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 **Ciudad Madero**, Tamaulipas, mediante oficio número **PM/259/2026**, sin fecha, 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 **66-1708**, 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 **Ciudad Madero**, Tamaulipas, la cual tiene como propósito expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 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 **Ciudad Madero**, 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 **Ciudad Madero**, Tamaulipas, mediante oficio número **PM/259/2026**, sin fecha, 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 **Quingentésima Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo** celebrada el **26 de agosto** del actual, acordó por **Unanimidad** 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 **Ciudad Madero**, Tamaulipas, determinó **no modificar** la estructura descriptiva, factores y coeficientes de mérito y de demérito o incremento, **ni incrementar** los valores unitarios de suelo y construcciones que 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 CIUDAD MADERO, 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 Ciudad Madero**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES PARA EL EJERCICIO 2027
CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS

ÁREAS HOMOGÉNEAS, VALORES UNITARIOS DE TERRENO 2027

N°.	CLAS/ ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR ($) POR M² 2027	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m²	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV.	ANTIG.
1	H1	AMPL. CANDELARIO GARZA	294	10	20	200	6	2	10
2	H3	AMPL. DELFINO RESENDIZ	756	8	15	120	8	1	15
3	H1	AMPL. 16 DE SEPTIEMBRE	252	10	20	200	6	2	10
4	H1	AMPL. EMILIANO ZAPATA (TIERRA NEGRA)	252	10	20	200	6	2	
5	H1	AMPL. LAS FLORES	252	10	20	200	6	2	10
6	H5	AMPL. UNIDAD NACIONAL	1,260	20	30	600	10	1	20
7	H2	ÁRBOL GRANDE	840	10	30	300	7	2	30
8	H3	ARBOLEDAS	840	8	15	120	8	1	20
9	H3	ASUNCIÓN AVALOS	924	8	15	120	8	1	15
10	H2	SECTOR BENITO JUÁREZ	420	10	30	300	9	2	30
11	H3	FRACC. CAMICHINES	882	10	15	150	8	1	15
12	H1	CANDELARIO GARZA	420	10	20	200	6	2	15
13	H4	DEL VALLE	714	12	20	240	9	2	15

14	H4	DELFINO RESENDIZ	756	10	15	150	9	2	15
15	H1	SECTOR 16 DE SEPTIEMBRE	420	10	20	200	6	2	10
16	H4	EL BOSQUE	672	10	30	300	10	2	30
17	H1	EL LIENZO CHARRO	294	10	25	250	6	2	10
18	H1	SECTOR EL LLANO	294	10	15	150	6	2	10
19	H4	EL PALMAR	1,008	10	20	200	9	1	15
20	H3	EL PARQUE Y LOS COYOLES	630	10	25	250	8	1	8
21	H1	EMILIANO ZAPATA	294	10	30	300	6	2	15
22	H2	EMILIO CARRANZA	420	10	20	200	6	2	25
23	H4	ESFUERZO NACIONAL	1,008	10	30	300	9	2	35
24	H3	ESTADIO 33	924	12	30	360	8	1	15
25	H4	FELIPE CARRILLO PUERTO	1,008	10	25	250	9	2	30
26	H2	FERROCARRILERA	420	15	30	450	7	2	30
27	H2	SECTOR FIDEL VELÁZQUEZ	420	12	30	360	7	2	15
28	H4	RICARDO FLORES MAGÓN	1,008	10	30	300	9	2	30
29	H3	FOVISSSTE BLANCO	756	10	15	150	8	1	15
30	H4	FRACC. EL RECREATIVO	1,680	10	30	300	9	1	10
31	H3	FRACC. JACARANDAS	672	10	20	200	8	1	10
32	H3	FRACC. LOS CASTORES	756	10	20	200	8	1	10
33	H4	FRACC. LOS CEDROS	924	10	25	250	9	1	10
34	H4	FRANCISCO I. MADERO	672	10	20	200	9	2	30
35	H2	SECTOR FRANCISCO VILLA	420	10	30	300	7	2	30
36	H4	FRENTE DEMOCRÁTICO	756	10	20	200	9	1	15
37	H1	SECTOR HERIBERTO KEHOE VINCENT	294	10	30	300	6	2	10
38	H2	HERMENEGILDO GALEANA	504	10	30	300	7	2	15
39	H1	SECTOR HÉROES DE NACOZARI	420	10	30	300	6	2	15

40	H4	HIDALGO ORIENTE	756	10	30	300	9	2	40
41	H4	HIDALGO PONIENTE	672	10	30	300	9	2	30
42	H4	HIPÓDROMO	672	20	30	600	9	2	30
43	H2	SECTOR IGNACIO ZARAGOZA	420	10	30	300	7	2	10
44	H5	JARDÍN 20 DE NOVIEMBRE	1,344	15	30	450	10	1	20
45	H4	JESÚS LUNA LUNA	840	10	25	250	9	1	10
46	H2	LA BARRA	420	10	30	300	7	2	40
47	H1	SECTOR LA JOYA	269	10	20	200	6	2	10
48	H1	SECTOR LA LOMA	336	10	30	300	6	2	15
49	H5	LAS AMÉRICAS	1,344	15	20	300	10	1	20
50	H4	LAS CONCHITAS	756	10	30	300	9	1	30
51	H3	LAS CHACAS	840	12	25	300	8	1	10
52	H1	LAS FLORES	294	10	20	200	1	2	10
53	H4	LÁZARO CÁRDENAS	924	15	20	300	9	2	30
54	H2	LOMA DEL GALLO	924	15	30	450	7	2	20
55	H2	SECTOR ADOLFO LÓPEZ MATEOS	336	10	30	300	7	2	15
56	H2	SECTOR LÓPEZ PORTILLO	336	10	30	300	7	2	15
57	H4	LOS MANGOS	1,176	20	30	600	9	1	25
58	H2	SECTOR LOS PINOS	504	10	30	300	7	2	15
59	H1	ROBLES INVASIÓN	504	10	20	200	6	1	2
60	H4	MANUEL R. DÍAZ	924	10	25	250	9	1	10
61	H3	MIRAMAPOLIS	672	7	12	91	8	1	5
62	H2	FRACC. MIRAMAR I	504	7	20	140	6	2	10
63	H1	FRACC. MIRAMAR II	504	7	20	140	6	2	10
64	H5	MONTE VERDE	1,512	10	20	200	9	2	20
65	H4	NUEVA CECILIA	756	10	20	200	9	2	20
66	H2	OBRERA	672	10	30	300	7	2	40
67	E1	PANTEÓN LAS CHACAS	0	-	-	-	-	-	-
68	H4	PRIMERO DE MAYO	1,092	10	30	300	9	2	30
69	H4	QUETZALCÓATL	756	10	20	200	9	2	20
70	H1	QUINCE DE MAYO	269	10	30	300	6	2	10
71	H1	REVOLUCIÓN VERDE	269	15	25	375	6	2	10
72	H3	MAGISTERIO	756	10	20	200	8	1	10
73	H1	SAHOP	336	10	25	250	6	2	10

74	H1	SIMÓN RIVERA	504	10	20	200	6	2	10
75	H2	TALLERES	588	10	20	200	7	2	40
76	H2	TINACO	672	8	20	160	7	2	40
77	H5	UNIDAD NACIONAL	1,512	20	30	600	10	1	30
78	H4	VICENTE GUERRERO	756	12	20	240	9	2	35
79	H5	VILLAS DEL MAR	1,680	15	30	450	10	2	10
80	C2	ZONA CENTRO	3,360	20	30	600	13	2	60
81	H4	BENITO JUÁREZ	840	10	30	300	7	2	20
82	H2	SECTOR EMILIANO ZAPATA	420	10	20	200	7	2	20
83	E1	PANTEÓN ÁRBOL GRANDE	0	150	200	30,000	-	-	-
84	E1	I.T.C.M.	1,008	300	450	135,000	45	2	30
85	E1	ANEXO INST. TEC. MADERO	1,008	150	200	30,000	45	1	15
86	E1	HOSPITAL REGIONAL DE PEMEX	1,512	150	150	22,500	41	1	30
87	E1	CAMPOS DEPORTIVOS 12 DE AGOSTO	1,344	150	300	45,000	-	-	-
88	E1	SECUNDARIA TÉCNICA NATIVIDAD GARZA LEAL	1,344	120	240	28,800	44	2	20
89	E1	ALBERCA UNIDAD NACIONAL	1,344	100	200	20,000	33	2	30
90	E1	CETis 109	1,344	100	200	20,000	44	2	20
91	H3	FRACC. CARLOS JIMÉNEZ MACÍAS	840	8	20	160	8	1	6
92	H3	ATR. FRACC. CARLOS JIMÉNEZ MACÍAS	504	50	75	3,750	8	1	6
93	E1	PANTEÓN JARDÍN DEL ROSARIO	0	120	240	28,800	-	-	-
94	H4	FRACC. 18 DE MARZO	294	12.50	13.60	170	9	1	10
95	E1	CENTRO CONVENCIONES DE CD. MADERO	1,008	600	200	120,000	49	2	18
96	E1	CAMPO DEPORTIVO 7 ½ PEMEX	756	900	1,300	1,170,000	-	-	-
97	I4	REFINERÍA FCO. I MADERO PEMEX	504	1,000	2,000	2,000,000	37	1	25
98	E1	CLÍNICA PEMEX	756	150	750	112,500	41	1	15
99	E1	CAMPO DE GOLF PEMEX	378	375	1,500	562,500	-	-	-
100	I4	PETROQUÍMICA PEMEX	336	1,500	1,750	2,625,000	37	1	25
101	V	Z PROTEC RIESGO PEMEX	294	100	900	90,000	-	-	-
102	V	Z PROTEC RIESGO PEMEX 1	294	100	900	90,000	-	-	-
103	V	ZONA BAJA INUNDABLE SAHOP	126	525	1,050	551,250	-	-	-
104	I4	ZONA AL SERVICIO DE PEMEX	336	150	450	67,500	-	-	-
105	I4	ZONA AL SERVICIO DE PEMEX 2	336	450	550	247,500	-	-	-
106	H1	ASENTAMIENTO ANEXO LIENZO CHARRO	126	8	20	160	6	2	6

107	V	ÁREA ANTES DE MIRAMAPOLIS	126	150	750	112,500			
108	H1	ZONA INVADIDA PROPIEDAD PEMEX	252	150	450	67,500	6	2	6
109	V	Z. INUNDABLE PROC. RELLENO 1 HABIT.	126	150	1,125	168,750	-	-	-
110	V	Z.B. INUNDABLE U. RECREAT. EXTENS	24	1,000	4,500	4,500,000	-	-	-
111	V	ZONA BAJA INUNDABLE (MENOS BAJA)	93	300	1,500	450,000	-	-	-
112	H1	ASENTAMIENTO HUMANO PRECARIO	126	8	20	160	6	2	6
113	V	LAGUNA EL BLANCO	8	-	-	-	-	-	-
114	V	LAG. H. KEHOE y AMPL. LAS FLORES	140	10	20	200	-	-	-
115	V	LAG. 15 DE MAYO y SIMÓN RIVERA	4	-	-	-	-	-	-
116	V	LAGUNA E. ZAPATA y 15 DE MAYO	4	-	-	-	-	-	-
117	V	LAGUNA E. ZAPATA y AMPL. E. ZAPATA	4	-	-	-	-	-	-
118	V	LAGUNA REVOLUCIÓN VERDE	4	-	-	-	-	-	-
119	V	LAGUNA PROC. RELLENO y ASENT. HUM.	24	150	500	75,000	-	-	-
120	V	Z. U. RECREA. TURIST. P. ECOLÓGICA 1	47	300	750	225,000	-	-	-
121	H3	FRACC. LAS DUNAS	47	8	16	128	8	1	5
122	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 1	47	750	1,000	750,000	-	-	-
123	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 2	24	300	600	180,000	-	-	-
124	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 3	47	450	500	225,000	-	-	-
125	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 4	24	300	700	210,000	-	-	-
126	H3	FRACC. 17 DE ENERO	47	10	17	170	9	1	2
127	V	ZONA RECR. TUR. PRES. ECOL. DUNAS	672	225	450	101,250	-	-	-
128	H5	FRACC. FUNDADORES	672	15	19	285	10	1	10
129	H5	FRACC. FUNDADORES	840	10	19	190	10	1	10
130	V	Z. RECR. TUR. P. ECOL. DUNAS FRACC. 3	840	375	525	196,875	-	-	-
131	V	Z. RECR. TUR. P. ECOL. DUNAS FRACC. 4	525	375	450	168,750	-	-	-
132	V	Z. RER. TUR. PRES. ECOL. DEPORTIVO	420	180	320	57,600	52	2	15
133	V	Z. RECR. TUR. PRES. ECOL. DEP. DUNAS	504	450	600	270,000	52	2	15
134	V	ZONA RECR. TUR. PRES. ECOL.	420	150	1,200	180,000	52	2	15
135	V	Z. RECR. TUR. ECOL. DUNAS PLAYA	504	450	1,050	472,500	52	2	15
136	V	Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 1	1,260	75	900	67,500	-	-	-

137	V	Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 2	1,260	30	40	1,200	-	-	-
138	V	Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 3	924	15	30	450	-	-	-
139	V	Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 4	840	15	20	300	-	-	-
140	C2	CONJUNTO PARAISO	1,260	75	125	9,375	13	1	15
141	V	Z. RECR. y TURIST. y PRES. ECOLÓGICA	420	450	1,200	540,000	-	-	-
142	E1	INST. DE LA ARMADA DE MÉXICO	924	650	750	487,500	9	1	20
143	E1	DES. TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 1	2,110	150	1,200	180,000	30	1	5
144	E1	D. TURIST. P. MIRAMAR FRENTE AL MAR 1	2,551	150	2,250	337,500	-	-	-
145	C1	DESARROLLO TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 2	1,732	50	525	26,250	12	2	20
146	V	ELEMENTOS NATURALES VEGETACIÓN 1	336	300	525	157,500	-	-	-
147	I4	EXPLOTACIÓN DE MATERIALES (CAL)	588	375	600	225,000	-	-	-
148	1	DESARROLLO TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 3	1,512	100	1,400	140,000	-	-	-
149	E1	D. TURIST. P. MIRAMAR FRENTE AL MAR 2	2,016	225	1,500	337,500	-	-	-
150	E1	EDIFICACIONES ESCOLARES	756	75	225	16,875	-	-	20
151	E1	Z. JUNTO AL RÍO, CLUB REGATAS CORONA	672	100	600	60,000	-	-	-
152	V	Z. RECR. TURIST. y PRES. ECOLÓGICA	504	150	300	45,000	-	-	-
153	V	ZONA RECR. TIRIST. y PRES ECOL. BAJA	504	225	525	118,125	-	-	-
154	V	Z. RECR. TURIST. y P. ECOL. VEGETACIÓN	504	90	230	20,700	-	-	-
155	V	Z. RECR. TURIST. y PRES. ECOLÓGICA	504	250	350	87,500	-	-	-
156		ELEMENTOS NATURALES VEGETACIÓN 2	588	300	600	180,000	-	-	-
157	E1	ESTADIO TAMAULIPAS	924	75	75	5,625	33	2	25
158	V	ZONA RECR. TUR. PRES. ECOLÓGICA	504	100	500	50,000	52	2	15
159	V	Z. RECR. TUR. PRES. ECOL. DEPORTIVO	504	120	180	21,600	52	2	15
160	V	Z. RECR. TUR. y PRES ECOL. VEGETACIÓN	504	130	200	26,000	-	-	-
161	V	Z. RECR. TUR. y PRES ECOL. VEGETACIÓN	504	90	120	10,800	-	-	-

CORREDORES DE VALOR

Dentro de las áreas homogéneas se encuentran ubicados corredores de valor. Definidos como áreas colindantes a las avenidas o vialidades principales que por ese hecho, muestran un

valor unitario más alto del que predomina en el área homogénea que les corresponde, siendo estos los siguientes.

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

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor ($) por M² 2027
1	1º DE MAYO ENTRE AV. MONTERREY y DURANGO	1,932
2	1º DE MAYO ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,898
3	1º DE MAYO ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO	3,622
4	1º DE MAYO ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN e IGNACIO ALLENDE	4,830
5	1º DE MAYO ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUÁREZ	4,588
6	1º DE MAYO ENTRE BENITO JUAREZ y 5 DE MAYO	3,985
7	1º DE MAYO ENTRE 5 DE MAYO y LINARES	3,622
8	1º DE MAYO ENTRE LINARES y MORELIA	3,260
9	1º DE MAYO ENTRE MORELIA y NECAXA	3,019
10	1º DE MAYO ENTRE NECAXA y ORIZABA	2,415
11	1º DE MAYO ENTRE ORIZABA y PACHUCA	1,932
12	1º DE MAYO ENTRE PACHUCA y 18 DE MARZO	1,690
13	EMILIO CARRANZA ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZÚÑIGA	1,932
14	EMILIO CARRANZA ENTRE LEO ZÚÑIGA y DURANGO	2,415
15	EMILIO CARRANZA ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,656
16	EMILIO CARRANZA ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO	3,019
17	EMILIO CARRANZA ENTRE 13 DE ENERO y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	3,260
18	EMILIO CARRANZA ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN e IGNACIO ALLENDE	3,622
19	EMILIO CARRANZA ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUÁREZ	3,260
20	EMILIO CARRANZA ENTRE BENITO JUÁREZ y 5 DE MAYO	3,019
21	EMILIO CARRANZA ENTRE 5 DE MAYO y LINARES	2,656
22	EMILIO CARRANZA ENTRE LINARES y MORELIA	2,415
23	EMILIO CARRANZA ENTRE MORELIA y NECAXA	1,932
24	EMILIO CARRANZA ENTRE NECAXA y ORIZABA	1,690
25	FRANCISCO SARABIA ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZÚÑIGA	1,690
26	FRANCISCO SARABIA ENTRE LEO ZÚÑIGA y DURANGO	1,932
27	FRANCISCO SARABIA ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,415
28	FRANCISCO SARABIA ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO	2,656
29	FRANCISCO SARABIA ENTRE 13 DE ENERO y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	3,019
30	FRANCISCO SARABIA ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE	3,260
31	FRANCISCO SARABIA ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUÁREZ	3,019
32	FRANCISCO SARABIA ENTRE BENITO JUÁREZ y 5 DE MAYO	2,656
33	FRANCISCO SARABIA ENTRE 5 DE MAYO y LINARES	2,415

34	FRANCISCO SARABIA ENTRE LINARES y MORELIA	1,932
35	FRANCISCO SARABIA ENTRE MORELIA y NECAXA	1,690
36	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZÚÑIGA	1,449
37	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE LEO ZÚÑIGA y DURANGO	1,811
38	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,173
39	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN Y 13 DE ENERO	2,415
40	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE 13 DE ENERO E IGNACIO ALLENDE	2,898
41	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ	2,415
42	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	2,173
43	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES	1,811
44	PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE LINARES Y MORELIA	1,449
45	GUAYAQUIL ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE	2,415
46	GUAYAQUIL ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ	1,932
47	GUAYAQUIL ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	1,690
48	HAITÍ ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE	1,690
49	NIÑOS HÉROES ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y 13 DE ENERO	3,019
50	NIÑOS HÉROES ENTRE 13 DE ENERO Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	3,260
51	NIÑOS HÉROES ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y BENITO JUÁREZ	3,019
52	NIÑOS HÉROES ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	2,656
53	NIÑOS HÉROES ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES	2,415
54	NIÑOS HÉROES ENTRE LINARES Y MORELIA	1,932
55	NIÑOS HÉROES ENTRE MORELIA Y NECAXA	1,690
56	NIÑOS HÉROES ENTRE NECAXA Y ORIZABA	1,328
57	NIÑOS HÉROES ENTRE ORIZABA Y PACHUCA	1,207
58	HENRY DUNANT ENTRE SALVADOR DÍAZ MIRÓN Y BOLIVIA	3,019
59	HENRY DUNANT ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	3,260
60	BOLIVIA ENTRE HENRY DUNANT E IGNACIO ALLENDE	2,898
61	BOLIVIA ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ	2,656
62	BOLIVIA ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	2,415
63	BOLIVIA ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES	1,932
64	BOLIVIA ENTRE LINARES Y MORELIA	1,690
65	BOLIVIA ENTRE MORELIA Y NECAXA	1,328
66	BOLIVIA ENTRE NECAXA Y ORIZABA	1,207
67	SALVADOR DÍAZ MIRÓN ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE	2,656
68	SALVADOR DÍAZ MIRÓN ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ	2,415
69	SALVADOR DÍAZ MIRÓN ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	1,932
70	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE IGNACIO ALLENDE Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	2,656
71	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y 13 DE ENERO	3,019
72	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE 13 DE ENERO Y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,656
73	AV. MONTERREY (SUR) GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y VÉRTICE	2,415
74	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y DURANGO	1,932

75	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE DURANGO Y LEO ZÚÑIGA	1,811
76	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE LEO ZÚÑIGA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,690
77	LEO ZÚÑIGA ENTRE EMILIO CARRANZA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,932
78	DURANGO ENTRE AV. MONTERREY Y 1º DE MAYO	2,415
79	DURANGO ENTRE 1º DE MAYO Y EMILIO CARRANZA	2,656
80	DURANGO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,415
81	DURANGO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,932
82	GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	3,260
83	GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	3,019
84	GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	2,656
85	13 DE ENERO ENTRE AV. MONTERREY Y NIÑOS HÉROES	3,019
86	13 DE ENERO ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	3,622
87	13 DE ENERO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	3,260
88	13 DE ENERO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	2,898
89	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE AV. MONTERREY Y NIÑOS HÉROES	3,622
90	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	4,830
91	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	4,226
92	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	3,260
93	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL	2,898
94	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GUAYAQUIL Y HAITÍ	2,415
95	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE HAITÍ Y REVOLUCIÓN	1,932
96	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE REVOLUCIÓN Y JALISCO	1,690
97	IGNACIO ALLENDE ENTRE AV. MONTERREY Y HENRY DUNANT	2,415
98	IGNACIO ALLENDE ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA	2,656
99	IGNACIO ALLENDE ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	3,019
100	IGNACIO ALLENDE ENTRE NIÑOS HÉROES Y 1º DE MAYO	3,260
101	IGNACIO ALLENDE ENTRE 1º DE MAYO Y EMILIO CARRANZA	4,830
102	IGNACIO ALLENDE ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	3,260
103	IGNACIO ALLENDE ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	2,898
104	IGNACIO ALLENDE ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL	2,415
105	IGNACIO ALLENDE ENTRE GUAYAQUIL Y HAITÍ	1,932
106	IGNACIO ALLENDE ENTRE HAITÍ Y REVOLUCIÓN	1,690
107	BENITO JUÁREZ ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA	2,415
108	BENITO JUÁREZ ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	2,656
109	BENITO JUÁREZ ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	3,019
110	BENITO JUÁREZ ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,656
111	BENITO JUÁREZ ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	2,415
112	BENITO JUÁREZ ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL	1,932
113	BENITO JUÁREZ ENTRE GUAYAQUIL Y HAITÍ	1,690
114	5 DE MAYO ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA	1,932
115	5 DE MAYO ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	2,415

116	5 DE MAYO ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	2,656
117	5 DE MAYO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,415
118	5 DE MAYO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,932
119	5 DE MAYO ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL	1,690
120	LINARES ENTRE DOÑA CELIA Y BOLIVIA	1,690
121	LINARES ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	1,932
122	LINARES ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	2,415
123	LINARES ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	1,932
124	LINARES ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ	1,449
125	MORELIA ENTRE CHARRO Y BOLIVIA	1,328
126	MORELIA ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	1,690
127	MORELIA ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	1,932
128	MORELIA ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	1,690
129	NECAXA ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES	1,328
130	NECAXA ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA	1,690
131	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE AV. MONTERREY Y GUATEMALA	1,328
132	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GUATEMALA Y JAUMAVE	1,207
133	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE JAUMAVE Y RHIN	1,087
134	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE RHIN Y GENOVEVO RIVAS GUILLEN ORIENTE	966
135	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN ORIENTE Y EMILIANO ZAPATA	906
136	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE EMILIANO ZAPATA E IGNACIO ALTAMIRANO	845
137	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE IGNACIO ALTAMIRANO Y BOULEVARD COSTERO	785
138	BOULEVARD COSTERO ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y RIO PANUCO	1,811
139	BOULEVARD COSTERO ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y FRACC. ZONA NAVAL	2,415
140	BOULEVARD COSTERO ENTRE FRACC. ZONA NAVAL Y AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS	4,226
141	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE BOULEVARD COSTERO Y CALLEJÓN DE BARRILES	966
142	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE CALLEJÓN DE BARRILES Y AV. ADOLFO LÓPEZ MATEOS	724
143	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE AV. ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y NOVENA AVENIDA	785
144	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE NOVENA AVENIDA Y GUILLERMO PRIETO	1,328
145	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE GUILLERMO PRIETO Y AV. MONTERREY	1,389
146	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE AV. MONTERREY Y AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO	1,449
147	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO Y OAXACA	2,173
148	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE OAXACA Y NUEVO LEÓN	1,751
149	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE NUEVO LEÓN Y 1º DE MAYO	1,690
150	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE 1º DE MAYO Y AV. EJÉRCITO MEXICANO	1,751

151	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. EJÉRCITO MEXICANO Y 16 DE SEPTIEMBRE	1,328
152	AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE ROSALIO BUSTAMANTE Y 2ª AVENIDA	1,690
153	AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE 2ª AVENIDA Y BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1,932
154	AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y PROLONGACIÓN 1º DE MAYO	1,690
155	PROLONGACIÓN 1º DE MAYO ENTRE BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y AV. EJÉRCITO MEXICANO	1,690
156	1º DE MAYO ENTRE AV. EJÉRCITO MEXICANO Y REPÚBLICA DE CUBA	1,932
157	1º DE MAYO ENTRE REPÚBLICA DE CUBA Y ORIZABA	1,690
158	CALLE 10 ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y 5ª AVENIDA	1,449
159	CALLE 10 ENTRE 5ª AVENIDA Y 3ª AVENIDA	1,690
160	CALLE 10 ENTRE 3ª AVENIDA Y BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1,449
161	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y AV. JALISCO	1,570
162	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. JALISCO E HIDALGO	1,690
163	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE HIDALGO Y SINALOA	1,570
164	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE SINALOA Y SAN LUIS POTOSÍ	1,690
165	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE SAN LUIS POTOSÍ Y GUANAJUATO	2,173
166	AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE GUANAJUATO Y GUERRERO	1,751
167	AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE GUERRERO Y CHIAPAS	1,690
168	AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE CHIAPAS Y AV. MONTERREY	1,570
169	GUATEMALA ENTRE AV. MONTERREY Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	1,328
170	AV. MONTERREY ENTRE LIMITE MUNICIPIO Y AV. JALISCO	1,207
171	AV. MONTERREY ENTRE AV. JALISCO Y AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS	1,268
172	AV. MONTERREY ENTRE AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS Y AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO	1,328
173	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE ALDAMA E HIDALGO	1,087
174	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE HIDALGO Y JALISCO	1,328
175	CORREDOR URBANO MADERO-ALTAMIRA ENTRE AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS Y LÍMITE DE ALTAMIRA	724
176	CORREDOR RECREATIVO Y TURÍSTICO FRENTE PLAYA. ÁREA HOMOGÉNEA 129,128 Y 127	1,207

CONSTRUCCIONES

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

EDIFICACIONES DE MADERA	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
POPULAR	1	$785.00
ECONÓMICA	2	$1,087.00
MEDIA	3	$1,631.00
BUENA	4	$2,053.00

MUY BUENA	5	$3,019.00

CASA HABITACIÓN	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
POPULAR	6	$2,656.00
ECONÓMICA	7	$3,139.00
INTERÉS SOCIAL	8	$3,985.00
MEDIA	9	$4,830.00
BUENA	10	$5,434.00
MUY BUENA	11	$7,849.00

COMERCIO	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
ECONÓMICA	12	$4,226.00
MEDIA	13	$5,434.00
BUENA	14	$7,245.00
MUY BUENA	15	$9,056.00

TIENDAS DE AUTOSERVICIO	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
ECONÓMICA	16	$4,226.00
MEDIA	17	$5,434.00
BUENA	18	$7,245.00
MUY BUENA	19	$9,056.00

TIENDAS DEPARTAMENTALES	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
ECONÓMICA	20	$0.00
MEDIA	21	$6,279.00
BUENA	22	$8,452.00
MUY BUENA	23	$9,660.00

CENTROS COMERCIALES	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
ECONÓMICA	24	$5,434.00
MEDIA	25	$7,245.00
BUENA	26	$8,452.00
MUY BUENA	27	$9,901.00

ALOJAMIENTO / HOTELES	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
ECONÓMICA	28	$4,830.00
MEDIA	29	$7,245.00
BUENA	30	$9,056.00
MUY BUENA	31	$10,867.00

DEPORTE Y RECREACIÓN	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
ECONÓMICA	32	$3,381.00
MEDIA	33	$4,830.00
BUENA	34	$6,641.00

MUY BUENA	35	$7,607.00

OFICINAS	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
ECONÓMICA	36	$4,226.00
MEDIA	37	$6,037.00
BUENA	38	$7,245.00
MUY BUENA	39	$8,452.00

SALUD	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
ECONÓMICA	40	$4,588.00
MEDIA	41	$6,641.00
BUENA	42	$7,849.00
MUY BUENA	43	$9,660.00

EDUCACIÓN Y CULTURA	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
ECONÓMICA	44	$4,226.00
MEDIA	45	$5,071.00
BUENA	46	$7,245.00
MUY BUENA	47	$9,056.00

ENTRETENIMIENTO	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
ECONÓMICA	48	$4,226.00
MEDIA	49	$5,071.00
BUENA	50	$7,003.00
MUY BUENA	51	$8,211.00

ALMACENES Y ABASTO	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
ECONÓMICA	52	$1,570.00
MEDIA	53	$2,173.00
BUENA	54	$2,656.00
MUY BUENA	55	$3,622.00

INDUSTRIA	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
ECONÓMICA	56	$2,415.00
MEDIA	57	$3,622.00
BUENA	58	$4,830.00
MUY BUENA	59	$5,554.00

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	2027	
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
ECONÓMICA	60	$4,830.00
MEDIA	61	$6,037.00
BUENA	62	$7,003.00
MUY BUENA	63	$7,849.00

PROVISIONALES	2027

CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M2
NO CLASIFICAN	64	$0.00

TIPOS DE USO DE SUELO PARA APLICARSE EN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN EN EL EJERCICIO FISCAL 2027

CLAVE	DESCRIPCIÓN	FACTOR	TIPO HABIT.
0	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	1.00	H
10	OFICINAS PRIVADAS	1.00	N
20	SEGURIDAD	1.00	H
40	SERVICIOS FUNERARIOS	1.00	N
100	HABITACIONAL	1.00	H
180	PARQUE PARA REMOLQUES	1.00	H
190	PIE DE CASA	1.00	H
200	COMERCIO	1.00	N
210	ALMACENAMIENTO Y ABASTOS	1.00	N
213	DEPÓSITO DE MAQ. MADERO O VEHI.	1.00	N
214	DEPÓSITO DE GAS. COM. O EXPLOS.	1.00	N
215	GASOLINERAS	1.00	N
217	SILOS Y TOLVAS	1.00	N
220	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS	1.00	N
227	VINATERÍAS	1.00	N
230	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	1.00	N
240	TIENDAS DEPARTAMENTALES	1.00	N
250	CENTROS COMERCIALES	1.00	N
260	MERCADOS Y TIANGUIS	1.00	N
270	VENTA DE MATERIALES	1.00	N
271	VENTA DE MATERIALES DE CONST.	1.00	N
280	VENTA RENTA DISTR. REP. VEHÍCULO	1.00	N
281	DISCTR. Y VENTA DE MAQUINARIA	1.00	N
282	DISCTR. Y VENTA DE VEHÍCULOS	1.00	N
284	DESHUESADEROS	1.00	N
285	RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	1.00	N
286	TALLERES DE REPAR. Y AUTOLAVADO	1.00	N
290	TIENDAS DE SERVICIOS	1.00	N
297	SERV. DE ALQUILER DE ART. EN GENERAL	1.00	N
300	SALUD	1.00	H
330	ASISTENCIA SOCIAL	1.00	H
400	EDUCACIÓN Y CULTURA	1.00	H
500	ALOJAMIENTOS DE HOTELES Y MOTELES	1.00	N
600	ÁREA VERDE Y ESPACIOS ABIERTOS	1.00	H
610	BALDÍOS PARTICULARES HABITACIONALES	1.00	H
611	BALDÍOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES	1.00	H
612	BALDÍOS PARTICULAR Y COMERCIAL	1.00	N
613	BALDÍOS PARTICULAR INDUSTRIAL	1.00	N
614	BALDÍOS FRACCIONAMIENTOS COMERCIAL	1.00	N
615	BALDÍOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIAL	1.00	N
700	SERVICIOS PARA LA RECREACIÓN	1.00	N

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

DEMÉRITOS PARA APLICARSE EN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN EN EL EJERCICIO FISCAL 2027

DESCRIPCIÓN		CLAVE	FACTOR
POSICIÓN	INTERMEDIO HABITACIONAL	1	1
	INTERMEDIO NO HABITACIONAL	2	1
	ESQUINERO HABITACIONAL	3	1.1
	ESQUINERO NO HABITACIONAL	4	1.2
	CABECERO HABITACIONAL	5	1.1
	CABECERO NO HABITACIONAL	6	1.2
	MANZANERO 3 ESQ. HABITACIONAL	7	1.1
	MANZANERO 3 ESQ. NO HABITACIONAL	8	1.2
	MANZANERO 4 ESQ. NO HABITACIONAL	9	1.1
	MANZANERO 4 ESQ. NO HABITACIONAL	10	1.2
	FRENTES NO CONTINUOS HABITACIONAL	11	1
	FRENTES NO CONTINUOS NO HABITACIONAL	12	1
	PREDIO INTERIOR HABITACIONAL	13	0.6

	PREDIO INTERIOR NO HABITACIONAL	14	0.6

DEMÉRITOS PARA APLICARSE EN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN EN EL EJERCICIO FISCAL 2027			
DESCRIPCIÓN		**CLAVE**	**FACTOR**
CONSERVACIÓN	BUENO	1	1
	REGULAR	2	0.85
	MALO	3	0.7
	PÉSIMO	4	0.5
	REPARABLE	5	0.25
	RUINAS	6	0
TERMINACIÓN	EN OBRA NEGRA	1	0.6
	MEDIA BAJA	2	0.7
	MEDIA BAJA	3	0.74
	MEDIA ALTA	4	0.84
	SEMI TERMINADA	5	0.91
	TERMINADO	6	1
INSTALACIÓN	INSTALACIONES ESPECIALES	1	1.1
	ACCESORIOS	2	1.1
	OBRAS COMPLEMENTARIAS	3	1.1
	1 y 2	4	1.2
	1 y 3	5	1.2
	2 y 3	6	1.2
	1, 2 y 3	7	1.3

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

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

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

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 CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2027.