



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 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Reynosa**, Tamaulipas, mediante Número de Oficio SAY/01445/2025 de fecha 9 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 2026**.

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 numeral 1 y numeral 2 inciso c); 36 inciso c); 43 párrafo 1 incisos e) y g); 45 numeral 1 y numeral 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 siguiente dictamen conforme al siguiente procedimiento:

Metodología

I. En el apartado denominado “**Antecedentes**”, se señala el trámite del proceso legislativo, desde la fecha de recepción de la propuesta de **Tablas de Valores Unitarios** y del turno a las Comisiones competentes para la formulación del dictamen correspondiente.

II. En el apartado “**Competencia**”, se da cuenta de la atribución que tiene este Poder Legislativo local para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracción I, de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 “**Contenido de la Iniciativa**”, y con el objeto de establecer el análisis de la misma, se realiza una transcripción íntegra de la exposición de motivos de la iniciativa en el presente instrumento parlamentario.

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

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

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

1. La Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de referencia, fue debidamente recibida en la Oficialía de Partes de este Congreso del Estado en fecha 10 de septiembre del actual.
2. La Diputación Permanente del segundo período de receso, correspondiente al segundo año de ejercicio constitucional, en Sesión celebrada el día 11 de septiembre del presente año, recibe la Propuesta precitada y, con fundamento en los artículos 22, numeral 1, inciso f); 54, numeral 1; y 58 de la ley que rige el funcionamiento de este Congreso, determina proceder a su estudio y elaboración del dictamen correspondiente.
3. La Propuesta de mérito forma parte de los asuntos en cartera que quedaron pendientes de dictaminar al concluir el período de receso legislativo comprendido del 01 de julio al 30 de septiembre del presente año, los cuales por disposición legal la Diputación Permanente que fungió en el mismo, dio cuenta al Pleno Legislativo en Sesión Pública Ordinaria celebrada



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

en fecha 07 de octubre del actual, así como de su correspondiente entrega a la Mesa Directiva para los efectos legales correspondientes.

4. En esa propia fecha, la Presidencia de la Mesa Directiva con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22, incisos f), k) y o), de la ley que establece las normas de organización interna del Congreso, acordó turnar la propuesta multicitada a la Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, mediante sendos Oficios Números: SG/AT-005 y SG/AT-006, recayéndole a la misma el número de expediente 66-719, para su estudio y dictamen correspondiente.

I. 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.

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

que suscriben el presente Dictamen, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa promovida por el Ayuntamiento de **Reynosa**, 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 2026**.

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

IV. Análisis del contenido de la Propuesta.

En principio, es menester destacar que en uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento Constitucional de la Administración 2024-2027 del Municipio de **Reynosa**, Tamaulipas, mediante oficio número **SAY/01445/2025** de fecha **09 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 2026**.

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 **Cuadragésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo**, celebrada el **01 de septiembre** del actual, acordó por **unanimidad** de ediles presentes, la citada propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que nos ocupa.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 **2026**, 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Ahora bien, del análisis a la propuesta en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento Constitucional de la Administración 2024-2027 de **Reynosa**, Tamaulipas, contempla una actualización del 10% de manera general a los valores unitarios de suelo y construcciones que registrará a partir del **1 de enero del año 2026**, lo anterior tomando como referente la inflación anual estimada en los Criterios Generales de Política Económica para el ejercicio 2026, emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, lo anterior sin perjuicio para los sectores más vulnerables, por otra parte, se observa la adición **una nueva colonia**, la cual es la **Ampliación Puerta Grande III**.

Al efecto, cabe señalar que la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, fue previamente considerada favorable por la Junta Municipal de Catastro en reunión de la propia Junta de fecha 27 de agosto del presente y aprobada asimismo por los integrantes del Ayuntamiento, en su Cuadragésima Octava, de fecha 01 de septiembre del actual, tal y como se advierte de las constancias que acompañan a la propuesta en comento.

En relación con lo anterior, es de señalarse que las actualizaciones a los valores unitarios por metro cuadrado a los terrenos urbanos, suburbanos y construcciones, al igual que para los de predios rústicos, son producto de la permanente revisión de los valores catastrales, las cuales tienen el fundamento de su proceder en las previsiones establecidas por los artículos 59; 61, primer párrafo; 62 y 66 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tomando como punto de apoyo las características, infraestructura urbana y equipamiento de la ubicación de los inmuebles, el uso actual y potencial del suelo y, las condiciones socioeconómicas de sus habitantes.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal **2026**, 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 2026**.

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

CUARTO.- Al mismo tiempo, no es inadvertido de las Comisiones Unidas que suscribimos el presente Dictamen, que el Ayuntamiento de referencia presentó la propuesta de mérito en tiempo y forma, de conformidad con la disposición establecida por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, circunstancia que hace constar el respeto pleno en la observancia de esta ley por parte de esa Administración Municipal 2024-2027.

QUINTO.- Ahora bien del análisis efectuado a la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones planteada por el Ayuntamiento Constitucional de la Administración 2024-



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

2027 de **Reynosa**, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal 2026, se observa que, resulta viable aprobar en sus términos la actualización de **10%** de manera general a todos los valores unitarios, la adición de una nueva colonia aprobados por el Cabildo y avalados por la Junta Municipal de Catastro.

Ahora bien, como resultado de lo antes observado, a solicitud de las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, mediante Oficio Número SG/66-2/E/014/2025, de fecha 07 de octubre pasado, convocó como parte del proceso legislativo, a una reunión de trabajo con autoridades fiscales y catastrales del municipio de **Reynosa**, misma que se efectuó en fecha 16 de octubre, asistiendo los CC. Contadora Pública Esmeralda Chimal Navarrete, Secretaria de Finanzas y Tesorería, Licenciado Héctor Adrián López Flores, Director de Predial y Catastro, Contador Público Federico Soto García, Director de Contabilidad y Presupuesto y Cuenta Pública y el Ingeniero Daniel Piña, Coordinador de Sistemas, ello con el propósito de obtener información adicional sobre la actualización propuesta del **10%** de manera general a los valores unitarios para los terrenos, corredores comerciales, tipos de construcción, al igual para los predios rústicos por hectárea, para el ejercicio fiscal de 2026; considerando para ello la inflación acumulada anual en 2025 y estimada en los Criterios Generales de Política Económica emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para el ejercicio 2026, al respecto, los Diputados presentes en la reunión efectuaron diversos cuestionamientos sobre el tema, manifestando dichas autoridades, que esta actualización a los valores unitarios tendrá un impacto mínimo en el cálculo final de la contribución del impuesto predial, que el propósito es, por una parte, no lesionar la economía de los contribuyentes y, por la otra, lograr el fortalecimiento de los ingresos propios, señalaron que las tablas de valores catastrales del municipio se actualizaron por última vez en 2020, lo que significa que han transcurrido aproximadamente cinco años sin ajustes generales, a pesar de que la inflación acumulada en ese periodo asciende al 27.74%, que si bien se realizaron ajustes puntuales en el sector industrial para 2024, la mayoría de los predios urbanos y residenciales no habían sido revisados, generando un desfase importante entre el valor catastral y el valor comercial real de los inmuebles, explicaron que actualmente los valores de catastro se encuentran aproximadamente a la mitad del valor comercial de compra-venta de las propiedades.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Al propio tiempo, destacaron las autoridades antes señaladas, mencionaron que desde la perspectiva patrimonial, actualizar los valores de suelo y construcción permite que el valor catastral se acerque al valor de mercado, reflejando correctamente el patrimonio de los ciudadanos y fortaleciendo la plusvalía de sus propiedades, incluso que, desde el punto de vista técnico, la actualización garantiza que los cálculos del impuesto predial y demás contribuciones se realicen correctamente, tomando en cuenta los metros cuadrados de terreno y construcción multiplicados por la tasa impositiva correspondiente.

Los funcionarios también explicaron que la propuesta contempla un ajuste general del 10% en los valores de terreno y construcción, con mecanismos de pago oportuno que benefician a los contribuyentes, como un descuento del 15% para pagos en enero y febrero, señalaron que con la recaudación generada se destinarán principalmente a programas municipales, incluyendo becas y servicios públicos, aclararon que aproximadamente el 30% de los contribuyentes, no se verían afectados económicamente por la actualización, garantizando un equilibrio entre la modernización catastral y la protección de la economía familiar.

Destacaron que esta actualización es prioritaria para mantener la equidad fiscal, reflejar los valores reales del mercado inmobiliario y fortalecer la capacidad del municipio para invertir en infraestructura y servicios públicos, todo ello respetando el marco legal vigente y procurando el beneficio de la sociedad reynosense.

Al respecto, cabe puntualizar que al celebrarse la reunión con las autoridades aludidas del Municipio de Reynosa, se privilegió siempre un respetuoso diálogo fortalecedor, con miras a la obtención de un consenso que arrojará mayores beneficios para la sociedad de Reynosa, haciendo prevalecer en todo momento el criterio de equidad y proporcionalidad de la materia tributaria, dando como resultado el presente proyecto legislativo de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que regirá a partir del **1 de enero del año 2026**.

SEXTO.- Finalmente, estos órganos dictaminadores, consideran después de una deliberación previa se consideró aprobar el incremento del 10% aplicado a todos los valores unitarios, así



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

como aprobar la adición de una nueva colonia planteados por el Ayuntamiento Constitucional de Reynosa, Tamaulipas, toda vez que el espíritu que debe motivar al Legislador, en estos casos, es el de coadyuvar con los Ayuntamientos del Estado en la búsqueda de mecanismos para el fortalecimiento de la recaudación Municipal, con la visión primordial de que éstos puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio merecen y, al mismo tiempo, cumplir con la obligatoriedad de velar por los principios doctrinales de proporcionalidad y equidad que rigen en materia tributaria, recayendo entonces en este Poder Legislativo, la atribución de autorizar las contribuciones municipales.

VI. Conclusión

Por las razones anteriormente expuestas y en el entendido de que se pretenden establecer criterios justos y equilibrados para la valuación catastral de los predios ubicados en la jurisdicción territorial del Municipio referido, y toda vez que ha sido determinado el criterio de los integrantes de éstas Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, con relación al objeto planteado, estimamos como oportuna, necesaria y pertinente declarar procedente la adición de una nueva colonia en la acción legislativa sometida a nuestra consideración así como el incremento del 10% que de manera general se plantean para todos los valores unitarios, 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, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.

Artículo 1º. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2026**, 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 Reynosa**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

SECTOR	COD. COL.	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	PROPUESTA POR m2 (2026)
1	1	Zona Centro	769
		(Ubicación dentro de las calles)	
		Libramiento Luis Echeverría	
		Aldama	
		Guadalupe Victoria	
		Bravo	
	2	Zona Centro	1544
		(Ubicación dentro de las calles)	
		Libramiento Luis Echeverría	
		Aldama	
		Pvda. Puente Internacional	
		Guadalupe Victoria	
	3	Zona centro	1544
		(Ubicación dentro de las calles)	
		Colón	
		Revolución	
		Terán	
		J.B. Chapa	
	4	Zona Centro	2313
		(Ubicación dentro de las calles)	
		Morelos	
		Colón	
		Pascual Ortiz Rubio	
		Ocampo	
	5	Zona Centro	3082
		(Ubicación dentro de las calles)	
		Aldama	
		Revolución	
		Guadalupe Victoria	
		Bravo	
	6	Zona Centro	3082



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

		Morelos	
		Colón	
		Ocampo	
		Canales	
	7	Zona Centro	3082
		(Ubicación dentro de las calles)	
		Libramiento Luis Echeverría	
		Álvaro Obregón	
		Emilio Portes Gil	
	8	Pvda. Puente Internacional	3850
		Zona Centro	
		(Ubicación dentro de las calles)	
		Morelos	
		Colón	
		Canales	
		J.B. Chapa	

1	9	Medardo González	3082
		(Ubicación dentro de las calles)	
		Álvaro Obregón	
		Vicente Guerrero	
		Emilio portes Gil	
		Pascual Ortiz Rubio	
	10	Medardo González	2313
		(Ubicación dentro de las calles)	
		Libramiento Luis Echeverría	
		Vicente Guerrero	
		Emilio Portes Gil	
	11	Del Prado	3082
		(Ubicación dentro de las calles)	
		Vicente Guerrero	
		Pedro J. Méndez	
		Emilio Portes Gil	
		Pascual Ortiz Rubio	
	12	Del Prado	2313
		(Ubicación dentro de las calles)	
		Vicente Guerrero	
		Pedro J. Méndez	
		Libramiento Luis Echeverría	
		Emilio Portes Gil	
	13	Prado Sur	3082
		(Ubicación dentro de las calles)	
		Pedro J. Méndez	
		Colón	
		Emilio Portes Gil	
		Pascual Ortiz Rubio	
	14	Prado Sur	2313
		(Ubicación dentro de las calles)	



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

		Pedro J. Méndez	2313
		Colón	
		Elpidio Javier	
		Emilio Portes Gil	
	15	Prado Sur	
		(Ubicación dentro de las calles)	
		Colón	
		Luis Echeverría	
		Emilio Portes Gil	
	16	Fracc. Del Rio	2313
	17	Villas Del Prado	1544

SECTOR			
1	18	Plaza Rio Grande	3850
	19	Sepúlveda	440
	20	La Herradura	440
	21	La Curva	1544
	22	Unidad y Progreso	1544
	23	Ferrocarril Oriente II	384

CORREDORES COMERCIALES			
	Aldama entre Allende (Virreyes) y Bravo		3850
	Allende (Virreyes) entre Aldama y Canales		5394
	Allende entre Canales y Guadalupe Victoria		3850
	Bravo entre Aldama y Francisco I. Madero		3082
	Canales entre Morelos y Colón		5394
	Canales entre Zaragoza y Morelos		4626
	Canales entre Allende y Zaragoza		5394
	Canales entre Aldama y Allende		3850
	Colón entre Emilio Portes Gil y Pascual Ortiz Rubio		5394
	Colón entre Guadalupe Victoria y González Ortega		3082
	Colón entre Pascual Ortiz Rubio Y Terán		4626
	Colón entre Terán y Guadalupe Victoria		3850
	Ferrocarril entre Juárez y Guadalupe Victoria		3850
	Francisco I. Madero entre Guadalupe Victoria y Bravo		3082
	Francisco I. Madero entre J.B. Chapa y Guadalupe Victoria		5394
	Guadalupe López Velarde entre Emilio Portes Gil y Colón		5394
	Guadalupe Victoria entre Allende y Revolución (Ferrocarril)		4626
	Guerrero entre Hidalgo y Guadalupe Victoria		5394
	Guerrero entre J.B. Chapa y Juárez		5394
	Guerrero entre Juárez e Hidalgo		6163



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Hidalgo entre Aldama y Allende	4626
Hidalgo entre Allende y Zaragoza	6163
Hidalgo entre Colón y Revolución (vías del FFCC)	4626

CORREDORES COMERCIALES	
Hidalgo entre Francisco I. Madero y Colón	6163
Hidalgo entre Zaragoza y Francisco I. Madero	7708
Issasi entre Allende y Zaragoza	3850
J. B. Chapa entre Aldama y Colón	3850
Juárez entre Aldama y Zaragoza	4626
Juárez entre Colón y Revolución (vías de FFCC)	3082
Juárez entre Francisco I. Madero y Colón	4626
Juárez entre Morelos y Francisco I. Madero	6163
Juárez entre Zaragoza y Morelos	7708
Lázaro Cárdenas entre Zaragoza y Ortiz Rubio	5394
López Velarde entre Colón y Emilio Portes Gil	5394
Miguel Alemán entre Emilio Portes Gil y Victoria	4626
Miguel Alemán entre Victoria Y Allende	5394
Matamoros entre Hidalgo y Guadalupe Victoria	5394
Matamoros entre J. B. Chapa y Juárez	5394
Matamoros entre Juárez e Hidalgo	6163
Morelos entre Juárez e Hidalgo	7708
Morelos entre Hidalgo y Porfirio Díaz	6163
Morelos entre Ocampo y Juárez	5394
Morelos entre Porfirio Díaz y Guadalupe Victoria	5394
Ocampo entre Aldama y Zaragoza	5394
Ocampo entre Morelos y Colón	3082

CORREDORES COMERCIALES	
Ocampo entre Zaragoza y Morelos	4626
Pedro J. Méndez entre Lib. Luis Echeverría y Elpidio Javier	3850
Pedro J. Méndez entre J.B. Chapa y Juarez	5394
Pedro J. Méndez entre Juárez e Hidalgo	6163
Pedro J. Méndez entre Hidalgo y Bravo	5394
Pascual Ortiz Rubio entre Victoria y Colón	4626
Porfirio Díaz entre Aldama y Allende	4626
Porfirio Díaz entre Allende y Zaragoza	5394
Porfirio Díaz entre Colón y Revolución (Vías del FFCC)	4626
Porfirio Díaz entre Zaragoza y Colón	6163
Portes Gil entre Miguel Alemán (Lib. Luis Echeverría) y Velarde	5394



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	Zaragoza entre Issasi e Hidalgo	7708
	Zaragoza ente Miguel Alemán e Issasi	5394
	Zaragoza entre Hidalgo y Profirio Díaz	6163
	Zaragoza entre Porfirio Díaz y Guadalupe Victoria	5394

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
2	1	Altamira	2313
	2	Anzaldúas	2313
	3	Infonavit Anzaldúas	769
	4	Azteca	224
	5	Beaty	2313
	6	El Circulo	2313
	7	Ernesto Zedillo Ponce De León	224
	8	Fernández Gómez	873
	9	Ferrocarril Oriente I	769
	10	Flovigar	2313
	11	Industrial	294
	12	Ampliación Industrial (Oriente)	294

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
2	13	José De Escandón (Petrolera)	1544
	14	Amp. José De Escandón (Petrolera)	1544
	15	Juan Escutia	224
	16	Las Delicias	461
	17	Amp. Las Delicias	224
	18	Lomas del Villar	371
	19	Los Naranjos	2313
	20	Manuel Tarrega	294
	21	Montecasino	2313
	22	Nuevo Tamaulipas	224
	23	Paraíso	769
	24	Paraíso (Infonavit)	769
	25	Praderas de Oriente	294
	26	Amp. Praderas de Oriente	231
	27	Presidentes	224
	28	Reséndez Fierro	2313
	29	Revolución Verde	224
	30	Sierra de La Garza	769
	31	Valle del Viento	294
	32	Lago Town Houses	1544



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CORREDORES COMERCIALES		
	Blvd. Poza Rica entre Blvd. Lázaro Cárdenas y Escuela del FFCC	2936
	Brasil entre Blvd. Morelos Y Paraguay	2936
	Blvd. Lázaro Cárdenas entre Blvd. Poza Rica y Blvd. Morelos	2936
	Prolongación del Blvd. Álvaro Obregón (Escuela del FFCC)(ENTRE Blvd. Poza Rica Y Blvd. Luis Donaldo Colosio)	1544
	Blvd. Morelos entre Ferrocarril Oriente y Blvd. Lázaro Cárdenas	4626
	Blvd. Tiburcio Garza Zamora entre País y Blvd. Morelos	3850
	Blvd. Tiburcio Garza Zamora entre País y Escuela del FFCC	2936
	Panamá entre Honduras y Blvd. Lázaro Cárdenas	2936
	Veracruz entre Blvd. Poza Rica y Escuela del FFCC	2313

CORREDORES COMERCIALES		
	París entre Blvd. Tiburcio Garza Zamora y Honduras	2936
	Blvd. Los Presidentes del Blvd. Luis D. Colosio a la calle Técnicos	1538

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
3	1	Aduanal	1500
	2	Bella Vista	1500
	3	El Maestro (Zona Centro)	1500
	4	Rodríguez	1500
	5	Rodríguez Tamaulipas	1500
CORREDORES CALLEJONES			
		Callejones Sector 3	769

CORREDORES COMERCIALES		
	Blvd. Hidalgo entre Herón Ramírez y Occidental	4626
	Blvd. Morelos entre Quintana Roo y Praxedis Balboa	4626
	Herón Ramírez entre Quintana Roo y Praxedis Balboa	2313
	Oaxaca entre Blvd. Morelos y Herón Ramírez	2935
	Occidental entre Blvd Hidalgo y Praxedis Balboa	2201
	Quintana Roo entre J.B. Chapa y Bravo	2313
	Tiburcio Garza Zamora entre Blvd. Morelos Y Herón Ramírez	3850
	Venustiano Carranza entre J.B. Chapa y Bravo	2313
	Monterrey entre Blvd. Morelos Y Occidental	2201
	Saltillo entre Blvd. Morelos Y Occidental	2201
	San Luis entre Av. Ferrocarril y Blvd. Morelos	2201
	Nuevo León entre Herón Ramírez y Blvd. Morelos	2201
	Lerdo de Tejada entre Occidental y Herón Ramírez	2201



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	Praxedis Balboa entre Occidental y Blvd. Morelos	2201
--	--	------

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
4	1	Ayuntamiento	1230
	2	José S. Longoria	1230
	3	Las Lomas	1230
	4	Longoria	1230
	5	Rosita	1230
	6	Simón Rodríguez	1230
CORREDORES CALLEJONES			
		Callejones Sector 4	769

CORREDORES COMERCIALES			
	Blvd. Hidalgo entre Occidental y Praxedis Balboa		4626
	Occidental entre Blvd. Hidalgo y Praxedis Balboa		2201
	Praxedis Balboa entre Occidental y Blvd. Hidalgo		2313
	Rio Mante entre Blvd. Hidalgo y Praxedis Balboa		2313
	5 de Mayo entre Occidental y Río Purificación		1544
	José de Escandón entre Blvd. Hidalgo y Praxedis Balboa		1544

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
5	1	Bella Vista	1230
	2	Ayuntamiento	1230
	3	Country	1544
	4	Del Valle	1230
	5	Hidalgo	769
	6	Los Virreyes	1230
	7	Ribereña	1544
	8	Roma	1230
CORREDORES COMERCIALES			
	Blvd. Hidalgo entre Tiburcio Garza Zamora y M. Priego (Indep)		4626
	Ribereña (M. Canales y Tiburcio Garza Zamora entre Blvd. Hidalgo y Zertuche		2313
	Río Mante entre Tiburcio Garza Zamora (Ribereña) y Blvd. Hidalgo		2313
CORREDORES COMERCIALES			
	Zertuche entre Ribereña (M. Canales) y Blvd. Hidalgo		2313
	Occidental entre Blvd. Hidalgo y Tiburcio Garza Zamora		2201
	Nogal, entre boulevard Hidalgo y Boulevard Fundadores		2200



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
6	1	Zona Centro	1544
	2	Zona Centro Callejones	769
	3	Ampliación Bella Vista	769
	4	Aquiles Serdán I	769
	5	Ampliación Aquiles Serdán	224
	6	Bernabé Sosa (Ejido Los Longoria)	224
	7	Carmen Serdán	224
	8	Ampliación Carmen Serdán	224
	9	Chapultepec (Chaparral)	769
	10	Constitución	224
	11	Ampliación Constitución	224
	12	Bella Vista	769
	13	Ferrocarril Poniente	224
	14	Ramos	1544
	15	Rancho Grande (Viejo)	224
	16	Rancho Grande Módulo 2000	224
CORREDORES CALLEJONES			
		Callejones Sector 6	769

CORREDORES COMERCIALES			
		Aldama entre Bravo y Libramiento Echeverría	3082
		Bravo entre Aldama y Venustiano Carranza	3082
		Carmen Serdán entre Álamo y Venustiano Carranza	1761
		Lib. Luis Echeverría entre Bravo y Venustiano Carranza	3082
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
7	1	Arboledas Ribereña	224
	2	Rosita	224
	3	Rancho Grande	461
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
7	4	Ampliación Rancho Grande	461
	5	Jesús Vega Sánchez	308
	6	Rancho Grande (Ejido)	224
	7	Riberas del Bosque	224
	8	Riberas de Rancho Grande	224
	9	Vicente Guerrero	923
	10	Los Caracoles	664



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

CORREDORES COMERCIALES			
		Ribereña (Carr. N. Laredo-Reynosa) entre Cuauhtémoc y Jaime Nunó	1467
		Rivera Central de Carretera Ribereña al Dren	734
		Jaime Nuno, entre carretera Ribereña y Francisco Villa	1027
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
8	1	Adolfo López Mateos	615
	2	Ampliación Adolfo López Mateos	371
	3	Las Arboledas	587
	4	Campestre ITAVU	461
	5	El Olmo	587
	6	Hacienda Las Fuentes	664
	7	Hacienda Las Fuentes II	664
	8	Hacienda Las Fuentes III	664
	9	Hidalgo	587
	10	Las Camelias	664
	11	Las Torres	224
	12	Leyes de Reforma	224
	13	Los Álamos	461
	14	Panteón Español	3082
	15	Panteón Guadalupano	3082
	16	Panteón Municipal	3082
	17	Reserva Territorial Campestre	224
	18	Santa Cecilia	587
	19	Santa Cruz	224
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
8	20	Villas de Las Fuentes	664
	21	San Jorge	664
	22	El Nogalar	461
	23	El Olmito	294
CORREDORES COMERCIALES			
		Carretera a Monterrey (Blvd. Hidalgo) entre Independencia y entrada al Fracc. Villa Las Fuentes	4626
		Miguel Barragán entre Sexta y Gladiola	769
		Av. Tulipanes entre Av. Bugambilias y Jazmín	769
		Frankfurt entre Canal Rhode Y Roma	1027
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
9	1	Condominio Solidaridad (Tianguis)	4626
	2	Moderno	615
	3	Polanco	615
	4	Santa María	371



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	5	Villa Los Nogales	692
	6	Villa del Sol	664
	7	Priv. Las Ceibas	664
	8	Punta de Mita	455
	9	Punta Norte	770
	10	Hacienda Las Fuentes IV	664
	11	Jardines de la México	1188
	12	Punta Mita Residencial	1188
	13	Punta Cana	1188
CORREDORES COMERCIALES			
		Carretera a Monterrey entre Radio Gape y Blvd. El Maestro	3850
		Avenida México	1104
		Pasito del Blvd. Hidalgo al final de las Ceibas	1188

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
10	1	Colinas del Pedregal	1398
	2	Framboyanes	1398
	3	La Cima	664
	4	Lomas de Jarachina	664
	5	Panteón Valle de La Paz	2313
	6	Portal de San Miguel	1174
	7	Rincón Del Valle	1230
	8	Rosalinda Guerrero	371
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
10	9	San José	880
	10	Valle Alto	1544
	11	Ampliación Valle Alto 1ª Sección	1230
	12	Ampliación Valle Alto 2ª Sección	1230
	13	Valle Alto Poniente	664
	14	Valle del Bravo	664
	15	Valle del Mezquite	664
	16	Valle del Pedregal	1230
	17	Valle del Vergel	1230
	18	Palma Real	1544
	19	Real De Cantaros	1544
	20	Las Quintas	1544
	21	Villas De San Lázaro	923
	22	Canteras	664
	23	Tianguis Jarachina	909
	24	Canterias	1544
CORREDORES COMERCIALES			
		Carr. a Monterrey (Blvd. Hidalgo) entre Pról. Blvd. Del Maestro y Av. San José	3850



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	Carr. a Monterrey (Blvd. Hidalgo entre Av. San José y Av. San Juan Del Río	3082
	Carr. a Monterrey (Blvd. Hidalgo)entre Av. San Juan del Río y Calle Rosario	2313

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
11	1	Condado del Norte	294
	2	Granjas Económicas del Norte	461
	3	Paseo Residencial	308
	4	Unidad y Esfuerzo (Calpulli)	224
	5	Villa Florida	664
	6	Villas Del Roble	224
	7	Ampliación Villas Del Roble	224
	8	Vista Hermosa	664
	9	Parque Industrial Villa Florida	893
	10	Vista Alta	769
CORREDORES COMERCIALES			
		Carr. a Monterrey (Blvd. Hidalgo) entre Libramiento Y Brecha el Berrendo	1544
		Carr. a Monterrey (Blvd. Hidalgo) entre Rosario y Carlos Cantú	3669
		Av. Central entre 9ª y Carr. a Monterrey (Blvd. Hidalgo)	873
		Av. Bella Vista entre Av. Las Torres y Derecho de Vía de Pemex	1153
		Av. Bella Vista entre Av. Las Torres y Blvd. Hidalgo	1153
		Av. Vista Linda entre Av. Bella Vista y Limite de la Colonia	1153
		Paseo de los Colorines de Ave. Vista Hermosa a la Calle Truenos Norte	1153
		Av. Vista Hermosa entre Calle Primera y Blvd. Paseo de los Colorines	1544

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
12	1	Lomas Real de Jarachina Norte	664
	2	Loma Real de Jarachina Sur	664
	3	Jarachina Sur	664
	4	Lomas de Jarachina Sur	664
	5	Condominio Villa Dorada	664
	6	Campestre I	517
	7	Campestre II	371
	8	Condominio Los Ébanos	664
	9	Solidaridad	224
	10	Esfuerzo Nacional I	224
	11	Esfuerzo Nacional II	224



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	12	Esfuerzo Nacional III	224
	13	Las Palmas	664
	14	Integración Familiar	224
	15	Ampliación Integración Familiar	224
	16	El Halcón	664

SECTOR			
12	17	Lomas de Sinaí	664
	18	Hacienda Las Bugambilias	664
	19	Santa Fe	664
	20	Privadas de La Hacienda	664
	21	Hacienda San Marcos	664
	22	San Marcos II	664
	23	Fracc. Privada Campestre	664
	24	Parque Industrial del Norte	893
	25	San Marcos	664

CORREDORES COMERCIALES

		Carr. A Monterrey entre Rosario y Lib. Mty a Matamoros	3669
		Carr. A Monterrey entre Lib. A Monterrey y Brecha El Berrendo	2201
		Av. Las Lomas entre Av. Tecnológico y Parque Industrial	1544
		Av. Tecnológico entre San Javier y Av. Las Lomas	1544
		Av. Loma Dorada entre San Javier y Las Lomas	1544
		España entre Carr. A Monterrey y Finlandia	1230
		Cto. Bugambilias de Carr. A Monterrey y Ave. Jarachina	1048
		Ave. Ciruelos de Libramiento Monterrey y Ave. Jarachina	1544
		Avenida Revolución, entre Boulevard Hidalgo y calle Hacienda San Marcos	1230

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
13	1	Antonio García Rojas	923
	2	Cactus II	615
	3	Casa Bella	923
	4	Cumbres	664
	5	Ampliación Cumbres	517
	6	Fuentes del Valle	923
	7	Jardines Coloniales	923
	8	Lomas de Valle Alto	664
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

13	9	Los Muros	664
	10	Los Muros II	664
	11	Privada Mi Ranchito	517
	12	Privada San Ángel	923
	13	Privada del Norte	923
	14	Rio Grande 400	615
	15	S.N.T.E	615
	16	San Antonio	811
	17	Vista Linda	923
CORREDORES COMERCIALES			
		Carr. A Monterrey entre Oriente 2 y Fracc. Fuentes Del Valle	3850
		Lib. Mty-Mat. Entre Av. Loma Dorada y Emiliano Zapata	1544
		Mil Cumbres entre Blvd. Hidalgo y Calle Ocho	1544
		Av. Central entre Oriente 2 y Poniente 2	1544
		Poniente 2 entre Av. Central y Calle Ocho	1544
		Blvd. El Maestro entre Oriente 2 y Blvd. Hidalgo	1544
		Ave. Oriente 2 desde el Blvd. Hidalgo a la calle Sur 3	1544
		Avenida Bella Vista, entre Boulevard Hidalgo y Avenida Central	1544

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
14	1	Fuentes Coloniales	923
	2	Infonavit Arboledas	664
	3	Las Fuentes	2313
	4	Las Fuentes Secc. Aztlán	1230
	5	Las Fuentes Secc. Lázaro Cárdenas	923
	6	Las Fuentes Secc. Lomas Infonavit	923
	7	Las Fuentes Secc. Lomas	923
	8	Módulo Habitacional Fovissste	923
	9	Aztlán	1544
CORREDORES COMERCIALES			
		Blvd. El Maestro (Paseo Lomas Real) entre Elías Piña y Oriente 2	2620
		Blvd. Hidalgo entre Elías Piña (de La Feria) y Oriente 2	3850
		Las Fuentes entre Blvd. Hidalgo y Circuito Independencia	2313
		Pekín (Veinte) entre Paseo de La Cañada y Blvd. Río San Juan	2935
		Circuito Independencia entre Oriente 2 y Tres Picos	1544



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	Ave. Oriente 2 desde el Blvd. Hidalgo a la Calle Sur 3	1544
	Blvd. Río San Juan entre Cto. Independencia y Blvd. Las Fuentes	2103

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
15	1	5 De Diciembre	517
	2	Ampliación del Bosque (Norte y Sur)	461
	3	Bugambilias	517
	4	Cañada	615
	5	Del Parque	1230
	6	Del Sol	769
	7	Laredo	1230
	8	Las Palmas	769
	9	Loma Linda	769
	10	Los Sauces	517
	11	Magistral	517
	12	Módulo 2000	811
	13	Morelos	615
	14	Narciso Mendoza (Enrique Cárdenas González)	517
	15	Ampliación Narciso Mendoza	615
	16	Reynosa 2000	811
	17	Rincón del Parque I y II	664
	18	Rhode	461
	19	San Jerónimo	769
	20	Valle Dorado	1230
	21	Rincón del Parque (Sector San Roberto)	769
CORREDORES COMERCIALES			
		Beethoven (Inglaterra) entre Blvd. Hidalgo y Pekín	1761
		Blvd. Del Maestro (Nvo Tamaulipas) entre Canal Rodhe y Elías Piña	1544
		Blvd. Hidalgo entre Venustiano Carranza y Elías Piña	4626
		Elías Piña entre Blvd. Hidalgo y Pekín (Calle Veinte)	3082
		Pekín entre Canal Rodhe y Elías Piña	2935
		Flores Magón entre Pekín e Inglaterra	1544
		Blvd. Miguel Alemán entre Canal Rodhe y Elías Piña	1230

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
16	1	Ampliación Longoria	1544
	2	Ampliación Morelos	461
	3	Del Bosque	461



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	4	Electricista	769
	5	Emiliano Zapata	517
	6	Ampliación Emiliano Zapata	461
	7	Jardín	2313
	8	Las Lomas	769
	9	Ampliación Las Lomas	769
	10	Loma Alta	769
	11	Los Doctores	1544
	12	Los Fresnos	1544
	13	Los Leones	3082
	14	Mocambo	461
CORREDORES COMERCIALES			
		Rosalinda Guerrero entre Blvd. Morelos y Canal Rodhe	2313
		Blvd. Hidalgo entre Praxédis Balboa y Venustiano Carranza	4626
		Blvd. Morelos entre Praxédis Balboa y Álvaro Obregón	4626
		Deandar Amador (20) entre Blvd. Morelos y Canal Rodhe	2313
CORREDORES COMERCIALES			
		Praxédis Balboa entre Blvd. Hidalgo Y Blvd. Morelos	2313
		Río Mante entre Praxédis Balboa y Blvd. Morelos	2313
		Tercera entre Praxédis Balboa y Canal Rodhe	1544
		Río Purificación entre Calle 13 y Calle Benito Juárez	1544
		Occidental entre Praxédis Balboa y Blvd. Morelos	1544
		Dr. Calderón entre Dr. Puig y Topacio	2201

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
17	1	Alta Vista	769
	2	Ampliación Rodríguez	1230
	3	Antonio J. Bermúdez	1544
	4	Ayala	1230
	5	Birrueta	769
	6	Callejones (Ampliación Rodríguez y San Ricardo)	769
	7	La Laguna	769
	8	Ampliación La Laguna	769
	9	Ladrillera Mexicana	1230
	10	Leal Puente I	769
	11	Leal Puente II	769



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	12	Los Cavazos	769
	13	Ampliación Los Cavazos	769
	14	Obrera	1230
	15	Pemex Refinería	1544
	16	Privada Las Américas	1230
	17	San Ricardo	1230
	18	Valle Verde	769
CORREDORES COMERCIALES			
		Bld. Álvaro Obregón entre Blvd. Morelos y Poza Rica	2313
		Bld. Morelos entre Blvd. Lázaro Cárdenas y Américo Villarreal	4626
		Amado Nervo entre Álvaro Obregón y Américo Villarreal	1544
		Américo Villarreal entre Laredo y Blvd. Morelos	1544

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
18	1	15 de Enero	294
	2	16 de Septiembre	294
	3	Ampliación 16 De Septiembre	294
	4	20 de Noviembre	294
	5	Aeropuerto	384
	6	Almaguer	294
	7	Américo Villarreal (Guadalupe Victoria)	294
	8	Américo Villarreal Guerra I	294
	9	Américo Villarreal Guerra II	294
	10	Bienestar	440
	11	Ampliación Bienestar	440
	12	Campestre del Lago	231
	13	Ampliación Campestre del Campo	231
	14	El Mezquite	664
	15	Fidel Velázquez	294
	16	Francisco Sarabia	294
	17	Francisco Villa	294
	18	Industrial Maquiladora	664
	19	La Joya	664
	20	Lampacitos	294
	21	Lampacitos III	294
	22	Loma Blanca	664
	23	Margarita Maza de Juárez	294
	24	Margarita Maza de Juárez II	294
	25	Margarita Maza de Juárez III	294
	26	Margarita Maza de Juárez IV	294
	27	Margarita Maza de Juárez V	294
	28	Nuevo Amanecer	294



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	29	Nuevo Reynosa	440
	30	Puente Nuevo	769
	31	Reynosa	440
	32	Unidad Obrera	294
	33	Parque Industrial Center II	893

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
18	34	Unidad Obrera Sección II	294
	35	Villas de Imaq	517
	36	Villas de La Joya	664
	37	Villas Del Parque	664
	38	Villas Las Palmas	664
	39	Voluntad y Trabajo	294
	40	Privadas Las Palmas	664
	41	Villas Del Palmar	664
	42	Parque Industrial Reynosa Industrial Center	893
	43	Parque Industrial Reynosa Norte	893
	44	Parque Industrial Reynosa Sur	893
	45	Parque Industrial Colonial	893
	46	Parque Industrial El Puente	893
	47	Parque Industrial Reynosa Norte(Ampliación Colosio)	893
	48	Fracc. Riveras del Aeropuerto	663
	49	Priv. Las Brisas	663
	50	Parque Industrial Verde	893

CORREDORES COMERCIALES

	20 De Noviembre entre Carr. Matamoros y Rómulo Tijerina	873
	Carr. Matamoros entre Puente a Pharr y Camino Parcelario al Ejido La Escondida	1544
	Bld. Colosio entre Puente a Pharr y Eligio Muñoz	769
	Av. De La Joya entre Ágata y Punta De Arena	1104
	General Rodríguez entre Carr. Matamoros y Calle Dorina	734
	San Miguel entre Canal Rodhe y 16 de Septiembre	734

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
19	1	Burocrática	308
	2	El Anheló	461
	3	Fundadores	461
	4	La Amistad	308
	5	Las Mitras	461



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
19	6	Ampliación Las Mitras	461
	7	Lázaro Cárdenas	461
	8	Ampliación Lázaro Cárdenas	461
	9	Presa La Laguna	587
	10	Ampliación Presa La Laguna	587
	11	Revolución Obrera	461
	12	Ricardo Flores Magón	461
	13	Roma (Burocrática)	371
	14	Santa Fé	461
CORREDORES COMERCIALES			
		Carr. Matamoros (Blvd. Morelos) entre Ing. Américo Villarreal y Libramiento a Matamoros	3082
		Libramiento Monterrey entre Carr. Matamoros y Canal Rodhe	1544
		Río Purificación entre Blvd. Álvaro Obregón y Libramiento Monterrey	1153
		Calle Américo Villarreal entre Laredo y Blvd. Morelos	1544
		San Miguel entre Canal Rodhe y 16 de Septiembre	734

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
20	1	Agroindustrias	371
	2	Arboledas de Juárez	371
	3	Beatriz Anaya	224
	4	Benito Juárez	440
	5	Capitán Carlos Cantú	371
	6	El Maestro	587
	7	Ampliación El Maestro	587
	8	La Escondida	371
	9	Ejido La Escondida	371
	10	Ampliación La Escondida	308
	11	Mano con Mano	224
	12	Marthe R. Gómez	440
	13	México	440
	14	Pedro J. Méndez	371
	15	Ampliación Pedro J. Méndez	371
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
20	16	Satélite	294
	17	Satélite II	294
	18	Tamaulipas I	294
	19	Tamaulipas II	294
	20	El Oasis	371
	21	Puerto Escondido	440



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	22	Fracc. Modelo	664
	23	Balcones De San José	664
CORREDORES COMERCIALES			
		Carr. Reynosa-San Fernando entre Canal Rodhe y Beatriz Velazco	1544
		Carr. Reynosa-Matamoros entre Ampliación Ejido La Escondida y Camino Parcelario Al Ejido La Escondida	1544
		Héroes de la Reforma entre Séptima y Puerto Escondido	769
		Margarita Maza de Juárez entre Carr. San Fernando y Calle 21	1230
		Calle Canseco entre Carr. San Fernando y Calle 21	769
		Cesar López de Lara entre calle 21 y Calle Dos	769
		Calle Séptima entre Nuevo Laredo y Carr. San Fernando	1230
		Carr. San Fernando entre Carr. Reynosa-Matamoros y Canal Rodhe	769

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
21	1	Adolfo Ruiz Cortines	385
	2	Ayuntamiento 2000	224
	3	Ampliación Ayuntamiento 2000	224
	4	Central de Abastos de Reynosa	1153
	5	Gómez Lira	224
	6	Humberto Valdéz Richaud	224
	7	Jacinto López	224
	8	Jacinto López I	224
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
21	9	Jacinto López II	224
	10	Jacinto López III	224
	11	Jacinto López Sur	224
	12	José López Portillo I	385
	13	José López Portillo II	385
	14	José López Portillo III	385
	15	La Curva	385
	16	Lomas de la Torre	224
	17	Lomas del Pedregal	224
	18	Luis Donaldo Colosio	224
	19	Moll Industrial	893
	20	Ampliación Moll Industrial	893
	21	Naranjitos	224
	22	Puerta del Sol	664
	23	Ramón Pérez	224



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	24	Renacimiento I	224
	25	Renacimiento II	224
	26	San Pedro	664
	27	Tamaulipas II	224
	28	Ampliación Tamaulipas Poniente	224
	29	Nuevo Milenio (Tamaulipas IV)	224
	30	Unidos Podemos	385
	31	Universitaria	385
	32	San Jorge	880
	33	Paseo del Prado	880
	34	Ampliación Colosio	224
	35	Luis Donaldo Colosio Oriente	224
CORREDORES COMERCIALES			
		Carr. Matamoros entre Libramiento Monterrey y Carr. a San Fernando	1544
		Carr. A San Fernando entre Carr. a Matamoros y Adalberto J. Arguelles	1544
CORREDORES COMERCIALES			
		Libramiento a Monterrey entre Carr. a Matamoros y Calle Miguel Hidalgo	1544
		Carr. San Fernando entre Carr. Matamoros y Canal Rodhe	1544
		Prol. Río Purificación entre Lib. a Monterrey y Nuevo Laredo	1230
		Av. Puerta Del Sol entre Punta Arena y Puerto México	769
		Punta Abreojos entre Línea de Pemex y Punta del Descanso	769

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
22	1	Esperanza	224
	2	Lucio Blanco	224
	3	Independencia	224
	4	Ampliación Independencia	224
	5	Rigoberto Garza Cantú	224
CORREDORES COMERCIALES			
		Miguel Angel entre 16 de Septiembre y López Mateos	734
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
23	1	Balcones de Alcalá	664
	2	Balcones de Alcalá II	664
	3	Balcones de Alcalá III	664
	4	Balcones de Alcalá IV	664
	5	Fracc. Paseo Las Flores	664
	6	Villa Esmeralda	664



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	7	Parque Industrial Stiva Alcalá	935
	8	Parque Industrial Balcones de Alcalá II	935
	9	Paseo de Las Flores	664
	10	Ampliación Paseo de Las Flores	664
	11	Fracc Los Almendros	664
	12	Conjunto Habitacional Los Encinos	664
	13	Conjunto Habitacional Los Encinos Sector B	664
	14	Valle Soleado	664
	15	Fracc. Paseo de Los Olivos	664

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
23	16	Misión Santa Fé	664
	17	Laureles	664
	18	María Dolores	664
	19	Parque Industrial American Industrial Kimko Reynosa	935
	20	Fracc. Jazmín	664
	21	Valle Escondido	308
	22	Fracc. Terra Nova	769
	23	Ampliación Valle Soleado	769
	24	Ampliacion Los Almendros	664
CORREDORES COMERCIALES			
		Cir. Interior entre Carr. Reynosa –San Fernando y Av. Miguel Hidalgo	1104
		Bld. Alcalá entre Carr. a San Fernando y Concha Nacar	1104
		Ave. De la Joya entre Calle Villa Esmeralda al Blvd. Villa de Esmeralda	1048
		Paseo de las Flores entre Carr. a San Fernando a la calle Alcatraz	978
		Viaducto entre Carr. San Fernando y Pico Broad	1003

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
24	1	Las Haciendas	999
	2	Parque Industrial Maquilpark	935
	3	Villa de las Haciendas	664
	4	Actrices Mexicanas	294
	5	Bicentenario	664
	6	Montecristo	664
CORREDORES COMERCIALES			
		Bld. Las Haciendas entre Carr. Ribereña y la Rotonda	1430
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
25	1	Arcoiris	294



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	2	Ampliación Arcoiris	294
	3	Américo Villarreal II	294
	4	Ampliación Villas de La Joya	664
	5	Villa Diamante I	664
	6	Villa Diamante II	664
	7	Villa Diamante III	664
CORREDORES COMERCIALES			
		Paseo Playa Diamante entre Lateral sur del Canal Rodhe a Partir de Línea de Cota y Paseo Bagdad	769

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2025)
26	1	Villa Real	664
	2	Vamos Tamaulipas	224
	3	Residencial Del Valle	664
	4	Parque Industrial Prologis Park Pharr Bridge	935
	5	Riveras del Carmen	294
	6	Praderas de Elite	440
	7	El Campanario	587
	8	Aeropuerto	294
	9	Fracc. Villas Bicentenario	664
	10	Palma Diamante	769
	11	Parque Industrial "Pharr Bridge East"	935
CORREDORES COMERCIALES			IMPORTE POR m2 (2026)
		Ave. René Salinas entre Ave. Chapultepec y Calle casa	978
		Ave. Villa de Reynosa entre Calle Villa de Llera a la Calle Villa Cecilia	978
		Circuito Élite	908

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
27	1	Los Fresnos Residencial	664
	2	Los Laureles	664
	3	San Valentín	664
	4	Loma Real	664
	5	Senda Residencial	664
	6	Colinas de Loma Real	664
	7	Fracc. Loma Bonita	664
	8	Ampliación San Valentín	664
	9	Priv. Loma Real	664
	10	Fracc. Ventura	664
	11	Fracc. Los Pinos de Loma Real	664
	12	Fracc. Jardines de Loma Real	664
	13	Fracc. Valladolid	769
CORREDORES COMERCIALES			IMPORTE POR m2 (2026)



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	Bld. San Valentín entre Blvd. Hidalgo (Carr. Mty) y Limite del Fraccionamiento	1104
	Av. Flor de Alheli entre Blvd. San Valentín y Limite del Fraccionamiento	1104
	Av. Ventura entre el sur de la Carr. Reynosa-Monterrey al limite de la colonia	908
	Blvd. Loma Real entre Las Lomas y Victoria	908
	Carr. Monterrey y Brecha el Berrendo a Blvd. los Arcos Lado Norte	1699
	Brecha el Berrendo al Blvd. los Arcos Lado Sur	1699

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
28	1	Nuevo México	461
	2	Nuevo Santander	664
	3	Fracc. Real de Artesitas	664
	4	Fracc. Praderas de Montreal	664
	5	Fracc. Santa Lucía	664
	6	Villas de Santa Fe	664
SECTOR			
29	1	Valles del Sol	664
	2	Puerta del Sur	664
	3	Jarachina del Sur	664
	4	Fracc. Ampl. Bugambilias	664
CORREDORES COMERCIALES			
		Av. Loma Dorada entre Autopista Reynosa - Monterrey y Victoria	1100

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
30	1	Rincón de Las Flores	664
	2	Ampl. Rincón de Las Flores II	664
	3	Tamaulipas 3	294
	4	Luis Donaldo Colosio Poniente	350
	5	Ramón Pérez García	294
	6	Humberto Valdés Richaud	294
	7	Nuevo Milenio	294
	8	Milpas 2	294
	9	Paseo la Presa	664
	10	El Rosario	769
	11	Fracc. San Francisco	769
	12	Fracc. Las Piramides	664
	13	Ampliacion Ayuntamiento 2000 II	350
	14	Ampliacion Rodolfo Torres Cantú	350
	15	Ramón Pérez García Sector 3	294
CORREDORES COMERCIALES			



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

		Ave. Loma de Rosales de Carr. San Fernando a la Priv. Sabinas	978
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
31	1	Fracc. Los Robles	664
	2	Primero de Mayo	224
	3	1º de Mayo- 20 de Noviembre	224
	4	Valle del Viento	224
	5	Fracc. Ángeles	664

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
32	1	Las Pirámides 1,2 y 3	664
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
33	1	Fracc. Los Arcos	664
	2	Parque Industrial Mecasa	385
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
34	1	Misión Santa Fé	664
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
35	1	Eco Industrial	664
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
36	1	Lomas Del Pedregal 1,2,3 y 4	224
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
37	1	Hacienda del Sol	769
	2	Fracc. Puerta Grande	769
	3	Hacienda del Sol II	769
	4	Ampliación Puerta Grande	769
	5	Ampliación Puerta Grande II	769
	6	Ampliación Puerta Grande III	846
CORREDORES COMERCIALES			
		Av. Puerta del Sol entre Río Ameca y Río Pánuco	1100
		Blvd. Monte de los Olivos entre Puerto Peñasco y Río Pánuco	1100
		Av. Tecnológico entre Blvd. Monte de los Olivos hasta Hda. Vista Alta	1100
		Av. Victoria entre Hda. Vista Alta hasta Blvd. Tecnológico	1100
		Blvd. Puerta de Caoba entre Puerta de Hierro y Puerta de Manzano	1100
		Blvd. Puerta de Esperanza entre Puerta de Hierro y Puerta de Abeto	1100
		Hda. Del Sol entre Puerta del Sol y Av. PEMEX	1100



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
38	1	Fracc. Villas de Loma Real	769
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
39	1	Fracc. Los Cedros	769
SECTOR			IMPORTE POR m2 (2026)
40	1	Universitaria	350

SUB-URBANOS			
Valores unitarios determinados en m². de predios suburbanos, expresados en pesos según su ubicación:			
Sectorizados según la cercanía con colonias de la zona urbana.			
ZONA I			
Predios ubicados al sur del Boulevard Luis Donaldo Colosio entre las Colonias Ernesto Zedillo y Nuevo Amanecer:			
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	IMPORTE POR m2 (2026)
	1	De 0 a 50 mts. frente al blvd.	770
	2	De 51 a 100 mts. después del blvd.	230
	3	De 101 a 150 mts.	155
	4	De 151 mts. en adelante (dentro de la Escondida)	91

ZONA II			
Predios por el Boulevard Luis Donaldo Colosio entre el Parque Industrial Center y col. Campestre del Lago:			
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	IMPORTE POR m2 (2026)
	1	De 0 a 50 mts. frente al blvd.	770
	2	De 51 a 100 mts. después del blvd.	230
	3	De 101 a 150 mts.	155
	4	De 151 mts. en adelante.	91

ZONA III			
Predios frente a la carretera Matamoros entre el Parque Industrial Reynosa y Prologis hasta el Parque El Puente y Col. Villa Real:			
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	IMPORTE POR m2 (2026)
	1	De 0 a 50 mts.	307



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	2	De 51 a 100 mts.	230
	3	De 101 a 150 mts.	155
	4	De 151 a 200 mts.	91
	5	De 201 mts. al nuevo libramiento.	50

ZONA IV			
Predios ubicados al oriente de la Colonia Benito Juárez, Granjas Yucatán:			
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	IMPORTE POR m2 (2026)
	1	De 0 a 50 mts. de profundidad (ambos lados de la carretera)	770
	2	De 0 a 200 mts. a partir de la cota de la distancia anterior, Del límite sur de la col. Benito Juárez y hacia el libramiento.	155
	3	De 101 mts. en adelante	50

ZONA V			
Predios ubicados al sur del Libramiento a Monterrey (comprendidos desde Jarachina Sur al dren y Col. Benito Juárez:			
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	IMPORTE POR m2 (2026)
	1	De 0 a 50 mts. frente al libramiento.	1544
	2	De 51 a 100 mts. después del libramiento.	385
	3	De 101 a 150 mts.	156
	4	De 151 mts. al nuevo libramiento.	91

ZONA VI			
Predio ubicado entre Av. de Las Torres, Nuevo Libramiento (Carretera a Mission Texas) y Canal Rodhe. De Av. de Las Torres hacia el norte			
	SUB-ZONA	PROFUNDIDAD DEL PREDIO	IMPORTE POR m2 (2026)
	1	De 0 a 150 mts.	155
	2	De 151 a 300 mts.	77
	3	De 301 mts. en adelante	50

ZONA VII			
Predios ubicados a ambos lados de la carretera Ribereña desde Rancho Grande hasta el Poblado Los Cavazos.			
	SUB-ZONA	PROFUNDIDAD DEL PREDIO PARTIR DE LA LÍNEA DE COTA.	IMPORTE POR m2 (2026)
	1	De 0 a 50 mts.	385



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	2	De 51 a 100 mts.	155
	3	De 101 a 150 mts.	91
	4	De 151 a 300 mts.	50

ZONA VIII			
Predios ubicados entre el Río Bravo y vía del ferrocarril, y posteriores al bordo de contención:			
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	IMPORTE POR m2 (2026)
	1	De 0 a 50 mts.	230
	2	De 51 a 100 mts.	155
	3	De 101 a 150 mts.	91
	4	De 151 a 300 mts.	50

ZONA IX			
Predios ubicados por la carretera a Pharr, entre la carretera a Matamoros y la Aduana.			
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	IMPORTE POR m2 (2026)
	1	Frente A La Carretera Lado Poniente	385
	2	De 0 A 50 Mts. Lado Oriente Carretera A Matamoros	385
	3	De 51 A 200 Mts.	155
	4	De 201 Mts. en adelante.	50

ZONA X			
Predios ubicados y que comprende el Lib. Sur de la Carretera Monterrey a Matamoros			

	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	IMPORTE POR m2 (2026)
	1	0 a 50 mts.	155
	2	de 51 a 100 mts.	91
	3	de 101 a 150 mts.	50
ZONA XI			
Predios ubicados y que comprende el Blvd. Oriente de la colonia Lomas del Villar a la Carretera a Matamoros			
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	IMPORTE POR m2 (2026)
	1	0 a 50 mts.	770
	2	de 51 a 100 mts.	350



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	3	de 101 a 150 mts.	168
III. PREDIOS RÚSTICOS			
Valores unitarios por hectárea (ha.) de predios rústicos, expresados en pesos según su tipo de suelo y uso:			
		Uso del Terreno	
		Riego	23115
		Temporal y Pastizal	7708
		Agostadero	3082
		Parque Eólico	11000

B. CONSTRUCCIONES			
Para la práctica de la valuación de las construcciones, se tomarán los siguientes valores, mismos que se enlistan de acuerdo a la siguiente clasificación			
1. Habitacional			IMPORTE POR m2 (2026)
TIPO			
1	De Lujo		6290
2	Buena Calidad		4892
3	Mediana Calidad		3495
4	Interés Social		2795
5	Económica		2516
6	Popular		1467
7	Precaria		420
2. Comercios Y Oficinas			IMPORTE POR m2 (2026)
TIPO			
11	De Lujo		6290
12	Buena		4612
13	Mediana		3495
14	Económica		2097
15	Popular		700
3. Industrial, Naves y Bodegas			IMPORTE POR m2 (2026)
TIPO			
21	Maquiladora		14718
22	Buena		10384
23	Mediana		7370
24	Económica		5830

4. Espectáculos y Entretenimientos	IMPORTE POR m2 (2026)
------------------------------------	-----------------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	TIPO		
	31	De Lujo	7687
	32	Buena	5661
	33	Mediana	3495
	34	Económica	2516
	5. Hoteles		IMPORTE POR m2 (2026)
	TIPO		
	41	De Lujo	7687
	42	Buena	5658
	43	Mediana	3495
	44	Económica	2516
	6. Escuelas		IMPORTE POR m2 (2026)
	TIPO		
	61	De Lujo a Buena	3495
	62	Regular	2795
	7. Religioso		IMPORTE POR m2 (2026)
	TIPO		
	71	Único	3495
	8. Gubernamental		IMPORTE POR m2 (2026)
	TIPO		
	81	Único	3495
	9. Hospitales		IMPORTE POR m2 (2026)
	TIPO		
	82	De Lujo	7687
	83	Buena	5658
	84	Mediana	3495
	85	Económica	2516
	10. Albergas comerciales		IMPORTE POR m2 (2026)
	TIPO		
	86	Único	10000



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Coeficientes de Mérito y Demérito

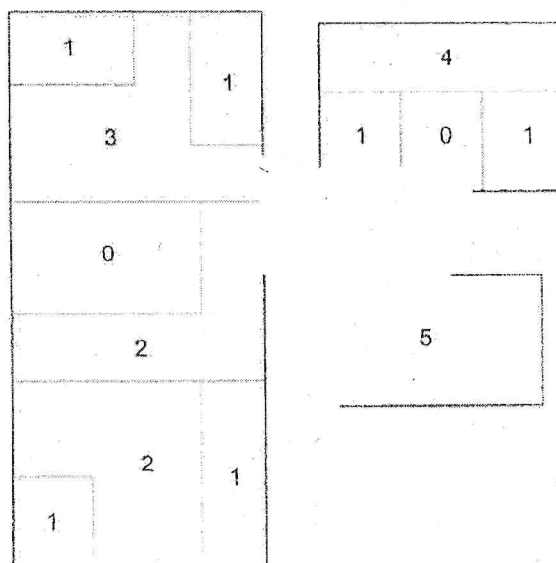
Coeficientes de Merito (Mayor a la Unidad) o Demérito (Menor a la Unidad) de los Predios y Construcciones. En caso de presentarse una inconformidad por el estado de conservación (demérito) y/o clasificación de construcción aplicado al predio, el ciudadano por medio de oficio dirigido a la Secretaria de Finanzas y Tesorería podrá solicitar una revisión, misma que. será turnada para efectos de emitir un dictamen por medio de los Colegios de Valuadores Locales, con cargo al contribuyente con la finalidad de determinar la correcta aplicación de las clasificaciones y demérito.

1.- Régimen Jurídico de la Tenencia del Predio.

Tipo	Criterio	Factor de merito	Factor de demerito
1	Ejidal	0.50	0.50

2.- Predios Urbanos y Sub-Urbanos

2.1.- Factores de Méritos y Deméritos de acuerdo a su ubicación en la manzana.





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

2.1.- Factores de Méritos y Deméritos de acuerdo a su ubicación en la manzana.

Tipo	Criterio proporción del fondo respecto a su frente	Factor de demérito
6	1 vez frente	1.2
7	2 veces frente	1.0
8	3 veces frente	0.8
9	4 veces frente	0.6
10	5 veces frente	0.4
11	6 veces frente	0.2
10	5 veces frente en adelante	0.1

3.- Predios Rústicos, Urbanos y Suburbanos

3.1.- Ubicación respecto a las vías de comunicación

TIPO	CRITERIO	FACTOR DE MERITO	FACTOR DE DEMERITO
11	Colindantes a caminos federales o estatales	1.05	1.05
12	Colindancias con ríos, arroyos, presas o lagunas	0.80	0.80
03	Colindancias con drenes y canales	0.60	0.60

3.2.- Accesibilidad

TIPO	Criterio	FACTOR DE MÉRITO	FACTOR DE DEMÉRITO
14	Fácil acceso	1.05	1.05
15	Difícil acceso	0.80	0.80

4. Construcciones

ESTADO DE CONSERVACION	Muy Buena	Buena	Regular	Reparaciones Sencillas	Reparaciones importantes	En Desecho
Factor de Mérito o Demérito	1.00	0.95	0.85	0.75	0.65	0.50

Descripción del estado de conservación



GOBIERNO DE TAMAULIPAS PODER LEGISLATIVO

Muy Buena: Construcciones nuevas o como nuevas, recién remodeladas, en excelente estado sin haber sufrido un deterioro natural.

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

Regular: Es aquella en la cual la construcción ha tenido un deterioro tal que permite su uso en forma natural, ha tenido poco mantenimiento (cosmético).

Reparaciones Sencillas: La construcción presenta deterioro tal que permite obras de mantenimiento como: pintura, impermeabilizaciones, cambio o reparación de puertas y ventanas

Reparaciones Importantes: La construcción presenta un estado físico que requiere para un uso adecuado reparaciones mayores; cambio de tuberías de agua potable, drenaje, cableado eléctrico; nuevos pisos, ventanas, puertas y marcos, Una reconstrucción general.

En Desecho: La construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y se recomienda su demolición total.

La tabla de valores unitarios para tipo de construcción prevista para los predios urbanos, se aplican a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústica. 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 2º. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico de predios no identificados en su momento o de nueva creación produjo 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, considerando el valor de la zona o corredor de valor más próximo.

Asimismo, cuando el valor declarado de un predio sea mayor al catastral, se consideran el primero, como base para fines fiscales.

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2026 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



Matriz de características para determinar clases de construcción para predios de uso:
HABITACIONALES

[illegible]

Matriz de puntos para determinar clases de construcción para predios de uso:
HABITACIONALES

PUNTO 1												Tabla de Puntos		
	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	PROFUNDIDAD	ALCANTARILLO	REJILLA DE BARRA	COMPLETOS	ALCANTARILLO	PROFUNDIDAD	ALCANTARILLO	PROFUNDIDAD	PROFUNDIDAD	PROFUNDIDAD	PROFUNDIDAD	INFERIOR	SUPERIOR
PREGA	7	1	7	8	0	4	0	0	0	1	0	5	0	38
POPULAR	6	1	8	11	4	5	4	2	2	2	2	8	39	60
ECONOMICA	5	1	8	18	5	6	5	4	4	4	3	12	61	85
ENTRADA SOCIAL	4	2	8	19	7	9	6	5	5	5	9	25	86	115
PERMANENTE CALIDAD	3	3	9	20	8	13	0	6	7	10	12	34	116	145
BURSA CALIDAD	2	3	9	21	9	14	9	7	13	13	16	46	146	180
DE CALIDAD	1	4	11	22	10	16	12	10	23	16	20	56	181	
ENCUENTRO CON ALGUNOS PUNTOS EN CADA UNO DE LOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	TOTAL DE PUNTOS	0



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Anexo 3

Matriz de características para determinar clases de construcción para predios de uso:
COMERCIO Y OFICINAS

CLASE	ACABADOS			
	INSTALACIONES	PISOS	FACHADAS	VENTANERÍA
POPULAR	Sin aire acondicionado	Firme de concreto simple pulido y/o loseta vinílica y/o linoleum	Aplanado de mezcla sin pintura y/o estuco.	Perfil de aluminio natural de 1" y/o perfil de fierro estructural y/o tubular de pared delgada
ECONÓMICA	Algunas áreas con aire acondicionado	Anterior(es) y/o mosaico de pasta y/o mosaico terrazo y/o alfombra y/o loseta cerámica de 20 x 20 cm hasta 30 x 30 cm y/o duela de madera laminada	Aplanado de mezcla con pintura y/o estuco.	Perfil de aluminio anodizado de hasta 2" y/o perfil de fierro estructural y/o tubular de pared gruesa
MEDIANA CALIDAD	Algunas áreas con aire acondicionado	Anterior(es) mármol de 30 x 30 cm. y/o pisos de porcelanato, y/o pisos de cerámica hasta 60 x 60 cm	Anterior(es) y/o texturizados con color integral, y/o texturizados con mezcla o pasta con pintura, y/o detalles de concreto en columnas, y/o cornizas y/o ventanas.	Anterior(es) y/o cristal templado filtrasol
BUENA CALIDAD	Todas las áreas con aire acondicionado, circuito cerrado.	Anterior(es) mármol igual o hasta de 40 x 40 cm, y/o pisos laminados de madera natural, y/o pisos de cantera.	Anterior(es) y/o teja en azoteas, y/o balcones, y/o detalles de cantera.	Anterior(es) y/o polarizado y/o cancelería de PVC de doble cristal térmico y acústico
LUJO	Todas las áreas con aire acondicionado, circuito cerrado.	Anterior(es) y/o pisos de madera sólida, y/o mármol mayor de 40 x 40 cm, y/o granito, y/o pisos de cerámica mayores de 60 x 60 cm.	Anterior(es) y/o algunos muros recubiertos de acabados petreos.	Anterior(es) y/o inteligente laminado inastillable y/o terrazas techadas y/o un solarium, y/o alguna(s) ventanas de más de 1.80m de altura

Anexo 4

Matriz de Puntos para determinar clases de construcción para predios de uso
COMERCIO Y OFICINAS

CLASE	ACABADOS				Tabla de Puntos	
	INSTALACIONES	PISOS	FACHADAS	VENTANERÍA	INFERIOR	SUPERIOR
Popular	1	2	2	2	0	10
Económica	6	4	4	4	11	22
Mediana Calidad	6	6	8	10	23	40
Buena Calidad	10	8	13	13	41	55
De Lujo	10	12	23	16	56	
ANOTAR LOS PUNTOS ELEGIDOS EN CADA COLUMNA	0	0	0	0	TOTAL DE PUNTOS	0



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Anexo 5

Matriz de características para determinar clases de construcción para predios de uso:
INDUSTRIAL

CLASE	ESTRUCTURA			ACABADOS		
	TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS	ENTREPISOS	CUBIERTAS	MUROS	PISOS
ECONOMICA	Estructura metálica tubular y/o muros de carga de block y/o estructura de madera y/o techumbres de lamina galvanizada	Block de concreto, y/o lamina	Sin entrepisos	Techumbres de lamina galvanizada	Sin acabados y/o pinturas directas sobre muro o lamina.	Concreto aparente o pulido
MEDIANA CALIDAD	Estructura metálica tubular y/o muros de carga de block, y/o techumbres de lamina galvanizada, y/o losa de concreto aligerada o solida	Anterior(es)	Estructura de madera y/o perfiles metálicos tubulares.	Techumbres de lamina galvanizada, y/o losa de concreto aligerada o solida	Anterior(es) y/o Block aparente (Boquilla), y/o aplastados de yeso y pintura, y/o tabla roca y pintura.	Anterior(es) y/o algunas areas con piso de pasta o ceramico hasta de 30 x 30 cm
BUENA CALIDAD	Anterior(es) y/o perfiles estructurales, y/o vigas de alma abierta tipo joist	Anterior(es) y/o lamina con color y con aislamiento	Anterior(es) y/o de concreto, y/o estructura de perfiles metálicos.	Anterior(es) y/o de lamina sobre perfiles estructurales, y/o vigas de alma abierta tipo joist	Anterior(es) y/o aplanado de mezcla con pintura, y/o estuco con pintura integrada, y/o lamina con color tipo pinto, y/o texturizados sobre aplanado	Anterior(es) y algunas areas y/o cerámico mayor de 30 x 30 cm, y/o alfombra, y/o porcelanato hasta 40 x 40 cm
MAQUILADORA	Anterior(es)	Anterior(es) y/o paneles prefabricados de concreto o lamina.	Anterior(es).	Anterior(es) y/o elementos prefabricados de lamina o de concreto.	Anterior(es) y/o cancelas de aluminio o metálicos modulares, y/o cancelas de aluminio metálicos con cristales	Anterior(es) piso de firme pulido con película de recubrimiento industrial, y/o algunas areas pisos de porcelanato mayores de 40 x 40 cm, y/o marmol.

Anexo 6

Matriz de Puntos para determinar clases de construcción para predios de uso:
INDUSTRIAL

CLASE	ESTRUCTURA			ACABADOS			Tabla de Puntos	
	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros	ENTREPISOS	CUBIERTA S	MUROS	PISOS	INFERIO	SUPERIO
Economica	8	8	0	8	8	8	0	45
Mediana calidad	9	8	5	10	14	14	46	70
Buena calidad	14	10	7	12	18	16	71	85
Lujo	14	12	7	16	22	22	86	
ASIGNAR LOS PUNTOS ELEGIDOS EN CADA COLUMNA	0	0	0	0	0	0	TOTAL DE PUNTOS	0



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Anexo 7

Matriz de características para determinar clases de construcción para predios de uso:
ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTOS

CLASE	ACABADOS				
	INSTALACIONES	PISOS	FACHADAS	CIELOS	CANCELERIA
ECONOMICA	Algunas areas con aire acondicionado	Piso de concreto pulido, escobillado, y/o mosaico de pasta y/o mosaico terrazo y/o loseta cerámica de 20 x 20 cm hasta 30 x 30 cm y/o duela de madera laminada	Aplanado de mezcla con pintura y/o estuco.	Yeso directo sobre losa, y/o losa aparente, y/o estructura aparente.	Perfil de aluminio anodizado de hasta 2" y/o perfil de fierro estructural y/o tubular de pared gruesa
MEDIANA CALIDAD	Algunas areas con aire acondicionado	Anterior(es) mármol de 30 x 30 cm. y/o pisos de porcelanato, y/o pisos de cerámica hasta 60 x 60 cm, y/o alfombras.	Anterior(es) y/o texturizados con color integralo, y/o texturizados con mezcla o pasta con pintura, y/o detalles de concreto en columnas y/o cornizas y/o ventanas.	Anterior(es) y/o plafon acústico sobre suspensión.	Anterior(es) y/o cristal filtrasol, y/o puerta de acceso de marco de aluminio con cristal al centro
BUENA CALIDAD	Todas las areas con aire acondicionado, y/o circuito cerrado, y/o sistema contra incendios	Anterior(es) mármol igual o hasta de 40 x 40 cm, y/o pisos de cantera.	Anterior(es) y/o teja en azoteas, y/o balcones, y/o detalles de cantera.	Anterior(es), y/o plafon acústico, línea oculta, y/o plafones retardantes de fuego, y/o plafon a base de metaleta yeso-cemento.	Anterior(es) y/o polarizado y/o cancelería de PVC de doble cristal térmico y acústico
LUJO	Todas las areas con aire acondicionado, y/o circuito cerrado, y/o sistema contra incendios.	Anterior(es) pisos de duela o parquet de madera natural, y/o marmol mayor de 40 x 40 cm, y/o granito, y/o pisos de cerámica mayores de 60 x 60 cm.	Anterior(es) y/o algunos muros recubiertos de acabados petreos.	Anterior(es), y/o plafones de metaleta yeso-cemento formando figuras y/o cúpulas.	Anterior(es) y/o inteligente laminado inasúffable y/o terrazas techadas y/o un solarium, y/o alguna(s) ventanas de mas de 1.80m de altura, y/o puerta de acceso sin marco de vidrio templado.

Anexo 8

Matriz de Puntos para determinar clases de construcción para predios de uso:
ESPECTACULOS Y ENTRETENIMIENTOS

CLASE	ACABADOS					Tabla de Puntos	
	INSTALACIONES	PISOS	FACHADAS	CIELOS	CANCELERIA	INFERIO	SUPERIO
economica	6	4	4	6	4	11	32
mediana calidad	6	6	8	8	10	33	45
buena calidad	10	8	13	10	13	46	64
lujo	10	12	23	12	16	65	
ANOTAR LOS PUNTOS ELEJIDOS EN CADA COLUMNA	0	0	0	0	0	TOTAL DE PUNTOS	0



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Anexo 9

**Matriz de características para determinar clases de construcción para predios de uso:
HOTELES Y HOSPITALES**

	ESPACIOS	INSTALACIONES	PISOS	FACHADAS	VENTANERÍA
ECONOMICA	Sin servicio de restaurante	Algunas áreas con aire acondicionado	Anterior(es) y/o mosaico de pasta y/o mosaico terrazo, y/o loseta cerámica de 20 x 20 cm hasta 30 x 30 cm y/o duela de madera laminada	Aplanado de mezcla con pintura y/o estuco.	Perfil de aluminio anodizado de hasta 2" y/o perfil de fierro estructural y/o tubular de pared gruesa
MEDIANA CALIDAD	Servicio de restaurante limitado, y/o estacionamiento limitado	Todas las áreas con aire acondicionado, y/o circuito cerrado, y/o sistema de conmutador.	Anterior(es) mármol de 30 x 30 cm. y/o pisos de porcelanato, y/o pisos de cerámica hasta 60 x 60 cm, y/o alfombra.	Anterior(es) y/o texturizados con color integral, y/o texturizados con mezcla o pasta con pintura, y/o detalles de concreto en columnas y/o cornisas y/o ventanas.	Anterior(es) y/o cristal filtrasol
BUENA CALIDAD	Servicio de restaurante, y/o estacionamiento suficiente de acuerdo al reglamento de construcciones del estado	Todas las áreas con aire acondicionado, circuito cerrado, y/o sistema contra incendios.	Anterior(es), y/o mármol igual o hasta de 40 x 40 cm, y/o pisos laminados de madera natural, y/o pisos de cantera.	Anterior(es) y/o teja en azoteas, y/o balcones, y/o detalles de cantera.	Anterior(es) y/o polarizado y/o cancelería de PVC de doble cristal térmico y acústico
LUJO	Anterior(es).	Anterior(es), planta de energía eléctrica.	Anterior(es), y/o pisos de madera sólida, y/o mármol mayor de 40 x 40 cm, y/o granito, y/o pisos de cerámica mayores de 60 x 60 cm.	Anterior(es) y/o algunos muros recubiertos de acabados petreos.	Anterior(es) y/o inteligente laminado inastillable y/o cancelería de PVC de doble cristal térmico y acústico y/o un solarium, y/o alguna(s) ventanas de mas de 1.80m de altura

Anexo 10

**Matriz de Puntos para determinar clases de construcción para predios de Uso:
HOTELES Y HOSPITALES**

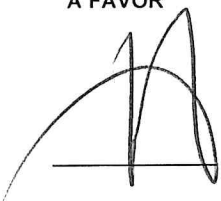
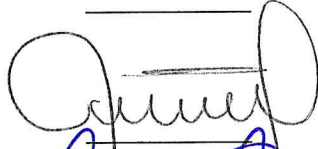
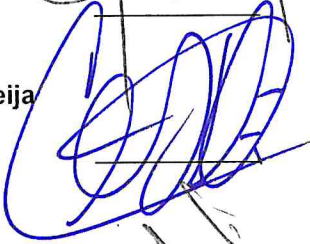
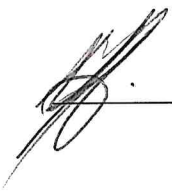
CLASE	ACABADOS					Tabla de Puntos	
	ESPACIOS	INSTALACIONES	PISOS	FACHADAS	VENTANERÍA	INFERIO	SUPERIO
economica	0	6	4	4	4	11	22
mediana calidad	4	6	6	8	10	23	44
buena calidad	8	10	8	13	13	45	58
lujo	8	10	12	18	16	59	
ANOTAR LOS PUNTOS ELEGIDOS EN CADA COLUMNA	0	0	0	0	0	TOTAL DE PUNTOS	0



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Dado en el Centro de Convenciones y Exposiciones de Tampico, a los veintinueve días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

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. Eliphaeth Gómez Lozano Vocal			
Dip. Juan Carlos Zertuche Romero VOCAL			
Dip. Marina Edith Ramírez Andrade Vocal			



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Dado en el Centro de Convenciones y Exposiciones de Tampico, a los veintinueve días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

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 RECAIDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.