



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

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 **Tampico**, Tamaulipas, mediante Oficio de fecha 30 de agosto 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 2019**.

Quienes integramos la Diputación Permanente de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 61 y 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado; 46, párrafo 1; 53, párrafos 1 y 2; 56, párrafo 2; 58, y 95, párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, tenemos a bien presentar el siguiente:

DICTAMEN

I. Antecedentes.

La iniciativa de mérito fue debidamente recibida el día 3 de septiembre del presente año, por la Diputación Permanente que formula el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a fin de analizar la acción legislativa que nos ocupa y emitir nuestra opinión al respecto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 el artículo 58, fracciones I y LXI, así como el 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, así como para ejercer las demás facultades conferidas constitucional y legalmente.

En frecuencia con la disposición constitucional que antecede, la Diputación Permanente tiene plenas facultades para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto en el artículo 62, fracción II de la Constitución Política local, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

III. Objeto de la acción legislativa.

La acción legislativa sometida a consideración de esta Diputación Permanente, 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 2019**.

En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es facultad y obligación del Ayuntamiento del Municipio de **Tampico**, 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 del Municipio de **Tampico**, Tamaulipas, mediante Oficio de fecha 30 de agosto del año en curso, presentó la Iniciativa de Decreto mediante el cual se expiden las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2019**.

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 Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de agosto del actual, acordó la citada propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.

En ese mismo contexto, los artículos 49, fracción II y 107 del Código Municipal, así como los artículos 15, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, constituyen el marco legal al que se circunscriben las facultades de los Ayuntamientos para iniciar decretos, el establecimiento de la base del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que será el valor catastral que resulte de la aplicación de las Tablas de Valores, así como las competencias en materia catastral para los Ayuntamientos del Estado respectivamente. En este último dispositivo legal 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 2019, 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 este órgano dictaminador en torno a la procedencia de la propuesta que nos ocupa.

Ahora bien, del análisis a la propuesta en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de **Tampico**, Tamaulipas, determinó no modificar la estructura descriptiva, factores y coeficientes de mérito y de demérito o incremento, ni incrementar los valores unitarios de suelo y construcciones que regirá a partir del **1 de enero del año 2019**, al efecto, cabe señalar que la propuesta fue debidamente aprobada por el Cabildo, y como se advierte de las constancias que acompañan, coincide en sus términos con los valores contenidos en la del ejercicio fiscal 2018.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal 2019, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

circunscripción territorial, cuidando no lesionar la economía de los contribuyentes, ni afectar los índices de recaudación del municipio.

V. Consideraciones de la Diputación Permanente.

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 2019.

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.

No pasa por alto de la Diputación Permanente que suscribe 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Finalmente, este órgano dictaminador, encuentra en lo general y en lo particular procedente la acción legislativa planteada por el Ayuntamiento de **Tampico**, 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.

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, quienes integramos esta Comisión Permanente, respetuosamente sometemos a consideración de la Honorable Asamblea Legislativa el presente Dictamen, para su discusión y aprobación en su caso, así como el siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2019.

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 **2019**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos,



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

suburbanos y rústicos del **Municipio de Tampico**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

TERRENOS

Valores unitarios para **terrenos urbanos, suburbanos y rústicos por m²** expresados en pesos, según su ubicación

ÁREAS HOMOGÉNEAS, VALORES UNITARIOS DE TERRENOS

| Área homogénea. | Clasif. | Descripción Nombre | Valor Unitario | Frente m. | Prof. m | Área m ² | Tipo de Const. | Edo. de Cons. | Antig. |
|-----------------|---------|---------------------|----------------|-----------|---------|---------------------|----------------|---------------|--------|
| 1 | C3 | Zona Centro 1 | 8,000 | 10 | 40 | 400 | 13 | 2 | 60 |
| 2 | H4 | Zona Centro 2 | 2,500 | 10 | 40 | 400 | 9 | 2 | 60 |
| 3 | H3 | Col. Cascajal 1 | 800 | 10 | 15 | 150 | 7 | 2 | 60 |
| 4 | C2 | Zona Centra 3 | 2,500 | 10 | 40 | 400 | 12 | 2 | 60 |
| 5 | H4 | Zona Centro 4 | 1,245 | 10 | 40 | 400 | 9 | 2 | 60 |
| 6 | H3 | Casa Blanca | 750 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 60 |
| 7 | 12 | Isleta Pérez | 500 | 20 | 48 | 960 | 56 | 3 | 60 |
| 8 | 13 | Astilleros | 565 | 8 | 20 | 160 | 57 | 2 | 60 |
| 9 | H3 | Col. G. Victoria | 700 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 40 |
| 10 | H2 | Col. G. Victoria 2 | 600 | 10 | 30 | 300 | 56 | 2 | 40 |
| 11 | H3 | Col. Tamaulipas | 800 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 40 |
| 12 | H3 | Col. G. Mainero | 800 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 40 |
| 13 | C2 | Macalito | 2,500 | 4 | 8 | 32 | 12 | 2 | 30 |
| 14 | E1 | Unidad Deportiva | 750 | 100 | 200 | 20000 | 33 | 1 | 20 |
| 15 | H3 | Col. Tamaulipas | 790 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 40 |
| 16 | H3 | Zona Centro 5 | 1,600 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 40 |
| 17 | H3 | Col. del Pueblo | 790 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 50 |
| 18 | H3 | Col. Volantin | 790 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 50 |
| 19 | H3 | Margen del Panuco | 600 | 10 | 25 | 250 | 7 | 2 | 40 |
| 20 | H3 | Col. Morelos | 550 | 7 | 22 | 154 | 7 | 2 | 30 |
| 21 | H3 | Col. V Guerrero | 250 | 10 | 15 | 150 | 7 | 2 | 30 |
| 22 | H3 | Amp. V. Guerrero | 250 | 10 | 25 | 250 | 7 | 2 | 20 |
| 23 | H3 | Col. Cascajal 2 | 800 | 8 | 30 | 240 | 7 | 2 | 50 |
| 24 | H3 | Col. Nacional | 565 | 8 | 25 | 200 | 7 | 2 | 50 |
| 25 | E1 | Auditorio Municipal | 2,300 | 10 | 30 | 300 | 33 | 2 | 30 |
| 26 | H4 | Col. Campbell | 1,600 | 10 | 30 | 300 | 9 | 2 | 50 |
| 27 | H4 | Col. Angela Peralta | 1,500 | 10 | 30 | 300 | 9 | 2 | 50 |
| 28 | H1 | Col. Pescadores | 340 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 20 |
| 29 | E1 | Cementerios | 1,500 | 10 | 25 | 250 | 40 | 2 | 60 |
| 30 | H4 | Col. Altavista | 2,260 | 15 | 30 | 450 | 9 | 1 | 60 |
| 31 | E3 | Col. Altavista 2 | 2,000 | 100 | 100 | 10000 | 9 | 2 | 50 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| Área homogénea. | Clasif. | Descripción Nombre | Valor Unitario | Frente m. | Prof. m | Área m ² | Tipo de Const. | Edo. de Cons. | Antig. |
|-----------------|---------|-----------------------|----------------|-----------|---------|---------------------|----------------|---------------|--------|
| 32 | H1 | Col. Chairel | 550 | 15 | 25 | 375 | 6 | 2 | 50 |
| 33 | H5 | Col. El Águila | 2,825 | 22 | 45 | 990 | 10 | 1 | 60 |
| 34 | H3 | R. Fray A. de Olmos 2 | 500 | 10 | 18 | 180 | 7 | 1 | 20 |
| 35 | H5 | Col. Flores | 2,825 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 40 |
| 36 | H5 | Col. Sierra Morena | 2,940 | 12 | 25 | 300 | 10 | 1 | 40 |
| 37 | H5 | Col. Monte Alegre | 2,825 | 18 | 30 | 540 | 10 | 1 | 40 |
| 38 | H3 | Col. F. A. de Olmos | 450 | 10 | 18 | 180 | 7 | 2 | 40 |
| 39 | H3 | Col. Moctezuma | 900 | 10 | 25 | 250 | 7 | 2 | 45 |
| 40 | H3 | Col. Americana | 1,000 | 15 | 38 | 570 | 7 | 2 | 40 |
| 41 | H3 | Col Anáhuac | 600 | 9 | 27 | 243 | 7 | 2 | 35 |
| 42 | H3 | Col. Barandillas | 600 | 9 | 25 | 225 | 7 | 2 | 35 |
| 43 | H3 | Col. Tolteca | 900 | 9 | 30 | 270 | 7 | 2 | 40 |
| 44 | H3 | Col Bella Vista | 900 | 8 | 30 | 240 | 7 | 2 | 35 |
| 45 | H3 | Col. Trueba | 1,000 | 12 | 27 | 324 | 7 | 2 | 45 |
| 46 | H3 | Col. Martock | 1,200 | 15 | 20 | 300 | 7 | 2 | 45 |
| 47 | H3 | Col. B. Juárez | 800 | 12 | 30 | 360 | 7 | 2 | 40 |
| 48 | H3 | Col Vergel | 1,200 | 10 | 32 | 320 | 7 | 2 | 40 |
| 49 | H3 | Fracc. Primavera | 1,245 | 10 | 16 | 160 | 7 | 2 | 35 |
| 50 | H3 | Frac. Lag. Carpintero | 900 | 10 | 25 | 250 | 7 | 2 | 40 |
| 51 | H3 | Col. Hidalgo | 800 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 40 |
| 52 | H3 | Col. Primavera | 1,250 | 15 | 30 | 450 | 7 | 2 | 40 |
| 53 | H3 | Col. Otomí | 900 | 12 | 20 | 240 | 7 | 2 | 40 |
| 54 | H3 | Col. Aurora | 1,500 | 12 | 25 | 300 | 7 | 2 | 45 |
| 55 | H4 | Col. Smith 1 | 1,800 | 15 | 35 | 525 | 9 | 1 | 45 |
| 56 | H3 | Col. Smith 2 | 1,800 | 9 | 25 | 225 | 7 | 2 | 40 |
| 57 | H3 | Col. Vergel 2 | 1,250 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 40 |
| 58 | H3 | Col. Primavera | 1,350 | 9 | 30 | 270 | 7 | 2 | 40 |
| 59 | H3 | Col. Lauro Aguirre | 1,350 | 10 | 18 | 180 | 7 | 2 | 45 |
| 60 | C3 | Av. Ejercito 2 | 3,000 | 25 | 75 | 1875 | 38 | 1 | 20 |
| 61 | R1 | Av. Ejército 3 | 1,500 | 25 | 75 | 1875 | 44 | 2 | 30 |
| 62 | H3 | Col. Allende | 900 | 8 | 16 | 128 | 7 | 2 | 40 |
| 63 | E1 | Col. Allende 2 | 2,500 | 16 | 40 | 640 | 61 | 1 | 3 |
| 64 | H3 | Col. Telegrafistas | 450 | 8 | 25 | 200 | 7 | 2 | 50 |
| 65 | H3 | Col. Obrera 1 | 680 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 50 |
| 66 | H3 | Col. Obrera 2 | 900 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 50 |
| 67 | H4 | Col. Guadalupe | 2,260 | 15 | 40 | 600 | 9 | 1 | 40 |
| 68 | H4 | Col. Minerva | 2,150 | 10 | 30 | 300 | 9 | 1 | 35 |
| 69 | H4 | Col. La Florida | 2,500 | 12 | 25 | 300 | 9 | 1 | 25 |
| 70 | H4 | Col. Petrolera | 2,490 | 20 | 35 | 700 | 9 | 1 | 35 |
| 71 | H2 | Col. Vista. Hermosa | 1,250 | 8 | 24 | 192 | 8 | 1 | 20 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| Área homogénea. | Clasif. | Descripción Nombre | Valor Unitario | Frente m. | Prof. m | Área m ² | Tipo de Const. | Edo. de Cons. | Antig. |
|-----------------|---------|-------------------------|----------------|-----------|---------|---------------------|----------------|---------------|--------|
| 72 | C3 | Ave. Ayuntamiento | 3,250 | 10 | 20 | 200 | 25 | 1 | 20 |
| 73 | H2 | Col. Tampico | 1,650 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 20 |
| 74 | E1 | Ave. Ejército 1 | 2,750 | 40 | 80 | 3200 | 9 | 1 | 20 |
| 75 | H4 | DIF | 1,650 | 20 | 50 | 1000 | 9 | 1 | 20 |
| 76 | E1 | Hospitales | 2,000 | 30 | 60 | 1800 | 41 | 1 | 30 |
| 77 | C3 | Ave. Ejercito 4 | 3,600 | 80 | 200 | 16000 | 18 | 1 | 5 |
| 78 | E1 | Col. Petrolera 2 | 2,250 | 130 | 190 | 24700 | 33 | 1 | 25 |
| 79 | 12 | Diagonal Nte-Sur 1 | 1,350 | 100 | 150 | 15000 | 56 | 2 | 20 |
| 80 | R1 | R. Col. Tampico 4 | 1,400 | 20 | 50 | 1000 | 9 | 1 | 10 |
| 81 | H4 | Prol. Francita 2 | 1,650 | 30 | 60 | 1800 | 9 | 2 | 5 |
| 82 | H4 | Fracc. Colinas | 1,650 | 10 | 20 | 200 | 9 | 1 | 5 |
| 83 | H2 | Fracc. Universidad | 1,450 | 7 | 10 | 70 | 8 | 2 | 20 |
| 84 | H4 | Col. Los Pinos | 1,500 | 10 | 30 | 300 | 9 | 1 | 25 |
| 85 | H3 | Col. Los Pinos 2 | 1,450 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 25 |
| 86 | C3 | Zona Dorada 2 | 3,500 | 20 | 60 | 1200 | 17 | 1 | 25 |
| 87 | H6 | Fracc. Vista Hermosa | 3,200 | 17 | 40 | 680 | 10 | 1 | 15 |
| 88 | H5 | Col Lomas de Resales | 2,660 | 10 | 35 | 350 | 10 | 1 | 20 |
| 89 | H4 | Col. Linda Vista | 1,650 | 10 | 20 | 200 | 9 | 1 | 15 |
| 90 | C3 | Ave. Universidad 1 | 3,500 | 50 | 150 | 7500 | 18 | 1 | 15 |
| 91 | C3 | Zona Dorada 3 | 5,500 | 20 | 60 | 1200 | 27 | 1 | 8 |
| 92 | E1 | Fracc. Vista Hermosa 2 | 2,500 | 75 | 90 | 6750 | 41 | 1 | 15 |
| 93 | R1 | R. Lindavista | 1,200 | 8 | 24 | 192 | 9 | 1 | 5 |
| 94 | E1 | Ave. Universidad 2 | 2,500 | 25 | 75 | 1875 | 45 | 1 | 20 |
| 95 | H5 | Col. Lomas de la Aurora | 2,940 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 15 |
| 96 | H6 | Fracc. Las Villas | 3,940 | 18 | 30 | 540 | 11 | 1 | 10 |
| 97 | C3 | Zona Dorada 4 | 3,200 | 50 | 150 | 7500 | 17 | 1 | 5 |
| 98 | H2 | Col. Hosp. Regional | 1,350 | 8 | 18 | 144 | 8 | 2 | 20 |
| 99 | H3 | Col. Díaz Ordaz | 1,210 | 11 | 26 | 286 | 7 | 2 | 20 |
| 100 | H3 | Col. Universidad Sur | 1,450 | 10 | 24 | 240 | 7 | 2 | 20 |
| 101 | E1 | C. Universitario UAT | 1,100 | 500 | 1000 | 500000 | 45 | 1 | 30 |
| 102 | H5 | Fracc. Flamboyanes | 3,000 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 15 |
| 103 | R1 | R. Rancho La Quinta | 1,100 | 30 | 100 | 3000 | 9 | 1 | 20 |
| 104 | E1 | Zona Dorada 6 | 2,300 | 25 | 80 | 2000 | 45 | 1 | 25 |
| 105 | H3 | Col. Universidad | 1,240 | 12 | 20 | 240 | 7 | 2 | 20 |
| 106 | C3 | Blvd. A. López Mateos | 1,500 | 60 | 100 | 6000 | 57 | 1 | 15 |
| 107 | C3 | Zona Dorada 7 | 2,300 | 20 | 30 | 600 | 57 | 1 | 15 |
| 108 | H3 | Col. Aeropuerto | 1,000 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 20 |
| 109 | C3 | Zona Dorada 1 | 4,200 | 50 | 100 | 5000 | 38 | 1 | 20 |
| 110 | E1 | Club Golf Campestre | 1,100 | 300 | 900 | 270000 | 33 | 1 | 50 |
| 111 | H6 | Fracc. Country Club | 3,500 | 15 | 25 | 375 | 10 | 1 | 25 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| Área homogénea. | Clasif. | Descripción Nombre | Valor Unitario | Frente m. | Prof. m | Área m ² | Tipo de Const. | Edo. de Cons. | Antig. |
|-----------------|---------|---------------------------|----------------|-----------|---------|---------------------|----------------|---------------|--------|
| 112 | C3 | Zona Dorada 3 | 4,500 | 35 | 100 | 3500 | 22 | 1 | 25 |
| 113 | H5 | Fracc. Chairel Sección 33 | 3,000 | 10 | 35 | 350 | 10 | 1 | 15 |
| 114 | C3 | Zona Dorada 4-A | 3,500 | 10 | 35 | 350 | 9 | 1 | 15 |
| 115 | C3 | Zona Dorada 4-B | 3,500 | 30 | 90 | 2700 | 13 | 1 | 10 |
| 116 | E1 | La Herradura | 1,245 | 30 | 100 | 3000 | 32 | 2 | 25 |
| 117 | H4 | Col. El Charro | 1,750 | 20 | 50 | 1000 | 9 | 1 | 15 |
| 118 | H3 | Fracc. El Ojital | 1,100 | 25 | 40 | 1000 | 7 | 2 | 15 |
| 119 | H5 | Fracc. AGSA | 1,200 | 20 | 40 | 800 | 10 | 1 | 1 |
| 120 | HI | Col. Loma Alta | 600 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 121 | H2 | Fracc. Diamante | 600 | 5 | 15 | 75 | 8 | 1 | 1 |
| 122 | H1 | Col. San Pedro | 600 | 8 | 25 | 200 | 6 | 2 | 15 |
| 123 | H1 | Col Nuevo Amanecer | 500 | 8 | 15 | 120 | 6 | 2 | 15 |
| 124 | E1 | Zona Dorada 4-C | 3,500 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 25 |
| 125 | C3 | Zona Dorada 4-D | 3,500 | 15 | 30 | 450 | 17 | 1 | 10 |
| 126 | H4 | Zona Dorada 5 | 3,000 | 20 | 50 | 1000 | 29 | 1 | 20 |
| 127 | R1 | Quinta Ursula | 1,650 | 20 | 50 | 1000 | 9 | 2 | 40 |
| 128 | R1 | Res. Villa San Pedro | 1,130 | 10 | 25 | 250 | 9 | 1 | 5 |
| 129 | H4 | Fracc. Villa San Pedro | 1,130 | 10 | 20 | 200 | 9 | 1 | 10 |
| 130 | C2 | Zona Dorada 5-A | 3,000 | 20 | 50 | 1000 | 57 | 1 | 15 |
| 131 | H2 | Fracc. Gema | 950 | 8 | 16 | 128 | 8 | 2 | 15 |
| 132 | H5 | Col. Lomas del Chairel 1 | 2,250 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 20 |
| 133 | H5 | Col. Lomas del Chairel 2 | 2,000 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 20 |
| 134 | E1 | Col. Lomas del Chairel 3 | 1,000 | 100 | 150 | 15000 | 45 | 1 | 20 |
| 135 | H2 | Fracc. Jesús E. Piña 1 | 900 | 10 | 30 | 300 | 8 | 2 | 20 |
| 136 | H3 | Col. Gonzalo G. Ramírez | 900 | 15 | 28 | 420 | 7 | 2 | 20 |
| 137 | H2 | Fracc Jesús E. Piña 2 | 900 | 20 | 40 | 800 | 8 | 2 | 20 |
| 138 | H2 | Fracc. Jesús E. Piña 3 | 900 | 20 | 40 | 800 | 8 | 2 | 20 |
| 139 | H2 | Fracc. Jesús E. Piña 4 | 900 | 20 | 40 | 800 | 8 | 2 | 20 |
| 140 | H3 | Col. Unidad Modelo | 900 | 8 | 25 | 200 | 7 | 2 | 20 |
| 141 | H2 | Fracc. Jesús E. Piña 5 | 900 | 9 | 16 | 144 | 8 | 2 | 20 |
| 142 | H3 | Col. Echeverría | 750 | 7 | 21 | 147 | 7 | 2 | 20 |
| 143 | H3 | Ampl. Unidad Modelo 1 | 750 | 7 | 22 | 154 | 7 | 2 | 20 |
| 144 | H2 | Colinas San Gerardo | 850 | 4 | 12 | 48 | 8 | 1 | 2 |
| 145 | H2 | Fracc. Vista Bella | 750 | 6 | 9 | 54 | 8 | 1 | 1 |
| 146 | R1 | Reserva Libramiento | 400 | 8 | 15 | 120 | 7 | 2 | 5 |
| 147 | R1 | Reserva San Gerardo | 400 | 8 | 15 | 120 | 7 | 2 | 5 |
| 148 | E1 | Panteón Jardín | 700 | 250 | 400 | 100000 | 41 | 2 | 30 |
| 149 | E1 | Cementerio Tancol | 600 | 100 | 100 | 10000 | 40 | 2 | 30 |
| 150 | R1 | Fracc. Puesta del sol | 700 | 10 | 35 | 350 | 7 | 2 | 5 |
| 151 | E1 | Col. Tancol 2 | 850 | 100 | 200 | 20000 | 46 | 1 | 10 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| Área homogénea. | Clasif. | Descripción Nombre | Valor Unitario | Frente m. | Prof. m | Área m ² | Tipo de Const. | Edo. de Cons. | Antig. |
|-----------------|---------|----------------------------|----------------|-----------|---------|---------------------|----------------|---------------|--------|
| 152 | R1 | Reserva Libramiento 3 | 300 | 10 | 35 | 350 | 7 | 2 | 5 |
| 153 | C2 | Zona Dorada 5-B | 3,000 | 20 | 50 | 1000 | 17 | 1 | 5 |
| 154 | H3 | Col Arenal 1 | 850 | 8 | 20 | 160 | 7 | 2 | 25 |
| 155 | H3 | Col. La Arboleda | 850 | 10 | 25 | 250 | 7 | 2 | 25 |
| 156 | H3 | Col. Arenal 2 | 850 | 8 | 20 | 160 | 7 | 2 | 25 |
| 157 | C2 | Col. Arenal (Ave. Hidalgo) | 2,500 | 20 | 50 | 1000 | 29 | 1 | 25 |
| 158 | H2 | Unidad Infonavit | 900 | 20 | 40 | 800 | 7 | 1 | 5 |
| 159 | H4 | Fracc. Tancol 33 | 1,250 | 12 | 25 | 300 | 9 | 1 | 20 |
| 160 | H3 | Col. Las Violetas 1 | 660 | 8 | 20 | 160 | 6 | 2 | 20 |
| 161 | H3 | Col. Las Violetas 2 | 660 | 8 | 20 | 160 | 6 | 2 | 20 |
| 162 | E1 | Zona Militar | 600 | 100 | 300 | 30000 | 61 | 1 | 25 |
| 163 | H4 | Col. Militar | 900 | 10 | 15 | 150 | 9 | 1 | 25 |
| 164 | R1 | Res. Entrada Tancol | 2,000 | 150 | 200 | 30000 | 12 | 1 | 25 |
| 165 | E1 | Deportivo | 700 | 100 | 350 | 35000 | 33 | 1 | 20 |
| 166 | C2 | Ave. R. de Champayán 1 | 750 | 40 | 80 | 3200 | 49 | 1 | 2 |
| 167 | H2 | Fracc. Los Encinos | 850 | 8 | 18 | 144 | 8 | 2 | 20 |
| 168 | H3 | Col. México | 850 | 16 | 32 | 512 | 7 | 2 | 25 |
| 169 | H3 | Col. San Antonio | 750 | 15 | 30 | 450 | 7 | 2 | 20 |
| 170 | R1 | Ave. R. de Champayán 2 | 750 | 10 | 25 | 250 | 7 | 2 | 20 |
| 171 | H2 | Col. Insurgentes | 750 | 5 | 17 | 85 | 8 | 2 | 20 |
| 172 | H3 | Col. Naranja | 600 | 15 | 30 | 450 | 7 | 2 | 20 |
| 173 | H3 | Col. Tancol | 600 | 10 | 35 | 350 | 7 | 2 | 20 |
| 174 | H3 | Col. La Paz | 600 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 20 |
| 175 | E1 | Estadio Tamaulipas | 1,750 | 75 | 100 | 7500 | 33 | 1 | 15 |
| 176 | H4 | Col. Estadio | 1,000 | 12 | 25 | 300 | 9 | 1 | 15 |
| 177 | H2 | Conj. Villa Verde | 900 | 9 | 20 | 180 | 8 | 2 | 10 |
| 178 | E1 | CETA | 550 | 100 | 250 | 25000 | 45 | 1 | 10 |
| 179 | E1 | Aeropuerto F. J. Mina | 900 | 500 | 1000 | 500000 | 62 | 1 | 40 |
| 180 | H3 | Col. J. López Portillo | 450 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 20 |
| 181 | E1 | Col. J. López Portillo 2 | 450 | 10 | 20 | 200 | 44 | 1 | 20 |
| 182 | H3 | Col. Revolución Verde | 510 | 10 | 15 | 150 | 7 | 2 | 20 |
| 183 | H3 | Col. Unidad del Valle | 510 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 20 |
| 184 | H3 | Col. Esfuerzo Obrero | 550 | 8 | 20 | 160 | 7 | 2 | 20 |
| 185 | E1 | Col. Esfuerzo Obrero 2 | 550 | 150 | 150 | 22500 | 44 | 1 | 20 |
| 186 | E1 | Campo Fútbol | 500 | 100 | 150 | 15000 | 32 | 1 | 20 |
| 187 | H3 | Col. Natividad G. Leal | 450 | 9 | 16 | 144 | 7 | 2 | 20 |
| 188 | E1 | Col. Natividad G. Leal 2 | 450 | 80 | 80 | 6400 | 44 | 1 | 20 |
| 189 | H2 | Las Chacas-Cong. Monza | 700 | 8 | 12 | 96 | 8 | 1 | 3 |
| 190 | R1 | Reserva Sagitario | 550 | 50 | 100 | 5000 | 8 | 1 | 1 |
| 191 | E3 | Subestación | 660 | 200 | 1000 | 200000 | 61 | 1 | 20 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| Área homogénea. | Clasif. | Descripción Nombre | Valor Unitario | Frente m. | Prof. m | Área m ² | Tipo de Const. | Edo. de Cons. | Antig. |
|-----------------|---------|----------------------------|----------------|-----------|---------|---------------------|----------------|---------------|--------|
| 192 | H3 | Col. E. Cárdenas G. | 565 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 20 |
| 193 | H1 | Col. Solidaridad 1 | 375 | 8 | 24 | 192 | 6 | 2 | 15 |
| 194 | H1 | Col. Solidaridad 2 | 375 | 8 | 24 | 192 | 6 | 2 | 15 |
| 195 | E1 | Equipamiento 1 | 375 | 40 | 110 | 4400 | 45 | 1 | 15 |
| 196 | E1 | Equipamiento 2 | 375 | 60 | 80 | 4800 | 45 | 1 | 15 |
| 197 | HI | Col. Solidaridad 3 | 310 | 8 | 24 | 192 | 6 | 2 | 15 |
| 200 | H3 | Col. F. J. Mina | 850 | 20 | 30 | 600 | 7 | 2 | 25 |
| 201 | H3 | Col. Nuevo Progreso | 900 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 25 |
| 202 | H3 | Col. Laguna la Puerta | 750 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 20 |
| 203 | E3 | Subestación C. F. E. | 660 | 10 | 40 | 400 | 53 | 1 | 20 |
| 204 | H3 | Col. Laguna la Puerta 2 | 510 | 10 | 40 | 400 | 7 | 1 | 20 |
| 205 | H3 | Col. Villa Hermosa | 650 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 20 |
| 206 | H3 | Col. Del Bosque | 650 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 25 |
| 207 | H3 | Col. Las Américas | 700 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 25 |
| 208 | E1 | CETIS | 450 | 100 | 150 | 15000 | 45 | 1 | 25 |
| 209 | E1 | Col. 2 de Junio-Las Torres | 600 | 80 | 80 | 6400 | 52 | 1 | 20 |
| 210 | H3 | Col. 2 de Junio | 600 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 20 |
| 211 | H1 | Col. Nuevo Paraíso | 600 | 8 | 25 | 200 | 6 | 2 | 20 |
| 212 | E1 | Campos deportivos | 550 | 50 | 100 | 5000 | 32 | 1 | 20 |
| 213 | H3 | Col. P. J. Méndez | 600 | 12 | 25 | 300 | 7 | 2 | 20 |
| 214 | H3 | Col. P. J. Méndez 2 | 600 | 12 | 25 | 300 | 7 | 2 | 20 |
| 215 | H3 | Col. Carmen Romano | 680 | 12 | 28 | 336 | 7 | 2 | 20 |
| 216 | H3 | Col. Chapultepec | 680 | 8 | 25 | 200 | 7 | 2 | 20 |
| 217 | H3 | Magdaleno Aguilar | 700 | 8 | 25 | 200 | 7 | 2 | 20 |
| 218 | H3 | Col. Roma | 900 | 8 | 30 | 240 | 7 | 2 | 25 |
| 219 | H3 | Col. Las Torres | 700 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 25 |
| 220 | H3 | Col. Niños Héroes | 800 | 18 | 30 | 540 | 7 | 2 | 25 |
| 221 | H3 | Col. Las Torres | 625 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 20 |
| 222 | H3 | Col. Niños Héroes 2 | 700 | 10 | 25 | 250 | 7 | 2 | 20 |
| 223 | H3 | Col. Amp. Niños Héroes | 700 | 12 | 22 | 264 | 7 | 2 | 20 |
| 224 | H3 | Col. Niños Héroes | 510 | 8 | 25 | 200 | 7 | 2 | 20 |
| 225 | H1 | Fracc. J. Champayán | 375 | 9 | 19 | 171 | 6 | 2 | 20 |
| 226 | HI | Col. Mirador | 373 | 8 | 20 | 160 | 6 | 2 | 20 |
| 227 | H1 | Col. San Francisco | 460 | 10 | 15 | 150 | 6 | 2 | 20 |
| 228 | R1 | Rva. San Francisco | 300 | 8 | 20 | 160 | 6 | 2 | 20 |
| 229 | E1 | Campo Béisbol | 300 | 100 | 150 | 15000 | 32 | 2 | 10 |
| 230 | H1 | Fracc. J. Champayán | 310 | 8 | 20 | 160 | 6 | 2 | 15 |
| 231 | H1 | Col. Tierra Alta | 250 | 8 | 20 | 160 | 6 | 2 | 15 |
| 232 | E3 | Planta Tierra Alta | 250 | 200 | 200 | 40000 | 56 | 1 | 10 |
| 233 | R1 | Rva. Laguna | 120 | 8 | 25 | 200 | 7 | 2 | 5 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| Área homogénea. | Clasif. | Descripción Nombre | Valor Unitario | Frente m. | Prof. m | Área m ² | Tipo de Const. | Edo. de Cons. | Antig. |
|-----------------|---------|-------------------------------|----------------|-----------|---------|---------------------|----------------|---------------|--------|
| 234 | H1 | Col. L. D. Colosio | 225 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 5 |
| 235 | E1 | Col. Lomas de Rosales 2 | 2,500 | 160 | 200 | 32000 | 45 | 1 | 20 |
| 236 | H5 | Lomas de Resales | 2,490 | 20 | 30 | 600 | 10 | 1 | 20 |
| 237 | H5 | Fracc. Loma Bonita | 2,490 | 40 | 80 | 3200 | 9 | 1 | 5 |
| 238 | H3 | Col. G. Victoria | 660 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 40 |
| 239 | H3 | Ampl. U. Modelo 2 | 700 | 7 | 22 | 154 | 7 | 2 | 20 |
| 240 | 13 | Astilleros de Marina | 600 | 100 | 350 | 35000 | 57 | 2 | 30 |
| 241 | R1 | Ave. Universidad 3 | 1,650 | 10 | 25 | 250 | 8 | 1 | 10 |
| 242 | C2 | Universidad-Agua Dulce | 2,985 | 10 | 35 | 350 | 13 | 1 | 10 |
| 243 | R1 | Ave. Universidad 2 | 2,500 | 10 | 20 | 200 | 9 | 1 | 10 |
| 244 | H2 | Conj. Unidad El Zapotal | 1,500 | 8 | 12 | 96 | 8 | 1 | 1 |
| 245 | E1 | Feria L. Carpintero | 600 | 100 | 200 | 20000 | 32 | 1 | 15 |
| 246 | H4 | Col. Tampico 3 | 1,700 | 8 | 20 | 160 | 9 | 1 | 20 |
| 247 | 13 | Col. Morelos 2 | 905 | 20 | 50 | 1000 | 57 | 2 | 30 |
| 248 | E1 | Lag. Del Cairel | 1,100 | 50 | 150 | 7500 | 33 | 2 | 30 |
| 249 | 13 | Zona de Muelles | 700 | 200 | 300 | 60000 | 61 | 2 | 40 |
| 250 | H2 | Conj. Hab. Sagitario I | 800 | 4 | 15 | 60 | 8 | 1 | 1 |
| 251 | H2 | Conj. Hab. Sagitario II-III | 800 | 4 | 15 | 60 | 8 | 1 | 1 |
| 252 | C2 | Ave. De Champayán 3 | 800 | 20 | 60 | 1200 | 53 | 1 | 3 |
| 253 | C2 | Prol. Francita 1 | 1,350 | 100 | 150 | 15000 | 56 | 2 | 15 |
| 254 | | | | | | 0 | | | |
| 255 | H2 | Conj. Hab. Esmeralda | 800 | 8 | 12 | 96 | 8 | 1 | 1 |
| 256 | | | | | | 0 | | | |
| 257 | | | | | | 0 | | | |
| 258 | H2 | Fracc. Tercer Milenio Tancol | 750 | 8 | 12 | 96 | 8 | 1 | 1 |
| 259 | H2 | Conj. Hab. Chairel-Tancol | 750 | 4 | 16 | 64 | 8 | 1 | 1 |
| 260 | H2 | Conj. Alejandra | 800 | 4 | 19 | 76 | 8 | 1 | 1 |
| 261 | H3 | Col. Miradores de la Presa | 500 | 10 | 20 | 200 | 7 | 1 | 4 |
| 262 | C3 | Carr. Tampico-Mante | 3,000 | 100 | 200 | 20000 | 17 | 1 | 5 |
| 263 | R1 | Sistema lagunario, Río Tamesí | 6 | 200 | 200 | 40000 | | | |
| 264 | H3 | Col. Nuevo Aeropuerto Sur | 800 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 20 |

El valor del terreno de un inmueble se obtendrá mediante la multiplicación de la superficie por el valor unitario de terreno correspondiente al área homogénea en la que se ubique el inmueble.

El valor del terreno que resulte se demeritará o incrementará de acuerdo a los factores y coeficientes que le correspondan.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CORREDORES DE VALOR

Valores unitarios por m² para terrenos de los corredores de valor, expresados en pesos:

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | VALOR UNITARIO |
|-------|---|----------------|
| 001 | DIAZ MIRON ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ | 13,500 |
| 002 | FRAY A DE OLMOS ENTRE DIAZ MIRON Y E. CARRANZA | 13,500 |
| 003 | E. CARRANZA ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ | 10,000 |
| 004 | FRAY A. DE LOS OLMOS ENTRE E. CARRANZA Y ALTAMIRA | 10,000 |
| 005 | BENITO JUAREZ ENTRE F. I. MADERO Y E. CARRANZA | 7,000 |
| 006 | FRAY A. DE LOS OLMOS ENTRE F. I. MADERO Y DIAZ MIRON | 7,000 |
| 007 | CRISTOBAL COLON ENTRE F. I. MADERO Y ALTAMIRA | 10,000 |
| 008 | DIAZ MIRON ENTRE BENITO JUAREZ Y CALLE ADUANA | 7,000 |
| 009 | ALTAMIRA ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ | 7,000 |
| 010 | BENITO JUAREZ ENTRE E. CARRANZA Y ALTAMIRA | 7,000 |
| 011 | CALLE ADUANA ENTRE H. CAÑONERO Y E. CARRANZA | 7,000 |
| 012 | E. CARRANZA ENTRE BENITO JUAREZ Y CALLE ADUANA | 8,000 |
| 013 | F. I. MADERO ENTRE FRAY A. DE LOS OLMOS Y CALLE ADUANA | 7,000 |
| 014 | FRAY A. DE OLMOS ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON | 6,000 |
| 015 | CALLE ADUANA ENTRE E. CARRANZA A. OBREGON | 5,500 |
| 016 | GRAL. C. L. DE LARA ENTRE DIAZ MIRON Y ALTAMIRA | 5,500 |
| 017 | CRISTOBAL COLON ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON | 5,500 |
| 018 | DIAZ MIRON ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA | 6,000 |
| 019 | BENITO JUAREZ ENTRE H. CAÑONERO Y F. I. MADERO | 7,000 |
| 020 | DIAZ MIRON ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y CRISTOBAL COLON | 7,000 |
| 021 | H. CAÑONERO ENTRE BENITO JUAREZ Y CALLE ADUANA | 7,000 |
| 022 | F. I. MADERO ENTRE CRISTOBAL COLON Y FRAY A. DE OLMOS | 5,500 |
| 023 | H. CAÑONERO ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ | 5,000 |
| 024 | 20 DE NOVIEMBRE ENTRE DIAZ MIRON Y A. O. OBREGON | 4,500 |
| 025 | E. CARRANZA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y CRISTOBAL COLON | 5,000 |
| 026 | CRISTOBAL COLON ENTRE H. CAÑONERO Y F. I. MADERO | 5,000 |
| 027 | CRISTOBAL COLON ENTRE H. CAÑONERO Y H. DE NACUZARI | 3,000 |
| 028 | PEDRO J. MENDEZ ENTRE CRISTOBAL COLON Y CENTENARIO | 4,000 |
| 029 | FRAY A. DE OLMOS ENTRE H. CAÑONERO Y PEDRO J MENDEZ | 4,000 |
| 030 | FRAY A. DE OLMOS ENTRE PEDRO J. MENDEZ Y H. DE NACUZARI | 3,000 |
| 031 | BENITO JUAREZ ENTRE H. CAÑONERO Y PEDRO J. MENDEZ | 4,000 |
| 032 | BENITO JUAREZ ENTRE H. DE NACUZARI Y PEDRO J. MENDEZ | 3,000 |
| 033 | CENTENARIO ENTRE H. DE NACUZARI Y PEDRO J. MENDEZ | 3,000 |
| 034 | CALLE ADUANA ENTRE H. DE NACUZARI Y H. CAÑONERO | 4,000 |
| 035 | CALLE ADUANA ENTRE H. DE NACUZARI | 3,000 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | VALOR UNITARIO |
|--------------|--|-----------------------|
| 036 | GRAL. C. L. DE LARA ENTRE H. DE NACUZARI Y F. I. MADERO | 4,000 |
| 037 | H. CAÑONERO ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA | 4,000 |
| 038 | H. DE NACUZARI ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA | 3,500 |
| 039 | H. DE NACUZARI ENTRE BENITO JUAREZ Y ADUANA | 3,000 |
| 040 | H. DE NACUZARI ENTRE DR. MATIENZO Y CALLE ADUANA | 2,500 |
| 041 | A. OBREGON ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y CRISTOBAL COLON | 4,000 |
| 042 | AV. HIDALGO ENTRE JERONIMO GONZALEZ Y OLMO | 3,000 |
| 043 | AV. HIDALGO ENTRE DR. GOCHICOA Y JERONIMO GONZALEZ | 4,000 |
| 044 | AV. HIDALGO ENTRE OLMO Y EUCALIPTO | 5,500 |
| 045 | AV. HIDALGO ENTRE EUCALIPTO Y OLIVO | 6,500 |
| 046 | AV. HIDALGO ENTRE OLIVO Y GUAYALEJO | 5,500 |
| 047 | AV. HIDALGO ENTRE GUAYALEJO Y AGUA DULCE | 6,500 |
| 048 | AV. HIDALGO ENTRE AGUA DULCE Y LOMA BLANCA | 7,000 |
| 049 | AV. HIDALGO ENTRE LOMA BLANCA Y MARQUEZ DE GUADALUPE | 6,500 |
| 050 | AV. HIDALGO ENTRE MARQUEZ DE GUADALUPE Y BLVD. LOMA REAL | 5,000 |
| 051 | PROL. AV. HIDALGO ENTRE BLVD. LOMA REAL Y PRIV. M. HIDALGO | 4,000 |
| 052 | PROL. AV. HIDALGO ENTRE PRIV. M. HIDALGO Y CHIAPAS | 3,000 |
| 053 | CARR. TAMPICO-MANTE ENTRE CHIAPAS Y DR. B. GROSSMAN | 2,500 |
| 054 | BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE FELIPE PESCADOR Y FAJA DE ORO | 1,310 |
| 055 | BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE FAJA DE ORO Y U. DE VERACRUZ | 1,335 |
| 056 | L. MATEOS (AV. UNIV.) ENTRE U. DE VERACRUZ Y U. DE WISCONSIN | 1,310 |
| 057 | AV. UNIVERSIDAD ENTRE U. DE WISCONSIN Y U. DE BERLIN | 2,500 |
| 058 | AV. UNIVERSIDAD ENTRE U. DE BERLIN Y MORONES PRIETO | 2,500 |
| 059 | AV. UNIVERSIDAD ENTRE MORONES PRIETO Y GUZMAN CORDOÑO | 3,500 |
| 060 | AV. UNIVERSIDAD ENTRE GUZMAN CORDOÑO Y AGUA DULCE | 3,000 |
| 061 | AV. UNIVERSIDAD ENTRE AGUA DULCE Y FRANCITA | 3,500 |
| 062 | AV. AYUNTAMIENTO ENTRE FRANCITA Y PUEBLA | 2,665 |
| 063 | AV. AYUNTAMIENTO ENTRE PUEBLA Y EJERCITO MEXICANO | 3,000 |
| 064 | AV. AYUNTAMIENTO ENTRE E. MEXICANO Y DR. ANDRES GARCIA | 1,745 |
| 065 | AV. AYUNTAMIENTO ENTRE DR. ANDRES GARCIA Y SANTO DOMINGO | 1,600 |
| 066 | AV. AYUNTAMIENTO ENTRE SANTO DOMINGO Y GUADALUPE | 1,335 |
| 067 | AV. AYUNTAMIENTO ENTRE GUADALUPE Y AV. HIDALGO | 1,335 |
| 068 | ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE ARENAL Y ALLENDE | 1,335 |
| 069 | ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE ALLENDE Y EJERCITO MEXICANO | 2,000 |
| 070 | ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE EJERCITO MEXICANO Y AGUA DULCE | 2,000 |
| 071 | BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE 16 DE SEPTIEMBRE Y NAYARIT | 1,310 |
| 072 | BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE NAYARIT Y SANTO NIÑO | 1,000 |
| 073 | BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE SANTO NIÑO Y B. DOMINGUEZ | 1,310 |
| 074 | LOPEZ DE LARA ENTRE B. DOMINGUEZ Y V. CARRANZA | 2,000 |
| 075 | AV. E. PORTES GIL ENTRE TAMAULIPAS Y B. DOMINGUEZ | 1,335 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | VALOR UNITARIO |
|--------------|---|-----------------------|
| 076 | AV. E. PORTES GIL ENTRE B. DOMINGUEZ Y MORELOS | 1,310 |
| 077 | BLVD. FIDEL VELAZQUEZ ENTRE PROL. ADUANA Y LOPEZ DE LARA | 2,000 |
| 081 | AV. CUAUHEMOC ENTRE TEXAS Y PEDRO J. MENDEZ | 1,500 |
| 082 | AV. CUAUHEMOC ENTRE PEDRO J. MENDEZ Y E. MEXICANO | 2,000 |
| 083 | EJERCITO MEXICANO ENTRE AV. HIDALGO Y AYUNTAMIENTO | 3,500 |
| 084 | EJERCITO MEXICANO ENTRE AYUNTAMIENTO Y CUAUHEMOC | 4,500 |
| 086 | EJERCITO MEXICANO ENTRE CUAUHEMOC Y R. BUSTAMANTE | 4,510 |
| 087 | AV. CHAIREL ENTRE OLMOS Y EUCALIPTO | 2,930 |
| 088 | AV. CHAIREL ENTRE EUCALIPTO Y AZAHAR | 3,330 |
| 089 | OBREGON ENTRE DR. ALARCON Y DR. GOCHICOA | 3,000 |
| 090 | OBREGON ENTRE DR. ALARCON Y DR. CANSECO | 3,500 |
| 091 | E. CARRANZA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ | 3,500 |
| 092 | E. CARRANZA ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. CANSECO | 3,000 |
| 093 | E. CARRANZA ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA | 2,000 |
| 094 | DIAZ MIRON ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ | 4,000 |
| 095 | DIAZ MIRON ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO | 2,500 |
| 096 | DIAZ MIRON ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA | 2,000 |
| 097 | F. I. MADERO ENTRE CRISTOBAL COLON Y 20 DE NOVIEMBRE | 3,500 |
| 098 | F. I. MADERO ENTRE SOR JUANA I DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO | 2,000 |
| 099 | H. CAÑONERO (20 DE NOV.) ENTRE 20 DE NOV. Y CRISTOBAL COLON | 2,500 |
| 100 | PEDRO J. MENDEZ ENTRE CRISTOBAL COLON Y SOR JUANA INES | 2,000 |
| 101 | LA PAZ ENTRE CRISTOBAL COLON Y SOR JUANA INES | 1,335 |
| 102 | 20 DE NOVIEMBRE ENTRE DIAZ MIRON Y F. I. MADERO | 3,000 |
| 103 | SOR JUANA I. DE LA C. ENTRE F. I. MADERO Y E. CARRANZA | 2,000 |
| 104 | SOBRE SOR JUANA I. DE LA C. ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON | 2,600 |
| 105 | DR. MATIENZO ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON | 2,000 |
| 106 | DR. MATIENZO ENTRE E. CARRANZA Y F. I. MADERO | 1,750 |
| 107 | DR. CANSECO ENTRE E. CARRANZA Y F. I. MADERO | 1,340 |
| 108 | DR. CANSECO ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON | 1,750 |
| 109 | DR. ALRACÓN ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON | 1,750 |
| 110 | DR. ALARCÓN ENTRE E. CARRANZA Y F. I. MADERO | 1,250 |
| 111 | DR. GOCHICOA ENTRE F. I. MADERO Y ALTAMIRA | 1,000 |
| 112 | DR. GOCHICOA ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON | 2,000 |
| 113 | A. OBREGON ENTRE ADUANA E ISAURO ALFARO | 3,500 |
| 114 | ALTAMIRA ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO | 4,750 |
| 115 | A. OBREGON ENTRE SAN MARTIN Y AVE. MONTERREY | 2,000 |
| 116 | ALTAMIRA ENTRE SAN MARTIN Y H. CHAPULTEPEC | 2,000 |
| 117 | E. CARRANZA ENTRE SAN MARTIN Y SIMON BOLIVAR | 2,000 |
| 118 | E. CARRANZA ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO | 5,000 |
| 119 | DIAZ MIRON ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO | 4,000 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | VALOR UNITARIO |
|-------|---|----------------|
| 120 | DIAZ MIRON ENTRE SAN MARTIN Y SIMON BOLIVAR | 1,750 |
| 121 | DIAZ MIRON ENTRE 2 DE ENERO E ITURBIDE | 1,250 |
| 122 | E. CARRANZA ENTRE H. CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO | 1,500 |
| 123 | F. I . MADERO ENTRE SAN MARTIN Y H. CHAPULTEPEC | 1,500 |
| 124 | F.I. MADERO ENTRE H. DE CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO | 1,000 |
| 125 | C. SERDAN ENTRE SAN MARTIN Y H. DE CHAPULTEPEC | 1,000 |
| 126 | LOPEZ DE LARA ENTRE A. OBREGON Y V. CARRANZA | 3,250 |
| 127 | C. DE LA CORTADURA ENTRE LÓPEZ MATEOS Y OBREGÓN | 2,000 |
| 128 | ISAURO ALFARO ENTRE DIAZ MIRON Y ALTAMIRA | 4,000 |
| 129 | AQUILES SERDAN ENTRE DIAZ MIRON Y E. CARRANZA | 2,750 |
| 130 | GRAL. SAN MARTIN ENTRE DIAZ MIRON Y CANAL DE LA CORTADURA | 2,500 |
| 131 | AQUILES SERDAN ENTRE H. CAÑONERO Y F. I . MADERO | 1,800 |
| 132 | H. DE CHAPULTEPEC ENTRE C. CERDAN Y F.I. MADERO | 1,000 |
| 133 | 2 DE ENERO ENTRE F.I. MADERO Y DIAZ MIRON | 1,000 |
| 134 | E. CARRANZA ENTRE ADUANA Y LOPEZ DE LARA | 5,800 |
| 135 | E. CARRANZA ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN | 4,000 |
| 136 | E. CARRANZA ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN | 3,000 |
| 137 | E. CARRANZA ENTRE SIMON BOLIVAR Y H. DE CHAPULTEPEC | 2,000 |
| 138 | DIAZ MIRON ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN | 3,000 |
| 139 | DIAZ MIRON ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN | 2,250 |
| 140 | F.I. MADERO ENTRE ADUANA Y LOPEZ DE LARA | 5,750 |
| 141 | F. I MADERO ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO | 3,500 |
| 142 | F.I. MADERO ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN | 2,750 |
| 143 | F.I MADERO ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN | 2,000 |
| 144 | ALTAMIRA ENTRE C. COLON Y 20 DE NOVIEMBRE | 5,750 |
| 145 | ALTAMIRA ENTRE B. JUAREZ Y ADUANA | 5,750 |
| 146 | ALTAMIRA ENTRE ADUANA Y LOPEZ DE LARA | 5,500 |
| 147 | ALTAMIRA ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN | 4,000 |
| 148 | ALTAMIRA ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN | 3,000 |
| 149 | ALTAMIRA ENTRE H. DE CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO | 1,750 |
| 150 | SAN MARTIN ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO | 2,000 |
| 151 | SIMON BOLIVAR ENTRE F.I. MADERO Y C. SERDAN | 1,000 |
| 152 | SAN MARTIN ENTRE F.I. MADERO Y H. DE NACUZARI | 1,250 |
| 153 | A. SERDAN ENTRE CARRANZA Y ALTAMIRA | 3,000 |
| 154 | A. SERDAN ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO | 2,500 |
| 155 | A. SERDAN ENTRE ALTAMIRA Y TAMAULIPAS | 2,500 |
| 156 | FRAY A. DE OLMOS ENTRE F.I. MADERO Y H. CAÑONERO | 5,750 |
| 157 | LOPEZ DE LARA ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO | 5,000 |
| 158 | LOPEZ DE LARA ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON | 4,750 |
| 159 | ISAURO ALFARO ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO | 3,300 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | VALOR UNITARIO |
|--------------|---|-----------------------|
| 160 | ISAURO ALFARO ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON | 3,300 |
| 161 | ISAURO ALFARO ENTRE A. OBREGON Y TAMAULIPAS | 3,000 |
| 162 | TAMAULIPAS ENTRE LOPEZ DE LARA Y A. SERDAN | 2,500 |
| 163 | AQUILES SERDAN ENTRE H. DE NACUZARI Y H. CAÑONERO | 1,500 |
| 164 | ISAURO ALFARO ENTRE H. DE NACUZARI Y F. I. MADERO | 2,750 |
| 165 | A. OBREGON ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ | 4,750 |
| 166 | A. OBREGON ENTRE ADUANA Y BENITO JUAREZ | 4,000 |
| 167 | A. OBREGON ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. CANSECO | 3,750 |
| 168 | ALTAMIRA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ | 4,750 |
| 169 | ALTAMIRA ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO | 4,000 |
| 170 | ALTAMIRA ENTRE DR. ALARCON Y DR. GOCHICOA | 3,000 |
| 171 | ALTAMIRA ENTRE DR. CANSECO Y DR. ALARCON | 3,500 |
| 172 | ALTAMIRA ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO | 4,000 |
| 173 | BENITO JUAREZ ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON | 5,750 |
| 174 | DIAZ MIRON ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO | 2,000 |
| 175 | F.I. MADERO ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO | 1,335 |
| 176 | F.I. MADERO ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA | 1,000 |
| 177 | A. OBREGON ENTRE DR. GOCHICOA Y DR. JOAQUIN G. CASTILLO | 2,650 |
| 178 | F.I MADERO ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ | 2,000 |
| 179 | A. OBREGON ENTRE ISAURO ALFARO Y AQUILES SERDAN | 3,000 |
| 180 | A. OBREGON ENTRE AQUILES SERDAN Y SAN MARTIN | 2,500 |
| 181 | DIAG. SUR NORTE ENTRE EJÉRCITO MEXICANO Y AGUA DULCE | 2,500 |
| 182 | PROL. CALLE 10 ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y U. DE WISCONSIN | 2,500 |
| 183 | DIAG. SUR NORTE ENTRE DR. MORONES PRIETO Y U. DE WISCONSIN | 2,500 |
| 184 | DIAG. SUR NORTE ENTRE U. DE WISCONSIN Y FAJA DE ORO | 2,000 |
| 185 | PROL. FAJA DE ORO ENTRE DIAG. SUR NTE. Y AVE. HIDALGO | 2,000 |
| 186 | AVE. VALLES E/DIAGONAL SUR NTE. Y AVE. HIDALGO | 2,500 |
| 187 | A. OBREGON ENTRE E. PORTES GIL Y AVE. MTY. | 2,000 |
| 188 | CANAL CORTADURA ENTRE LÓPEZ MATEOS Y PORTES GIL | 2,000 |
| 189 | AND. SUR CANAL DE LA CORTADURA DE LOPEZ MATEOS A PORTES GIL | 1,500 |
| 190 | AND. SUR CANAL CORTADURA ENTRE PORTES GIL Y AV. MONTERREY | 1,250 |
| 191 | AVE, MONTERREY ENTRE TAMAULIPAS Y MELCHOR OCAMPO | 1,500 |
| 192 | PASEO L. DE ROSALES SUR ENTRE AVE. HIDALGO Y LOMA ENCANTADA | 3,500 |
| 193 | PASEO L. DE ROSALES SUR ENTRE LOMA ENCANTADA Y FAJA DE ORO | 3,000 |
| 194 | PASEO L. DE ROSALES NTE. ENTRE AV. HIDALGO Y LOMA BONITA | 3,500 |
| 195 | PASEO L. DE ROSALES NTE. ENTRE LOMA BONITA Y FAJA DE ORO | 3,000 |
| 196 | AGUA DULCE ENTRE AVE. HIDALGO Y TAMPICO | 3,000 |
| 197 | AGUA DULCE ENTRE TAMPICO Y FAJA DE ORO | 3,000 |
| 198 | AGUA DULCE ENTRE FAJA DE ORO Y AVE. UNIVERSIDAD | 3,000 |
| 199 | DULCE ENTRE AVE. UNIVERSIDAD Y ROSALÍO BUSTAMENTE | 2,100 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Los valores unitarios por m² para terrenos de los corredores de valor, se aplicarán sólo a los inmuebles que tengan frente a dichos corredores
CONSTRUCCIONES

Valores unitarios por m² de los diferentes Tipos de Construcción, expresado en pesos:

| EDIFICACIONES DE MADERA | | |
|--------------------------------|--------|-----------------------------------|
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| POPULAR | 1 | 800 |
| ECONÓMICA | 2 | 1,350 |
| MEDIA | 3 | 1,600 |
| BUENA | 4 | 1,250 |
| MUY BUENA | 5 | 3,000 |
| CASA HABITACIÓN | | |
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| POPULAR | 6 | 2,000 |
| ECONÓMICA | 7 | 2,800 |
| INTERES SOCIAL | 8 | 3,100 |
| CALIDAD MEDIA | 9 | 4,500 |
| BUENA CALIDAD | 10 | 5,800 |
| MUY BUENA CALIDAD | 65 | 7,000 |
| CALIDAD DE LUJO | 11 | 9,000 |
| COMERCIO | | |
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| ECONÓMICA | 12 | 3,200 |
| MEDIA | 13 | 4,200 |
| BUENA | 14 | 6,200 |
| MUY BUENA | 15 | 7,500 |
| TIENDAS AUTOSERVICIO | | |
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| ECONÓMICA | 16 | 3,200 |
| MEDIA | 17 | 3,800 |
| BUENA | 18 | 4,800 |
| MUY BUENA | 19 | 7,000 |
| TIENDAS DEPARTAMENTALES | | |
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| ECONÓMICA | 20 | n.a. |
| MEDIA | 21 | 5,000 |
| BUENA | 22 | 7,500 |
| MUY BUENA | 23 | 9,000 |
| CENTROS COMERCIALES | | |
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| ECONÓMICA | 24 | 4,000 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

| | | |
|-----------------------------|--------|-----------------------------------|
| MEDIA | 25 | 5,000 |
| BUENA | 26 | 7,600 |
| MUY BUENA | 27 | 9,000 |
| ALOJAMIENTO/HOTELES | | |
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| ECONÓMICA | 28 | 4,000 |
| MEDIA | 29 | 6,500 |
| BUENA | 30 | 9,000 |
| MUY BUENA | 31 | 12,000 |
| DEPORTE Y RECREACIÓN | | |
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| ECONÓMICA | 32 | 2,500 |
| MEDIA | 33 | 4,000 |
| BUENA | 34 | 5,000 |
| MUY BUENA | 35 | 6,500 |
| OFICINAS | | |
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| ECONÓMICA | 36 | 3,300 |
| MEDIA | 37 | 4,800 |
| BUENA | 38 | 6,000 |
| MUY BUENA | 39 | 8,000 |
| SALUD | | |
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| ECONÓMICA | 40 | 3,800 |
| MEDIA | 41 | 5,300 |
| BUENA | 42 | 6,800 |
| MUY BUENA | 43 | 8,500 |
| EDUCACIÓN Y CULTURA | | |
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| ECONÓMICA | 44 | 2,500 |
| MEDIA | 45 | 4,000 |
| BUENA | 46 | 5,000 |
| MUY BUENA | 47 | 7,000 |
| ENTRETENIMIENTO | | |
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| ECONÓMICA | 48 | 3,000 |
| MEDIA | 49 | 4,250 |
| BUENA | 50 | 5,300 |
| MUY BUENA | 51 | 6,000 |
| ALMACENES Y ABASTO | | |
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| ECONÓMICA | 52 | 1,800 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | |
|-------------------------------------|--------|-----------------------------------|
| MEDIA | 53 | 2,250 |
| BUENA | 54 | 3,300 |
| MUY BUENA | 55 | 4,500 |
| INDUSTRIA | | |
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| ECONÓMICA | 56 | 2,250 |
| MEDIA | 57 | 3,300 |
| BUENA | 58 | 4,500 |
| MUY BUENA | 59 | 5,500 |
| COMUNICACIONES Y TRANSPORTES | | |
| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
| ECONÓMICA | 60 | 3,800 |
| MEDIA | 61 | 4,975 |
| BUENA | 62 | 6,000 |
| MUY BUENA | 63 | 7,000 |
| PROVISIONALES | | |
| CLASE | CÓDIGO | |
| NO CLASIFICAN | 64 | 0.00 |

Cuando se conocen las características particulares de las construcciones, se emplean los valores unitarios según el tipo de construcción, que les corresponda, además de aplicar los incrementos por el número de niveles y/o la existencia de instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias y/o los deméritos por el estado de conservación, antigüedad y estado de terminación, según corresponda.

Las construcciones de los inmuebles que no tengan los manifiestos con los tipos y características particulares se valuarán catastralmente de acuerdo al valor unitario del tipo de construcción que predomine en el área homogénea en la que se localicen.

Los valores catastrales de las construcciones estarán sujetos a los deméritos que les correspondan por el estado de conservación y la antigüedad que predominan en el área homogénea en la que estén ubicados los inmuebles.

FACTORES Y COEFICIENTES DE DEMÉRITOS Y DE INCREMENTOS DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAM. PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

1. INTRODUCCIÓN

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

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

2. DE LA VALUACIÓN DEL SUELO

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

2.1 DE LOS INCREMENTOS EN EL VALOR DEL SUELO

2.1.1. FACTOR POR POSICIÓN DEL SUELO DENTRO DE LA MANZANA

1. intermedio = 1.00

2. Esquinero, una sola esquina:

Uso Habitacional = 1.10, hasta los primeros 400 m²

Uso No Habitacional = 1.20, hasta los primeros 400 m²

3. Cabecero, dos esquinas:

Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 800 m²

Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 800 m²



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

4. Manzanero, tres esquinas:

Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 1200 m²

Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 1200 m²

5. Manzanero, cuatro o más esquinas:

Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 1600 m²

Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 1600 m²

6. Frentes no contiguos, predios con dos o más frentes, sin que conformen ninguna

esquina:

Uso Habitacional = 1.10, hasta los primeros 800 m²

Uso No Habitacional = 1,20, hasta los primeros 800 m²

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

7. Predio Interior = 0.60

Para los efectos de la aplicación de los incrementos por Esquina, se entiende como:

USO HABITACIONAL, además de las casas habitación, a los siguientes usos:

Salud, Educación y Cultura, Deporte y Recreación y eventualmente usos agropecuarios dentro de las áreas urbanas y suburbanas.

USO NO HABITACIONAL, a los siguientes usos del suelo:

Comercial, Tiendas de Departamento, de Autoservicio, Centros Comerciales, Hoteles, Oficinas, Entretenimiento, Almacenamiento y Abasto, Industrial, Comunicaciones y Transportes.

2.2 DE LOS DEMÉRITOS EN EL VALOR DEL SUELO

2.2.1. FACTOR POR FRENTE



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

$$\text{Factor} = \sqrt{F/f}$$

En donde:

F = Frente real de suelo y

f = Frente del lote base, cuando se haya determinado previamente dicha dimensión.

El Factor máximo aplicable será de = 0.70

2.2.2. FACTOR POR PROFUNDIDAD

$$\text{Factor} = \sqrt{F/P \cdot R}$$

En donde:

F = Frente real de terreno

P = Profundidad real del terreno

R = Relación profundidad/frente del lote tipo

El Factor de demérito máximo aplicable por la relación frente-profundidad de terreno, será de 0.70

2.2.3. FACTOR POR IRREGULARIDAD

$$\text{Factor} = \sqrt{A_r/A_t}$$

En donde:

A_r = Área regular de terreno

A_t = Área total de terreno

El máximo Factor aplicable será de 0.70

2.2.4. FACTOR DE DEMÉRITO POR EXCESO DE ÁREA O DE INCREMENTO, SEGÚN EL ÁREA DEL LOTE BASE PREDOMINANTE

$$\text{Fórmula} = \sqrt{A/A_b}$$

En donde:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

A = Superficie de terreno

Ab = Superficie del Lote-Tipo

Si el resultado es < 0.75 , entonces el Factor es de 1.15

Si el resultado es > 0.75 , pero ≤ 1.25 , entonces el Factor es de 1.00, por lo tanto no se demerita

Si el resultado es > 1.25 , pero < 2.0 , entonces el Factor es de 0.90

Si el resultado es > 2.0 , pero < 3.5 , entonces el Factor es de 0.80

Si el resultado es > 3.5 , entonces el Factor es de 0.70

2.2.5. FACTOR POR DESNIVEL

Fórmula = D/P

En donde:

D = Desnivel, en metros, entre el nivel del frente del predio y el del fondo del terreno, ya sea ascendente o descendente.

P = Profundidad del terreno, en metros.

Si el resultado es igual o menor a 0.10, entonces no se considera como desnivel

Y por lo tanto no se demerita

Si el resultado es > 0.10 o igual o menor a 0.20, entonces el Factor es de 0.90

Si el resultado es > 0.20 o igual o menor a 0.30, entonces el Factor es de 0.80

Si el resultado es > 0.30 o igual o menor a 0.40, entonces el Factor es de 0.70

Si el resultado es > 0.40 o igual o menor a 0.50, entonces el Factor es de 0.60

Si el resultado es > 0.50 , entonces el Factor es de 0.50

Por lo tanto el factor máximo aplicable es de 0.50



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

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

3. DE LA VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

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

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

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

Se podrán distinguir y clasificar distintos volúmenes de construcción, siempre y cuando presenten características diferentes que hagan variar notoriamente su valor o se trate de volúmenes de uso y clase perfectamente bien diferenciados. Es importante tomar en cuenta el porcentaje que representan los volúmenes de construcción distintos a los



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

predominantes, de tal manera que resulten superior al 20% de la superficie de la construcción predominante, de otra manera se considerará como área total construida, al tipo de construcción que predomina en el inmueble.

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

3.1. DE LOS DEMÉRITOS EN EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

3.1.1. FACTOR DE DEMÉRITO POR ANTIGÜEDAD

$$FA = VuR/VT$$

En donde:

VuR = Vida útil remanente

VT = Vida útil total

Vida útil remanente = Vida útil total – Antigüedad de la construcción

VIDA ÚTIL TOTAL SEGÚN CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

Muy Buena = 100 años

Buena = 90 años

Media = 80 años

Económica = 70 años

Interés Social = 70 años

Popular = 60 años

3.1.2. FACTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

1. Bueno = 0.95

2. Regular = 0.80

3. Malo = 0.60

4. Ruinas, habitable y reparable = 0.40

5. Ruinas, reparable a un alto costo = 0.20

6. Ruinas, para demoler, sin valor = 0.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

3.1.3. FACTOR POR ESTADO DE TERMINACIÓN DE OBRA

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

3.2 DE LOS INCREMENTOS EN EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

3.2.1. POR EL NÚMERO DE NIVELES O PISOS

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

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

3.2.2. POR INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

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

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

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

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

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

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

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

Son objetos de propiedad común, los siguientes:

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

Además los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes, las obras, las instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan al uso y disfrute común, tales



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

como: fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, montacargas, incineradores, estufas, hornos, bombas y motores, albañales, canales, conductos de distribuciones de agua, drenaje, calefacción, electricidad y gas.

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

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

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

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

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

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

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

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

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

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

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

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos 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 de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O










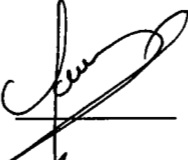


ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2019 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

DIPUTACIÓN PERMANENTE

| | NOMBRE | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|--|--|--|-----------|------------|
|  | DIP. GLAFIRO SALINAS MENDIOLA PRESIDENTE |  | _____ | _____ |
|  | DIP. ALEJANDRO ETIENNE LLANO SECRETARIO |  | _____ | _____ |
|  | DIP. ISSIS CANTÚ MANZANO SECRETARIA |  | _____ | _____ |
|  | DIP. ANA LIDIA LUÉVANO DE LOS SANTOS VOCAL |  | _____ | _____ |
|  | DIP. MÓNICA GONZÁLEZ GARCÍA VOCAL |  | _____ | _____ |
|  | DIP. MARÍA DE JESÚS GURROLA ARELLANO VOCAL |  | _____ | _____ |
|  | DIP. ROGELIO ARELLANO BANDA VOCAL | _____ | _____ | _____ |