



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 5 de septiembre del presente, el H. Ayuntamiento de **Matamoros**, 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 2007**.

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 Matamoros, 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 su 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



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

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 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 su Vigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 31 de agosto del año en curso, aprobó la Propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria durante ejercicio fiscal del año 2007.

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 tabla de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal del año 2007, planteado por el Ayuntamiento de Matamoros, 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 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 2007, 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 Matamoros.**

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 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Coincidiendo con el criterio anteriormente señalado, es que el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, aprobó no modificar la estructura descriptiva, valores unitarios de suelo, coeficientes de mérito y de demérito, valores unitarios para los diferentes tipos de construcción, y los de los predios rústicos, de tal manera que la propuesta que acordó y propuso la Junta Municipal de Catastro, misma que aprobó el H. Cabildo, coincide en sus términos con los valores contenidos en la tabla de valores para el ejercicio fiscal 2006, únicamente se adicionan en la propuesta 17 nuevos fraccionamientos siguientes: Minería, Cantera, Las Villas del Lago, Izaguirre, Palmas del Mar, Valle de la Palangana, Hacienda Bugambillas, Paseo del Nogalar, Villa del Jardín, Priv. Residencial Las Puertas, Jesús García Morillon, Molinos del Rey, Obrero Fidel Velásquez I y II, Conjunto Hab. Los Palmares, 21 de Mayo, Fuerza y Unidad, y José Casanova.

Es importante referir que estas adiciones de nuevos fraccionamientos, producto del desarrollo urbano y de la permanente revisión de los valores catastrales, tienen el fundamento de su proceder en las previsiones establecidas por los artículos 59, 61 primer párrafo, 62, y 66 de la Ley de Catastro para el estado de Tamaulipas, tomando como punto de apoyo las características, infraestructura urbana y equipamiento de la ubicación de los inmuebles, el uso actual y potencial del suelo, 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 fraccionamientos adicionados en la iniciativa que es objeto del presente dictamen, encontrándose que los valores unitarios propuestos para los citados fraccionamientos, son similares a los valores que se tienen para los fraccionamientos de igual condición económica aprobados para el ejercicio 2006.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Consideramos importante mencionar que al celebrarse la reunión con las autoridades catastrales de Matamoros, 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 Matamoros, tomando en cuenta los nuevos fraccionamientos adicionados 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 2007**.

Al propio tiempo, estudiada la tabla de valores presentada 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, sin perjuicio de los valores unitarios propuestos en dichas tablas.

No pasa por alto de estas Comisiones Dictaminadoras, 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.

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 MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2007.**

**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 **2007**, 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 Matamoros**, 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:

Tipo	ZONA	Descripción / ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
1	ZONA	18 de Octubre	400.00
2	ZONA	1 de Mayo	200.00
3	ZONA	14 de Febrero	200.00
4	ZONA	20 de Noviembre	350.00
5	ZONA	20 de Noviembre Sur	350.00
6	ZONA	Abelardo de la Torre	200.00
7	ZONA	Adolfo López Mateos	200.00
8	ZONA	Aeropuerto	200.00
9	ZONA	Águilas 2000	400.00
10	ZONA	Álamos	200.00
11	ZONA	Alberto C. Torres	200.00
12	ZONA	Alianza	800.00
13	ZONA	Amado Nervo	200.00
14	ZONA	Amp. 1 de Mayo	200.00
15	ZONA	Amp. Abelardo de la Torre	150.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Tipo	ZONA	Descripción / ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
16	ZONA	Amp. Buena Vista	150.00
17	ZONA	Amp. Cabras Pintas	200.00
18	ZONA	Amp. Ej. 20 de Noviembre	150.00
19	ZONA	Amp. El Porvenir	175.00
20	ZONA	Amp. Estero San Pablo	200.00
21	ZONA	Amp. Expofiesta Norte	200.00
22	ZONA	Amp. Fco. I. Madero	200.00
23	ZONA	Amp. Guadalupe Mainero	200.00
24	ZONA	Amp. Gmo. Guajardo	300.00
25	ZONA	Amp. Las Fuentes	150.00
26	ZONA	Amp. Las Granjas	350.00
27	ZONA	Amp. Las Norias	150.00
28	ZONA	Amp. Las Rusias	150.00
29	ZONA	Amp. Loma Alta	150.00
30	ZONA	Amp. México Agrario	350.00
31	ZONA	Amp. Paraíso	150.00
32	ZONA	Amp. Santa Cecilia	250.00
33	ZONA	Amp. Solidaridad	200.00
34	ZONA	Amp. Valle Alto	1,250.00
35	ZONA	Amp. Valle Dorado	250.00
36	ZONA	Amp. Valle Verde	200.00
37	ZONA	Amp. Vicente Guerrero	200.00
38	ZONA	Aurora	600.00
39	ZONA	Bertha del Avellano	300.00
40	ZONA	Baltasar Díaz Bazán	300.00
41	ZONA	Bagdad Norte	600.00
42	ZONA	Bagdad Sur	200.00
43	ZONA	Bancaria	800.00
44	ZONA	Belinda (condominio)	500.00
45	ZONA	Benito Juárez	200.00
46	ZONA	Bermudas	150.00
47	ZONA	Bienestar	200.00





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Tipo	ZONA	Descripción / ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
48	ZONA	Buena Vista	600.00
49	ZONA	Buenos Aires	150.00
50	ZONA	Cabras Pintas	200.00
51	ZONA	Campestre del Río 1	250.00
52	ZONA	Campestre del Río 2	300.00
53	ZONA	Carlos Salinas de Gortari	250.00
55	ZONA	Casablanca	400.00
56	ZONA	Casa Colorada	400.00
57	ZONA	C.B.T.I.S.	300.00
58	ZONA	Ciudad Industrial (CIMA)	200.00
59	ZONA	Cecilia Ocelli	300.00
60	ZONA	Comunicadores	200.00
61	ZONA	Con. Hab. Ciudad Industrial	400.00
62	ZONA	Control 3	400.00
63	ZONA	Cuauhtémoc	300.00
64	ZONA	Chapultepec	400.00
65	ZONA	Chula Vista	200.00
66	ZONA	Del Bosque	200.00
67	ZONA	El Cambio	150.00
68	ZONA	Del carmen	600.00
69	ZONA	Del Valle	300.00
70	ZONA	Delicias	600.00
71	ZONA	División del Norte	300.00
72	ZONA	Doctores	300.00
73	ZONA	Ebenezer	150.00
74	ZONA	El Alto	200.00
75	ZONA	El Porvenir	200.00
76	ZONA	El Saucito	200.00
77	ZONA	Emiliano Zapata	200.00
78	ZONA	Enrique Cárdenas	350.00
79	ZONA	Ernesto Elizondo	200.00
80	ZONA	España	200.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Tipo	ZONA	Descripción / ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
81	ZONA	Esperanza	500.00
82	ZONA	Esperanza y Reforma	200.00
83	ZONA	Estero San Pablo	300.00
84	ZONA	Euzkadi	800.00
85	ZONA	Eva Sámano	200.00
86	ZONA	Expofiesta Norte	250.00
87	ZONA	Expofiesta Oriente	250.00
88	ZONA	Expofiesta Sur	250.00
89	ZONA	Fovisste Lázaro Cárdenas	400.00
90	ZONA	Fovisste A. López Mateos	400.00
91	ZONA	Fracc. Acuario 2001	400.00
92	ZONA	Fracc. Amp. López Portillo	400.00
93	ZONA	Fracc. Amp. Puerto Rico	400.00
95	ZONA	Fracc. Amp. Villa Hermosa	250.00
96	ZONA	Fracc. Cananea	150.00
97	ZONA	Fracc. Cd. Industrial	400.00
98	ZONA	Fracc. El Campanario	150.00
99	ZONA	Fracc. El Puente	400.00
100	ZONA	Fracc. Fuentes del Valle	400.00
101	ZONA	Fracc. Hacienda Praderas	400.00
102	ZONA	Fracc. Industrial del Norte	200.00
103	ZONA	Fracc. La Plaza	400.00
104	ZONA	Fracc. Las Águilas	400.00
105	ZONA	Fracc. Las Palmas	900.00
106	ZONA	Fracc. Lomas de San Juan	400.00
107	ZONA	Fracc. Los Ángeles	400.00
109	ZONA	Fracc. Los Fresnos	400.00
112	ZONA	Fracc. Moderno	800.00
113	ZONA	Fracc. Nuevo Amanecer	400.00
114	ZONA	Fracc. Nuevo León	120.00
115	ZONA	Fracc. Paseo del Magisterio	400.00
116	ZONA	Fracc. Paseo Residencial	900.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Tipo	ZONA	Descripción / ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
118	ZONA	Fracc. Playa Sol	500.00
119	ZONA	Fracc. Praderas	400.00
120	ZONA	Fracc. Residencial Campestre	1,200.00
121	ZONA	Fracc. Rincón Colonial (Esfuerzo Compartido)	400.00
122	ZONA	Fracc. Río 1 y 2 sector	2,000.00
123	ZONA	Fracc. San Ángel	150.00
124	ZONA	Fracc. Santa Ana	300.00
125	ZONA	Fracc. Santa Anita	600.00
126	ZONA	Fracc. Santa Elena	400.00
127	ZONA	Fracc. Satélite	800.00
128	ZONA	Fracc. Siglo XXI	200.00
129	ZONA	Fracc. Vamos Tamaulipas	400.00
130	ZONA	Fracc. Valle Alto I y II	1,250.00
132	ZONA	Fracc. Valle de Casablanca I, II, III	400.00
133	ZONA	* Fracc. Victoria	1,200.00
342	ZONA	** Fracc. Victoria	900.00
134	ZONA	Fracc. Villa del Mar	1,000.00
135	ZONA	Fracc. Villa del Parque	200.00
136	ZONA	Fracc. Villa Española	400.00
137	ZONA	Fracc. Villa las Flores	400.00
138	ZONA	Fracc. Villas Santa Anita	400.00
139	ZONA	Fracc. Villa Hermosa	400.00
140	ZONA	Francisco Castellanos	250.00
141	ZONA	Francisco Covarrubias	200.00
142	ZONA	Francisco I. Madero	200.00
143	ZONA	Francisco Villa	250.00
144	ZONA	Francisco Zarco	250.00
145	ZONA	Fundadores	400.00
146	ZONA	Futaamic	200.00
147	ZONA	Girasoles	200.00
148	ZONA	Guadalupe Mainero	200.00
149	ZONA	Guadalupe Victoria	250.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Tipo	ZONA	Descripción / ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
150	ZONA	Guillermo Guajardo	300.00
151	ZONA	Habitacional Arboledas	800.00
152	ZONA	Habitacional Fovissste	600.00
153	ZONA	Habitacional Lázaro Cárdenas	700.00
154	ZONA	Hogares de Matamoros	300.00
155	ZONA	Ignacio Zaragoza	250.00
156	ZONA	Independencia	200.00
157	ZONA	Independiente	200.00
158	ZONA	Industrial (Colonia)	700.00
159	ZONA	Infonavit Buena Vista	400.00
160	ZONA	Infonavit Satélite	400.00
161	ZONA	Insurgentes	250.00
162	ZONA	J.A.D.	250.00
163	ZONA	Jardín	1,500.00
168	ZONA	Jardines del Sur	200.00
169	ZONA	José Maria Morelos	350.00
170	ZONA	Juan C. Bonilla	200.00
171	ZONA	La Amistad	200.00
172	ZONA	La Azteca	250.00
173	ZONA	La Encantada (Frac.)	800.00
343	ZONA	La Encantada (Colonia)	400.00
174	ZONA	La India	200.00
175	ZONA	La Joya	200.00
176	ZONA	La Paz	200.00
177	ZONA	La Villa	200.00
178	ZONA	Las Américas	200.00
179	ZONA	Las Brisas	200.00
180	ZONA	Las Culturas	300.00
181	ZONA	Las Cumbres	200.00
182	ZONA	Las Flores	200.00
183	ZONA	Las Fuentes	400.00
184	ZONA	Las Granjas	400.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Tipo	ZONA	Descripción / ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
185	ZONA	Las Lomas	200.00
186	ZONA	Las Mitras	200.00
187	ZONA	Las Norias	250.00
188	ZONA	Ejido Las Rusias	100.00
189	ZONA	Las Torres (Colonia)	200.00
190	ZONA	Lauro Villar	400.00
191	ZONA	Lázaro Cárdenas	200.00
192	ZONA	Leyes de Colonos	200.00
193	ZONA	Libertad	200.00
194	ZONA	Libertad y Progreso	200.00
195	ZONA	Libre Comercio	200.00
196	ZONA	Lic. Marcelino Miranda	400.00
197	ZONA	Loma Alta	150.00
198	ZONA	Loma Bonita	200.00
199	ZONA	López Portillo	400.00
201	ZONA	Los Arados	150.00
202	ZONA	Los Ébanos (Colonia)	200.00
203	ZONA	Los Vergeles	250.00
204	ZONA	Los Ébanos Infonavit I y II	400.00
205	ZONA	Los Laureles	200.00
206	ZONA	Los Pinos	300.00
207	ZONA	Los Rosales	200.00
208	ZONA	Los Sauces	500.00
209	ZONA	Lucero	900.00
210	ZONA	Lucio Blanco (Colonia)	300.00
211	ZONA	Luis Donald Colosio	200.00
212	ZONA	Magisterial	300.00
213	ZONA	Manuel Cavazos Lerma	200.00
214	ZONA	Mariano Matamoros	500.00
215	ZONA	Melchor Ocampo	300.00
216	ZONA	Mercado de Abastos	300.00
217	ZONA	México	300.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Tipo	ZONA	Descripción / ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
218	ZONA	México Agrario	350.00
219	ZONA	Miguel Hidalgo	400.00
220	ZONA	Modelo	700.00
221	ZONA	Moderna	700.00
222	ZONA	Mod. Jesús Urquiza Alanis	400.00
223	ZONA	Mov. 18 de Octubre	150.00
224	ZONA	Niños Héroes	300.00
225	ZONA	Nogalar	200.00
226	ZONA	Nogales	200.00
228	ZONA	Oasis	200.00
229	ZONA	Obrera	500.00
230	ZONA	Oralia V. De Guerra	200.00
231	ZONA	Palo verde	400.00
232	ZONA	Paraíso	200.00
233	ZONA	Parque Industrial CYLSA	200.00
234	ZONA	Parque Industrial FINSA	200.00
235	ZONA	Pedro Moreno	300.00
236	ZONA	Periodistas I (Colonia)	350.00
237	ZONA	Periodistas II (Colonia)	100.00
238	ZONA	Pirámide	350.00
239	ZONA	Poblado Lucio Blanco	250.00
240	ZONA	Popular	400.00
241	ZONA	Portes Gil	400.00
242	ZONA	Praxédis Balboa	400.00
243	ZONA	Progreso	400.00
244	ZONA	Pueblo Viejo	250.00
245	ZONA	Puerto Rico	400.00
246	ZONA	Reforma	300.00
248	ZONA	Republica	200.00
249	ZONA	Republica Nte.	200.00
250	ZONA	Revolución Verde	400.00
251	ZONA	Ricardo Ramos	200.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Tipo	ZONA	Descripción / ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
252	ZONA	Roberto F. García	700.00
253	ZONA	Roberto Guerra	400.00
254	ZONA	Rodolfo Sánchez Tabuada	250.00
255	ZONA	Rodríguez	200.00
257	ZONA	San Francisco	1,000.00
258	ZONA	San Fernando	250.00
259	ZONA	San Isidro	200.00
260	ZONA	San Javier	200.00
261	ZONA	San José	400.00
262	ZONA	San Manuel	200.00
263	ZONA	San Rafael	400.00
264	ZONA	San Miguel	300.00
266	ZONA	Santa Cecilia	300.00
267	ZONA	Santa Lucia	250.00
268	ZONA	Santa Martha	200.00
269	ZONA	Sección 11	300.00
270	ZONA	Sección 16	400.00
271	ZONA	Servando Canales	100.00
272	ZONA	Sindicato CFE	150.00
273	ZONA	Sindicato de Carpinteros	150.00
274	ZONA	Solidaridad	300.00
275	ZONA	Tamaulipas	300.00
276	ZONA	Tampico	300.00
277	ZONA	Tecnológico	300.00
278	ZONA	Tres Ríos	150.00
279	ZONA	Treviño Zapata	400.00
280	ZONA	Unidad Hab. Infonavit Hogar	800.00
283	ZONA	Uniones	350.00
284	ZONA	Universitaria	350.00
285	ZONA	Valle de Anáhuac	200.00
286	ZONA	Valle Dorado	400.00
287	ZONA	Valle Escondido	600.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Tipo	ZONA	Descripción / ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
288	ZONA	Valle Verde	200.00
289	ZONA	Vicente Guerrero	200.00
290	ZONA	Villa Azteca	200.00
291	ZONA	Villa Coapa	200.00
293	ZONA	Villa de Madrid	400.00
294	ZONA	Villa del Río	2,500.00
295	ZONA	Villa Esmeralda	250.00
296	ZONA	Vista del sol	400.00
297	ZONA	Vista Hermosa	250.00
298	ZONA	Vivienda Popular	300.00
299	ZONA	Voluntad y Trabajo	200.00
300	ZONA	Centro	900.00
301	ZONA	Ej. 20 de Nov. Zona Urbana	200.00
302	ZONA	Ej. Buena Vista área Urbana	200.00
312	ZONA	Ej. San Francisco	40.00
315	ZONA	Fracc. Los Cedros	400.00
316	ZONA	Fracc. Fuentes Industriales	400.00
317	ZONA	El Mezquital	150.00
318	ZONA	Ferrocarrilera	300.00
319	ZONA	Electricistas	600.00
320	ZONA	Fracc. Villa Las Torres	400.00
322	ZONA	Predio La Resaca	300.00
323	ZONA	Fracc. La Rosita	120.00
324	ZONA	Predio El Cedrito	200.00
325	ZONA	Fracc. Washington (Zona La Playa)	70.00
326	ZONA	Fracc. Los Encino I, II, III	400.00
327	ZONA	Fracc. Jardines de Satélite	800.00
328	ZONA	Industrial Rural	100.00
329	ZONA	Fracc. Residencial Saucito	500.00
330	ZONA	Campestre del Real	100.00
331	ZONA	Predio Esteritos	200.00
332	ZONA	Fracc. Valle Real	400.00





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Tipo	ZONA	Descripción / ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
333	ZONA	Fracc. Hacienda del Prado	400.00
334	ZONA	Fracc. Hacienda Los Portales	400.00
335	ZONA	Sind. de Electricistas (Colonia)	200.00
336	ZONA	Ocampo	150.00
339	ZONA	27 de Febrero	100.00
338	ZONA	Ej. Predio Longoreño Zona Urbana	100.00
344	ZONA	San Juan	250.00
345	ZONA	Centro de Población Ejidal	60.00
346	ZONA	Minería	150.00
347	ZONA	Astros	150.00
348	ZONA	Amp. Porvenir	150.00
349	ZONA	Francisco Villa Sur	200.00
350	ZONA	Fracc. Los Presidentes	400.00
351	ZONA	Fracc. Hacienda la Cima	400.00
352	ZONA	Fracc. Platerías	400.00
353	ZONA	Fracc. Valle Encantado II y III	800.00
354	ZONA	Sección Fiesta	1,200.00
355	ZONA	Fracc. Estancias Residenciales	400.00
356	ZONA	Fracc. Ing. Alfonso Treviño Gtz.	400.00
357	ZONA	Fracc. Amp. Paseo las Brisas	400.00
358	ZONA	Fracc. Canta Mar	200.00
361	ZONA	Fracc. Cantera	400.00
451	ZONA	Fracc. Nuevo Milenio	400.00
452	ZONA	Fracc. Martha Rita Prince	400.00
460	ZONA	Fracc. Hacienda la Cima II	400.00
461	ZONA	Fracc. Cañaveral	400.00
462	ZONA	Fracc. Valle del Magisterio	400.00
464	ZONA	Con. Hab. Las Palomas	400.00
465	ZONA	Nueva Jerusalén	200.00
470	ZONA	Fracc. Tres Molinos	200.00
476	ZONA	Fracc. Residencial del Valle	400.00
478	ZONA	Fracc. Francisco Rincón	200.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Tipo	ZONA	Descripción / ubicación	Valor por m <sup>2</sup>
479	ZONA	Fracc. Hacienda Quinta Real	400.00
480	ZONA	Fracc. Hacienda Las Misiones	400.00
481	ZONA	Fracc. Las Gaviotas	400.00
484	ZONA	Fracc. Privada Magnolias	800.00
485	ZONA	Fracc. Residencial San Pedro	400.00
486	ZONA	Fracc. San Pedro	400.00
487	ZONA	Química FLUOR	250.00
489	ZONA	La Herradura	200.00
490	ZONA	Amp. Ricardo A. Basso	200.00
491	ZONA	Fracc. Brisas del Valle	400.00
492	ZONA	Fracc. Canadá	400.00
493	ZONA	Fracc. Hab. Las Villas del Lago	400.00
494	ZONA	Francisco Izaguirre	150.00
495	ZONA	Fracc. Palmas del Mar	400.00
496	ZONA	Fracc. Valle de la Palangana	400.00
497	ZONA	Fracc. Hacienda Bugambilias	400.00
498	ZONA	Fracc. Paseo del Nogalar	400.00
499	ZONA	Villa del Jardín	200.00
737	ZONA	Priv. Residencial Las Puertas	800.00
738	ZONA	Jesús García Morillon	200.00
740	ZONA	Fracc. Molinos del Rey	400.00
741	ZONA	Fracc. Obrero Fidel Velásquez I y II	200.00
742	ZONA	Conjunto Hab. Los Palmares	400.00
743	ZONA	21 de Mayo	150.00
744	ZONA	Fuerza y Unidad	150.00
745	ZONA	José Casanova	150.00

\* Fraccionamiento Victoria de Blvd. Cavazos Lerma e/ Pedro Cárdenas y Carlos Salazar a calle Reynosa.

\*\* Fraccionamiento Victoria de Calle Reynosa a Av. Del Trabajo y de Quintana Roo a Tabasco.



**Zona centro**

Comprende: al Norte con calle Hidalgo y Av. Constitución hasta Av. Tamaulipas, al Oriente con la Av. Tamaulipas hasta la Priv. 10 de Mayo continuando con la calle Primera hasta la calle Canales, al Sur con la calle Canales de la calle Primera hasta la calle Sexta, continuando sobre la calle Diagonal Cuauhtémoc hasta la Av. Manuel Cavazos Lerma y al Poniente con la Av. Manuel Cavazos Lerma, de Diagonal Cuauhtémoc hasta la calle Hidalgo (vías de FFCC).

**CORREDORES DE VALOR DE PREDIOS URBANOS**

Corredor	Calle	Valor por m <sup>2</sup> Frente de calle
	<b>AV. HIDALGO</b>	
590	de la 5 a la 8	\$ 1,000.00
591	de la 12 a la 21	300.00
	<b>ITURBIDE</b>	
592	de la 5 a la 7	1,000.00
	<b>HERRERA</b>	
593	de la 5 a la 6	1,000.00
594	de la 6 a la 7	1,200.00
595	de la 7 a la 8	1,000.00
	<b>BUSTAMANTE</b>	
596	de la 5 a la 7	1,000.00
	<b>BRAVO</b>	
597	de la 1 a la 11	1,000.00
	<b>MATAMOROS</b>	
598	de la 1 a la 5	1,000.00
599	de la 5 a la 7	2,500.00
600	de la 7 a la 9	2,800.00
601	de la 9 a la 10	3,000.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Corredor	Calle	Valor por m <sup>2</sup> Frente de calle
602	de la 10 a la 13	1,500.00
603	de la 13 a la 15	1,000.00
<b>ABASOLO</b>		
604	de la 1 a la 4	1,000.00
605	de la 4 a la 5	1,200.00
606	de la 5 a la 6	2,000.00
607	de la 6 a la 10	6,500.00
608	de la 10 a la 11	4,000.00
609	de la 11 a la 13	2,000.00
728	de la 13 a la 15	1,200.00
<b>GONZÁLEZ</b>		
610	de la 1 a la 4	2,000.00
611	de la 4 a la 5	3,000.00
612	de la 5 a la 6	6,000.00
613	de la 6 a la 12	3,500.00
614	de la 12 a Manuel Cavazos Lerma	1,500.00
729	de Manuel Cavazos L. a Gasolinera El Águila	1,000.00
<b>MORELOS</b>		
615	de la 1 la 2	1,500.00
616	de la 2 a la 4	2,000.00
617	de la 4 a la 5	2,500.00
618	de la 5 a la 6	6,000.00
619	de la 6 a la 8	3,500.00
715	de la 8 a la 10	2,500.00
620	de la 10 a la 11	2,500.00
621	de la 11 a la 17	1,000.00
<b>GUERRERO</b>		
622	de la 2 a la 4	1,200.00
623	de la 4 a la 10	1,500.00
624	de la 10 a la 11	2,500.00
<b>VICTORIA</b>		
625	de la 4 a la 8	1,200.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Corredor	Calle	Valor por m <sup>2</sup> Frente de calle
	<b>RAYÓN</b>	
626	de la 5 a la 8	1,000.00
	<b>SECTOR JARDÍN</b>	
	Álvaro Obregón	
627	Entre Tamaulipas y Margaritas	5,000.00
628	Entre Margaritas y Calle Dos	3,500.00
629	Entre calle Dos y Quinta	2,800.00
631	Av. Las Rosas	2,500.00
	<b>AV. CONSTITUCIÓN</b>	
512	Sector Jardín	1,500.00
	<b>LAS RUSIAS</b>	
711	Industrial Ejido	100.00
	<b>AV. PEDRO CÁRDENAS</b>	
697	de Cavazos Lerma a Solidaridad	1,800.00
698	de Solidaridad a Agapito González	1,500.00
699	de Agapito Glz. a Av. Marte R. Gómez	1,000.00
730	<b>de Av. Marte R. Gómez a Dren las Vacas</b>	800.00
	<b>PUERTAS VERDES</b>	
712	Puertas Verdes	300.00
	<b>BLVD. MANUEL CAVAZOS LERMA</b>	
650	de Virgilio Garza a Plan de Ayutla	1,200.00
720	de Plan de Ayutla a calle 3	1,500.00
721	de calle 3 a Roberto Guerra	1,200.00
731	de Roberto Guerra a División del Norte	1,200.00
	<b>PRIMERA</b>	
713	de Av. Las Rosas a Constitución	2,000.00
714	de Av. Constitución a Canales	1,200.00
641	de Canales a Solernau	1,000.00
	<b>CUARTA</b>	



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Corredor	Calle	Valor por m <sup>2</sup> Frente de calle
642	de Canales a Rayón	1,000.00
643	de Rayón a la Herrera	1,200.00
<b>QUINTA</b>		
644	de la Carrera Torres a la Terán	1,000.00
645	de la Terán a la Victoria	1,200.00
646	de la Victoria a la Guerrero	1,500.00
647	de la Guerrero a la Morelos	2,000.00
648	de la Morelos a la González	6,000.00
649	de la González a la Abasolo	3,000.00
650	de la Abasolo a la Matamoros	2,500.00
651	de la Matamoros a la Bravo	2,000.00
652	de la Bravo a la Hidalgo	1,500.00
<b>SEXTA</b>		
653	de la Av. Manuel Cavazos Lerma a la Solernau	1,200.00
654	de la Solernau a la Diagonal Cuauhtémoc	1,500.00
655	de la Diagonal Cuauhtémoc a la Guerrero	2,000.00
656	de la Guerrero a la Morelos	3,500.00
657	de la Morelos a la González	6,000.00
658	de la González a la Matamoros	4,500.00
659	de la Matamoros a la Hidalgo	3,000.00
<b>SÉPTIMA</b>		
660	de la Diagonal Cuauhtémoc a la Victoria	1,200.00
661	de la Victoria a la Guerrero	1,400.00
662	de la Guerrero a la Morelos	1,700.00
663	de la Morelos a la Matamoros	2,500.00
664	de la Matamoros a la Hidalgo	1,500.00
<b>OCTAVA</b>		
665	de la Guerrero a la Morelos	1,200.00
666	de la Morelos a la Matamoros	2,500.00
667	de la Matamoros a la Bustamante	1,500.00
668	de la Bustamante a la Hidalgo	1,200.00
<b>NUEVE</b>		



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Corredor	Calle	Valor por m <sup>2</sup> Frente de calle
669	de la González a la Matamoros	6,000.00
670	de la Matamoros a la Herrera	1,500.00
671	de la Herrera a la Hidalgo	1,000.00
<b>DÉCIMA</b>		
672	de la Independencia a la Guerrero	1,200.00
673	de la Guerrero a la Matamoros	3,000.00
674	de la Matamoros a la Bustamante	1,500.00
<b>ONCE</b>		
675	de la Zaragoza a la Independencia	1,000.00
676	de la Independencia a la Guerrero	1,200.00
677	de la Guerrero a la Morelos	3,000.00
678	de la Morelos a la Matamoros	2,000.00
679	de la Matamoros a la Bravo	1,500.00
<b>DOCE</b>		
680	de la Guerrero a la Abasolo	1,500.00
681	de la Abasolo a la Matamoros	1,700.00
682	de la Matamoros a la Bravo	1,200.00
<b>TRECE</b>		
683	de la Morelos a Matamoros	1,500.00
<b>AV. CANALES</b>		
688	de la Sexta a la Primera	1,500.00
689	de la Sexta a la Av. Universidad	1,200.00
690	de la Av. Universidad a la Fco. Villa	1,000.00
<b>AV. DIAGONAL CUAUHTÉMOC</b>		
691	de la Sexta a la Av. Cavazos Lerma	1,500.00
<b>AV. LAURO VILLAR</b>		
692	de la Primera a la Fco. Villa	1,200.00
693	de la Fco. Villa a la Fidencio Trejo	1,500.00
722	de la Fidencio Trejo a las Culturas	800.00
723	de las Culturas a Cd. Industrial	500.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Corredor	Calle	Valor por m <sup>2</sup> Frente de calle
	<b>AV. ROBERTO GUERRA</b>	
694	de la Av. Del Maestro a la Playa Villagrán	1,000.00
	<b>AV. FRANCISCO VILLA</b>	
695	de la Av. Div. del Norte a la Av. Lauro Villar	1,200.00
732	de la Av. Lauro Villar a la Cavazos Lerma	1,000.00
	<b>AV. PASEO DE LA REFORMA</b>	
696	de la calle 12 a la 20	1,800.00
	<b>AV. DIVISIÓN DEL NORTE</b>	
700	de la Rep. de Cuba a calle Gobernación	1,000.00
701	de la calle Gobernación a la Av. Efraín Ruiz	1,200.00
	<b>AV. SOLIDARIDAD</b>	
702	de la Pedro Cárdenas a la calle 3	800.00
703	de la calle 3 a la Av. Del Niño	600.00
733	de la Av. Del Niño a la Miguel Hidalgo	400.00
	<b>AV. DEL NIÑO</b>	
704	de la Cavazos Lerma a la Solidaridad	1,000.00
705	de la Solidaridad a la Emiliano Zapata	800.00
706	de la Emiliano Zapata a la Marte R. Gómez	700.00
707	de la Marte R. Gómez a la Av. Pedro Cárdenas	550.00
734	de Pedro Cárdenas a la 12 de Marzo	500.00
	<b>AV. MARTE R. GÓMEZ</b>	
708	de la Leyes de Colonos a la Lomas de San Juan	500.00
	<b>AV. LONGORIA</b>	
716	de la Carlos Salazar a Calle Tres	1,500.00
	<b>SENDERO NACIONAL</b>	
709	de la Prol. González a la Av. 12 de Marzo (ida y vuelta)	600.00
710	de la Av. 12 de Marzo al Dren Principal (Contiguo al Rastro)	600.00
725	Del Dren Principal a Crucero	200.00
	<b>AV. CONSTITUYENTES</b>	





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Corredor	Calle	Valor por m <sup>2</sup> Frente de calle
726	De Av. 12 de Marzo a Sendero Nacional	750.00
727	De Sendero Nacional a Av. De la Industria	500.00
<b>PROLONGACIÓN GONZÁLEZ</b>		
735	De Av. Uniones a entrada a la Col. Esperanza	600.00
<b>LIBRAMIENTO PORTES GIL</b>		
736	Av. Uniones a carretera Reynosa	200.00

- En los casos en que un predio de frente a dos o más corredores, se aplicará el valor que más beneficie al contribuyente.

**COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS**

TIPO	DESCRIPCIÓN	FACTOR
1	REGULAR	1.0
2	IRREGULAR *	0.9
3	ESQUINA COMERCIO	1.2
4	ESQUINA HABITACIÓN	1.1

- \* A: POLÍGONOS IRREGULARES
- B: POLÍGONOS DESPROPORCIONADOS (relación 1/3)
- C: TERRENOS A DESNIVEL. (necesidad de relleno)
- D: TERRENOS CON ANDADORES, PRIVADAS Y CALLEJONES.

**POR FALTA DE SERVICIOS**

Nota: Se aplica un 10% de descuento al valor del terreno por cada servicio faltante de los enumerados a continuación:

- |                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| 1.- Agua potable    | 4.- Alumbrado público |
| 2.- Pavimentación   | 5.- Áreas inundables  |
| 3.- Electrificación | 6.- Drenaje sanitario |

**B) CONSTRUCCIONES**

Valores unitarios de **Construcción** por m<sup>2</sup> de los diferentes tipos de construcción expresados en pesos:

USO HABITACIONAL	VALOR POR M <sup>2</sup>	CARACTERÍSTICAS
1   Muy Bueno	5,000.00	Casas con acabados excelentes
2   Buena	4,500.00	Casas con buenos acabados
3   Mediana	3,500.00	Casas con acabados sencillos



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

4	Económica	2,730.00	Casas de interés social
5	Popular	1,200.00	Casas mixtas (de material y madera)
6	Precario	550.00	Casas de madera, lámina y cartón
<b>USO COMERCIAL</b>			
11	Muy Buena	7,000.00	Locales con acabados excelentes
12	Buena	5,000.00	Locales con buenos acabados
13	Mediana	3,500.00	Locales con acabados sencillos
14	Económica	2,500.00	Locales de construcción mixta
<b>USO INDUSTRIAL</b>			
21	Fábrica	2,800.00	Fábricas o naves industriales
22	Buena	2,500.00	Bodegas o naves industriales con oficinas
23	Mediana	2,000.00	Bodegas o naves industriales sin oficinas
24	Económica	1,500.00	Locales sencillos
<b>USO SOCIAL, DEPORTIVO, DE SERVICIO Y ASOCIADOS Y ASOCIACIONES PROFESIONALES</b>			
488	Terreno	\$ 200.00	
30	Construcción	\$ 2,000.00	

**DEMÉRITOS DE LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

Tipo	Estado de Conservación	Factor
1	Nuevo	1.00
2	Bueno	0.90
3	Regular	0.80
4	Malo	0.60
5	Ruinoso reparable	0.30
6	Ruinoso para demolición	S/V

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

**NUEVO:** Son aquellas con un año o menos de construidas.

**BUENO:** 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 no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos, fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería y vidriera.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**MALO:** Es aquella en la cual la construcción, además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

**RUINOSO:** Es aquella en la cual la construcción por su estado de conversión representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad.

**RUINOSO PARA DEMOLICIÓN:** Es aquella en la cual la construcción no es habitable por estar en ruinas.,

**II. PREDIOS SUBURBANOS**

USO 9100 Valor unitario para terrenos suburbanos	\$ 60.00 por m <sup>2</sup>
--	-----------------------------

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 suburbano y a las de las zonas homogéneas y demás localidades.

**III. PREDIOS RÚSTICOS**

**Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:**

Uso	Tipo	Valor por ha.
1220	Riego	\$ 18,000.00
1720	Temporal	\$ 7,500.00
3540	Agostadero	\$ 1,200.00

**COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS**

**A) TERRENOS CON UBICACIÓN:**

**FACTOR**

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

**B) TERRENOS CON ACCESO:**

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

**C) TERRENOS PEDREGOSOS:**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

**D) TERRENOS CON EROSIÓN:**

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:**

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

**F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:**

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

**G) TERRENOS SALITROSOS:**

	0.60
--	------

**H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

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.

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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

#### TRANSITORIO

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1º de enero del año 2007 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Sala de Comisiones del H. Congreso del Estado, Victoria, Tamaulipas, a los dieciocho días del mes de octubre del año dos mil seis.

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

**PRESIDENTE**

**DIP. JOSÉ FRANCISCO RÁBAGO CASTILLO  
VOCAL**

**DIP. ALEJANDRO ANTONIO SÁENZ 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. HUGO ANDRÉS ARAUJO DE LA TORRE**

**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**

HOJA DE FIRMAS DEL DICTÁMEN RECAÍDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2007.