



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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

**HONORABLE ASAMBLEA:**

En uso de la facultad que le confieren los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción V de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el 28 de octubre del presente, el H. Ayuntamiento de **Reynosa**, Tamaulipas presentó iniciativa de Decreto mediante el cual se expide la **Tabla 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 2006**.

En cumplimiento a lo que dispone el citado artículo 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es facultad y obligación del Ayuntamiento, proponer al Congreso del Estado, la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Reynosa, la cual por entrañar situaciones jurídicas para determinadas personas, es decir, para los propietarios y detentadores de predios del municipio en mención, se presenta a través de una iniciativa de Decreto para los efectos legislativos correspondientes

Recibida por el Pleno Legislativo, el Presidente de la Mesa Directiva determinó turnar la iniciativa señalada a las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, y de Asuntos Municipales, para estudio y dictamen correspondiente, cuyos integrantes en ejercicio de las disposiciones normativas previstas en los artículos 35 párrafos 1 y 2 inciso c); 36 inciso c); 43 párrafo 1 incisos e) y g); 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, nos permitimos presentar ante este Alto Cuerpo Colegiado el siguiente:

**D I C T A M E N**

**I. Marco Jurídico**

Por ser de estricto derecho, en primer término analizamos lo relativo a la competencia de esta Legislatura para conocer y resolver sobre la iniciativa de mérito debiéndose afirmar que esta Legislatura local, de conformidad con lo dispuesto en el



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

artículo 115, fracción IV párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, está facultada para conocer y analizar las propuestas de las 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.

Asimismo, el Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el citado precepto constitucional fracciones II, párrafo primero y IV, párrafo tercero, así como en el artículo 133 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 25 de octubre del presente año, acordó la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal del año 2006.

De igual manera, de acuerdo con lo dispuesto en las fracciones I y IV del artículo 58 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, este Pleno Legislativo es competente para analizar y resolver las propuestas planteadas, en virtud de las facultades para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público.

El artículo 49 fracción II 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, así como las competencias en materia catastral para los Ayuntamientos del Estado. En este último cuerpo legal 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 coeficientes de incremento y demérito que sirven de base para la determinación del valor catastral de los predios ubicados en su jurisdicción territorial.

## **II. Consideraciones respecto al Catastro Municipal**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

El presente estudio y análisis de la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal del año 2006, planteado por el Ayuntamiento de Reynosa, 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 catastro, en términos generales, es el censo analítico de la propiedad inmobiliaria, que tiene el propósito de ubicar, describir y registrar las características físicas de cada bien inmueble con el fin de detectar sus particularidades intrínsecas que lo definen tanto material como especialmente.

La administración pública del catastro, tiene por objeto detectar las características de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio, conocer quiénes son los propietarios de dichos bienes y registrar su situación jurídica y económica.

El catastro es importante para los ayuntamientos como apoyo estratégico de información para la toma de decisiones en distintas responsabilidades que la administración pública municipal tiene encomendadas, siendo esta oficina, la encargada de la elaboración de registros y padrones relativos a la identificación, registros, cambios y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado; asimismo de obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones hechas sobre él.

A través de este orden de gobierno con personalidad jurídica propia, se vigila el cumplimiento de la ley que regula a la actividad catastral debido a la normatividad exigida en cuanto a la integración y funcionamiento de las Juntas Municipales de Catastro, previéndose que éstas cuenten dentro de su estructura con espacios para la participación de las organizaciones públicas, privadas y sociales de la comunidad, de acuerdo con las características del Municipio, con la finalidad de coadyuvar en la formulación y evaluación de la propuesta de las tablas de valores unitarios, apegadas



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

éstas en todo momento, a los principios jurídicos de las contribuciones en lo concerniente a la proporcionalidad y equidad que en las mismas deberá prevalecer, tomando como base las condiciones socioeconómicas de los habitantes y las características físicas, cualitativas y jurídicas de los inmuebles ubicados en el municipio.

Al efecto, cabe señalar que mediante la presentación de esta acción, los promoventes otorgan entero cumplimiento a una responsabilidad de vital importancia para el desempeño y buen logro de la administración pública municipal, toda vez que al remitir ante el Pleno Legislativo su propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal de 2006, contribuyen eficazmente al fortalecimiento de las finanzas públicas de su municipio, permitiendo a su vez el acceso al bienestar y desarrollo social de sus gobernados.

Congruente con lo antes señalado, el propósito del establecimiento de la Tabla de Valores propuesta, está dirigido a eficientar la recaudación y, fundamentalmente, contar con un instrumento que regularice las bases gravables de terrenos y edificaciones, estableciendo un equilibrio que contribuya a fortalecer los principios de equidad, proporcionalidad y justicia, sobre los que debe regirse el cobro de tributos a los contribuyentes.

En razón de lo anterior, es de señalarse que el impuesto predial constituye un rubro que guarda capacidades para ampliar los ingresos propios de los Municipios.

**III. Consideraciones respecto a la propuesta remitida por el Ayuntamiento de Reynosa.**

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y las que tengan por base 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, que les permite contar con recursos económicos suficientes para solventar los gastos propios de su gestión administrativa.

Coincidiendo con el criterio anteriormente señalado, el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, no modificó la estructura descriptiva de la tabla de valores. Con relación a la estructura de los coeficientes de incremento o de demérito tanto de los predios urbanos, suburbanos y rústicos, como de las construcciones, estos igualmente no se modifican, se conserva los criterios que tradicionalmente se usan para la valuación catastral de los predios, resultando similares a los aprobados para el ejercicio fiscal 2005. Asimismo se observa que no se modifican los valores unitarios para los tipos de construcción, igual se aprecia para los terrenos rústicos por hectárea.

Al analizar la propuesta presentada por el Ayuntamiento antes citado en lo que corresponde a los valores unitarios para los terrenos urbanos ubicados en los sectores catastrales, zonas homogéneas y corredores de valor en que se encuentra dividida la ciudad, se encontraron adiciones y modificaciones con respecto a lo aprobado para el ejercicio fiscal de 2005, siguientes: se agregan 18 nuevas colonias o fraccionamientos, se cambia el valor unitario en 6 colonias o fraccionamientos, se adicionan 40 nuevos corredores de valor, se cambia de valor unitario en 7 corredores, se modifican o amplían 17 corredores, se agrega un parque industrial, se cambia de valor unitario a 2 parques industriales, y se modifica las consideraciones de profundidad o distancia así como del valor por m<sup>2</sup> a los predios ubicados frente a las carreteras –suburbanos-.

Es importante referir que estas adiciones o modificaciones producto del desarrollo urbano y de la permanente revisión de los valores catastrales, tienen el



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

fundamento de su proceder por las previsiones establecidas en los artículos 80, 81, 82 y 83 de la Ley de Catastro para el estado de Tamaulipas, tomando como punto de apoyo las características, infraestructura urbana y equipamiento de la ubicación de los inmuebles, el uso actual y potencial del suelo, la uniformidad de los inmuebles edificados y las condiciones socioeconómicas de sus habitantes.

En este tenor, las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, y de Asuntos Municipales, efectuó una reunión de trabajo con las autoridades catastrales de ese municipio con el propósito de obtener información adicional a efecto de contar con mayores elementos de análisis en el estudio de los términos contenidos en la iniciativa que es objeto del presente dictamen, posteriormente se realizaron otras propias donde se expusieron diversos puntos de vista, acerca de la pertinencia de autorizar las adiciones o modificaciones con aumento a los valores unitarios por metro cuadrado de los terrenos urbanos, suburbanos y de los corredores de valor aprobados por el ayuntamiento de Reynosa, enfatizándose que los cambios o modificaciones propuestos en el dispositivo que nos ocupa, al realizar las operaciones aritméticas para el cálculo del valor catastral de los inmuebles, estos le incrementan evidentemente a los inmuebles afectados, porcentajes superiores a los índices de inflación que hemos tenido en el país, motivo por el cual en un ejercicio de corresponsabilidad social se tomó el acuerdo de cambiar únicamente los valores unitarios que sólo fueron objeto de un aumento mayor de tales índices, para adecuarlos únicamente con un porcentaje del 13% de incremento, tomándose como base los valores aprobados para el ejercicio 2005, de esta manera no se emiten valores unitarios por encima de los parámetros inflacionarios anuales registrados en el país. En cuanto a los valores unitarios de terreno planteados para los parques industriales, se determinó ajustar a estos al valor menor propuesto, con la premisa de que todos se encuentren bajo el mismo criterio de valuación catastral por metro cuadrado de terreno.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Consideramos importante mencionar que al celebrarse la reunión de estas Comisiones con las autoridades catastrales de Reynosa, se privilegió en todo momento el diálogo fortalecedor, con miras a la obtención de un consenso que arrojara los mayores beneficios para la sociedad de Reynosa, tomando en cuenta los nuevos valores unitarios presentados en la propuesta remitida a este Honorable Congreso y haciendo prevalecer en todo momento el criterio más apegado a la justicia, equidad, y proporcionalidad de la materia tributaria, dando como resultado el presente proyecto legislativo de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que regirá a partir del **1 de enero del año 2006**.

Al propio tiempo, estudiado el documento de mérito presentado por el Ayuntamiento a esta Representación Popular, los integrantes de las Comisiones Unidas dictaminadoras estimamos prudente realizar diversas adecuaciones que, de acuerdo a la técnica legislativa, se ha considerado hacer a la propuesta planteada en la acción legislativa que se analiza, con el propósito de otorgarle mayor claridad y precisión a las disposiciones normativas que se establecen.

No pasa por alto de esta Comisión Dictaminadora, la extemporaneidad con que el Ayuntamiento de referencia presentó la propuesta de mérito en contravención a lo establecido por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, razón por la cual se considera oportuno solicitar al municipio referido que en lo posterior remita a este Honorable Cuerpo Colegiado en tiempo y forma la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.

Por las anteriores consideraciones 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 de ese Municipio, quienes integramos las Comisiones Unidas citadas, respetuosamente sometemos a este Honorable Pleno Legislativo para su discusión y aprobación en su caso, el siguiente proyecto de:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2006.**

**Artículo 1°.** Se aprueban los valores unitarios de terrenos y construcciones y los factores de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2006**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades así como de los predios rústicos del **Municipio de Reynosa**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**I. PREDIOS URBANOS**

**A. TERRENOS**

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por **m<sup>2</sup>** expresados en pesos según su ubicación:

Sectores de Catastro Sector	Colonias o Fraccionamiento	Valor Unitario por m <sup>2</sup> Importe
1	Zona Centro (Ubicado dentro de las calles) Libramiento Luis Echeverría Aldama Guadalupe Victoria Bravo	\$ 500.00
	Zona Centro (Ubicado dentro de las calles) Libramiento Luis Echeverría Aldama Pvda. Puente Internacional Guadalupe Victoria	\$ 1,000.00





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

(Ubicado dentro de las calles) Colon Revolución Terán J. B. Chapa	\$ 1,000.00
Zona Centro (Ubicado dentro de las calles) Morelos Colon Pascual Ortiz Rubio Ocampo	\$ 1,500.00
Zona Centro (Ubicado dentro de las calles) Aldama Revolución Guadalupe Victoria Bravo	\$ 2,000.00
(Ubicado dentro de las calles) Morelos Colon Ocampo Canales	\$ 2,000.00
(Ubicado dentro de las calles) Libramiento Luis Echeverría Álvaro Obregón Emilio Portes Gil Pvda. Puente Internacional	\$ 2,000.00
Zona Centro (Ubicado dentro de las calles) Morelos Colon Canales J. B. Chapa	\$ 2,500.00
Medardo González (Ubicado dentro de las calles)	\$ 2,000.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Álvaro Obregón Vicente Guerrero Emilio Portes Gil Pascual Ortiz Rubio	
Medardo González (Ubicado dentro de las calles) Libramiento Luis Echeverría Vicente Guerrero Emilio Portes Gil	\$ 1,500.00
Col. Del Prado (Ubicado dentro de las calles) Vicente Guerrero Pedro J. Méndez Emilio Portes Gil Pascual O. Rubio	\$ 2,000.00
Col. Del Prado (Ubicado dentro de las calles) Vicente Guerrero Pedro J. Méndez Libramiento Luis Echeverría Emilio Portes Gil	\$ 1,500.00
Col. Prado Sur (Ubicado dentro de las calles) Pedro J. Méndez Colon Emilio Portes Gil Pascual O. Rubio	\$ 2,000.00
Col. Prado Sur (Ubicado dentro de las calles) Pedro J. Méndez Colon Elpidio Javier Emilio Portes Gil	\$ 1,500.00
Prado al Sur .Col. Prado Sur (Ubicado entre las calles) Colon	\$ 1,500.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Luis Echeverría Emilio Portes Gil	
Fracc. Del Río	\$ 1,500.00
Villas Del Prado	\$ 1,000.00
Plaza Río Grande	\$ 2,500.00
Sepúlveda	\$ 100.00
La Herradura	\$ 250.00
La Curva	\$ 1,000.00
Unidad y Progreso	\$ 1,000.00
Ferrocarril Oriente II	\$ 250.00

**Corredores Comerciales**

Aldama entre Allende (Virreyes) y Bravo	\$ 2,500.00
Allende (Virreyes) entre Aldama y Canales	\$ 3,500.00
Allende entre Canales y Guadalupe Victoria	\$ 2,500.00
Bravo entre Aldama y Francisco I. Madero	\$ 2,000.00
Canales entre Morelos y Colon	\$ 3,500.00
Canales entre Zaragoza y Morelos	\$ 3,000.00
Canales entre Allende y Zaragoza	\$ 3,500.00
Canales entre Aldama y Allende	\$ 2,500.00
Colon entre Emilio Portes Gil y P. Ortiz Rubio	\$ 3,500.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

Colon entre Guadalupe Victoria y González Ortega	\$ 2,000.00
Colon entre P. Ortiz Rubio y Terán	\$ 3,000.00
Colon entre Terán y Guadalupe Victoria	\$ 2,500.00
Ferrocarril entre Juárez y Guadalupe Victoria	\$ 2,500.00
Francisco I. Madero entre Guadalupe Victoria y Bravo	\$ 2,000.00
Francisco I. Madero entre J. B. Chapa y Guadalupe Victoria	\$ 3,500.00
Guadalupe López Velarde entre E. Portes Gil y Colon	\$ 3,500.00
Guadalupe Victoria entre Allende y Revolución (Ferrocarril)	\$ 3,000.00
Guerrero entre Hidalgo y Guadalupe Victoria	\$ 3,500.00
Guerrero entre J. B. Chapa y Juárez	\$ 3,500.00
Guerrero entre Juárez e Hidalgo	\$ 4,000.00
Hidalgo entre Aldama y Allende	\$ 3,000.00
Hidalgo entre Allende y Zaragoza	\$ 4,000.00
Hidalgo entre Colon y Revolución (Vías del FFCC.)	\$ 3,000.00
Hidalgo entre Francisco I. Madero y Colon	\$ 4,000.00
Hidalgo entre Zaragoza y Francisco I. Madero	\$ 5,000.00
Issasi entre Allende y Zaragoza	\$ 2,500.00
J. B. Chapa entre Aldama y Colon	\$ 2,500.00
Juárez entre Aldama y Zaragoza	\$ 3,000.00
Juárez entre Colon y Revolución (Vías del FFCC.)	\$ 2,000.00
Juárez entre Francisco I. Madero y Colon	\$ 3,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

Juárez entre Morelos y Francisco I. Madero	\$ 4,000.00
Juárez entre Zaragoza y Morelos	\$ 5,000.00
Lázaro Cárdenas entre Zaragoza y Ortiz Rubio	\$ 3,500.00
López Velarde entre Colon y Emilio Portes Gil	\$ 3,500.00
Miguel Alemán entre Emilio Portes Gil y Victoria	\$ 3,000.00
Miguel Alemán entre Victoria y Allende	\$ 3,500.00
Matamoros entre Hidalgo y Gpe. Victoria	\$ 3,500.00
Matamoros entre J. B. Chapa y Juárez	\$ 3,500.00
Matamoros entre Juárez e Hidalgo	\$ 4,000.00
Morelos entre Juárez e Hidalgo	\$ 5,000.00
Morelos entre Hidalgo y Porfirio Díaz	\$ 4,000.00
Morelos entre Ocampo y Juárez	\$ 3,500.00
Morelos entre Porfirio Díaz y Guadalupe Victoria	\$ 3,500.00
Ocampo entre Aldama y Zaragoza	\$ 3,500.00
Ocampo entre Morelos y Colon	\$ 2,000.00
Ocampo entre Zaragoza y Morelos	\$ 3,000.00
Pedro J. Méndez / Libramiento Echeverría y Elpidio Javier(Bus)	\$ 2,500.00
Pedro J. Méndez entre J. B. Chapa y Juárez	\$ 3,500.00
Pedro J. Méndez entre Juárez E Hidalgo	\$ 4,000.00
Pedro J. Méndez entre Hidalgo y Bravo	\$ 3,500.00
P. Ortiz Rubio entre Victoria y Colon	\$ 3,000.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Porfirio Díaz entre Aldama y Allende	\$ 3,000.00
Porfirio Díaz entre Allende y Zaragoza	\$ 3,500.00
Porfirio Díaz entre Colon y Revolución (Vías del FFCC.)	\$ 3,000.00
Porfirio Díaz entre Zaragoza y Colon	\$ 4,000.00
Portes Gil / Alemán (Libramiento Echeverría) y Velarde	\$ 3,500.00
Zaragoza entre Issasi e Hidalgo	\$ 5,000.00
Zaragoza entre Miguel Alemán e Issasi	\$ 3,500.00
Zaragoza entre Hidalgo y Porfirio Díaz	\$ 4,000.00
Zaragoza entre Porfirio Díaz y Guadalupe Victoria	\$ 3,500.00

Sectores de Catastro		Valor Unitario por m <sup>2</sup>
Sector	Colonias o Fraccionamiento	Importe
2	Altamira	\$ 1,500.00
	Anzalduas	\$ 1,500.00
	Infonavit Anzalduas	\$ 500.00
	Azteca	\$ 100.00
	Beatty	\$ 1,500.00
	El Círculo	\$ 1,500.00
	Ernesto Zedillo Ponce De León	\$ 100.00
	Fernández Gómez	\$ 565.00
	Ferrocarril Oriente I	\$ 500.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

Flovigar	\$ 1,500.00
Industrial	\$ 150.00
Ampliación Industrial (Oriente)	\$ 150.00
José De Escandon (Petrolera)	\$ 1,000.00
Amp. José De Escandon (Petrolera)	\$ 1,000.00
Juan Escutia	\$ 100.00
Las Delicias	\$ 300.00
Amp. Delicias	\$ 100.00
Lomas Del Villar	\$ 200.00
Los Naranjos	\$ 1,500.00
Manuel Tarrega	\$ 150.00
Montecasino	\$ 1,500.00
Nuevo Tamaulipas	\$ 100.00
Paraíso	\$ 500.00
Paraíso (Infonavit)	\$ 500.00
Praderas De Oriente	\$ 150.00
Amp. Praderas De Oriente	\$ 150.00
Presidentes	\$ 100.00
Resendez Fierro	\$ 1,500.00
Revolución Verde	\$ 100.00
Sierra De La Garza	\$ 500.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**Corredores Comerciales**

Boulevard Poza Rica)/ Boulevard Lázaro Cárdenas y Espuela del ferrocarril	\$ 1,500.00
Calle Brasil / Boulevard Morelos y Paraguay	\$ 1,500.00
Boulevard L. Cárdenas entre Poza Rica y Boulevard Morelos	\$ 1,500.00
Boulevard Álvaro Obregón entre Poza Rica y Luis Donald Colosio	\$ 1,000.00
Boulevard Morelos entre ferrocarril ote. y Boulevard L. Cárdenas	\$ 3,000.00
Boulevard Naranjos entre Tiburcio Garza Zamora y Toteco	\$ 1,000.00
Boulevard Tiburcio Garza Zamora / Paris y Boulevard Morelos	\$ 2,500.00
Boulevard Tiburcio Garza Zamora / Paris y espuela del FFCC	\$ 1,500.00
Panamá entre Honduras y Boulevard Lázaro Cárdenas	\$ 1,500.00
Veracruz / Boulevard Poza Rica y espuela de FFCC.	\$ 1,500.00
Paris entre Tiburcio Garza Zamora y Honduras	\$ 1,500.00

Sector		Valor Unitario por m <sup>2</sup> Importe
Sector	Colonias o Fraccionamiento	
3	Aduanal	\$ 1,000.00
	Bella Vista	\$ 1,000.00
	El Maestro Centro	\$ 1,000.00
	Rodríguez	\$ 1,000.00
	Rodríguez Tamaulipas	\$ 1,000.00





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Corredor Callejones

Callejones Sector 3 \$ 500.00

**Corredores Comerciales**

Boulevard Hidalgo entre Heron Ramírez y Occidental \$ 3,000.00

Boulevard Morelos entre Quintana Roo y Praxedis Balboa \$ 3,000.00

Heron Ramírez (Charco) / Quintana Roo y Praxedis Balboa \$ 1,500.00

Oaxaca entre Boulevard Morelos y Heron Ramírez \$ 1,695.00

Occidental entre Boulevard Hidalgo y Praxedis Balboa \$ 1,000.00

Quintana Roo entre J. B. Chapa y Bravo \$ 1,500.00

Tiburcio Garza Zamora / Boulevard Morelos y Heron Ramírez \$ 2,500.00

Venustiano Carranza entre J. B. Chapa y Bravo \$ 1,500.00

Calle Monterrey entre Boulevard Morelos y occidental \$ 1,130.00

Calle Saltillo entre Boulevard Morelos y occidental \$ 565.00

Calle San Luis entre Av. FFCC y Boulevard Morelos \$ 1,130.00

Calle Nuevo León entre Heron Ramírez y Boulevard Morelos \$ 1,130.00

<b>Sectores e Catastro</b>		<b>Valor Unitario or m<sup>2</sup></b>
<b>Sector</b>	<b>Colonias o Fraccionamiento</b>	<b>Importe</b>
<b>4</b>	Ayuntamiento	\$ 800.00
	José S. Longoria	\$ 800.00
	Las Lomas	\$ 800.00
	Longoria	\$ 800.00
	Rosita	\$ 800.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Simón Rodríguez \$ 800.00

Corredores Callejones

Callejones Sector 4 \$ 500.00

**Corredores Comerciales**

Boulevard Hidalgo entre Occidental y Praxedis Balboa \$ 3,000.00

Occidental entre Boulevard Hidalgo y Praxedis Balboa \$ 1,000.00

Praxedis Balboa / Occidental y Boulevard Hidalgo \$ 1,500.00

Río Mante entre Boulevard Hidalgo y Praxedis Balboa \$ 1,500.00

Calle 5 de mayo entre occidental y Río Purificación \$ 1,000.00

José de Escandón entre Boulevard Hidalgo y Praxedis B. \$ 1,000.00

Sectores de Catastro		Valor Unitario por m <sup>2</sup>
Sector	Colonias o Fraccionamiento	Importe
5	Bella Vista	\$ 800.00
	Ayuntamiento	\$ 800.00
	Country	\$ 1,000.00
	Del Valle	\$ 800.00
	Hidalgo	\$ 500.00
	Los Virreyes	\$ 800.00
	Ribereña	\$ 1,000.00
	Roma	\$ 800.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**Corredores Comerciales**

Boulevard Hidalgo / Tiburcio Garza Zamora y M. Priego (Indep)	\$ 3,000.00
Ribereña (M. Canales) entre Boulevard Hidalgo y Zertuche	\$ 1,500.00
Río Mante / Tiburcio Garza Zamora (Ribereña) y Boulevard Hidalgo	\$ 1,500.00
Zertuche entre Ribereña (M Canales) y Boulevard Hidalgo	\$ 1,500.00

Sectores de Catastro	Valor Unitario por m <sup>2</sup>	
Sector	Colonias o Fraccionamiento	Importe
6	Zona Centro	\$ 1,000.00
	Zona Centro Callejones	\$ 500.00
	Álvaro Obregón	\$ 100.00
	Ampliación Bella Vista	\$ 500.00
	Aquiles Serdán I	\$ 500.00
	Ampliación Aquiles Serdán	\$ 100.00
	Bernabé Sosa (Ejido Los Longoria)	\$ 100.00
	Carmen Serdán	\$ 100.00
	Ampliación Carmen Serdán	\$ 100.00
	Chapultepec (Chaparral)	\$ 500.00
	Constitución	\$ 100.00
	Ampliación Constitución	\$ 100.00
	Bella Vista	\$ 500.00
	Ferrocarril Poniente	\$ 100.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Manuel Cavazos Lerma	\$ 100.00
Ramos	\$ 1,000.00
Rancho Grande (Viejo)	\$ 100.00
Rancho Grande Modulo 2000	\$ 100.00

Corredores Callejones

Callejones Sector 6	\$ 500.00
---------------------	-----------

**Corredores Comerciales**

Aldama entre Bravo y Libramiento Luis Echeverría	\$ 2,000.00
Bravo entre Aldama Y Francisco I. Madero	\$ 2,000.00
Carmen Serdán entre Álamo y Venustiano Carranza	\$ 800.00
Lib. Luis Echeverría entre Bravo y Venustiano Carranza	\$ 2,000.00

Sectores de Catastro		Valor Unitario por m <sup>2</sup>
Sector	Colonias o Fraccionamiento	Importe
7	Arboledas Ribereña	\$ 100.00
	El Rosita	\$ 100.00
	Rancho Grande	\$ 300.00
	Ampliación Rancho Grande	\$ 300.00
	Jesús Vega Sánchez	\$ 200.00
	Rancho Grande (Ejido)	\$ 100.00
	Riberas Del Bosque	\$ 100.00
	Riberas Del Rancho Grande	\$ 100.00
	Vicente Guerrero	\$ 600.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### Corredores Comerciales

Ribereña (Carretera Nuevo Laredo-Reynosa) / Cuauhtémoc y Jaime Nunó \$ 800.00

Sectores de Catastro Sector	Colonias o Fraccionamiento	Valor Unitario por m <sup>2</sup> Importe
8	Adolfo López Mateos	\$ 400.00
	Ampliación Adolfo López Mateos	\$ 200.00
	Las Arboledas	\$ 350.00
	Campestre ITAVU	\$ 300.00
	El Olmo	\$ 350.00
	Hacienda las Fuentes	\$ 300.00
	Hacienda las Fuentes II	\$ 300.00
	Hacienda las Fuentes III	\$ 300.00
	Hidalgo	\$ 350.00
	Josefa Ortiz De Domínguez	\$ 2,000.00
	Las Camelias	\$ 200.00
	Las Torres	\$ 100.00
	Leyes de Reforma	\$ 100.00
	Los Álamos	\$ 300.00
	Panteón Español	\$ 2,000.00
	Panteón Guadalupano	\$ 2,000.00
	Panteón Municipal	\$ 2,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Reserva Territorial Campestre	\$ 100.00
Santa Cecilia	\$ 350.00
Santa Cruz	\$ 100.00
Villas Las Fuentes	<b>\$ 340.00</b>

**Corredores Comerciales**

Carretera Monterrey (Boulevard Hidalgo) / Independencia y antes Gape	\$ 3,000.00
Miguel Barragán entre Sexta y calle Primera	\$ 500.00
Av. Tulipanes entre Av. Bugambilia y Jazmín	\$ 500.00

Sectores de Catastro Sector	Colonias o Fraccionamiento	Valor Unitario por m <sup>2</sup> Importe
<b>9</b>	Condominio Solidaridad (Tianguis)	\$ 3,000.00
	Moderno	\$ 400.00
	Polanco	\$ 400.00
	Santa Maria	\$ 200.00
	Villa Los Nogales	<b>\$ 450.00</b>

**Corredores Comerciales**

Carretera Monterrey (Boulevard Hidalgo) / Corpo Radio Gape y El Pasito	\$ 2,500.00
--	-------------

Sectores de Catastro Sector	Colonias o Fraccionamiento	Valor Unitario por m <sup>2</sup> Importe
<b>10</b>	Colinas Del Pedregal	<b>\$ 905.00</b>
	Framboyanes	<b>\$ 905.00</b>



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

La Cima	\$ 300.00
Lomas de Jarachina	\$ 250.00
Panteón Valle de La Paz	\$ 1,500.00
<b>Portal San Miguel</b>	<b>\$ 680.00</b>
Rincón del Valle	\$ 800.00
Rosalinda Guerrero	\$ 200.00
San José	\$ 300.00
Valle Alto	\$ 1,000.00
Ampliación Valle Alto 1 <sup>er</sup> Sección	\$ 800.00
Ampliación Valle Alto 2 <sup>a</sup> Sección	\$ 800.00
Valle Alto Poniente	\$ 400.00
Valle del Bravo	\$ 300.00
Valle del Mezquite	\$ 300.00
Valle del Pedregal	\$ 800.00
Valle del Vergel	\$ 800.00
Palma Real	\$ 500.00
Real de Cantaros	\$ 500.00

**Corredores Comerciales**

Carretera Monterrey (Boulevard Hidalgo) / El Pasito y San José	\$ 2,500.00
--	-------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Carretera Monterrey (Boulevard Hidalgo) / San José y San Juan Del Río \$ 2,000.00

Carretera Monterrey (Boulevard Hidalgo) / San Juan Del Río y Rosario \$ 1,500.00

<b>Sectores de Catastro</b>		<b>Valor Unitario por m<sup>2</sup></b>
<b>Sector</b>	<b>Colonias O Fraccionamiento</b>	<b>Importe</b>
<b>11</b>	Condado del Norte	\$ 150.00
	Granjas Económicas del Norte	\$ 300.00
	Paseo Residencial	\$ 200.00
	Unidad y Esfuerzo (Calpulli)	\$ 100.00
	Villa Florida	\$ 300.00
	Villas del Robles	\$ 100.00
	Ampliación Villas del Roble	\$ 100.00
	Vista Hermosa	\$ 400.00
	Parque Industrial Villa Florida	\$ 200.00

**Corredores Comerciales**

Carretera Monterrey (Boulevard Hidalgo) / Carlos Cantú y B. El Berrendo \$ 1,000.00

Carretera Monterrey (Boulevard Hidalgo) / San José y San Juan del Río \$ 2,000.00

Carretera Monterrey (Boulevard Hidalgo)/ San Juan del Río y Carlos Cantú \$ 1,000.00

Av. Central Entre Novena y Carretera Monterrey (Boulevard Hidalgo) \$ 565.00





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Sectores de Catastro		Valor Unitario por m <sup>2</sup>
Sector	Colonias o Fraccionamiento	Importe
12	Lomas Del Real De Jarachina Norte	\$ 300.00
	Lomas Del Real De Jarachina Sur	\$ 300.00
	Jarachinas Del Sur	\$ 300.00
	Lomas De Jarachina Sur	\$ 250.00
	Condominio Villa Dorada	\$ 300.00
	Campestre I	\$ 300.00
	Campestre II	\$ 200.00
	Condominio Los Ébanos	\$ 300.00
	Solidaridad	\$ 100.00
	Esfuerzo Nacional I	\$ 100.00
	Esfuerzo Nacional II	\$ 100.00
	Esfuerzo Nacional III	\$ 100.00
	Las Palmas II	\$ 300.00
	Integración Familiar	\$ 100.00
	Ampliación Integración Familiar	\$ 100.00
	El Halcón	\$ 300.00
	Lomas De Sinai	\$ 300.00
	Hacienda las Bugambilias	\$ 300.00
	Santa Fe	\$ 300.00
	Privadas de la Hacienda	\$ 300.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Hacienda San Marcos	\$ 300.00
San Marcos II	\$ 300.00
Nuevo México	\$ 300.00
Privada Campestre	\$ 300.00
Parque Industrial Del Norte	\$ 200.00
Parque Del Norte Industrial Center II	\$ 200.00

**Corredores Comerciales**

Carretera Monterrey ((Boulevard Hidalgo) / Av. Rosario y Calle Suiza	\$ 1,000.00
Carretera Monterrey (Boulevard Hidalgo)/ y calle Suiza Boulevard El Berrendo	\$ 1,000.00
Av. Las Lomas / Av. Tecnológico y Parque Industrial	\$ 1,000.00
Av. Tecnológico entre San Javier y Av. Las Lomas	\$ 1,000.00
Lib. Mty-Mat. / Carretera Monterrey (Blvd. Hidalgo) y Loma Dorada	\$ 1,000.00
Calle España entre Carretera Monterrey y Finlandia	\$ 800.00
Av. Loma Dorada entre San Javier y Av. Las Lomas	\$ 1,000.00

<b>Sectores de Catastro</b>		<b>Valor Unitario por m<sup>2</sup></b>
<b>Sector</b>	<b>Colonias o Fraccionamiento</b>	<b>Importe</b>
<b>13</b>	Antonio García Rojas	\$ 600.00
	Cactus II	\$ 400.00
	Casa Bella	\$ 600.00
	Cumbres	\$ 400.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Ampliación Cumbres	\$ 300.00
Fuentes del Valle	\$ 600.00
Jardines Coloniales	\$ 600.00
Lomas de Valle Alto	\$ 400.00
Los Muros	\$ 400.00
Los Muros II	\$ 400.00
Privada Mi Ranchito	\$ 300.00
Privada San Ángel	\$ 600.00
Privadas del Norte	\$ 600.00
Río Grande 400	\$ 400.00
S. N. T. E.	\$ 400.00
San Antonio	\$ 500.00

**Corredores Comerciales**

Carretera Monterrey (Boulevard Hidalgo)/ Oriente 2 y San Ángel	\$ 2,500.00
Lib. Monterrey-Matamoros (Blvd. Morelos) y carretera Monterrey (Blvd. Hidalgo)	\$ 1,000.00
Mil Cumbres-E. Zapata entre Blvd. Hidalgo y Ocho	\$ 1,000.00
Av. Central entre Oriente 2 y Poniente 2	\$ 1,000.00
Poniente 2 entre Av. Central y Ocho	\$ 1,000.00
Blvd. El Maestro entre Oriente2 y Blvd. Hidalgo	\$ 1,000.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Sector		Valor Unitario por m <sup>2</sup> Importe
14	Fuentes Coloniales	\$ 600.00
	Infonavit Arboledas	\$ 400.00
	Las Fuentes	\$ 1,500.00
	Las Fuentes Sección Aztlán	\$ 800.00
	Las Fuentes Sección Lázaro Cárdenas	\$ 600.00
	Las Fuentes Sección Lomas Infonavit	\$ 600.00
	Las Fuentes Sección Lomas	\$ 600.00
	Módulo Habitacional Fovissste	\$ 600.00
<b>Corredores Comerciales</b>		
	Boulevard Del Maestro (Paseo Loma Real)/Elías Piña y Oriente 2	\$ 1,700.00
	Boulevard Hidalgo / Elías Piña (De La Feria) y Oriente 2	\$ 2,500.00
	Las Fuentes / Boulevard Hidalgo y Circuito Independencia	\$ 1,500.00
	Pekín (Veinte) / Canal Rodhe y Boulevard Río San Juan	\$ 1,500.00
	Circuito Independencia entre Oriente 2 y Tres picos	\$ 1,000.00
Sector		Valor Unitario por m <sup>2</sup> Importe
15	5 De Diciembre	\$ 300.00
	Ampliación Del Bosque (Norte y Sur)	\$ 300.00
	Bugambillas	\$ 300.00
	Cañada	\$ 400.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Del Parque	\$ 800.00
Del Sol	\$ 500.00
Laredo	\$ 800.00
Las Palmas	\$ 500.00
Loma Linda	\$ 500.00
Los Sauces	\$ 300.00
Magisterial	\$ 300.00
Módulo 2000	\$ 500.00
Morelos	\$ 400.00
Narciso Mendoza (Enrique Cárdenas González)	\$ 300.00
Ampliación Narciso Mendoza	\$ 400.00
Reynosa 2000	\$ 500.00
Rincón Del Parque I Y II	\$ 300.00
Rodhe	\$ 300.00
San Jerónimo	\$ 500.00
Valle Dorado	\$ 800.00

**Corredores Comerciales**

Beethoven (Inglaterra) entre Boulevard Hidalgo y Pekín	\$ 900.00
Boulevard Del Maestro (Nuevo Tamaulipas) / Canal Rodhe y Elías Piña	\$ 1,000.00
Boulevard Hidalgo / Venustiano Carranza y Elías Piña (De La Feria)	\$ 3,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Elías Piña / Boulevard Hidalgo y Boulevard Del Maestro	\$ 2,000.00
Pekín (20) entre Canal Rodhe y Elías Piña (La Feria)	\$ 800.00
Flores Magón entre Pekín e Inglaterra	\$ 1,000.00
Blvd. Miguel Alemán entre Canal Rodhe y Elías Piña	\$ 800.00

<b>Sectores de Catastro</b>	<b>Colonias o Fraccionamiento</b>	<b>Valor Unitario por m<sup>2</sup> Importe</b>
<b>16</b>	Ampliación Longoria	\$ 1,000.00
	Ampliación Morelos	\$ 300.00
	Del Bosque	\$ 300.00
	Electricistas	\$ 500.00
	Emiliano Zapata	\$ 300.00
	Ampliación Emiliano Zapata	\$ 300.00
	Jardín	\$ 1,500.00
	Las Lomas	\$ 500.00
	Ampliación Las Lomas	\$ 500.00
	Loma Alta	\$ 500.00
	Los Doctores	\$ 1,000.00
	Los Fresnos	\$ 1,000.00
	Los Leones	\$ 2,000.00
	Mocambo	\$ 300.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**Corredores Comerciales**

Rosalinda Guerrero entre Heron Ramírez y Canal Rodhe	\$ 1,500.00
Boulevard Hidalgo entre Praxedis Balboa y Venustiano Carranza	\$ 3,000.00
Boulevard Morelos entre Praxedis Balboa y Álvaro Obregón	\$ 3,000.00
Deandar Amador (20) / Boulevard Morelos y Canal Rodhe	\$ 1,500.00
Praxedis Balboa / Boulevard Hidalgo y Boulevard Morelos	\$ 1,500.00
Río Mante Entre Praxedis Balboa y Boulevard Morelos	\$ 1,500.00
Calle Tercera entre Praxedis Balboa y Canal Rodhe	\$ 1,000.00
Río Purificación entre calle 13 y calle Revolución	\$ 1,000.00
Occidental / Praxedis Balboa y Blvd. Morelos	\$ 1,000.00

Sector		Valor Unitario por m <sup>2</sup> Importe
17	Alta Vista	\$ 500.00
	Ampliación Rodríguez	\$ 800.00
	Antonio J. Bermúdez	\$ 1,000.00
	Ayala	\$ 800.00
	Birrueta	\$ 500.00
	Callejones (Ampliación Rodríguez y San Ricardo)	\$ 500.00
	La Laguna	\$ 500.00
	Ampliación La Laguna	\$ 500.00
	Ladrillera Mexicana	\$ 800.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Leal Puente I	\$ 500.00
Leal Puente II	\$ 500.00
Los Cavazos	\$ 500.00
Ampliación Los Cavazos	\$ 500.00
Obrera	\$ 800.00
Pémex Refinería	\$ 1,000.00
Privada Las Américas	\$ 800.00
San Ricardo	\$ 800.00
Valle Verde	\$ 500.00

**Corredores Comerciales**

Álvaro Obregón entre Boulevard Morelos y Poza Rica	\$ 1,500.00
Boulevard Morelos / Lázaro Cárdenas y Américo Villarreal	\$ 3,000.00
Amado Nervo entre Álvaro Obregón y Américo Villarreal	\$ 1,000.00
Américo Villarreal entre Laredo y Boulevard Morelos	\$ 1,000.00

<b>Sectores de Catastro</b>		<b>Valor Unitario por m<sup>2</sup></b>
<b>Sector</b>	<b>Colonias o Fraccionamiento</b>	<b>Importe</b>
<b>18</b>	15 de Enero	\$ 150.00
	16 de Septiembre	\$ 150.00
	Ampliación 16 de Septiembre	\$ 150.00
	20 de Noviembre	\$ 150.00
	Aeropuerto	\$ 250.00
	Almaguer	\$ 150.00





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Américo Villarreal (Guadalupe Victoria)	\$ 150.00
Américo Villarreal Guerra I	\$ 150.00
Américo Villarreal Guerra III	\$ 150.00
Bienestar	\$ 250.00
Ampliación Bienestar	\$ 250.00
Campestre del Lago	\$ 150.00
Ampliación Campestre del Lago	\$ 150.00
El Mezquite	\$ 300.00
Fidel Velázquez	\$ 150.00
Francisco Sarabia	\$ 150.00
Francisco Villa	\$ 150.00
Industrial Maquiladora	\$ 300.00
La Joya	\$ 300.00
Lampasitos	\$ 150.00
Lampasitos III	\$ 150.00
Loma Blanca	\$ 250.00
Margarita Maza de Juárez	\$ 150.00
Margarita Maza de Juárez II	\$ 150.00
Margarita Maza de Juárez III	\$ 150.00
Margarita Maza de Juárez IV	\$ 150.00
Margarita Maza de Juárez V	\$ 150.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Nuevo Amanecer	\$ 150.00
Nuevo Reynosa	\$ 250.00
Puente Nuevo	\$ 500.00
Reynosa	\$ 250.00
Unidad Obrera	\$ 150.00
Unidad Obrera Sección II	\$ 150.00
Villas de Imaq	\$ 300.00
Villas de La Joya	\$ 300.00
Villas del Parque	\$ 250.00
Villas las Palmas	\$ 300.00
Voluntad y Trabajo	\$ 150.00
Privadas Las Palmas	\$ 300.00
Villas del Palmar	\$ 300.00
Parque Industrial Reynosa Industrial Center	\$ 200.00
Parque Industrial Reynosa Norte	\$ 200.00
Parque Industrial Reynosa Sur	\$ 200.00
Parque Industrial Colonial	\$ 200.00
Parque Industrial El Puente	\$ 200.00
Parque Industrial Reynosa Norte Ampliación (Colosio)	\$ 200.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### Corredores Comerciales

20 de Noviembre / Antonio C. Villarreal y Carretera Matamoros	\$ 565.00
Carretera Matamoros / Puente Pharr y calle 25 de Dic.	\$ 1,000.00
Boulevard Colosio / Puente Pharr y J. Eligio Muñoz	\$ 500.00
Av. de la Joya / Agata y Punta del Sol	\$ 500.00
Punta Diamante / Av. La Joya y calle Zinc	\$ 500.00

Sectores de Catastro		Valor Unitario por m <sup>2</sup>
Sector	Colonias o Fraccionamiento	Importe
19	Burocrática	\$ 200.00
	El Anheló	\$ 300.00
	Fundadores	\$ 300.00
	La Amistad	\$ 200.00
	Las Mitras	\$ 300.00
	Ampliación Las Mitras	\$ 300.00
	Lázaro Cárdenas	\$ 300.00
	Ampliación Lázaro Cárdenas	\$ 300.00
	Presa La Laguna	\$ 300.00
	Ampliación Presa La Laguna	\$ 300.00
	Revolución Obrera	\$ 300.00
	Ricardo Flores Magón	\$ 300.00
	Roma (Burocrática)	\$ 200.00
	Santa Fe	\$ 300.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**Corredores Comerciales**

Carretera Matamoros Morelos / A. Obregón y Carlos Cantú	\$ 2,000.00
Libramiento Monterrey / Carretera Matamoros y Carlos Cantú	\$ 1,000.00
Río Purificación / Álvaro Obregón y Libramiento Monterrey y Matamoros	\$ 750.00
Calle Américo Villarreal / Laredo y Boulevard Morelos	\$ 1,000.00

Sectores de Catastro	Valor Unitario por m <sup>2</sup>	
Sector	Colonias o Fraccionamiento	Importe
20	Agroindustria	\$ 200.00
	Arboledas de Juárez	\$ 200.00
	Beatriz Anaya	\$ 100.00
	Benito Juárez	\$ 250.00
	Capitán Carlos Cantú	\$ 200.00
	El Maestro	\$ 350.00
	Ampliación El Maestro	\$ 350.00
	La Escondida	\$ 200.00
	Ejido La Escondida	\$ 200.00
	Ampliación Ejido La Escondida	\$ 200.00
	Mano Con Mano	\$ 100.00
	Marte R. Gómez	\$ 250.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

México	\$ 250.00
Pedro J. Méndez	\$ 200.00
Ampliación Pedro J. Méndez	\$ 200.00
Satélite	\$ 150.00
Satélite II	\$ 150.00
Tamaulipas I	\$ 150.00
Tamaulipas II	\$ 150.00
El Oasis	\$ 200.00

**Corredores Comerciales**

Carretera Reynosa-Victoria-San Fernando/Canal Rodhe y Beatriz Velazco	\$ 1,000.00
Carretera Reynosa-Matamoros/Ampliación Ejido La Escondida y 25 de Diciembre	\$ 1,000.00
Héroes de La Reforma / Séptima y Puerto Escondido	\$ 500.00
Margarita Maza de Juárez entre carretera San Fernando y Juchitán	\$ 800.00
Calle Canseco / carretera San Fernando y calle 21	\$ 500.00
César López de Lara entre calle 21	\$ 500.00
Calle Séptima / Nuevo Laredo y Carretera San Fernando	\$ 800.00
Carretera San Fernando / carretera Reynosa-Matamoros y Canal Rodhe	\$ 500.00

<b>Sectores de Catastro</b>	<b>Valor Unitario por m<sup>2</sup></b>	
<b>Sector</b>	<b>Colonias o Fraccionamiento</b>	
	<b>Importe</b>	
21	Adolfo Ruiz Cortinez	\$ 250.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Ayuntamiento 2000	\$ 100.00
Ampliación Ayuntamiento 2000	\$ 100.00
Central De Abastos Reynosa	\$ 750.00
Gómez Lira	\$ 100.00
Humberto Valdéz Richaud	\$ 100.00
Jacinto López	\$ 100.00
Jacinto López I	\$ 100.00
Jacinto López II	\$ 100.00
Jacinto López III	\$ 100.00
Jacinto López Sur	\$ 100.00
José López Portillo I	\$ 250.00
José López Portillo II	\$ 250.00
José López Portillo III	\$ 250.00
La Curva	\$ 250.00
Lomas de La Torre	\$ 100.00
Lomas de Pedregal	\$ 100.00
Luis Donaldo Colosio	\$ 100.00
Moll Industrial	\$ 400.00
Ampliación Moll Industrial	\$ 250.00
Naranjitos	\$ 100.00
Puerta del Sol	\$ 300.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Ramón Pérez	\$ 100.00
Renacimiento I	\$ 100.00
Renacimiento II	\$ 100.00
San Pedro	\$ 300.00
Tamaulipas III	\$ 100.00
Ampliación Tamaulipas Poniente	\$ 100.00
Nuevo Milenio (Tamaulipas IV)	\$ 100.00
Unidos Podemos	\$ 250.00
Universitaria	\$ 250.00

**Corredores Comerciales**

Carretera Matamoros entre Libramiento Monterrey y Carretera San Fernando	\$ 1,000.00
Carretera San Fernando entre Carretera Matamoros y Adalberto J. Argüelles	\$ 1,000.00
Libramiento Monterrey entre Carretera Matamoros y Calle Miguel Hidalgo	\$ 1,000.00
Carretera San Fernando / Carretera Reynosa-Matamoros y Canal Rodhe	\$ 1,000.00
Prol. Río Purificación entre libramiento Monterrey y Nuevo Laredo	\$ 800.00

<b>Sectores de Catastro</b>		<b>Valor Unitario por m<sup>2</sup></b>
<b>Sector</b>	<b>Colonias o Fraccionamiento</b>	<b>Importe</b>
<b>22</b>	Esperanza	\$ 100.00
	Lucio Blanco	\$ 100.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Independencia	\$ 100.00
Ampliación Independencia	\$ 100.00
Rigoberto Garza Cantú	\$ 100.00

Sectores de Catastro Sector	Colonias o Fraccionamiento	Valor Unitario por m <sup>2</sup> Importe
23	Balcones de Alcalá	\$ 300.00
	Balcones de Alcalá II	\$ 300.00
	Riveras del Carmen	\$ 150.00
	Villa Esmeralda	\$ 300.00
	Parque Industrial Stiva Alcalá	\$ 200.00
	Parque Industrial Balcones de Alcalá II	\$ 200.00

Sectores de Catastro Sector	Colonias o Fraccionamiento	Valor Unitario por m <sup>2</sup> Importe
24	Las Haciendas	\$ 600.00
	Parque Industrial Maquilpark	\$ 200.00

Sectores de Catastro Sector	Colonias o Fraccionamiento	Valor Unitario por m <sup>2</sup> Importe
25	Arco iris	\$ 150.00
	Ampliación Arco iris	\$ 150.00
	Américo Villarreal II	\$ 150.00
	Ampliación Villas De La Joya	\$ 300.00
	Villa Diamante I	\$ 300.00





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Villa Diamante II	\$ 300.00
Villa Diamante III	\$ 300.00

Sectores de Catastro Sector	Colonias o Fraccionamiento	Valor Unitario por m <sup>2</sup> Importe
26	Villa Real	\$ 300.00
	Vamos Tamaulipas	\$ 100.00
	Residencial Del Valle	\$ 300.00
	Parque Industrial Prologis Park Pharr Bridge	\$ 200.00

Sectores de Catastro Sector	Colonias o Fraccionamiento	Valor Unitario por m <sup>2</sup> Importe
27	Los Fresnos Residencial	\$ 300.00
	Los Laureles	\$ 300.00

Sectores de Catastro Sector	Colonias o Fraccionamiento	Valor Unitario por m <sup>2</sup> Importe
28	Valles Del Sol	\$ 300.00

En caso que algún predio tenga más de un frente el valor se determinará de la siguiente manera:

Sumando el valor por m<sup>2</sup> correspondiente a cada uno de los frentes, dividido entre el número de frentes; el valor resultante se multiplicará por los m<sup>2</sup> que conste el predio.

## II. SUBURBANOS

Valores unitarios m<sup>2</sup> de predios SUBURBANOS, expresados en pesos según su ubicación:

Sectorizados según la cercanía con colonias de la zona urbana.

Predios ubicados al Sur del Boulevard Luis Donaldo Colosio entre las colonias Ernesto Zedillo y Nuevo Amanecer:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Distancia (profundidad)	Valor por m <sup>2</sup>
De 0 a 50 mts. Frente al Blvd.	\$ 500.00
De 51 a 100 mts. después del Blvd.	\$ 150.00
De 101 a 150 mts.	\$ 100.00
De 151 en adelante dentro de la Escondida	\$ 60.00

**Zona II**

Predios por el Boulevard Luis Donald Colosio entre el Parque Industrial Center y colonia Campestre del Lago:

Distancia (profundidad)	Valor por m <sup>2</sup>
De 0 a 50 mts. Frente al Blvd.	\$ 500.00
De 51 a 100 mts. después del Blvd.	\$ 150.00
De 101 a 150 mts.	\$ 100.00
De 151 mts. en adelante	\$ 60.00

**Zona III**

Predios frente a la Carretera a Matamoros entre el Parque Industrial Reynosa y Prologis hasta el Parque el Puente y Col. Villa Real:

Distancia (profundidad)	Valor por m <sup>2</sup>
De 0 a 50 mts.	\$ 200.00
De 51 a 100 m.	\$ 150.00
De 101 a 150 m.	\$ 100.00
De 151 a 200 m.	\$ 60.00
De 201 al libramiento nuevo	\$ 30.00

**Zona IV**

Predios ubicados al Oriente de la colonia Benito Juárez, Granjas Yucatán:

Distancia (profundidad)	Valor por m <sup>2</sup>
De 0 a 50 mts. de profundidad (ambos lados de la carretera)	\$ 500.00
De 0 a 200 mts. a partir de la cota de la distancia anterior, del límite sur de la col. Benito Juárez y hacia el libramiento	\$ 100.00
De 101 en adelante	\$ 30.00

**Zona V**

Predios ubicados al Sur del Libramiento a Monterrey (comprendidos desde Jarichina sur al dren y colonia Benito Juárez).

Distancia (profundidad)	Valor por m <sup>2</sup>
De 0 a 50 mts. frente al libramiento	\$ 1,000.00
De 51 a 100 m. después del Libramiento	\$ 250.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

De 101 a 150 m.	\$ 100.00
De 151 al libramiento nuevo	\$ 60.00

**Zona VI**

Predios ubicados en carretera a Monterrey entre granjas económicas del norte y fracc. Esfuerzo Nacional a los Fresnos:

Distancia (profundidad)	Valor por m <sup>2</sup>
De 0 a 50 mts.	\$ 500.00
De 51 a 100 m.	\$ 100.00
De 101 a 150 m.	\$ 30.00

**Zona VII**

Predios a ambos lados de la Carretera a Monterrey desde el Callejón el Pasito al Libramiento Monterrey:

Distancia (profundidad)	Valor por m <sup>2</sup>
De 01 a 100 m.	\$ 250.00
De 101 a 150 m.	\$ 100.00
De 151 a 200 m.	\$ 60.00
De 201 a 250 m.	\$ 30.00

**Zona VIII**

Predios ubicados frente a la Carretera Ribereña (de Rancho Grande al Parque Industrial Maquilpark):

Distancia (profundidad)	Valor por m <sup>2</sup>
De 0 a 50 m.	\$ 250.00
De 51 a 100 m. después de la Car.	\$ 100.00
De 101 a 150 m.	\$ 60.00
De 151 a 300 m.	\$ 30.00

**Zona IX**

Predios ubicados entre el Río Bravo y Vía del Ferrocarril y posteriores al bordo de contención:

Distancia (profundidad)	Valor por m <sup>2</sup>
De 01 a 50 m.	\$ 150.00
De 51 a 100 m	\$ 150.00
De 101 a 150 m.	\$ 60.00
De 151 a 300 m.	\$ 30.00

**Zona X**

Predios ubicados por la carretera a Phar (entre la carretera a Matamoros y la Aduana)

Distancia (profundidad)	Valor por m <sup>2</sup>
Frente a la carretera lado poniente	\$ 250.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

De 0 m lado oriente carretera Matamoros	\$ 250.00
De 51 a 200 m.	\$ 100.00
De 201m en adelante	\$ 30.00

**III. PREDIOS RÚSTICOS**

Valores Unitarios por Hectárea de predios rústicos, expresados en pesos según su tipo de suelo y uso:

Uso del Terreno	Valor por Hectárea
Riego	\$ 15,000.00
Temporal y Pastizal	\$ 5000.00
Agostadero	\$ 2000.00

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

**B. CONSTRUCCIONES**

Para la práctica de la valuación de las construcciones, se tomarán los siguientes valores, mismas que son en base al Estado de Conservación Físico de las mismas:

**1. Habitacional**

Tipo	Condición	Valor por m <sup>2</sup>
1	De Lujo	\$ 4,500.00
2	Buena	\$ 3,500.00
3	Mediana	\$ 2,500.00
4	Interés Social	\$ 2,000.00
5	Económica	\$ 1,800.00
6	Popular	\$ 1,050.00
7	Precaria	\$ 300.00

**2. Comercios y Oficinas**

Tipo	Condición	Valor por m <sup>2</sup>
11	De Lujo	\$ 4,500.00
12	Buena	\$ 3,300.00
13	Mediana	\$ 2,500.00
14	Económica	\$ 1,500.00
15	Popular	\$ 500.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**3. Industrial**

Tipo	Condición	Valor por m <sup>2</sup>
21	Maquiladora	\$ 3,000.00
22	Buena	\$ 2,500.00
23	Mediana	\$ 2,000.00
24	Económica	\$ 1,000.00

**4. Espectáculos y Entretenimientos**

Tipo	Condición	Valor por m <sup>2</sup>
31	De Lujo a Buena	\$ 3,750.00
32	Regular a Mala	\$ 1,800.00

**5. Hoteles y Hospitales**

Tipo	Condición	Valor por m <sup>2</sup>
41	De Lujo	\$ 5,550.00
42	Buena	\$ 4,050.00
43	Mediana	\$ 2,500.00
44	Económica	\$ 1,800.00

**6. Escuelas**

Tipo	Condición	Valor por m <sup>2</sup>
61	Único	\$ 2,500.00

**7. Religioso**

Tipo	Condición	Valor Por M <sup>2</sup>
71	Único	\$ 2,500.00

**8. Gubernamental**

Tipo	Condición	Valor Por M <sup>2</sup>
81	Único	\$ 2,500.00

**C. COEFICIENTES DE MÉRITO O DE DEMÉRITO**

**Coeficientes de Mérito (Mayor a la Unidad) o Demérito de los Predios y Construcciones (Menor a la Unidad) utilizados para su valuación catastral o pericial:**

**1.- Régimen Jurídico de la Tenencia del Predio:**

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
1	Ejidal	0.50

**2.- Predios Urbanos y Suburbanos:**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

2.1. Medidas de sus linderos y superficie o área, con respecto a las del lote tipo o base de las regiones o áreas homogéneas en donde se encuentran ubicados:

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
2	Mayor a lote tipo	1.10
3	Menor a lote tipo	0.90
4	Manzana	1.20
5	Media Manzana	1.15

**2.2. Posición dentro de la Manzana:**

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
6	Esquina	1.10

**2.3. Irregularidad:**

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
7	Pedregoso, con erosión o salitroso	0.70

**2.4. Topografía:**

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
8	Inclinación media	0.80
9	Inclinación pronunciada	0.70
10	Accidentada	0.60

**3.- Predios Rústicos:**

**3.1. Ubicación respecto a las vías de comunicación:**

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
11	Colindantes a caminos federales o estatales	1.05
12	Colindancias a ríos, arroyos, presas o lagunas	0.80

**3.2. Accesibilidad:**

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
13	Fácil acceso	1.05
14	Difícil acceso	0.80

**3.3. Capacidad Productiva:**

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
15	Excelente	1.10
16	Mediana	1.05
17	Baja	0.80
18	Nula	0.50



**3.4. Topografía:**

Tipo	Criterio	Factor de Mérito o Demérito
19	Inclinación media	0.80
20	Inclinación pronunciada	0.70
21	Accidentada	0.60

**4. Construcciones:**

ESTADO DE CONSERVACIÓN						
	Buena	Regular	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Importantes	En desecho reparable	En desecho irreparable
Factor de Mérito o Demérito	0.95	0.85	0.80	0.60	0.30	0.00

**DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

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

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

**Reparaciones Sencillas:** La construcción presenta deterioro que requiere obras de mantenimiento como pintura, impermeabilizaciones, cambio o reparación de puertas y ventanas, enjarres o acabados en forma parcial.

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

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**Artículo 2°.** Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico de predios no identificados en su momento o de nueva creación 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, considerando el valor de la zona o corredor de valor más próximo.

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

**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.

## TRANSITORIO

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1º de enero del año 2006 y debe publicarse en el Periódico Oficial del Estado.





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Sala de Comisiones del Congreso del Estado, Victoria, Tamaulipas, a los veintinueve días del mes de noviembre del año dos mil cinco.

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

**PRESIDENTE**

**DIP. JOSÉ FRANCISCO RÁBAGO CASTILLO**

**VOCAL**

**DIP. ALEJANDRO ANTONIO SAENZ GARZA**

**VOCAL**

**DIP. JAIME ALBERTO SEGUY CADENA**

**VOCAL**

**DIP. MARIA EUGENIA DE LEÓN PÉREZ**

**SECRETARIO**

**DIP. MARIO ANDRÉS DE J. LEAL RODRIGUEZ**

**VOCAL**

**DIP. BENJAMÍN LÓPEZ RIVERA**

**VOCAL**

**DIP. RAMÓN GARZA BARRIOS**

**COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES**

**PRESIDENTE**

**DIP. EVERARDO QUIROZ TORRES**

**VOCAL**

**DIP. HECTOR MARTÍN GARZA GONZÁLEZ**

**VOCAL**

**DIP. ALEJANDRO RENÉ FRANKLIN GALINDO**

**VOCAL**

**DIP. ALEJANDRO FELIPE MARTÍNEZ RDZ.**

**SECRETARIO**

**DIP. JOSÉ DE LA TORRE VALENZUELA**

**VOCAL**

**DIP. HECTOR LÓPEZ GONZÁLEZ**

**VOCAL**

**DIP. JAIME ALBERTO SEGUY CADENA**

**DICTÁMEN RECAÍDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2006.**