



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

## 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 **Tampico**, Tamaulipas, mediante Oficios número 3369 y 3370 de fecha 07 de septiembre del año en curso, así como el Oficio número 3924 de fecha 16 de octubre de 2017, 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 2018**.

Al efecto, quienes integramos las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 35 párrafos 1 y 2 inciso c), 36 inciso c), 44, 45 párrafos 1 y 2, 46 párrafo 1, y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, procedimos al análisis y evaluación de la información correspondiente en todos y cada uno de los términos de la aludida propuesta de Tablas de Valores, a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

### DICTAMEN

#### I. Antecedentes

La propuesta de referencia fue debidamente recibida el día 08 de septiembre del actual, y turnada a las Comisiones que formulan 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

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

## 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 artículo 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, quedando así justificada la intervención de estas Comisiones respecto a la emisión del presente Dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.

## III. Objeto de la acción legislativa

La acción legislativa sometida a consideración de estas Comisiones, 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 2018**.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

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 Iniciativa**

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 Oficios números 3369 y 3370 de fecha 07 de septiembre del año en curso, así como el Oficio número 3924 de fecha 16 de octubre de 2017, presentó la propuesta inherente a 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 2018**.

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 Número 33 celebrada el 06 de septiembre de 2017, acordó la citada propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

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 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

El presente estudio y análisis de la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año 2018, 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 2018**, 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 2017.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal 2018, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su circunscripción territorial, cuidando no lesionar la economía de los contribuyentes, ni afectar los índices de recaudación del municipio.

## **V. Consideraciones de las Comisiones Dictaminadoras**

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 2018.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

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 las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales 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.

Finalmente, estas comisiones dictaminadoras, encuentran 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, cumplieron 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.



"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, 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:



**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 TAMPICO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2018.**

**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 **2018**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Tampico**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**TERRENOS**

Valores unitarios para **terrenos urbanos, suburbanos y rústicos por m<sup>2</sup>** expresados en pesos, según su ubicación

**ÁREAS HOMOGÉNEAS, VALORES UNITARIOS DE TERRENOS**

Área Homo.	Clasif.	Descripción Nombre	Valor Unitario 2017	Frente m.	Prof. m	Área m <sup>2</sup>	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





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Área Homo.	Clasif.	Descripción Nombre	Valor Unitario 2017	Frente m.	Prof. m	Área m <sup>2</sup>	Tipo de Const.	Edo. de Cons.	Antig.
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	EI	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	HI	Col. Pescadores	340	10	20	200	6	2	20
29	EI	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
32	HI	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Área Homo.	Clasif.	Descripción Nombre	Valor Unitario 2017	Frente m.	Prof. m	Área m <sup>2</sup>	Tipo de Const.	Edo. de Cons.	Antig.
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
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Área Homo.	Clasif.	Descripción Nombre	Valor Unitario 2017	Frente m.	Prof. m	Área m <sup>2</sup>	Tipo de Const.	Edo. de Cons.	Antig.
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
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Área Homo.	Clasif.	Descripción Nombre	Valor Unitario 2017	Frente m.	Prof. m	Área m <sup>2</sup>	Tipo de Const.	Edo. de Cons.	Antig.
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
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. Naranjal	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Área Homo.	Clasif.	Descripción Nombre	Valor Unitario 2017	Frente m.	Prof. m	Área m <sup>2</sup>	Tipo de Const.	Edo. de Cons.	Antig.
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
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	H1	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Área Homo.	Clasif.	Descripción Nombre	Valor Unitario 2017	Frente m.	Prof. m	Área m <sup>2</sup>	Tipo de Const.	Edo. de Cons.	Antig.
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
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 Milenium Tancol	750	8	12	96	8	1	1
259	H2	Conj. Hab. Chairel-Tancol	750	4	16	64	8	1	1



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Área Homo.	Clasif.	Descripción Nombre	Valor Unitario 2017	Frente m.	Prof. m	Área m <sup>2</sup>	Tipo de Const.	Edo. de Cons.	Antig.
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.

**CORREDORES DE VALOR**

**Valores unitarios por m<sup>2</sup> para terrenos de los corredores de valor, expresados en pesos:**

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2017
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2017
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
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





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2017
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
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2017
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
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2017
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
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2017
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	AGUA DULCE ENTRE AVE. UNIVERSIDAD Y ROSALÍO BUSTAMENTE	2,100

**Los valores unitarios por m<sup>2</sup> para terrenos de los corredores de valor, se aplicarán sólo a los inmuebles que tengan frente a dichos corredores**

**CONSTRUCCIONES**

**Valores unitarios por m<sup>2</sup> de los diferentes Tipos de Construcción, expresado en pesos:**

EDIFICACIONES DE MADERA		2017
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

<b>COMERCIO</b>		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
ECONÓMICA	12	3,200
MEDIA	13	4,200
BUENA	14	6,200
MUY BUENA	15	7,500
<b>TIENDAS AUTOSERVICIO</b>		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
ECONÓMICA	16	3,200
MEDIA	17	3,800
BUENA	18	4,800
MUY BUENA	19	7,000
<b>TIENDAS DEPARTAMENTALES</b>		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
ECONÓMICA	20	n.a.
MEDIA	21	5,000
BUENA	22	7,500
MUY BUENA	23	9,000
<b>CENTROS COMERCIALES</b>		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
ECONÓMICA	24	4,000
MEDIA	25	5,000
BUENA	26	7,600
MUY BUENA	27	9,000
<b>ALOJAMIENTO/HOTELES</b>		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
ECONÓMICA	28	4,000
MEDIA	29	6,500
BUENA	30	9,000
MUY BUENA	31	12,000
<b>DEPORTE Y RECREACIÓN</b>		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
ECONÓMICA	32	2,500
MEDIA	33	4,000
BUENA	34	5,000
MUY BUENA	35	6,500
<b>OFICINAS</b>		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
ECONÓMICA	36	3,300
MEDIA	37	4,800
BUENA	38	6,000
MUY BUENA	39	8,000



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

<b>SALUD</b>		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
ECONÓMICA	40	3,800
MEDIA	41	5,300
BUENA	42	6,800
MUY BUENA	43	8,500
<b>EDUCACIÓN Y CULTURA</b>		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
ECONÓMICA	44	2,500
MEDIA	45	4,000
BUENA	46	5,000
MUY BUENA	47	7,000
<b>ENTRETENIMIENTO</b>		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
ECONÓMICA	48	3,000
MEDIA	49	4,250
BUENA	50	5,300
MUY BUENA	51	6,000
<b>ALMACENES Y ABASTO</b>		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
ECONÓMICA	52	1,800
MEDIA	53	2,250
BUENA	54	3,300
MUY BUENA	55	4,500
<b>INDUSTRIA</b>		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
ECONÓMICA	56	2,250
MEDIA	57	3,300
BUENA	58	4,500
MUY BUENA	59	5,500
<b>COMUNICACIONES Y TRANSPORTES</b>		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
ECONÓMICA	60	3,800
MEDIA	61	4,975
BUENA	62	6,000
MUY BUENA	63	7,000
<b>PROVISIONALES</b>		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m <sup>2</sup>
NO CLASIFICAN	64	0.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

“2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local”

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 valorarán 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 2018**

### **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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

“2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local”

## **2. DE LA VALUACIÓN DEL SUELO**

La valuación catastral del suelo se efectuará con base en los valores unitarios por m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

Uso No Habitacional = 1.20, hasta los primeros 400 m<sup>2</sup>

3. Cabecero, dos esquinas:

Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 800 m<sup>2</sup>

Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 800 m<sup>2</sup>

4. Manzanero, tres esquinas:

Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 1200 m<sup>2</sup>

Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 1200 m<sup>2</sup>

5. Manzanero, cuatro o más esquinas:

Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 1600 m<sup>2</sup>

Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 1600 m<sup>2</sup>

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

Uso Habitacional = 1.10, hasta los primeros 800 m<sup>2</sup>

Uso No Habitacional = 1,20, hasta los primeros 800 m<sup>2</sup>

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





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

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

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

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

### 2.2.3. FACTOR POR IRREGULARIDAD

$$\text{Factor} = \sqrt{Ar/At}$$

En donde:

Ar = Área regular de terreno

At = Área total de terreno

El máximo Factor aplicable será de 0.70

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

$$\text{Fórmula} = \sqrt{A/Ab}$$

En donde:

A = Superficie de terreno

Ab = Superficie del Lote-Tipo

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

Si el resultado es  $> 0.75$ , pero  $\leq 1.25$ , 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

$$\text{Fórmula} = D/P$$

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

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

Y por lo tanto no se demerita

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

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

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

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

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

Por lo tanto el factor máximo aplicable es de 0.50

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

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

### **3. DE LA VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

Para determinar el valor catastral de las construcciones asentadas en los predios se aplicará el Valor Unitario por  $m^2$ , 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

“2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local”

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

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

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

### 3.1. DE LOS DEMÉRITOS EN EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

#### 3.1.1. FACTOR DE DEMÉRITO POR ANTIGÜEDAD

$$FA = VuR/VT$$

En donde:

VuR = Vida útil remanente

VT = Vida útil total

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

#### VIDA ÚTIL TOTAL SEGÚN CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

Muy Buena = 100 años

Buena = 90 años

Media = 80 años

Económica = 70 años

Interés Social = 70 años

Popular = 60 años



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**3.1.2. FACTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN**

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

**3.1.3. FACTOR POR ESTADO DE TERMINACIÓN DE OBRA**

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

**3.2 DE LOS INCREMENTOS EN EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES**

**3.2.1. POR EL NÚMERO DE NIVELES O PISOS**

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

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

### 3.2.2. POR INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

Son objetos de propiedad común, los siguientes:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

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

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

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

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

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

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

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

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

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

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

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

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

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

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





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

**Artículo 3°.** Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

## **TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2018 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

**COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA**

	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. CARLOS ALBERTO GARCÍA GONZÁLEZ PRESIDENTE	_____	_____	_____
	DIP. MÓNICA GONZÁLEZ GARCÍA SECRETARIA	_____	_____	_____
	DIP. HUMBERTO RANGEL VALLEJO VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. ALEJANDRO ETIENNE LLANO VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. ANA LIDIA LUÉVANO DE LOS SANTOS VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. CARLOS GERMÁN DE ANDA HERNÁNDEZ VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. JOSÉ CIRO HERNÁNDEZ ARTEAGA VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2018.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

**COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES**

	<b>NOMBRE</b>	<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>
	<b>DIP. ANTO ADÁN MARTE TLÁLOC TOVAR GARCÍA PRESIDENTE</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. PEDRO LUIS RAMÍREZ PERALES SECRETARIO</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. ÁNGEL ROMEO GARZA RODRÍGUEZ VOCAL</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. GLAFIRO SALINAS MENDIOLA VOCAL</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. ROGELIO ARELLANO BANDA VOCAL</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ VOCAL</b>	_____	_____	_____
	<b>DIP. ALEJANDRO ETIENNE LLANO VOCAL</b>	_____	_____	_____

*HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2018.*