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 Constitucional del Municipio de **Tampico**, Tamaulipas, mediante oficio sin número**,** de fecha **03 de septiembre** del año en curso, presentó la **Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2027**.

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 numeral 1, incisos e) y g); 45 numerales 1 y 2; 46 numeral 1; y 95 numerales 1, 2, 3 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 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 cuyo turno recayó en estas Comisiones Unidas 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 Libre y Soberano de Tamaulipas, para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público.

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 Libre y Soberano de Tamaulipas en fecha **03 de septiembre** del actual.

2. La Diputación Permanente del segundo período de receso, correspondiente al segundo año de ejercicio constitucional de la Legislatura 66, en Sesión celebrada el día **9 de septiembre** del actual, 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.

3. En fecha 05 de octubre la Presidencia de la Mesa Directiva de la Legislatura 66, dio cuenta al Pleno Legislativo del oficio número **SG/3A/AT-007**, de fecha **30 de septiembre** del presente, mediante el cual la Presidencia de la Diputación Permanente de la Legislatura 66, determina turnar los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar y resolver, entre los cuales se encuentra la propuesta de Tablas de Valores de Suelos y Construcciones para el ejercicio fiscal **2027**.

4. En esa propia fecha, la Presidencia de la Mesa Directiva de la Legislatura 66, 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/3A/AT-016** y **HCE/PMD/3A/AT-017**, recayéndole a la misma el número de expediente **66-1713**, para su estudio y emitir el 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, 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, y 133 párrafo tercero de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y Decretos que regulan el ejercicio del poder público, como es el caso que nos ocupa, así como para ejercer las demás facultades conferidas constitucional y legalmente.

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 incisos e) y g); 45 numerales 1 y 2; 46 numeral 1; y 95 numerales 1, 2, 3 y 4, y demás relativos aplicables 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 Constitucional del Municipio de **Tampico**, 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 2027.**

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 **Tampico**, Tamaulipas, proponer al Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, lo cual por entrañar situaciones jurídicas para los propietarios y detentadores de predios en la jurisdicción territorial del municipio citado, se presenta a través de una propuesta que por su naturaleza, en virtud de prever situaciones jurídicas para determinadas personas, es sujeta al trámite legislativo ordinario de una Iniciativa de Decreto para los efectos parlamentarios correspondientes.

IV. Análisis del contenido de la Propuesta.

En principio, es menester destacar que en uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15, fracción IX de la Ley de Catastro

para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento Constitucional de la Administración 2024-2027 del Municipio de **Tampico**, Tamaulipas, mediante oficio sin número, de fecha **03 de septiembre** 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 2027**.

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 **Septuagésima Sesión Ordinaria de Cabildo** celebrada el **31 de agosto** del actual, acordó por **Mayoria** de ediles de los presentes, la citada propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que nos ocupa.

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 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 **2027**, 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 Constitucional de la Administración 2024-2027 de **Tampico**, Tamaulipas, determinó **no modificar** la estructura descriptiva, factores y coeficientes de mérito y de demérito o incremento, **ni incrementar** los valores unitarios de suelo y construcciones que regirá a partir del **1 de enero del año 2027**, al efecto, cabe señalar que la propuesta de Tablas de Valores Unitarios, fue 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 **2026**.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante es contar para el ejercicio fiscal **2027**, 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 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 2027**.

TERCERA.- Cabe mencionar, que para quienes emitimos la presente determinación, no pasa desapercibido el hecho de que la ubicación de un determinado inmueble en una delimitación geográfica concreta establecida por la autoridad administrativa municipal, tiene una finalidad instrumental en relación con la asignación del valor que tiene el metro cuadrado de suelo o de construcción para dicho bien, por lo que para efectos de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria vigentes en el Estado, lo relevante deriva, por una parte, de la ubicación del inmueble en el territorio y, por otra, de la correspondencia debida entre el valor que el legislador atribuye a los metros cuadrados de suelo o construcción contenidos en las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, mismo que servirá de base para el cálculo de los tributos sobre la propiedad inmobiliaria.

CUARTO.- Al mismo tiempo, estos órganos dictaminadores reconocemos que el Ayuntamiento de referencia presentó en tiempo y forma su propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; sin embargo, de su análisis se advierte que determinó conservar los valores unitarios vigentes para el ejercicio fiscal 2026, sin proponer modificaciones para el ejercicio fiscal 2027. Al respecto, resulta pertinente considerar lo dispuesto por el artículo 83 Bis de la propia Ley, el cual establece que los Ayuntamientos podrán actualizar anualmente, como mínimo, sus propuestas de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, tomando como base la inflación anual generada, conforme a la

variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Esta disposición reconoce la importancia de mantener actualizados los valores catastrales y de procurar que estos reflejen, de manera periódica, las variaciones económicas que inciden en el valor de los bienes inmuebles.

QUINTO.- En virtud de lo anterior, estos órganos dictaminadores estimamos que la decisión municipal de no modificar sus tablas de valores no impide que este Poder Legislativo, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales para analizar, modificar y aprobar las propuestas de valores catastrales, determine una actualización para el ejercicio fiscal 2027. En ese sentido, tomando como referencia el mecanismo previsto en el artículo 83 Bis de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, y con el propósito de evitar el rezago de los valores unitarios de suelo y construcciones, preservar razonablemente su valor frente a las variaciones económicas, fortalecer las haciendas públicas municipales y mantener una base catastral acorde con las condiciones actuales, estos órganos dictaminadores determinamos establecer un incremento del 5% en los valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2027. Lo anterior, procurando que la actualización se realice bajo criterios de proporcionalidad, equidad y certeza jurídica, tanto para los municipios como para las personas contribuyentes.

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:

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2027.

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 **2027,** 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 Tampico**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

Áreas Homogéneas Valores Unitarios de Terrenos

Área Homogénea	Clasificación	Descripción Nombre	Valor Unitario ($) 2027	Frente m.	Prof. m	Área m²	Tipo de const	Edo. De const	Antig.
1	C3	Zona Centro 1	8,400	10	40	400	13	2	60
2	H4	Zona Centro 2	2,625	10	40	400	9	2	60
3	H3	Col. Cascajal 1	840	10	15	150	7	2	60
4	C2	Zona Centra 3	2,625	10	40	400	12	2	60
5	H4	Zona Centro 4	1,307	10	40	400	9	2	60
6	H3	Casa Blanca	787	10	20	200	7	2	60
7	12	Isleta Pérez	525	20	48	960	56	3	60
8	13	Astilleros	593	8	20	160	57	2	60
9	H3	Col. G. Victoria	735	10	40	400	7	2	40
10	H2	Col. G. Victoria 2	630	10	30	300	56	2	40
11	H3	Col. Tamaulipas	840	10	40	400	7	2	40
12	H3	Col. G. Mainero	840	10	30	300	7	2	40
13	C2	Macalito	2,625	4	8	32	12	2	30
14	E1	Unidad Deportiva	787	100	200	20000	33	1	20
15	H3	Col. Tamaulipas	829	10	30	300	7	2	40
16	H3	Zona Centro 5	1,680	10	40	400	7	2	40
17	H3	Col. del Pueblo	829	10	40	400	7	2	50
18	H3	Col. Volantin	829	10	40	400	7	2	50
19	H3	Margen del Panuco	630	10	25	250	7	2	40
20	H3	Col. Morelos	577	7	22	154	7	2	30
21	H3	Col. V Guerrero	262	10	15	150	7	2	30
22	H3	Amp. V. Guerrero	262	10	25	250	7	2	20
23	H3	Col. Cascajal 2	840	8	30	240	7	2	50
24	H3	Col. Nacional	593	8	25	200	7	2	50
25	El	Auditorio Municipal	2,415	10	30	300	33	2	30
26	H4	Col. Campbell	1,680	10	30	300	9	2	50
27	H4	Col. Angela Peralta	1,575	10	30	300	9	2	50
28	HI	Col. Pescadores	357	10	20	200	6	2	20
29	El	Cementerios	1,575	10	25	250	40	2	60
30	H4	Col. Altavista	2,373	15	30	450	9	1	60
31	E3	Col. Altavista 2	2,100	100	100	10000	9	2	50
32	HI	Col. Chairel	577	15	25	375	6	2	50
33	H5	Col. El Águila	2,966	22	45	990	10	1	60
34	H3	R. Fray A. de Olmos 2	525	10	18	180	7	1	20
35	H5	Col. Flores	2,966	15	30	450	10	1	40
36	H5	Col. Sierra Morena	3,087	12	25	300	10	1	40

37	H5	Col. Monte Alegre	2,966	18	30	540	10	1	40
38	H3	Col. F. A. de Olmos	472	10	18	180	7	2	40
39	H3	Col. Moctezuma	945	10	25	250	7	2	45
40	H3	Col. Americana	1,050	15	38	570	7	2	40
41	H3	Col Anáhuac	630	9	27	243	7	2	35
42	H3	Col. Barandillas	630	9	25	225	7	2	35
43	H3	Col. Tolteca	945	9	30	270	7	2	40
Área Homogénea	**Clasificación**	**Descripción Nombre**	**Valor Unitario ($) 2027**	**Frente m.**	**Prof. m**	**Área m²**	**Tipo de const**	**Edo. De const**	**Antig.**
44	H3	Col Bella Vista	945	8	30	240	7	2	35
45	H3	Col. Trueba	1,050	12	27	324	7	2	45
46	H3	Col. Martock	1,260	15	20	300	7	2	45
47	H3	Col. B. Juárez	840	12	30	360	7	2	40
48	H3	Col Vergel	1,260	10	32	320	7	2	40
49	H3	Fracc. Primavera	1,307	10	16	160	7	2	35
50	H3	Frac. Lag. Carpintero	945	10	25	250	7	2	40
51	H3	Col. Hidalgo	840	10	20	200	7	2	40
52	H3	Col. Primavera	1,312	15	30	450	7	2	40
53	H3	Col. Otomí	945	12	20	240	7	2	40
54	H3	Col. Aurora	1,575	12	25	300	7	2	45
55	H4	Col. Smith 1	1,890	15	35	525	9	1	45
56	H3	Col. Smith 2	1,890	9	25	225	7	2	40
57	H3	Col. Vergel 2	1,312	10	30	300	7	2	40
58	H3	Col. Primavera	1,417	9	30	270	7	2	40
59	H3	Col. Lauro Aguirre	1,417	10	18	180	7	2	45
60	C3	Av. Ejercito 2	3,150	25	75	1875	38	1	20
61	R1	Av. Ejército 3	1,575	25	75	1875	44	2	30
62	H3	Col. Allende	945	8	16	128	7	2	40
63	E1	Col. Allende 2	2,625	16	40	640	61	1	3
64	H3	Col. Telegrafistas	472	8	25	200	7	2	50
65	H3	Col. Obrera 1	714	10	30	300	7	2	50
66	H3	Col. Obrera 2	945	10	30	300	7	2	50
67	H4	Col. Guadalupe	2,373	15	40	600	9	1	40
68	H4	Col. Minerva	2,257	10	30	300	9	1	35
69	H4	Col. La Florida	2,625	12	25	300	9	1	25
70	H4	Col. Petrolera	2,614	20	35	700	9	1	35
71	H2	Col. Vista. Hermosa	1,312	8	24	192	8	1	20
72	C3	Ave. Ayuntamiento	3,412	10	20	200	25	1	20
73	H2	Col. Tampico	1,732	10	20	200	8	1	20
74	E1	Ave. Ejército 1	2,887	40	80	3200	9	1	20
75	H4	DIF	1,732	20	50	1000	9	1	20
76	E1	Hospitales	2,100	30	60	1800	41	1	30
77	C3	Ave. Ejercito 4	3,780	80	200	16000	18	1	5
78	E1	Col. Petrolera 2	2,362	130	190	24700	33	1	25
79	12	Diagonal Nte-Sur 1	1,417	100	150	15000	56	2	20
80	R1	R. Col. Tampico 4	1,470	20	50	1000	9	1	10
81	H4	Prol. Francita 2	1,732	30	60	1800	9	2	5
82	H4	Fracc. Colinas	1,732	10	20	200	9	1	5
83	H2	Fracc. Universidad	1,522	7	10	70	8	2	20
84	H4	Col. Los Pinos	1,575	10	30	300	9	1	25
85	H3	Col. Los Pinos 2	1,522	10	30	300	7	2	25
86	C3	Zona Dorada 2	3,675	20	60	1200	17	1	25
Área Homogénea	**Clasificación**	**Descripción Nombre**	**Valor Unitario ($) 2027**	**Frente m.**	**Prof. m**	**Área m²**	**Tipo de const**	**Edo. De const**	**Antig.**
87	H6	Fracc. Vista Hermosa	3,360	17	40	680	10	1	15

88	H5	Col Lomas de Rosales	2,793	10	35	350	10	1	20
89	H4	Col. Linda Vista	1,732	10	20	200	9	1	15
90	C3	Ave. Universidad 1	3,675	50	150	7500	18	1	15
91	C3	Zona Dorada 3	5,775	20	60	1200	27	1	8
92	E1	Fracc. Vista Hermosa 2	2,625	75	90	6750	41	1	15
93	R1	R. Lindavista	1,260	8	24	192	9	1	5
94	E1	Ave. Universidad 2	2,625	25	75	1875	45	1	20
95	H5	Col. Lomas de la Aurora	3,087	15	30	450	10	1	15
96	H6	Fracc. Las Villas	4,137	18	30	540	11	1	10
97	C3	Zona Dorada 4	3,360	50	150	7500	17	1	5
98	H2	Col. Hosp. Regional	1,417	8	18	144	8	2	20
99	H3	Col. Díaz Ordaz	1,270	11	26	286	7	2	20
100	H3	Col. Universidad Sur	1,522	10	24	240	7	2	20
101	E1	C. Universitario UAT	1,155	500	1000	500000	45	1	30
102	H5	Fracc. Flamboyanes	3,150	15	30	450	10	1	15
103	R1	R. Rancho La Quinta	1,155	30	100	3000	9	1	20
104	E1	Zona Dorada 6	2,415	25	80	2000	45	1	25
105	H3	Col. Universidad	1,302	12	20	240	7	2	20
106	C3	Blvd. A. López Mateos	1,575	60	100	6000	57	1	15
107	C3	Zona Dorada 7	2,415	20	30	600	57	1	15
108	H3	Col. Aeropuerto	1,050	20	40	800	7	2	20
109	C3	Zona Dorada 1	4,410	50	100	5000	38	1	20
110	E1	Club Golf Campestre	1,155	300	900	270000	33	1	50
111	H6	Fracc. Country Club	3,675	15	25	375	10	1	25
112	C3	Zona Dorada 3	4,725	35	100	3500	22	1	25
113	H5	Fracc. Chairel Sección 33	3,150	10	35	350	10	1	15
114	C3	Zona Dorada 4-A	3,675	10	35	350	9	1	15
115	C3	Zona Dorada 4-B	3,675	30	90	2700	13	1	10
116	E1	La Herradura	1,307	30	100	3000	32	2	25
117	H4	Col. El Charro	1,837	20	50	1000	9	1	15
118	H3	Fracc. El Ojital	1,155	25	40	1000	7	2	15
119	H5	Fracc. AGSA	1,260	20	40	800	10	1	1
120	HI	Col. Loma Alta	630	10	20	200	6	2	10
121	H2	Fracc. Diamante	630	5	15	75	8	1	1
122	H1	Col. San Pedro	630	8	25	200	6	2	15
123	H1	Col Nuevo Amanecer	525	8	15	120	6	2	15
124	E1	Zona Dorada 4-C	3,675	15	30	450	10	1	25
125	C3	Zona Dorada 4-D	3,675	15	30	450	17	1	10
126	H4	Zona Dorada 5	3,150	20	50	1000	29	1	20
127	R1	Quinta Ursula	1,732	20	50	1000	9	2	40
128	R1	Res. Villa San Pedro	1,186	10	25	250	9	1	5
129	H4	Fracc. Villa San Pedro	1,186	10	20	200	9	1	10

Área Homogénea	Clasificación	Descripción Nombre	Valor Unitario ($) 2027	Frente m.	Prof. m	Área m²	Tipo de const	Edo. De const	Antig.
130	C2	Zona Dorada 5-A	3,150	20	50	1000	57	1	15
131	H2	Fracc. Gema	997	8	16	128	8	2	15
132	H5	Col. Lomas del Chairel 1	2,362	15	30	450	10	1	20
133	H5	Col. Lomas del Chairel 2	2,100	15	30	450	10	1	20
134	E1	Col. Lomas del Chairel 3	1,050	100	150	15000	45	1	20
135	H2	Fracc. Jesús E, Piña 1	945	10	30	300	8	2	20
136	H3	Col. Gonzalo G. Ramírez	945	15	28	420	7	2	20
137	H2	Fracc Jesús E. Piña 2	945	20	40	800	8	2	20
138	H2	Fracc. Jesús E. Piña 3	945	20	40	800	8	2	20
139	H2	Fracc. Jesús E. Piña 4	945	20	40	800	8	2	20
140	H3	Col. Unidad Modelo	945	8	25	200	7	2	20
141	H2	Fracc. Jesús E. Piña 5	945	9	16	144	8	2	20
142	H3	Col. Echeverría	787	7	21	147	7	2	20

143	H3	Ampl. Unidad Modelo 1	787	7	22	154	7	2	20
144	H2	Colinas San Gerardo	892	4	12	48	8	1	2
145	H2	Fracc. Vista Bella	787	6	9	54	8	1	1
146	H4	Fracc. Villas Laguna	1,260	8	15	167	9	1	13
147	R1	Reserva San Gerardo	420	8	15	120	7	2	5
148	E1	Panteón Jardín	735	250	400	100000	41	2	30
149	E1	Cementerio Tancol	630	100	100	10000	40	2	30
150	R1	Fracc. Puesta del sol	735	10	35	350	7	2	5
151	E1	Col. Tancol 2	892	100	200	20000	46	1	10
152	R1	Reserva Libramiento 3	315	10	35	350	7	2	5
153	C2	Zona Dorada 5-B	3,150	20	50	1000	17	1	5
154	H3	Col Arenal 1	892	8	20	160	7	2	25
155	H3	Col. La Arboleda	892	10	25	250	7	2	25
156	H3	Col. Arenal 2	892	8	20	160	7	2	25
157	C2	Col. Arenal (Ave. Hidalgo)	2,625	20	50	1000	29	1	25
158	H2	Unidad Infonavit	945	20	40	800	7	1	5
159	H4	Fracc. Tancol 33	1,312	12	25	300	9	1	20
160	H3	Col. Las Violetas 1	693	8	20	160	6	2	20
161	H3	Col. Las Violetas 2	693	8	20	160	6	2	20
162	E1	Zona Militar	630	100	300	30000	61	1	25
163	H4	Col. Militar	945	10	15	150	9	1	25
164	R1	Res. Entrada Tancol	2,100	150	200	30000	12	1	25
165	E1	Deportivo	735	100	350	35000	33	1	20
166	C2	Ave. R. de Champayán 1	787	40	80	3200	49	1	2
167	H2	Fracc. Los Encinos	892	8	18	144	8	2	20
168	H3	Col. México	892	16	32	512	7	2	25
169	H3	Col. San Antonio	787	15	30	450	7	2	20
170	R1	Ave. R. de Champayán 2	787	10	25	250	7	2	20
171	H2	Col. Insurgentes	787	5	17	85	8	2	20
172	H3	Col. Naranjal	630	15	30	450	7	2	20

Área Homogénea	Clasificación	Descripción Nombre	Valor Unitario ($) 2027	Frente m.	Prof. m	Área m²	Tipo de const	Edo. De const	Antig.
173	H3	Col. Tancol	630	10	35	350	7	2	20
174	H3	Col. La Paz	630	10	30	300	7	2	20
175	E1	Estadio Tamaulipas	1,837	75	100	7500	33	1	15
176	H4	Col. Estadio	1,050	12	25	300	9	1	15
177	H2	Conj. Villa Verde	945	9	20	180	8	2	10
178	E1	CETA	577	100	250	25000	45	1	10
179	E1	Aeropuerto F. J. Mina	945	500	1000	500000	62	1	40
180	H3	Col. J. López Portillo	472	10	20	200	7	2	20
181	E1	Col. J. López Portillo 2	472	10	20	200	44	1	20
182	H3	Col. Revolución Verde	535	10	15	150	7	2	20
183	H3	Col. Unidad del Valle	535	10	30	300	7	2	20
184	H3	Col. Esfuerzo Obrero	577	8	20	160	7	2	20
185	E1	Col. Esfuerzo Obrero 2	577	150	150	22500	44	1	20
186	E1	Campo Fútbol	525	100	150	15000	32	1	20
187	H3	Col. Natividad G. Leal	472	9	16	144	7	2	20
188	E1	Col. Natividad G. Leal 2	472	80	80	6400	44	1	20
189	H2	Las Chacas-Cong. Monza	735	8	12	96	8	1	3
190	R1	Reserva Sagitario	577	50	100	5000	8	1	1
191	E3	Subestación	693	200	1000	200000	61	1	20
192	H3	Col. E. Cárdenas G.	593	10	40	400	7	2	20
193	H1	Col. Solidaridad 1	394	8	24	192	6	2	15
194	H1	Col. Solidaridad 2	394	8	24	192	6	2	15
195	E1	Equipamiento 1	394	40	110	4400	45	1	15
196	E1	Equipamiento 2	394	60	80	4800	45	1	15
197	HI	Col. Solidaridad 3	325	8	24	192	6	2	15

200	H3	Col. F. J. Mina	892	20	30	600	7	2	25
201	H3	Col. Nuevo Progreso	945	10	40	400	7	2	25
202	H3	Col. Laguna la Puerta	787	10	40	400	7	2	20
203	E3	Subestación C. F. E.	693	10	40	400	53	1	20
204	H3	Col. Laguna la Puerta 2	535	10	40	400	7	1	20
205	H3	Col. Villa Hermosa	682	20	40	800	7	2	20
206	H3	Col. Del Bosque	682	10	40	400	7	2	25
207	H3	Col. Las Américas	735	10	30	300	7	2	25
208	E1	CETIS	472	100	150	15000	45	1	25
209	E1	Col. 2 de Junio-Las Torres	630	80	80	6400	52	1	20
210	H3	Col. 2 de Junio	630	10	30	300	7	2	20
211	H1	Col. Nuevo Paraíso	630	8	25	200	6	2	20
212	H4	Fracc.Jardines del Valle Resid.Bancario	1,260	9	15	236	9	1	14
213	H3	Col. P. J. Méndez	630	12	25	300	7	2	20
214	H3	Col. P. J. Méndez 2	630	12	25	300	7	2	20
215	H3	Col. Carmen Romano	714	12	28	336	7	2	20
216	H3	Col. Chapultepec	714	8	25	200	7	2	20

Área Homogénea	Clasificación	Descripción Nombre	Valor Unitario ($) 2027	Frente m.	Prof. m	Área m²	Tipo de const	Edo. De const	Antig.
217	H3	Magdaleno Aguilar	735	8	25	200	7	2	20
218	H3	Col. Roma	945	8	30	240	7	2	25
219	H3	Col. Las Torres	735	10	30	300	7	2	25
220	H3	Col. Niños Héroes	840	18	30	540	7	2	25
221	H3	Col. Las Torres	656	10	30	300	7	2	20
222	H3	Col. Niños Héroes 2	735	10	25	250	7	2	20
223	H3	Col. Amp. Niños Héroes	735	12	22	264	7	2	20
224	H3	Col. Niños Héroes	535	8	25	200	7	2	20
225	H1	Fracc. J. Champayán	394	9	19	171	6	2	20
226	HI	Col. Mirador	392	8	20	160	6	2	20
227	H1	Col. San Francisco	483	10	15	150	6	2	20
228	H4	Residencial Los Portales	1,260	6	14	109	9	1	13
229	H4	Residencial La Floresta II	1,575	6	16	96	9	1	9
230	H1	Fracc. J. Champayán	325	8	20	160	6	2	15
231	H1	Col. Tierra Alta	262	8	20	160	6	2	15
232	E3	Planta Tierra Alta	262	200	200	40000	56	1	10
233	R1	Rva. Laguna	126	8	25	200	7	2	5
234	H1	Col. L. D. Colosio	236	10	20	200	6	2	5
235	E1	Col. Lomas de Rosales 2	2,625	160	200	32000	45	1	20
236	H5	Lomas de Rosales	2,614	20	30	600	10	1	20
237	H5	Fracc. Loma Bonita	2,614	40	80	3200	9	1	5
238	H3	Col. G. Victoria	693	10	40	400	7	2	40
239	H3	Ampl. U. Modelo 2	735	7	22	154	7	2	20
240	13	Astilleros de Marina	630	100	350	35000	57	2	30
241	R1	Ave. Universidad 3	1,732	10	25	250	8	1	10
242	C2	Universidad-Agua Dulce	3,134	10	35	350	13	1	10
243	R1	Ave. Universidad 2	2,625	10	20	200	9	1	10
244	H2	Conj. Unidad El Zapotal	1,575	8	12	96	8	1	1
245	E1	Feria L. Carpintero	630	100	200	20000	32	1	15
246	H4	Col. Tampico 3	1,785	8	20	160	9	1	20
247	13	Col. Morelos 2	950	20	50	1000	57	2	30
248	E1	Lag. Del Cairel	1,155	50	150	7500	33	2	30
249	13	Zona de Muelles	735	200	300	60000	61	2	40
250	H2	Conj. Hab. Sagitario I	840	4	15	60	8	1	1
251	H2	Conj. Hab. Sagitario II- III	840	4	15	60	8	1	1

252	C2	Ave. De Champayán 3	840	20	60	1200	53	1	3
253	C2	Prol. Francita 1	1,417	100	150	15000	56	2	15
254			0			0			
255	H2	Conj. Hab. Esmeralda	840	8	12	96	8	1	1
256						0			
257						0			
258	H2	Fracc. Tercer Milenium Tancol	787	8	12	96	8	1	1
259	H2	Conj. Hab. Chairel- Tancol	787	4	16	64	8	1	1
Área Homogénea	**Clasificación**	**Descripción Nombre**	**Valor Unitario ($) 2027**	**Frente m.**	**Prof. m**	**Área m²**	**Tipo de const**	**Edo. De const**	**Antig.**
260	H2	Conj. Alejandra	840	4	19	76	8	1	1
261	H3	Col. Miradores de la Presa	525	10	20	200	7	1	4
262	C3	Carr. Tampico-Mante	3,150	100	200	20000	17	1	5
263	R1	Sistema lagunario, Río Tamesí	6	200	200	40000			
264	H3	Col. Nuevo Aeropuerto Sur	840	20	40	800	7	2	20

VALORES UNITARIOS POR M² PARA TERRENOS DE LOS CORREDORES DE VALOR, EXPRESADOS EN PESOS:

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO ($) 2027
001	DÍAZ MIRÓN ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUÁREZ	14175
002	FRAY A DE OLMOS ENTRE DIAZ MIRON Y E. CARRANZA	14175
003	E. CARRANZA ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUÁREZ	10500
004	FRAY A. DE LOS OLMOS ENTRE E. CARRANZA Y ALTAMIRA	10500
005	BENITO JUAREZ ENTRE F. I. MADERO Y E. CARRANZA	7350
006	FRAY A. DE LOS OLMOS ENTRE F. I . MADERO Y DÍAZ MIRÓN	7350
007	CRISTOBAL COLON ENTRE F. I. MADERO Y ALTAMIRA	10500
008	DÍAZ MIRÓN ENTRE BENITO JUÁREZ Y CALLE ADUANA	7350
009	ALTAMIRA ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUÁREZ	7350
010	BENITO JUAREZ ENTRE E. CARRANZA Y ALTAMIRA	7350
011	CALLE ADUANA ENTRE H. CAÑONERO Y E. CARRANZA	7350
012	E. CARRANZA ENTRE BENITO JUÁREZ Y CALLE ADUANA	8400
013	F. I. MADERO ENTRE FRAY A. DE LOS OLMOS Y CALLE ADUANA	7350
014	FRAY A. DE OLMOS ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON	6300
015	CALLE ADUANA ENTRE E. CARRANZA A. OBREGON	5775
016	GRAL. C. L. DE LARA ENTRE DIAZ MIRON Y ALTAMIRA	5775
017	CRISTOBAL COLON ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON	5775
018	DÍAZ MIRÓN ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA	6300
019	BENITO JUAREZ ENTRE H. CAÑONERO Y F. I. MADERO	7350
020	DÍAZ MIRÓN ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y CRISTÓBAL COLÓN	7350
021	H. CAÑONERO ENTRE BENITO JUÁREZ Y CALLE ADUANA	7350
022	F. I. MADERO ENTRE CRISTÓBAL COLÓN Y FRAY A. DE OLMOS	5775
023	H. CAÑONERO ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUÁREZ	5250
024	20 DE NOVIEMBRE ENTRE DIAZ MIRON Y A. O. OBREGON	4725
025	E. CARRANZA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y CRISTÓBAL COLÓN	5250
026	CRISTOBAL COLON ENTRE H. CAÑONERO Y F. I. MADERO	5250
027	CRISTOBAL COLON ENTRE H. CAÑONERO Y H. DE NACOZARI	3150
028	PEDRO J. MENDEZ ENTRE CRISTÓBAL COLÓN Y CENTENARIO	4200
029	FRAY A. DE OLMOS ENTRE H. CAÑONERO Y PEDRO J MENDEZ	4200
030	FRAY A. DE OLMOS ENTRE PEDRO J. MÉNDEZ Y H. DE NACOZARI	3150

031	BENITO JUAREZ ENTRE H. CAÑONERO Y PEDRO J. MENDEZ	4200
032	BENITO JUÁREZ ENTRE H. DE NACOZARI Y PEDRO J. MENDEZ	3150
033	CENTENARIO ENTRE H. DE NACOZARI Y PEDRO J. MENDEZ	3150
034	CALLE ADUANA ENTRE H. DE NACOZARI Y H. CAÑONERO	4200
035	CALLE ADUANA ENTRE H. DE NACOZARI	3150
036	GRAL. C. L. DE LARA ENTRE H. DE NACOZARI Y F. I. MADERO	4200
037	H. CAÑONERO ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA	4200
038	H. DE NACOZARI ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA	3675
039	H. DE NACOZARI ENTRE BENITO JUÁREZ Y ADUANA	3150
040	H. DE NACOZARI ENTRE DR. MATIENZO Y CALLE ADUANA	2625
041	A. OBREGON ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y CRISTÓBAL COLÓN	4200
042	AV. HIDALGO ENTRE JERÓNIMO GONZÁLEZ Y OLMO	3150
043	AV. HIDALGO ENTRE DR. GOCHICOA Y JERÓNIMO GONZÁLEZ	4200
044	AV. HIDALGO ENTRE OLMO Y EUCALIPTO	5775
045	AV. HIDALGO ENTRE EUCALIPTO Y OLIVO	6825
046	AV. HIDALGO ENTRE OLIVO Y GUAYALEJO	5775
047	AV. HIDALGO ENTRE GUAYALEJO Y AGUA DULCE	6825
048	AV. HIDALGO ENTRE AGUA DULCE Y LOMA BLANCA	7350
049	AV. HIDALGO ENTRE LOMA BLANCA Y MARQUEZ DE GUADALUPE	6825
050	AV. HIDALGO ENTRE MARQUEZ DE GUADALUPE Y BLVD. LOMA REAL	5250
051	PROL. AV. HIDALGO ENTRE BLVD. LOMA REAL Y PRIV. M. HIDALGO	4200
052	PROL. AV. HIDALGO ENTRE PRIV. M. HIDALGO Y CHIAPAS	3150
053	CARR. TAMPICO-MANTE ENTRE CHIAPAS Y DR. B. GROSSMAN	2625
054	BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE FELIPE PESCADOR Y FAJA DE ORO	1375
055	BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE FAJA DE ORO Y U. DE VERACRUZ	1402
056	L. MATEOS (AV. UNIV.) ENTRE U. DE VERACRUZ Y U. DE WISCONSIN	1375
057	AV. UNIVERSIDAD ENTRE U. DE WISCONSIN Y U. DE BERLÍN	2625
058	AV. UNIVERSIDAD ENTRE U. DE BERLÍN Y MORONES PRIETO	2625
059	AV. UNIVERSIDAD ENTRE MORONES PRIETO Y GUZMÁN CORDOÑO	3675
060	AV. UNIVERSIDAD ENTRE GUZMÁN CORDOÑO Y AGUA DULCE	3150
061	AV. UNIVERSIDAD ENTRE AGUA DULCE Y FRANCITA	3675
062	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE FRANCITA Y PUEBLA	2798
063	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE PUEBLA Y EJÉRCITO MEXICANO	3150
064	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE E. MEXICANO Y DR. ANDRES GARCIA	1832
065	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE DR. ANDRES GARCIA Y SANTO DOMINGO	1680
066	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE SANTO DOMINGO Y GUADALUPE	1402
067	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE GUADALUPE Y AV. HIDALGO	1402
068	ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE ARENAL Y ALLENDE	1402
069	ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE ALLENDE Y EJÉRCITO MEXICANO	2100
070	ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE EJÉRCITO MEXICANO Y AGUA DULCE	2100
071	BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE 16 DE SEPTIEMBRE Y NAYARIT	1375
072	BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE NAYARIT Y SANTO NIÑO	1050
073	BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE SANTO NIÑO Y B. DOMINGUEZ	1375
074	LOPEZ DE LARA ENTRE B. DOMÍNGUEZ Y V. CARRANZA	2100
075	AV. E. PORTES GIL ENTRE TAMAULIPAS Y B. DOMINGUEZ	1402
076	AV. E. PORTES GIL ENTRE B. DOMÍNGUEZ Y MORELOS	1375
077	BLVD. FIDEL VELAZQUEZ ENTRE PROL. ADUANA Y LÓPEZ DE LARA	2100
081	AV. CUAUHTÉMOC ENTRE TEXAS Y PEDRO J. MENDEZ	1575
082	AV. CUAUHTÉMOC ENTRE PEDRO J. MÉNDEZ Y E. MEXICANO	2100
083	EJERCITO MEXICANO ENTRE AV. HIDALGO Y AYUNTAMIENTO	3675
084	EJERCITO MEXICANO ENTRE AYUNTAMIENTO Y CUAUHTÉMOC	4725
086	EJERCITO MEXICANO ENTRE CUAUHTEMOC Y R. BUSTAMANTE	4735

087	AV. CHAIREL ENTRE OLMOS Y EUCALIPTO	3076
088	AV. CHAIREL ENTRE EUCALIPTO Y AZAHAR	3496
089	OBREGON ENTRE DR. ALARCÓN Y DR. GOCHICOA	3150
090	OBREGON ENTRE DR. ALARCÓN Y DR. CANSECO	3675
091	E. CARRANZA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ	3675
092	E. CARRANZA ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. CANSECO	3150
093	E. CARRANZA ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA	2100
094	DÍAZ MIRÓN ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ	4200
095	DÍAZ MIRÓN ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO	2625
096	DÍAZ MIRÓN ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA	2100
097	F. I. MADERO ENTRE CRISTÓBAL COLÓN Y 20 DE NOVIEMBRE	3675
098	F. I. MADERO ENTRE SOR JUANA I DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO	2100
099	H. CAÑONERO (20 DE NOV.) ENTRE 20 DE NOV. Y CRISTÓBAL COLÓN	2625
100	PEDRO J. MENDEZ ENTRE CRISTÓBAL COLÓN Y SOR JUANA INES	2100
101	LA PAZ ENTRE CRISTÓBAL COLÓN Y SOR JUANA INES	1402
102	20 DE NOVIEMBRE ENTRE DIAZ MIRON Y F. I. MADERO	3150
103	SOR JUANA I. DE LA C. ENTRE F. I. MADERO Y E. CARRANZA	2100
104	SOBRE SOR JUANA I. DE LA C. ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON	2730
105	DR. MATIENZO ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON	2100
106	DR. MATIENZO ENTRE E. CARRANZA Y F. I. MADERO	1837
107	DR. CANSECO ENTRE E. CARRANZA Y F. I. MADERO	1407
108	DR. CANSECO ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON	1837
109	DR. ALARCÓN ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON	1837
110	DR. ALARCÓN ENTRE E. CARRANZA Y F. I. MADERO	1312
111	DR. GOCHICOA ENTRE F. I. MADERO Y ALTAMIRA	1050
112	DR. GOCHICOA ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON	2100
113	A. OBREGON ENTRE ADUANA E ISAURO ALFARO	3675
114	ALTAMIRA ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO	4987
115	A. OBREGON ENTRE SAN MARTÍN Y AVE. MONTERREY	2100
116	ALTAMIRA ENTRE SAN MARTÍN Y H. CHAPULTEPEC	2100
117	E. CARRANZA ENTRE SAN MARTIN Y SIMON BOLIVAR	2100
118	E. CARRANZA ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO	5250
119	DÍAZ MIRÓN ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO	4200
120	DÍAZ MIRÓN ENTRE SAN MARTÍN Y SIMÓN BOLÍVAR	1837
121	DÍAZ MIRÓN ENTRE 2 DE ENERO E ITURBIDE	1312
122	E. CARRANZA ENTRE H. CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO	1575
123	F. I . MADERO ENTRE SAN MARTÍN Y H. CHAPULTEPEC	1575
124	F.I. MADERO ENTRE H. DE CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO	1050
125	C. SERDAN ENTRE SAN MARTÍN Y H. DE CHAPULTEPEC	1050
126	LOPEZ DE LARA ENTRE A. OBREGÓN Y V. CARRANZA	3412
127	C. DE LA CORTADURA ENTRE LÓPEZ MATEOS Y OBREGÓN	2100
128	ISAURO ALFARO ENTRE DIAZ MIRON Y ALTAMIRA	4200
129	AQUILES SERDAN ENTRE DIAZ MIRON Y E. CARRANZA	2887
130	GRAL. SAN MARTÍN ENTRE DIAZ MIRON Y CANAL DE LA CORTADURA	2625
131	AQUILES SERDAN ENTRE H. CAÑONERO Y F. I MADERO	1890
132	H. DE CHAPULTEPEC ENTRE C. CERDÁN Y F.I. MADERO	1050
133	2 DE ENERO ENTRE F.I. MADERO Y DÍAZ MIRÓN	1050
134	E. CARRANZA ENTRE ADUANA Y LÓPEZ DE LARA	6090
135	E. CARRANZA ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN	4200
136	E. CARRANZA ENTRE A. SERDÁN Y SAN MARTÍN	3150
137	E. CARRANZA ENTRE SIMÓN BOLÍVAR Y H. DE CHAPULTEPEC	2100
138	DIAZ MIRÓN ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN	3150

139	DÍAZ MIRÓN ENTRE A. SERDÁN Y SAN MARTÍN	2362
140	F.I. MADERO ENTRE ADUANA Y LÓPEZ DE LARA	6037
141	F. I MADERO ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO	3675
142	F.I. MADERO ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN	2887
143	F.I MADERO ENTRE A. SERDÁN Y SAN MARTÍN	2100
144	ALTAMIRA ENTRE C. COLON Y 20 DE NOVIEMBRE	6037
145	ALTAMIRA ENTRE B. JUÁREZ Y ADUANA	6037
146	ALTAMIRA ENTRE ADUANA Y LÓPEZ DE LARA	5775
147	ALTAMIRA ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN	4200
148	ALTAMIRA ENTRE A. SERDÁN Y SAN MARTÍN	3150
149	ALTAMIRA ENTRE H. DE CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO	1837
150	SAN MARTÍN ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO	2100
151	SIMÓN BOLÍVAR ENTRE F.I. MADERO Y C. SERDAN	1050
152	SAN MARTÍN ENTRE F.I. MADERO Y H. DE NACOZARI	1312
153	A. SERDAN ENTRE CARRANZA Y ALTAMIRA	3150
154	A. SERDAN ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO	2625
155	A. SERDAN ENTRE ALTAMIRA Y TAMAULIPAS	2625
156	FRAY A. DE OLMOS ENTRE F.I. MADERO Y H. CAÑONERO	6037
157	LOPEZ DE LARA ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO	5250
158	LOPEZ DE LARA ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON	4987
159	ISAURO ALFARO ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO	3465
160	ISAURO ALFARO ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON	3465
161	ISAURO ALFARO ENTRE A. OBREGÓN Y TAMAULIPAS	3150
162	TAMAULIPAS ENTRE LOPEZ DE LARA Y A. SERDAN	2625
163	AQUILES SERDAN ENTRE H. DE NACOZARI Y H. CAÑONERO	1575
164	ISAURO ALFARO ENTRE H. DE NACOZARI Y F. I. MADERO	2887
165	A. OBREGON ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUÁREZ	4987
166	A. OBREGON ENTRE ADUANA Y BENITO JUÁREZ	4200
167	A. OBREGON ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. CANSECO	3937
168	ALTAMIRA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ	4987
169	ALTAMIRA ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO	4200
170	ALTAMIRA ENTRE DR. ALARCÓN Y DR. GOCHICOA	3150
171	ALTAMIRA ENTRE DR. CANSECO YDR. ALARCON	3675
172	ALTAMIRA ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO	4200
173	BENITO JUAREZ ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON	6037
174	DÍAZ MIRÓN ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO	2100
175	F.I. MADERO ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO	1402
176	F.I. MADERO ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA	1050
177	A. OBREGON ENTRE DR. GOCHICOA Y DR. JOAQUIN G. CASTILLO	2782
178	F.I MADERO ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ	2100
179	A. OBREGON ENTRE ISAURO ALFARO Y AQUILES SERDAN	3150
180	A. OBREGON ENTRE AQUILES SERDÁN Y SAN MARTIN	2625
181	DIAG. SUR NORTE ENTRE EJÉRCITO MEXICANO Y AGUA DULCE	2625
182	PROL. CALLE 10 ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y U. DE WISCONSIN	2625
183	DIAG. SUR NORTE ENTRE DR. MORONES PRIETO Y U. DE WISCONSIN	2625
184	DIAG. SUR NORTE ENTRE U. DE WISCONSIN Y FAJA DE ORO	2100
185	PROL. FAJA DE ORO ENTRE DIAG. SUR NTE. Y AVE. HIDALGO	2100
186	AVE. VALLES E/DIAGONAL SUR NTE. Y AVE. HIDALGO	2625
187	A. OBREGON ENTRE E. PORTES GIL Y AVE. MTY.	2100
188	CANAL CORTADURA ENTRE LÓPEZ MATEOS Y PORTES GIL	2100
189	AND. SUR CANAL DE LA CORTADURA DE LÓPEZ MATEOS A PORTES GIL	1575

190	AND. SUR CANAL CORTADURA ENTRE PORTES GIL Y AV. MONTERREY	1312
191	AVE, MONTERREY ENTRE TAMAULIPAS Y MELCHOR OCAMPO	1575
192	PASEO L. DE ROSALES SUR ENTRE AVE. HIDALGO Y LOMA ENCANTADA	3675
193	PASEO L. DE ROSALES SUR ENTRE LOMA ENCANTADA Y FAJA DE ORO	3150
194	PASEO L. DE ROSALES NTE. ENTRE AV. HIDALGO Y LOMA BONITA	3675
195	PASEO L. DE ROSALES NTE. ENTRE LOMA BONITA Y FAJA DE ORO	3150
196	AGUA DULCE ENTRE AVE. HIDALGO Y TAMPICO	3150
197	AGUA DULCE ENTRE TAMPICO Y FAJA DE ORO	3150
198	AGUA DULCE ENTRE FAJA DE ORO Y AVE. UNIVERSIDAD	3150
199	DULCE ENTRE AVE. UNIVERSIDAD Y ROSALÍO BUSTAMANTE	2205
200	AVE. MONTERREY ENTRE LIMITE CON MADERO Y LA CALLE ETIOPÍA	1837
201	CALLE CAMBOYA ENTRE BIRMANIA Y ZAIRE	1323
202	AVE. RIVERA DE CHAMPAYÁN ENTRE AVE. MIGUEL HIDALGO Y PICO DE ORIZABA	2205
203	AVE. RIVERA DE CHAMPAYÁN ENTRE PICO DE ORIZABA Y AVE. 4 DE ABRIL	2205
204	AVE. UNIVERSIDAD DE WISCONSIN ENTRE DIAGONAL NORTE -SUR Y AVE UNIVERSIDAD	2205
205	PASEO LOMAS DE ROSALES ENTRE AVE. FAJA DE ORO Y DIAGONAL NORTE- SUR	2940
206	CALZADA FERNANDO SAN PEDRO ENTRE AVE. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA Y CALLE BURGOS	2205
207	BLVD. LOMA REAL ENTRE AVE. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA Y CALLE 3ra	2572

VALORES UNITARIOS POR M² DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN, EXPRESADO EN PESOS 2027.

EDIFICACIONES DE MADERA

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
POPULAR	1	$840
ECONÓMICA	2	$1,417
MEDIA	3	$1,680
BUENA	4	$1,312
MUY BUENA	5	$3,150

CASA HABITACIÓN

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
POPULAR	6	$2,100
ECONÓMICA	7	$2,940
INTERÉS SOCIAL	8	$3,255
CALIDAD MEDIA	9	$4,725
BUENA CALIDAD	10	$6,090
MUY BUENA CALIDAD	65	$7,350
CALIDAD DE LUJO	11	$9,450

COMERCIO

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	12	$3,360
MEDIA	13	$4,410
BUENA	14	$6,510
MUY BUENA	15	$7,875

TIENDAS AUTOSERVICIO

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	16	$3,360
MEDIA	17	$3,990
BUENA	18	$5,040
MUY BUENA	19	$7,350

DEPARTAMENTALES

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	20	N.A.
MEDIA	21	$5,250
BUENA	22	$7,875
MUY BUENA	23	$9,450

CENTROS COMERCIALES

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	24	$4,200
MEDIA	25	$5,250
BUENA	26	$7,980
MUY BUENA	27	$9,450

ALOJAMIENTO/HOTELES

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	28	$4,200
MEDIA	29	$6,825
BUENA	30	$9,450
MUY BUENA	31	$12,600

DEPORTE Y RECREACIÓN

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	32	$2,625
MEDIA	33	$4,200
BUENA	34	$5,250
MUY BUENA	35	$6,825

OFICINAS

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	36	$3,465

MEDIA	37	$5,040
BUENA	38	$6,300
MUY BUENA	39	$8,400

SALUD

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	40	$3,990
MEDIA	41	$5,565
BUENA	42	$7,140
MUY BUENA	43	$8,925

EDUCACIÓN Y CULTURA

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	44	$2,625
MEDIA	45	$4,200
BUENA	46	$5,250
MUY BUENA	47	$7,350

ENTRETENIMIENTO

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	48	$3,150
MEDIA	49	$4,462
BUENA	50	$5,565
MUY BUENA	51	$6,300

ALMACENES Y ABASTO

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	52	$1,890
MEDIA	53	$2,362
BUENA	54	$3,465
MUY BUENA	55	$4,725

INDUSTRIA

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	56	$2,362
MEDIA	57	$3,465
BUENA	58	$4,725
MUY BUENA	59	$5,775

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m²
ECONÓMICA	60	$3,990
MEDIA	61	$5,224
BUENA	62	$6,300
MUY BUENA	63	$7,350

PROVISIONALES

CLASE	CÓDIGO	
NO CLASIFICAN	64	0.00

FACTORES Y COEFICIENTES DE DEMÉRITOS Y DE INCREMENTOS DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAM. PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2027.

1. INTRODUCCIÓN

El sistema de valuación catastral, que utiliza herramientas computacionales, está concebido para que los valores catastrales resultantes de su aplicación cumplan con los requisitos de que sean proporcionales con relación a la ubicación, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbanos disponibles, así como al tipo, calidad, antigüedad y estado de conservación de las construcciones y que sean equitativos valorizando de la misma manera a los inmuebles que tengan las mismas características y se encuentren en la misma situación, guardando una relación directa con los valores de mercado, sin superarlos nunca.

El complemento de las tablas de valores unitarios de suelo y de los diferentes tipos de construcciones, es este documento que trata de los factores y coeficientes.

2. DE LA VALUACIÓN DEL SUELO

La valuación catastral del suelo se efectuará con base en los valores unitarios por m2, aprobados por el Congreso del Estado, en los términos de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, aplicando los deméritos e incrementos correspondientes.

2.1 DE LOS INCREMENTOS EN EL VALOR DEL SUELO
2.1.1. FACTOR POR POSICIÓN DEL SUELO DENTRO DE LA MANZANA
1. intermedio = 1.00
2. Esquinero, una sola esquina:
Uso Habitacional = 1.10, hasta los primeros 400 m2
Uso No Habitacional = 1.20, hasta los primeros 400 m2
3. Cabecero, dos esquinas:
Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 800 m2
Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 800 m2
4. Manzanero, tres esquinas:
Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 1200 m2
Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 1200 m2
5. Manzanero, cuatro o más esquinas:
Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 1600 m2
Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 1600 m2

6. Frentes no contiguos, predios con dos o más frentes, sin que conformen ninguna esquina
Uso Habitacional = 1.10, hasta los primeros 800 m2
Uso No Habitacional = 1,20, hasta los primeros 800 m2

El único caso en que se demerita el suelo por su posición dentro de la manzana es el de los predios interiores o enclavados, entonces:

7. Predio Interior = 0.60

Para los efectos de la aplicación de los incrementos por Esquina, se entiende como:
USO HABITACIONAL, además de las casas habitación, a los siguientes usos:
Salud, Educación y Cultura, Deporte y Recreación y eventualmente usos agropecuarios dentro de las áreas urbanas y suburbanas.

USO NO HABITACIONAL, a los siguientes usos del suelo:
Comercial, Tiendas de Departamento, de Autoservicio, Centros Comerciales, Hoteles,Oficinas, Entretenimiento, Almacenamiento y Abasto, Industrial, Comunicaciones y Transportes.

2.2 DE LOS DEMÉRITOS EN EL VALOR DEL SUELO
2.2.1. FACTOR POR FRENTE
Factor = √ **F/f** = √ F
En donde:
F = Frente real de suelo y
f =Frente del lote base, cuando se haya determinado previamente dicha dimensión
El Factor máximo aplicable será de = 0.70

2.2.2. FACTOR POR PROFUNDIDAD
Factor = √ **F/P*R**
En donde:
F = Frente real de terreno
P = Profundidad real del terreno
R = Relación profundidad/frente del lote tipo El Factor de demérito máximo aplicable por la relación frente- profundidad de terreno, será de 0.70

2.2.3. FACTOR POR IRREGULARIDAD
Factor = √ **Ar/At**
En donde:
Ar = Área regular de terreno
At = Área total de terreno
El máximo Factor aplicable será de 0.70

2.2.4. FACTOR DE DEMÉRITO POR EXCESO DE ÁREA O DE INCREMENTO, SEGÚN EL ÁREA DEL LOTE BASE PREDOMINANTE
Fórmula = √ A/Ab

En donde:
A = Superficie de terreno
Ab = Superficie del Lote-Tipo
Si el resultado es < 0.75, entonces el Factor es de 1.15
Si el resultado es > 0.75, pero ≤ 1.25, entonces el Factor es de 1.00, por lo tanto no se demerita.
Si el resultado es > 1.25, pero < 2.0, entonces el Factor es de 0.90
Si el resultado es > 2.0, pero < 3.5, entonces el Factor es de 0.80
Si el resultado es > 3.5, entonces el Factor es de 0.70

2.2.5. FACTOR POR DESNIVEL Fórmula = D/P
En donde:
D = Desnivel, en metros, entre el nivel del frente del predio y el del terreno, ya sea ascendente o descendente.
P = Profundidad del terreno, en metros.
Si el resultado es igual o menor a 0.10, entonces no se considera como desnivel y por lo tanto no se demerita
Si el resultado es > 0.10 o igual o menor a 0.20, entonces el Factor es de 0.90
Si el resultado es > 0.20 o igual o menor a 0.30, entonces el Factor es de 0.80
Si el resultado es > 0.30 o igual o menor a 0.40, entonces el Factor es de 0.70
Si el resultado es > 0.40 o igual o menor a 0.50, entonces el Factor es de 0.60
Si el resultado es > 0.50, entonces el Factor es de 0.50

Por lo tanto el factor máximo aplicable es de 0.50

Cuando el predio tenga obras materiales para su mejoramiento, tales como muros de contención y terraplenes, terrazas, rampas o escalinatas y el valor de esas mejoras sea igual o superior al valor del demérito que le corresponde por el desnivel, no se aplicará ningún demérito.

Tampoco estarán sujetos al demérito correspondiente, los predios que estén ubicados en áreas con desniveles ascendentes y descendentes, y que por lo tanto se hayan tomado en cuenta esas características topográficas para determinar el valor unitario por metro cuadrado de terreno aplicable a dicha área homogénea o que tengan incluso un valor escénico.

3. DE LA VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Para determinar el valor catastral de las construcciones asentadas en los predios se aplicará el Valor Unitario por m2, aprobado para el Tipo de Construcción que le corresponda, multiplicado por el número de metros cuadrados construidos, con lo que se obtiene el valor total de la construcción.

Para efectos del cálculo de la superficie o área construida se tomarán en cuenta todas las superficies cubiertas, tales como cocheras, aleros y otros usos, aun cuando no cuenten con muros, sino sólo con estructura, pisos y techos.

En los predios, con construcciones, se clasificará el tipo de construcción predominante, así como la antigüedad, el estado de conservación y el estado de terminación.

Se podrán distinguir y clasificar distintos volúmenes de construcción, siempre y cuando presenten características diferentes que hagan variar notoriamente su valor o se trate de volúmenes de uso y clase perfectamente bien diferenciados. Es importante tomar en cuenta el porcentaje que representan los volúmenes de construcción distintos a los predominantes, de tal manera que resulten superior al 20% de la superficie de la construcción predominante, de otra manera se considerará como área total construida, al tipo de construcción que predomina en el inmueble.

Se consideran Provisionales sin valor a las que están construidas con madera, lámina de cartón, lámina galvanizada o bajareque o sobre todo de materiales de desecho.

3.1. DE LOS DEMÉRITOS EN EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

3.1.1. FACTOR DE DEMÉRITO POR ANTIGÜEDAD

FA = VuR/VT

En donde:
VuR = Vida útil remanente
VT = Vida útil total
Vida útil remanente = Vida útil total – Antigüedad de la construcción

VIDA ÚTIL TOTAL SEGÚN CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

Muy Buena = 100 años
Buena = 90 años
Media = 80 años
Económica = 70 años
Interés Social = 70 años
Popular = 60 años

3.1.2. FACTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

1. Bueno = 0.95
2. Regular = 0.80
3. Malo = 0.60
4. Ruinas, habitable y reparable = 0.40
5. Ruinas, reparable a un alto costo = 0.20
6. Ruinas, para demoler, sin valor = 0.00

3.1.3. FACTOR POR ESTADO DE TERMINACIÓN DE OBRA

OBRA NEGRA	FACTOR 0.60
INTERMEDIO	FACTOR 0.80
AVANZADO/TERMINADO	FACTOR 1.00

3.2 DE LOS INCREMENTOS EN EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

3.2.1. POR EL NÚMERO DE NIVELES O PISOS

De uno a dos niveles	=	1.00
De tres a cinco niveles	=	1.10
De seis a diez niveles	=	1.18
De once a 15 niveles	=	1.24
Más de 15 niveles	=	1.30

Las alturas mayores a los 3.20 metros, se deben de considerar como niveles mayores de un piso para los efectos de la Codificación del número de niveles o pisos y para la correspondiente Valuación Catastral, excepto en las construcciones industriales y de almacenamiento.

3.2.2. POR INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

Cuando los inmuebles sean de uso diferentes al habitacional y cuenten con Instalaciones Especiales, se incrementará en un 10%.

Cuando los inmuebles sean de uso diferentes al habitacional y cuenten con elementos accesorios, se incrementará en un 10%.

Cuando los inmuebles sean de uso diferentes al habitacional y cuenten con Obras Complementarias, se incrementará en un 10%.

Cuando los inmuebles cuenten con más de uno de los conceptos descritos, los incrementos se sumarán, por lo tanto se puede alcanzar hasta un 30% de valor adicional al que se haya obtenido en la valuación catastral de las construcciones.

4. DE LOS PREDIOS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Para los efectos catastrales cada departamento, vivienda, casa o local, se registrará y valuará por separado, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes, tanto del suelo, como de las construcciones.

Los condominios son edificaciones constituidas por diferentes pisos, departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, pertenecientes a distintos propietarios, cada uno de estos tiene un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre los elementos y áreas comunes del inmueble.

El derecho de cada condómino sobre los bienes comunes será proporcional al valor de la propiedad exclusiva, fijada en la escritura constitutiva para este efecto.

Son objetos de propiedad común, los siguientes:

El terreno, sótano, pórticos, puertas de entrada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, patios, jardines, senderos y calles interiores, estacionamientos de uso general y proporcional para vehículos, los locales dedicados a la administración, portería y alojamiento del portero y de los vigilantes.

Además los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes, las obras, las instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan al uso y disfrute común, tales como: fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, montacargas, incineradores, estufas, hornos, bombas y motores, albañales, canales, conductos de distribuciones de agua, drenaje, calefacción, electricidad y gas.

Y las obras de seguridad, deportivas, de recreo, ornato, de recepción o reunión social y de otras semejantes, con excepción de los que sirvan exclusivamente a cada condominio; los cimientos, estructuras, muros de carga y los techos de uso general y cualesquiera otras partes del inmueble, locales, obras, aparatos o instalaciones que se resuelva, por unanimidad de los condóminos, usar o disfrutar en común o se establezcan con tal carácter en el Reglamento del Condominio o en la Escritura Constitutiva.

Los derechos de cada condueño en los bienes comunes son inseparables de su propiedad individual.

Los Condominios se clasifican en tres tipos de acuerdo con su configuración:

Condominios Verticales: Son los que están constituidos por diferentes niveles, pisos, o plantas y que cuenta con uno o más departamentos, viviendas o locales comerciales por nivel.

Condominios Horizontales: Son aquellos cuyos departamentos, viviendas o locales comerciales están ordenados en sentido horizontal, en un nivel.

Condominios Mixtos: Son aquellos que presentan una combinación de los anteriores.

El área de terreno, que deberá de manifestarse y registrarse en el Padrón Catastral, es la que incluya, tanto el área exclusiva individual, como el área común que corresponde a cada condómino.

El área de construcción, que deberá manifestarse y registrarse en el Padrón Catastral, es la que incluya, tanto el área exclusiva individual, como el área común que corresponde a cada condómino.

Las áreas comunes, tanto del terreno, como de las construcciones, deberán de ser las que aparecen en la Escritura Constitutiva, para que junto con las áreas exclusivas conformen el total de las áreas de terreno y construcción, para proceder a obtener el valor catastral de cada condominio individual controlado catastralmente con su clave catastral.

Los deméritos o incrementos que pudiesen corresponderle al suelo se calcularán de acuerdo a las características geométricas y físicas correspondientes al lote en el que se ubican los condominios individuales, ya sean estos horizontales, verticales o mixtos, los resultados se aplicarán a cada uno de los condóminos.

Los deméritos o incrementos para las áreas construidas se aplicarán de una manera particular a cada uno de los condominios individuales, salvo el número de niveles, que será el número de pisos o niveles de los edificios, en los que se localicen los departamentos habitacionales, oficinas o comercios, en su caso.

Todas las dudas e interpretaciones sobre los factores y coeficientes de demérito y de incremento, serán resueltas por la autoridad catastral municipal.

Los valores unitarios para tipos de construcción previstos 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.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2027 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 diecisiete días del mes de noviembre del año dos mil veintiséis.

COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. Isidro Jesús Vargas Fernández **Presidente**			
Dip. Guillermina Magaly Deandar Robinson **Secretaria**			
Dip. Úrsula Patricia Salazar Mojica **Vocal**			
Dip. Claudio Alberto De Leija Hinojosa **Vocal**			
Dip. Eliphaleth Gómez Lozano **Vocal**			
Dip. Marina Edith Ramírez Andrade **Vocal**			
Dip. Juan Carlos Zertuche Romero **Vocal**			

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

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

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. Úrsula Patricia Salazar Mojica **Presidenta**			
Dip. Víctor Manuel García Fuentes **Secretario**			
Dip. Marco Antonio Gallegos Galván **Vocal**			
Dip. Lucero Deosdady Martínez López **Vocal**			
Dip. Vicente Javier Verastegui Ostos **Vocal**			
Dip. Judith Katalyna Méndez Cépeda **Vocal**			
Dip. Juan Carlos Zertuche Romero **Vocal**			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE PROPUESTA DE TABLA DE VALORES CORRESPONDIENTE AL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2027.