionamiento Venecia	1,064.80

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 CALLE HIDALGO (ZONA CENTRO).	VALOR POR M ²
590	De Calle 6 a Calle 8.	1,331.00
737	De Calle 8 a Calle 12.	1,064.80
591	De Calle 12 a Calle 21.	399.30
	CALLE ITURBIDE (ZONA CENTRO).	
592	De Calle 5 a Calle 7.	1,331.00
	CALLE HERRERA (ZONA CENTRO).	
738	De Calle 4 a Calle 5.	1,597.20



593	De Calle 5 a Calle 6.	1,331.00
594	De Calle 6 a Calle 7.	1,597.20
595	De Calle 7 a Calle 8.	1,331.00
	CALLE BUSTAMANTE (ZONA CENTRO).	
739	De Calle 4 a Calle 5.	1,597.20
596	De Calle 5 a Calle 7.	1,597.20
	CALLE BRAVO (ZONA CENTRO).	
597	De Calle 1 a Calle 11.	1,331.00
	CALLE MATAMOROS (ZONA CENTRO).	
598	De Calle 1 a Calle 5.	1,331.00
599	De Calle 5 a Calle 7.	3,327.50
600	De Calle 7 a Calle 9.	2,395.80
601	De Calle 9 a Calle 10.	2,662.00
602	De Calle 10 a Calle 13.	1,996.50
603	De Calle 13 a Calle 15.	1,331.00
	CALLE ABASOLO (ZONA CENTRO).	
604	De Calle 1 a Calle 4.	1,331.00
605	De Calle 4 a Calle 5.	1,597.20
606	De Calle 5 a Calle 6.	2,662.00
607	De Calle 6 a Calle 9.	6,655.00
608	De Calle 9 a Calle 11.	4,658.50
609	De Calle 11 a Calle 13.	1,996.50
728	De Calle 13 a Calle 15.	1,597.20
	CALLE GONZALEZ (ZONA CENTRO).	
610	De Calle 1 a Calle 4.	2,662.00
611	De Calle 4 a Calle 5.	2,662.00
612	De Calle 5 a Calle 6.	7,320.50
613	De Calle 6 a Calle 8.	5,324.00
740	De Calle 8 a Calle 12.	3,993.00
614	De Calle 12 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,996.50
	CALLE MORELOS (ZONA CENTRO).	
615	De Calle 1 a Calle 2.	1,996.50
616	De Calle 2 a Calle 4.	2,662.00
617	De Calle 4 a Calle 5.	3,327.50
618	De Calle 5 a Calle 6.	7,320.50
619	De Calle 6 a Calle 8.	4,658.50
715	De Calle 8 a Calle 10.	3,327.50



620	De Calle 10 a Calle 11.	3,327.50
621	De Calle 11 a Calle 17.	1,597.20
	CALLE GUERRERO (ZONA CENTRO).	
622	De Calle 2 a Calle 4.	1,597.20
623	De Calle 4 a Calle 7.	2,395.80
741	De Calle 7 a Calle 10.	1,996.50
624	De Calle 10 a Calle 11.	2,662.00
	CALLE VICTORIA (ZONA CENTRO).	
625	De Calle 4 a Calle 8.	1,996.50
	CALLE RAYON (ZONA CENTRO).	
626	De Calle 5 a Calle 8.	1,996.50
	AV. ALVARO OBREGON (COLONIA JARDIN).	
627	De Av. Tamaulipas a Calle Margaritas.	3,993.00
628	De Calle Margaritas a Calle 2.	3,993.00
629	De Calle 2 a Calle 6.	3,726.80
	AV. LAS ROSAS (COLONIA JARDIN).	
631	De Av. Álvaro Obregón a Av. Tamaulipas.	2,662.00
	AV. CONSTITUCION (COLONIA JARDIN).	
512	De Calle 5 a Av. Álvaro Obregón.	2,662.00
	AV. PEDRO CARDENAS.	
697	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	3,327.50
698	De Av. Solidaridad a Calle Agapito González.	2,662.00
699	De Calle Agapito Glez. a Av. Marte R. Gómez.	1,996.50
730	De Av. Marte R. Gómez a Dren las Vacas.	1,331.00
	BLVD. MANUEL CAVAZOS LERMA.	
650	De Av. Virgilio Garza a Av. Plan de Ayutla.	2,662.00
720	De Av. Plan de Ayutla a Calle 3 (Acera Norte).	2,662.00
742	De Av. Plan de Ayutla a Calle 3 (Acera Sur).	3,327.50
721	De Calle 3 a Av. Roberto Guerra.	1,996.50
	AV. ACCION CIVICA.	
731	De Av. Roberto Guerra a Av. Canales.	1,996.50
743	De Av. Canales a Av. Lauro Villar.	2,662.00
744	De Av. Lauro Villar a Puente Internacional Ignacio Zaragoza.	3,327.50
	CALLE PRIMERA (ZONA CENTRO).	
713	De Av. Las Rosas a Av. Constitución.	2,662.00
714	De Av. Constitución a Calle Morelos.	2,662.00
745	De Calle Morelos a Av. Lauro Villar.	1,996.50



746	De Av. Lauro Villar a Av. Canales.	2,129.60
641	De Av. Canales a Calle Luis Caballero.	1,996.50
747	De Calle Luis Caballero a Av. Solernau.	1,597.20
	CALLE CUARTA (ZONA CENTRO).	
642	De Av. Canales a Calle Rayón.	1,331.00
643	De Calle Rayón a Calle Guerrero.	1,597.20
748	De Calle Guerrero a Av. Constitución.	1,996.50
	CALLE QUINTA (ZONA CENTRO).	
644	De Calle Carrera Torres a Calle Terán.	1,331.00
645	De Calle Terán a Calle Rayón.	1,597.20
646	De Calle Rayón a Calle Victoria.	1,996.50
647	De Calle Victoria a Calle Morelos.	2,662.00
648	De Calle Morelos a Calle González.	7,320.50
649	De Calle González a Calle Abasolo.	3,327.50
650	De Calle Abasolo a Calle Matamoros.	2,662.00
651	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	2,662.00
652	De Calle Bravo a Calle Hidalgo.	2,662.00
	CALLE SEXTA (ZONA CENTRO).	
653	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solernau.	2,662.00
654	De Av. Solernau a Av. Diagonal Cuauhtémoc.	2,662.00
655	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle Rayón.	2,928.20
656	De Calle Rayón a Calle Independencia.	2,662.00
749	De Calle Independencia a Calle Morelos.	2,928.20
657	De Calle Morelos a Calle González.	7,320.50
658	De Calle González a Calle Matamoros.	4,658.50
659	De Calle Matamoros a Calle Hidalgo.	2,662.00
	CALLE SIETE (ZONA CENTRO).	
660	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle Victoria.	1,996.50
661	De Calle Victoria a Calle Guerrero.	1,863.40
662	De Calle Guerrero a Calle Morelos.	2,262.70
663	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	3,327.50
664	De Calle Matamoros a Calle Hidalgo.	1,996.50
	CALLE OCHO (ZONA CENTRO).	
665	De Calle Guerrero a Calle Morelos.	1,996.50
666	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	3,327.50
667	De Calle Matamoros a Calle Bustamante.	1,996.50
668	De Calle Bustamante a Calle Hidalgo.	1,597.20



	CALLE NUEVE (ZONA CENTRO).	
669	De Calle González a Calle Matamoros.	3,993.00
670	De Calle Matamoros a Calle Herrera.	1,996.50
671	De Calle Herrera a Calle Hidalgo.	1,331.00
	CALLE DIEZ (ZONA CENTRO).	
672	De Calle Independencia a Calle Guerrero.	1,996.50
673	De Calle Guerrero a Calle Matamoros.	2,662.00
674	De Calle Matamoros a Calle Bustamante.	1,996.50
	CALLE ONCE (ZONA CENTRO).	
675	De Calle Zaragoza a Calle Independencia.	1,331.00
676	De Calle Independencia a Calle Guerrero.	1,597.20
677	De Calle Guerrero a Calle Morelos.	2,662.00
678	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	2,662.00
679	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	1,996.50
	CALLE DOCE (ZONA CENTRO).	
680	De Calle Guerrero a Calle Abasolo.	1,996.50
681	De Calle Abasolo a Calle Matamoros.	1,996.50
682	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	1,996.50
	CALLE TRECE (ZONA CENTRO).	
683	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	1,996.50
	AV. CANALES.	
688	De Calle 6 a Calle 1.	2,395.80
689	De Calle 1 a Av. Universidad.	2,395.80
690	De Av. Universidad a Av. Francisco Villa.	1,996.50
750	De Av. Francisco Villa a Av. Cantinflas.	1,597.20
	AV. DIAGONAL CUAUHTEMOC.	
691	De la Calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	2,395.80
	AV. LAURO VILLAR.	
692	De Calle 1 a Av. República de Cuba.	1,597.20
751	De Av. República de Cuba a Av. Francisco Villa.	1,996.50
693	De Av. Francisco Villa a Calle Fidencio Trejo.	2,395.80
722	De Calle Fidencio Trejo a Av. Las Culturas.	1,597.20
723	De Av. Las Culturas a Cd. Industrial.	1,064.80
	AV. ROBERTO GUERRA.	
694	De Av. Del Maestro a Calle Playa Villagrán.	1,597.20
	AV. FRANCISCO VILLA.	
695	De Av. División del Norte a Av. Lauro Villar.	1,597.20



732	De Av. Lauro Villar a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,331.00
	AV. PASEO DE LA REFORMA (COLONIA SAN FRANCISCO).	
696	De Calle 12 a Calle 20.	2,395.80
	AV. DIVISION DEL NORTE.	
700	De Av. República de Cuba a Calle Gobernación.	1,331.00
701	De Calle Gobernación a Av. Efraín Ruiz.	1,597.20
	AV. SOLIDARIDAD.	
702	De Av. Pedro Cárdenas a Calle 3.	1,597.20
703	De Calle 3 a Av. Del Niño.	1,064.80
733	De Av. Del Niño a Calle Miguel Hidalgo.	1,064.80
	AV. DEL NIÑO.	
704	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	1,597.20
705	De Av. Solidaridad a Calle Emiliano Zapata.	1,996.50
706	De Calle Emiliano Zapata a Av. Marte R. Gómez.	1,331.00
707	De Av. Marte R. Gómez a Av. Pedro Cárdenas.	998.25
734	De Av. Pedro Cárdenas a Av. 12 de Marzo	665.50
	AV. MARTE R. GOMEZ.	
708	De Av. 12 de Marzo a Av. Pedro Cárdenas.	998.25
752	De Av. Pedro Cárdenas a Av. Del Niño.	1,331.00
753	De Av. del Niño a Oriente de misma Avenida.	665.50
	AV. LONGORIA (FRACC. VICTORIA Y SECCION FIESTA).	
716	De Av. Carlos Salazar a Av. Pedro Cárdenas.	2,395.80
754	De Av. Pedro Cárdenas a Calle Tres.	2,662.00
	SENDERO NACIONAL	
709	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo.	998.25
710	De Av. 12 de Marzo a Dren Principal (contiguo a Rastro Municipal).	1,597.20
725	De Dren Principal (contiguo a Rastro Municipal) a Av. Vamos Tamaulipas	665.50
755	Av. Vamos Tamaulipas a Av. Los Presidentes.	399.30
	AV. CONSTITUYENTES.	
726	De Av. 12 de Marzo a Sendero Nacional.	1,597.20
727	De Sendero Nacional a Vías del Ferrocarril.	931.70
	LIBRAMIENTO EMILIO PORTES GIL.	
736	De Carretera Federal Número 2 (a Reynosa) a Dren Principal.	93.50
756	De Dren Principal a Sendero Nacional.	133.10



757	De Sendero Nacional a Av. 12 de Marzo.	133.10
758	De Av. 12 de Marzo a Av. Pedro Cárdenas.	665.50
	AV. JOSE ARRESE.	
759	De Av. Canales a Av. División del Norte.	1,331.00
	CALLE ROBERTO F. GARCIA.	
760	De Av. División del Norte a Av. Canales.	1,996.50
	BLVD. CASA BLANCA.	
761	De Av. 12 de Marzo a Av. Constituyentes.	1,597.20
762	De Av. Constituyentes a Dren Principal.	1,197.90
	CALLE LEYES REFORMA.	
763	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. 12 de Marzo.	1,331.00
	AV. REPUBLICA DE CUBA.	
764	De Av. Ciudad de México a Calle Santos Degollado.	1,730.30
765	De Calle Santos Degollado a Av. Lauro Villar.	1,331.00
	CALLE IGNACIO ZARAGOZA (COLONIA SAN FERNANDO).	
766	Av. Del Niño a la calle Benito Juárez	798.60
	CALLE EMILIANO ZAPATA (COLONIA SALINAS DE GORTARI).	
767	De Av. del Niño a Dren de Calle Miguel Hidalgo (20 de Noviembre).	798.60
	AV. PUERTO RICO (ARECIBO).	
768	De Av. 12 de Marzo a Av. Virgilio Garza.	1,331.00
	AV. PLAN DE AYUTLA.	
769	De Calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,331.00
	CALLE ALBINO HERNANDEZ.	
770	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Calle Ruíz Cortines.	1,064.80
	AV. ESPAÑA (COLONIA BUENAVISTA).	
771	De Av. Plan de Ayutla a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,197.90
	CALLE 14 (COLONIA SAN FRANCISCO Y BUENAVISTA).	
772	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Av. Calixto de Ayala.	1,597.20
773	De Av. Calixto de Ayala a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,197.90
	CALLE 16 (COLONIA SAN FRANCISCO Y BUENAVISTA).	
774	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Av. Calixto de Ayala.	1,597.20
775	De Av. Calixto de Ayala a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,197.90



	CALLE TERAN (ZONA CENTRO).	
776	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle 1.	1,331.00
	CALLE SIERRA TARAHUMARA.	
777	De Av. Cantinflas a Calle Ixtlaccíhuatl.	798.60
	CALLE FIDENCIO TREJO.	
778	De Av. Solidaridad a Av. Lauro Villar.	931.70
	AV. CARLOS SALAZAR (FRACC. VICTORIA Y VALLE ALTO).	
779	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Av. Del Trabajo.	1,996.50
	AV. CAMINO REAL.	
780	De Av. Lauro Villar a Calle Tulum.	1,064.80
	AV. BENITO JUAREZ.	
781	De Av. Del Niño a Av. Diego Rivera.	1,064.80
	CALLE TRES (ZONA CENTRO).	
782	De Av. Canales a Av. Solernau.	1,064.80
783	De Av. Solernau a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,331.00
784	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	1,730.30
	CALLE MEXICALI.	
785	De Av. Virgilio Garza a Av. Carlos Salazar.	1,464.10
	CALLE DECLARACION DE PRINCIPIOS.	
786	De Calle Josefa Ortiz de Domínguez a Calle Geranios.	665.50
	CALLE REPUBLICA DE ARGENTINA.	
787	De Av. Camino Real a Calle 20.	798.60
	AV. LAS CULTURAS.	
788	De Av. Lauro Villar a Calle Mixteca.	665.50
	AV. CANTINFLAS.	
789	De Av. Roberto Guerra a la Av. Las Culturas.	798.60
	AV. PATRIOTISMO.	
790	Av. Pedro Cárdenas a Calle Lemus.	1,064.80
	AV. INTERNACIONAL (FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS).	
791	De Av. División del Norte a Av. Arboledas.	1,331.00
	AV. RIGO TOVAR.	
729	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Sendero Nacional.	2,662.00
735	De Sendero Nacional a Calle 1 de Mayo.	665.50
	AV. CALIXTO DE AYALA.	
792	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Plan de Ayutla.	1,331.00
	CARRETERA FEDERAL DOS (A REYNOSA).	



793	De Calle 1 de Mayo a Libramiento Portes Gil.	266.20
	AV. DE LA INDUSTRIA.	
794	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo.	332.75
	AV. NARANJO (FRACC. PASEO RESIDENCIAL Y COL. MARIANO M).	
795	De Calle Mexicali a Av. Manuel Cavazos Lerma.	1,331.00
	AV. PASEO LOS FRESNOS (FRACC. PASEO RESIDENCIAL).	
796	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Calle Paseo de los Olmos.	1,464.10
	AV. DIEGO RIVERA (COL. LOMAS DE SAN JUAN).	
797	De Av. Marte R. Gómez a Calle Benito Juárez.	1,064.80
	AV. 12 DE MARZO	
798	De Sendero Nacional a Av. Constituyentes comprende la acera oriente y poniente	1,331.00
	AV. UNIONES	
799	De Av. Rigo Tovar a calle Primera acera sur y de Calle Primera a Av. Constituyentes	1,331.00
	AV. LOS PALMARES	
800	De Av. 12 de Marzo a Limite de Fraccionamiento	1,597.20

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

**COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS
PARA TERRENOS URBANOS**

TIPO	DESCRIPCIÓN	FACTOR
1	Regular	1.0
2	Irregular *	0.9
3	Esquina Comercio	1.2
4	Esquina Habitación	1.4

*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
- 2.- Pavimentación
- 3.- Electrificación

- 4.- Alumbrado público
- 5.- Áreas inundables
- 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	<i>Muy bueno</i>	\$ 5,500.00	Casas con acabados excelentes
2	<i>Buena</i>	4,950.00	Casas con buenos acabados
3	<i>Mediana</i>	3,850.00	Casas con acabados sencillos
4	<i>Económica</i>	3,003.00	Casas de interés social
5	<i>Popular</i>	1,320.00	Casas mixtas (de material y madera)
6	<i>Precario</i>	605.00	Casas de madera, lamina y cartón
7	<i>Mediana Madera</i>	3,850.00	Casas de madera con buenos acabados
8	<i>Mediana Sencilla</i>	3,300.00	Casas de madera con acabados sencillos
USO COMERCIAL			
11	<i>Muy Buena</i>	7,700.00	Locales con acabados excelentes
12	<i>Buena</i>	5,500.00	Locales con buenos acabados
13	<i>Mediana</i>	3,850.00	Locales con acabados sencillos
14	<i>Económica</i>	2,750.00	Locales de construcción mixta
USO INDUSTRIAL			
21	<i>Fabrica</i>	3,080.00	Fábricas o naves industriales
22	<i>Buena</i>	2,750.00	Bodegas o naves industriales con oficinas
23	<i>Mediana</i>	2,200.00	Bodegas o naves industriales sin oficinas
24	<i>Económica</i>	1,650.00	Locales sencillos
USO SOCIAL, DEPORTIVO, DE SERVICIO Y ASOCIADOS Y ASOCIACIONES PROFESIONALES			
488	<i>Terreno</i>	220.00	
30	<i>Construcción</i>	2,200.00	

DEMÉRITOS DE LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION DE ACUERDO CON SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

TIPO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
1	Nuevo	1.00
2	Bueno	0.90
3	Regular	0.80
4	Cocheras, terrazas y palapas	0.60
5	Malo y/o Ruinoso reparable	0.40
6	Ruinoso para demolición	s/v



**DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN
DE LAS CONSTRUCCIONES**

NUEVO: Son aquellas con un año o menos de construidas.

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

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

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

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

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

II. PREDIOS SUBURBANOS

USO	DESCRIPCIÓN	VALOR
9100	<i>Valor Unitario para terrenos suburbanos</i>	\$ 66.00 m ²

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

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO	TIPO	VALOR POR HAS.
1220	<i>Riego</i>	\$ 19,800.00
1720	<i>Temporal</i>	\$ 8,250.00
3540	<i>Agostadero</i>	\$ 1,320.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

FACTOR

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00



	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

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

G) TERRENOS SALITROSOS:

		0.60
--	--	------

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

	Propiedad privada	1.00
	Ejidal	0.60
	Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno 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.



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.



ATENTAMENTE

MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



SECRETARÍA
AYUNTAMIENTO
2021-2024

LIC. CARLOS BALLESTEROS GÁLVEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



SÍNDICO
MTRA. LAURA ENEDELIA CÁRDENAS FARÍAS
PRIMER SÍNDICO



HOJA DE FIRMAS DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.