



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

En uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Matamoros**, Tamaulipas, mediante Oficio número 06092022/756 de fecha 6 de septiembre del año en curso, presentó la **Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2023**.

Quienes integramos las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35, 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 Libre y Soberano de Tamaulipas, tenemos a bien presentar el siguiente:

**DICTAMEN**

**I. Antecedentes.**

La propuesta de referencia fue debidamente recibida por el Pleno Legislativo en Sesión Pública Ordinaria de fecha 03 de octubre del actual, y turnada a las Comisiones que formulan el presente Dictamen cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a fin de analizar la acción legislativa que nos ocupa y emitir nuestra opinión al respecto.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

### **I. Competencia.**

Por ser de estricto derecho, en primer término analizamos lo relativo a la competencia de este Congreso del Estado para conocer y resolver sobre la propuesta de mérito, debiéndose afirmar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, está facultada para conocer y analizar las propuestas de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, para que los Ayuntamientos cuenten con los instrumentos legales que les permitan realizar el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Así también, cabe señalar que este Poder Legislativo local es competente para resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por los artículos 58, fracciones I y LXI, y 133, párrafo tercero de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y Decretos que regulan el ejercicio del poder público, así como para ejercer las demás facultades conferidas constitucional y legalmente.

### **III. Objeto de la acción legislativa.**

Una vez acreditada la competencia constitucional y legal tanto en el conocimiento del asunto por parte de este Poder Legislativo, como en el análisis y opinión de las Comisiones Unidas que suscriben el presente Dictamen, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa promovida por el Ayuntamiento de **Matamoros**, Tamaulipas, la cual tiene como propósito expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2023**.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es facultad y obligación del Ayuntamiento del Municipio de **Matamoros**, proponer al Congreso del Estado, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, lo cual por entrañar situaciones jurídicas para los propietarios y detentadores de predios en la jurisdicción territorial del municipio citado, se presenta a través de una propuesta que por su naturaleza, es sujeta al trámite legislativo ordinario de una Iniciativa de Decreto para los efectos parlamentarios correspondientes.

**IV. Análisis del contenido de la Propuesta.**

En principio, es menester destacar que en uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Matamoros**, Tamaulipas, mediante Oficio número 06092022/756 de fecha 6 de septiembre del año en curso, presentó la Iniciativa de Decreto mediante el cual se expide las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2023**.

Asimismo, el Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en armonía con el artículo 133, fracción I y párrafo tercero, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, en la Quincuagésima Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 6 de septiembre del actual, acordó la citada propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En ese mismo contexto, los artículos 49, fracción II y 107 del Código Municipal, así como los artículos 15, fracción IX, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, constituyen el marco legal al que se circunscriben las facultades de los Ayuntamientos para iniciar decretos, el establecimiento de la base del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que será el valor catastral que resulte de la aplicación de las Tablas de Valores, así como las competencias en materia catastral para los Ayuntamientos del Estado respectivamente. En este último dispositivo legal antes citado, se explica el sistema de valuación y líneas de trabajo que deberán seguir las autoridades en la materia, así como los procedimientos para la formulación, establecimiento y actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores y coeficientes de demérito o incremento y que sirven de base para la determinación del valor catastral de los predios ubicados en su jurisdicción territorial.

Es necesario precisar, que el valor catastral, observado desde la perspectiva del carácter general de la ley que lo regula, cumple una función plural, ya que dentro de ella se contienen aspectos tan diversos como la elaboración de planes y proyectos socioeconómicos, y la determinación de bases para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y las que tengan como propósito el cambio del valor de los inmuebles. De ahí que el valor catastral sirva como referencia para la determinación del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que constituye una importante fuente de ingresos para los municipios y que les permite contar con recursos económicos para solventar los gastos propios de su gestión administrativa.

El presente estudio y análisis de la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año **2023**, planteada por el referido



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Ayuntamiento, implica el despliegue de una de las fases que conforman el proceso legislativo ordinario en el Estado, en este caso, la emisión del dictamen correspondiente para su posterior discusión y votación en el Pleno, el cual contiene la opinión de estos órganos dictaminadores en torno a la propuesta que nos ocupa.

Ahora bien, del análisis a la propuesta en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de **Matamoros**, Tamaulipas, determinó proponer un incremento generalizado del 10% en terrenos así como en corredores comerciales, además de adicionar seis nuevas colonias y fraccionamientos, lo anterior para efectos de los valores unitarios de suelo y construcciones que regirá a partir del **1 de enero del año 2023**. Cabe señalar que la propuesta de Tablas de Valores Unitarios, fue previamente avalada por la Junta Municipal de Catastro y debidamente aprobada por el Cabildo, tal y como se advierte de las constancias que acompañan a la propuesta.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal **2023**, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su circunscripción territorial.

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

Como ha quedado expuesto en el cuerpo del presente dictamen, la acción legislativa que nos ocupa atiende el propósito de expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2023**, por parte del Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

No pasa por alto de las Comisiones Unidas que suscribimos el presente Dictamen, que el Ayuntamiento de referencia presentó la propuesta de mérito en tiempo y forma, de conformidad con la disposición establecida por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, circunstancia que hace constar el respeto pleno en la observancia de esta ley por parte de esa Administración Municipal.

Así mismo y como parte del proceso de dictaminación de la multicitada propuesta de Tabla de Valores, estas Comisiones unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, tuvimos a bien efectuar una reunión de trabajo el día 11 de octubre del presente año con diversos servidores públicos del Ayuntamiento de Matamoros, a fin de obtener información adicional, y de contar con mayores elementos sobre la propuesta de incrementar un 10 % a terrenos de 444 colonias y a los corredores comerciales de la zona centro, así como la adición de 6 nuevas colonias o fraccionamientos ubicados en diferentes sectores de la ciudad.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Consideramos importante mencionar que al celebrarse la reunión con las autoridades fiscales de Matamoros, se privilegió siempre un respetuoso dialogo, con miras a la obtención de un consenso en favor de la sociedad del Municipio, haciendo prevalecer en todo momento el criterio de equidad y proporcionalidad de la materia tributaria, dando como resultado el presente proyecto legislativo de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que regirá a partir del 1 de enero de 2023.

Bajo este contexto, estas dictaminadoras tomamos el acuerdo por una parte, de no aprobar los incrementos propuestos por el Ayuntamiento de Matamoros, y por otra únicamente aprobar las adiciones de las colonias: Villas del Potrero (483), Fraccionamiento STIRT (832), Fraccionamiento La Riviera (839), San Ángel Poniente (840), Puerta Dorada (841), Fraccionamiento Sendero Real (842).

Lo anterior ya que la situación económica de las familias tamaulipecas, aún sufren los estragos de la pandemia por Covid-19. Por lo que con el fin de ser congruentes con la sostenibilidad de sus finanzas, estimamos que el aumento a los valores podría ser gravosos para los contribuyentes.

En ese sentido, consideramos que el Ayuntamiento de Matamoros debe implementar estrategias que les permitan aumentar la recaudación del impuesto predial, a fin de incrementar sus ingresos para cumplir con sus atribuciones constitucionales y legales.

En este sentido consideramos que existen diversas alternativas para mejorar sus finanzas, sin que estas tengan una repercusión directa en los bolsillos de las y los matamorencs, ya que es nuestro deber como legisladores velar por el bienestar de los habitantes de Tamaulipas, buscando mecanismos de fortalecimiento de la hacienda pública municipal, para que puedan prestar con mayor eficiencia los



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

servicios públicos a la sociedad, cumpliendo con los principios de proporcionalidad y equidad que rigen la materia tributaria.

Por las razones anteriormente expuestas y en el entendido de que se pretenden establecer criterios justos y equilibrados para la valuación catastral de los predios ubicados en la jurisdicción territorial del Municipio referido, quienes integramos estas Comisiones Unidas, respetuosamente sometemos a consideración de la Honorable Asamblea Legislativa el presente Dictamen, para su discusión y aprobación en su caso, así como el siguiente proyecto de:





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.**

**Artículo 1º.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2023**, 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**

<b>Tip o</b>	<b>Zona</b>	<b>Descripción / Ubicación</b>	<b>Valor por m<sup>2</sup></b>
1	Zona	18 de Octubre	\$ 440.00
2	Zona	1 de Mayo	220.00
3	Zona	14 de Febrero	220.00
4	Zona	20 de Noviembre	385.00
5	Zona	20 de Noviembre Sur	385.00
6	Zona	Abelardo de la Torre	220.00
7	Zona	Adolfo López Mateos	220.00
8	Zona	Aeropuerto	220.00
9	Zona	Águilas 2000	440.00
10	Zona	Álamos	220.00
11	Zona	Alberto Carrera Torres	220.00
12	Zona	Alianza	880.00
13	Zona	Amado Nervo	220.00
14	Zona	Amp. 1º de Mayo	220.00
15	Zona	Amp. Abelardo de la Torre	165.00
16	Zona	Amp. Buena Vista	165.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

17	Zona	Amp. Cabras Pintas	220.00
18	Zona	Amp. Ejido 20 de Noviembre	165.00
19	Zona	Amp. El Porvenir	192.50
20	Zona	Amp. Estero San Pablo	220.00
21	Zona	Amp. Expofiesta Norte	220.00
22	Zona	Amp. Francisco I Madero	220.00
23	Zona	Amp. Guadalupe Mainero	220.00
24	Zona	Amp. Guillermo Guajardo	330.00
25	Zona	Amp. Las Fuentes	165.00
26	Zona	Amp. La Granjas	385.00
27	Zona	Amp. Las Norias	165.00
28	Zona	Amp. Las Rusias	165.00
29	Zona	Amp. Loma Alta	165.00
30	Zona	Amp. México Agrario	385.00
31	Zona	Amp. Paraíso	165.00
32	Zona	Amp. Santa Cecilia	275.00
33	Zona	Amp. Solidaridad	220.00
34	Zona	Amp. Valle Alto	1,375.00
35	Zona	Amp. Valle Dorado	275.00
36	Zona	Amp. Valle Verde	220.00
37	Zona	Amp. Vicente Guerrero	220.00
38	Zona	Aurora	660.00
39	Zona	Bertha del Avellano	330.00
40	Zona	Baltazar Díaz Bazán	330.00
41	Zona	Bagdad Norte	660.00
42	Zona	Bagdad Sur	220.00
43	Zona	Bancaria	880.00
44	Zona	Belinda (condominio)	550.00
45	Zona	Benito Juárez	220.00
46	Zona	Bermudas	165.00
47	Zona	Bienestar	220.00
48	Zona	Buenavista	660.00
49	Zona	Buenos Aires	165.00
50	Zona	Cabras Pintas	220.00
51	Zona	Campestre del Rio 1	275.00
52	Zona	Campestre del Rio 2	330.00
53	Zona	Carlos Salinas de Gortari	275.00
55	Zona	Casablanca	440.00
56	Zona	Casa Colorada	440.00
57	Zona	C.B.T.I.S.	330.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

58	Zona	Ciudad Industrial (CIMA)	220.00
59	Zona	Cecilia Ocelli	330.00
60	Zona	Comunicadores	220.00
61	Zona	Conjunto Habitacional Ciudad Industrial	440.00
62	Zona	Control 3	440.00
63	Zona	Cuauhtémoc	330.00
64	Zona	Chapultepec	440.00
65	Zona	Chula Vista	220.00
66	Zona	Del Bosque	220.00
67	Zona	El Cambio	165.00
68	Zona	Del Carmen	660.00
69	Zona	Del Valle	330.00
70	Zona	Delicias	660.00
71	Zona	División del Norte	330.00
72	Zona	Doctores	330.00
73	Zona	Ebenezer	165.00
74	Zona	El Alto	220.00
75	Zona	El Porvenir	220.00
76	Zona	El Saucito	220.00
77	Zona	Emiliano Zapata	220.00
78	Zona	Enrique Cárdenas	385.00
79	Zona	Ernesto Elizondo	220.00
80	Zona	España	220.00
81	Zona	Esperanza	550.00
82	Zona	Esperanza y Reforma	220.00
83	Zona	Estero San Pablo	330.00
84	Zona	Euzkadi	880.00
85	Zona	Eva Samano	220.00
86	Zona	Expofiesta Norte	275.00
87	Zona	Expofiesta Oriente	275.00
88	Zona	Expofiesta Sur	275.00
89	Zona	Foviste Lázaro Cárdenas	440.00
90	Zona	Foviste Adolfo López Mateos	440.00
91	Zona	Fraccionamiento Acuario 2001	440.00
92	Zona	Fraccionamiento Amp. López Portillo	440.00
93	Zona	Fraccionamiento Amp. Puerto Rico	440.00
95	Zona	Fraccionamiento Amp. Villa Hermosa	275.00
96	Zona	Fraccionamiento Cananea	165.00
97	Zona	Fraccionamiento Ciudad Industrial	440.00
98	Zona	Fraccionamiento El Campanario	165.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

99	Zona	Fraccionamiento El Puente	440.00
100	Zona	Fraccionamiento Fuentes del Valle	440.00
101	Zona	Fraccionamiento Hacienda Praderas	440.00
102	Zona	Fraccionamiento Industrial del Norte	220.00
103	Zona	Fraccionamiento La Plaza	440.00
104	Zona	Fraccionamiento Las Águilas	440.00
105	Zona	Fraccionamiento Las Palmas	990.00
106	Zona	Fraccionamiento Lomas de San Juan	440.00
107	Zona	Fraccionamiento Los Ángeles	440.00
109	Zona	Fraccionamiento Los Fresnos	440.00
112	Zona	Fraccionamiento Moderno	880.00
113	Zona	Fraccionamiento Nuevo Amanecer	440.00
114	Zona	Fraccionamiento Nuevo León	132.00
115	Zona	Fraccionamiento Paseo del Magisterio	440.00
116	Zona	Fraccionamiento Paseo Residencial	990.00
118	Zona	Fraccionamiento Playa Sol	550.00
119	Zona	Fraccionamiento Praderas	440.00
120	Zona	Fraccionamiento Residencial Campestre	1,320.00
121	Zona	Fracc. Rincón Colonial (Esfuerzo Compartido)	440.00
122	Zona	Fraccionamiento Rio 1 y 2 sector	2,200.00
123	Zona	Fraccionamiento San Ángel	165.00
124	Zona	Fraccionamiento Santa Ana	330.00
125	Zona	Fraccionamiento Santa Anita	660.00
126	Zona	Fraccionamiento Santa Elena	440.00
127	Zona	Fraccionamiento Satélite	880.00
128	Zona	Fraccionamiento Siglo XXI	220.00
129	Zona	Fraccionamiento Vamos Tamaulipas	440.00
130	Zona	Fraccionamiento Valle Alto I y II	1,375.00
132	Zona	Fraccionamiento Valle de Casablanca I, II, III	440.00
133	Zona	Fraccionamiento Victoria *	1,320.00
342	Zona	Fraccionamiento Victoria **	990.00
134	Zona	Fraccionamiento Villa del Mar	1,100.00
135	Zona	Fraccionamiento Villa del Parque	220.00
136	Zona	Fraccionamiento Villa Española	440.00
137	Zona	Fraccionamiento Villa las Flores	440.00
138	Zona	Fraccionamiento Villas Santa Anita	440.00
139	Zona	Fraccionamiento Villa Hermosa	440.00
140	Zona	Francisco Castellanos	275.00
141	Zona	Francisco Covarrubias	220.00
142	Zona	Francisco I. Madero	220.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

143	Zona	Francisco Villa	275.00
144	Zona	Francisco Zarco	275.00
145	Zona	Fundadores	440.00
146	Zona	Futaamic	220.00
147	Zona	Girasoles	220.00
148	Zona	Guadalupe Mainero	220.00
149	Zona	Guadalupe Victoria	275.00
150	Zona	Guillermo Guajardo	330.00
151	Zona	Habitacional Arboledas	880.00
152	Zona	Habitacional Fovisste	660.00
153	Zona	Habitacional Lázaro Cárdenas	770.00
154	Zona	Hogares de Matamoros	330.00
155	Zona	Ignacio Zaragoza	275.00
156	Zona	Independencia	220.00
157	Zona	Independiente	220.00
158	Zona	Industrial (colonia)	770.00
159	Zona	Infonavit Buena Vista	440.00
160	Zona	Infonavit Satélite	440.00
161	Zona	Insurgentes	275.00
162	Zona	J.A.D.	275.00
163	Zona	Jardín	1,650.00
168	Zona	Jardines del Sur	220.00
169	Zona	José María Morelos	385.00
170	Zona	Juan C. Bonilla	220.00
171	Zona	La Amistad	220.00
172	Zona	La Azteca	275.00
173	Zona	Fraccionamiento La Encantada	880.00
343	Zona	La Encantada (colonia)	440.00
174	Zona	La India	220.00
175	Zona	La Joya	220.00
176	Zona	La Paz	220.00
177	Zona	La Villa	220.00
178	Zona	Las Américas	220.00
179	Zona	Las Brisas	220.00
180	Zona	Las Culturas	330.00
181	Zona	Las Cumbres	220.00
182	Zona	Las Flores	220.00
183	Zona	Las Fuentes	440.00
184	Zona	Las Granjas	440.00
185	Zona	Las Lomas	220.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

186	Zona	Las Mitras	220.00
187	Zona	Las Norias	275.00
188	Zona	Ejido Las Rusias	110.00
189	Zona	Las Torres (colonia)	220.00
190	Zona	Lauro Villar	440.00
191	Zona	Lázaro Cárdenas	220.00
192	Zona	Leyes de Colonos	220.00
193	Zona	Libertad	220.00
194	Zona	Libertad y Progreso	220.00
195	Zona	Libre Comercio	220.00
196	Zona	Lic Marcelino Miranda	440.00
197	Zona	Loma Alta	165.00
198	Zona	Loma Bonita	220.00
199	Zona	López Portillo	440.00
200	Zona	Los Ángeles I	220.00
201	Zona	Los Arados	165.00
202	Zona	Los Ébanos (colonia)	220.00
203	Zona	Los Vergeles	275.00
204	Zona	Los Ébanos Infonavit I y II	440.00
205	Zona	Los Laureles	220.00
206	Zona	Los Pinos	330.00
207	Zona	Los Rosales	220.00
208	Zona	Los Sauces	550.00
209	Zona	Lucero	990.00
210	Zona	Lucio Blanco (colonia)	330.00
211	Zona	Luis Donaldo Colosio	220.00
212	Zona	Magisterial	330.00
213	Zona	Manuel Cavazos Lerma	220.00
214	Zona	Mariano Matamoros	550.00
215	Zona	Melchor Ocampo	330.00
216	Zona	Mercado de Abastos	330.00
217	Zona	México	330.00
218	Zona	México Agrario	385.00
219	Zona	Miguel Hidalgo	440.00
220	Zona	Modelo	770.00
221	Zona	Moderna	770.00
222	Zona	Modulo Jesús Urquiza Alanís	440.00
223	Zona	Movimiento 18 de Octubre	165.00
224	Zona	Niños Héroes	330.00
225	Zona	Nogalar	220.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

226	Zona	Nogales	220.00
227	Zona	Nuevo Renacimiento	220.00
228	Zona	Oasis	220.00
229	Zona	Obrera	550.00
230	Zona	Oralia V. de Guerra	220.00
231	Zona	Palo Verde	440.00
232	Zona	Paraíso	220.00
233	Zona	Parque Industrial CYLSA	220.00
234	Zona	Parque Industrial FINSA	220.00
235	Zona	Pedro Moreno	330.00
236	Zona	Periodistas I (colonia)	385.00
237	Zona	Periodistas II (colonia)	110.00
238	Zona	Pirámide	385.00
239	Zona	Poblado Lucio Blanco	275.00
240	Zona	Popular	440.00
241	Zona	Portes Gil	440.00
242	Zona	Praxedis Balboa	440.00
243	Zona	Progreso	440.00
244	Zona	Pueblo Viejo	275.00
245	Zona	Fraccionamiento Puerto Rico	440.00
246	Zona	Reforma	330.00
248	Zona	República	220.00
249	Zona	República Norte	220.00
250	Zona	Revolución Verde	440.00
251	Zona	Ricardo Ramos	220.00
252	Zona	Roberto F. García	770.00
253	Zona	Roberto Guerra	440.00
254	Zona	Rodolfo Sánchez Tabuada	275.00
255	Zona	Rodríguez	220.00
257	Zona	San Francisco	1,100.00
258	Zona	San Fernando	275.00
259	Zona	San Isidro	275.00
260	Zona	San Javier	220.00
261	Zona	San José	440.00
262	Zona	San Manuel	220.00
263	Zona	San Rafael	440.00
264	Zona	San Miguel	330.00
266	Zona	Santa Cecilia	330.00
267	Zona	Santa Lucía	275.00
268	Zona	Santa Martha	220.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

269	Zona	Sección 11	330.00
270	Zona	Sección 16	440.00
271	Zona	Servando Canales	110.00
272	Zona	Sindicato CFE	165.00
273	Zona	Sindicato de Carpinteros	165.00
274	Zona	Solidaridad	330.00
275	Zona	Tamaulipas	330.00
276	Zona	Tampico	330.00
277	Zona	Tecnológico	330.00
278	Zona	Tres Ríos	165.00
279	Zona	Treviño Zapata	440.00
280	Zona	Unidad Hab. Infonavit Hogar	880.00
281	Zona	Unidad Habitacional Jesús Elías Piña	330.00
283	Zona	Uniones	385.00
284	Zona	Universitaria	385.00
285	Zona	Valle de Anáhuac	220.00
286	Zona	Valle Dorado	440.00
287	Zona	Valle Escondido	660.00
288	Zona	Valle Verde	220.00
289	Zona	Vicente Guerrero	220.00
290	Zona	Villa Azteca	220.00
291	Zona	Villa Coapa	220.00
293	Zona	Villa de Madrid	440.00
294	Zona	Villa del Rio	2,750.00
295	Zona	Villa Esmeralda	275.00
297	Zona	Vista Hermosa	275.00
298	Zona	Vivienda Popular	330.00
299	Zona	Voluntad y Trabajo	220.00
300	Zona	Centro	990.00
301	Zona	Ejido 20 de Noviembre Zona Urbana	220.00
302	Zona	Ejido Buenavista Área Urbana	220.00
312	Zona	Ejido San Francisco	44.00
315	Zona	Fraccionamiento Los Cedros	440.00
316	Zona	Fraccionamiento Fuentes Industriales	440.00
317	Zona	El Mezquital	165.00
318	Zona	Ferrocarrilera	330.00
319	Zona	Electricistas	660.00
320	Zona	Fraccionamiento Villa las Torres	440.00
322	Zona	Predio La Resaca	330.00
323	Zona	Fraccionamiento La Rosita	132.00





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

324	Zona	Predio El Cedrito	220.00
325	Zona	Fraccionamiento Washington (zona la Playa)	77.00
326	Zona	Fraccionamiento Los Encinos I, II, III	440.00
327	Zona	Fraccionamiento Jardines de Satélite	880.00
328	Zona	Industria Rural	110.00
329	Zona	Fraccionamiento Residencial Saucito	550.00
330	Zona	Campestre del Real	110.00
331	Zona	Predio Esteritos	220.00
332	Zona	Fraccionamiento Valle Real	440.00
333	Zona	Fraccionamiento Hacienda del Prado	440.00
334	Zona	Fraccionamiento Hacienda los Portales	440.00
335	Zona	Sindicato de Electricistas (colonia)	220.00
336	Zona	Ocampo	165.00
339	Zona	27 de Febrero	110.00
338	Zona	Ejido Predio Longoreño Zona Urbana	110.00
344	Zona	San Juan	275.00
345	Zona	Centro de Población Ejidal	66.00
346	Zona	Minería	165.00
347	Zona	Astros	165.00
348	Zona	Amp. Porvenir	165.00
349	Zona	Francisco Villa Sur	220.00
350	Zona	Fraccionamiento Los Presidentes	440.00
351	Zona	Fraccionamiento Hacienda la Cima	440.00
352	Zona	Fraccionamiento Platerías	440.00
353	Zona	Fraccionamiento Valle Encantado II y III	880.00
354	Zona	Sección Fiesta	1,320.00
355	Zona	Fraccionamiento Estancias Residenciales	440.00
356	Zona	Fraccionamiento Ing. Alfonso Treviño Gutiérrez	440.00
357	Zona	Fraccionamiento Amp. Paseo las Brisas	440.00
358	Zona	Fraccionamiento Canta Mar	440.00
360	Zona	Fraccionamiento Paseo del Magisterio III	440.00
361	Zona	Fraccionamiento Residencial La Cantera	440.00
447	Zona	Integración Familiar	220.00
450	Zona	Fracc. Unidad Habitacional Arboledas del Rio	880.00
451	Zona	Fraccionamiento Nuevo Milenio	440.00
452	Zona	Fraccionamiento Martha Rita Prince	440.00
460	Zona	Fraccionamiento Hacienda la Cima II	440.00
461	Zona	Fraccionamiento Cañaveral	440.00
462	Zona	Fraccionamiento Valle del Magisterio	440.00
464	Zona	Conjunto Habitacional Las Palomas	440.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

465	Zona	Nueva Jerusalén	220.00
467	Zona	Fraccionamiento Cima 3	440.00
470	Zona	Fraccionamiento Tres Molinos	220.00
475	Zona	Amp. Derechos Humanos	165.00
476	Zona	Fraccionamiento Residencial del Valle	440.00
478	Zona	Fraccionamiento Francisco Rincón	220.00
479	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Real	440.00
480	Zona	Fraccionamiento Hacienda las Misiones	440.00
481	Zona	Fraccionamiento Las Gaviotas	440.00
482	Zona	Jardines de San Felipe	440.00
<b>483</b>	<b>Zona</b>	<b>Villas del Potrero</b>	
484	Zona	Fraccionamiento Privada Magnolias	880.00
485	Zona	Fraccionamiento Residencial San Pedro	440.00
486	Zona	Fraccionamiento San Pedro	440.00
487	Zona	Química Fluor	275.00
489	Zona	La Herradura	220.00
490	Zona	Amp. Ricardo A. Basso	220.00
491	Zona	Fraccionamiento Brisas del Valle	440.00
492	Zona	Fraccionamiento Canadá	440.00
493	Zona	Fraccionamiento Habitacional Las Villas del Lago	440.00
494	Zona	Francisco Izaguirre	165.00
495	Zona	Fraccionamiento Palmas del Mar	440.00
496	Zona	Fraccionamiento Valle de la Palangana	440.00
497	Zona	Fraccionamiento Hacienda Bugambilias	440.00
498	Zona	Fraccionamiento Paseo del Nogalar	440.00
499	Zona	Villa del Jardín	220.00
737	Zona	Priv. Residencial Las Puertas	880.00
738	Zona	Jesús García Morillon	220.00
739	Zona	Fraccionamiento Santa Fe	440.00
740	Zona	Fraccionamiento Molinos del Rey	440.00
741	Zona	Fraccionamiento Obrero Fidel Velázquez I y II	220.00
742	Zona	Conjunto Habitacional Los Palmares	440.00
743	Zona	21 de Mayo	165.00
744	Zona	Fuerza y Unidad	165.00
745	Zona	José Casanova	165.00
746	Zona	Subdivisión Fraccionamiento San Pedro	440.00
747	Zona	Del Recuerdo	165.00
748	Zona	Jesús Vega Sánchez	220.00
749	Zona	Fraccionamiento Villas de Canta Mar	440.00
750	Zona	Residencial Jacarandas	440.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

751	Zona	Fraccionamiento Conjunto Carey	440.00
752	Zona	Parque Industrial Los Palmares	220.00
753	Zona	Fraccionamiento Hacienda Los Encinos	440.00
754	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Moros	440.00
755	Zona	Luz del Pedregal	220.00
756	Zona	Fraccionamiento Las Brisas (playa Bagdad)	440.00
757	Zona	Fraccionamiento Pueblitos	440.00
758	Zona	Fraccionamiento Palmares de las Brisas	440.00
759	Zona	Fraccionamiento Jardines de San Juan	440.00
760	Zona	Fraccionamiento Los Nogales	440.00
761	Zona	Fraccionamiento Las Brisas del Palmar	440.00
762	Zona	Fraccionamiento San Miguel	440.00
764	Zona	Fraccionamiento Residencial Portal de las Garzas	440.00
765	Zona	Central	220.00
766	Zona	Amp. Los Arados	220.00
767	Zona	Parque Industrial La Ventana	220.00
768	Zona	Santa María	220.00
769	Zona	Granjas de la Reforma	220.00
770	Zona	Amp. Santa María	220.00
771	Zona	Barrio Pradera de la Rioja	220.00
772	Zona	Fraccionamiento San Cristóbal	440.00
773	Zona	Amp. Condesa	220.00
774	Zona	Fraccionamiento Habitacional El Caracol	440.00
775	Zona	San Pablo	220.00
776	Zona	Fraccionamiento Vista del Sol	440.00
777	Zona	Fraccionamiento Quinta San Carlos	440.00
778	Zona	Unidos Avanzamos	220.00
779	Zona	5 de Marzo	220.00
780	Zona	Tierra y Libertad	220.00
781	Zona	Fraccionamiento Refugio	440.00
782	Zona	Fraccionamiento Islas del Sol	440.00
783	Zona	Fraccionamiento Rincón De Las Palmas	440.00
785	Zona	Fraccionamiento Campestre Rincón de las Garzas	220.00
786	Zona	Los Reyes	220.00
787	Zona	Los Olivos	220.00
788	Zona	Conj. Hab. Palmares de las Brisas	440.00
789	Zona	Fraccionamiento Villa Universidad	440.00
790	Zona	Los Ángeles II	220.00
791	Zona	Fraccionamiento Residencial Misiones	440.00
792	Zona	Fraccionamiento Real de las Misiones	440.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

793	Zona	Fraccionamiento Country Los Naranjos II,III,IV,V	440.00
794	Zona	Fraccionamiento Country Los Naranjos I	440.00
795	Zona	Fracc. Conjunto Hab. Lomas de San Juan	440.00
796	Zona	Alborada	220.00
797	Zona	Ampl. Los Agaves	220.00
798	Zona	Higuerillas Sector I,II,III,IV,V	165.00
799	Zona	Fraccionamiento Campestre del Palmar	440.00
800	Zona	José Tejeda	220.00
801	Zona	Fraccionamiento Hacienda Las Flores	440.00
802	Zona	Fraccionamiento Valle de los Reyes	440.00
803	Zona	Fraccionamiento Habitacional las Alamedas	440.00
804	Zona	Fraccionamiento Campestre Villa de las Palmeras	440.00
805	Zona	Ampl. Control 3 Norte	220.00
806	Zona	Ampl. Del Valle	220.00
807	Zona	Fracc. Residencial Rinconada de las Brisas II	440.00
808	Zona	Fraccionamiento Villa las Palmas	440.00
811	Zona	El Campamento Poblado Control Tams	330.00
812	Zona	La Estrella	165.00
813	Zona	Fraccionamiento Puerta del Príncipe	1,650.00
814	Zona	Fraccionamiento Conjunto Pelicanos	440.00
815	Zona	Agrícola Oriental	220.00
816	Zona	Fraccionamiento Las Fincas	440.00
817	Zona	Del Niño	220.00
819	Zona	Las Palmitas	220.00
821	Zona	Fraccionamiento Los Esteros	440.00
825	Zona	El Roble	220.00
827	Zona	Villa Hermosa	275.00
828	Zona	Fraccionamiento Santa Rosa	440.00
830	Zona	Correcaminos	220.00
831	Zona	Fraccionamiento Arecas	440.00
<b>832</b>	<b>Zona</b>	<b>Fraccionamiento STIRT</b>	<b>242.00</b>
<b>839</b>	<b>Zona</b>	<b>Fraccionamiento La Riviera</b>	<b>484.00</b>
<b>840</b>	<b>Zona</b>	<b>San Ángel Poniente</b>	<b>242.00</b>
<b>841</b>	<b>Zona</b>	<b>Puerta Dorada</b>	<b>484.00</b>
<b>842</b>	<b>Zona</b>	<b>Fraccionamiento Sendero Real</b>	<b>484.00</b>

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### 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

CORREDO R	AVENIDA, BOULEVARD O CALLE	Valor por m <sup>2</sup>
	<b>CALLE HIDALGO (ZONA CENTRO)</b>	
590	De Calle 6 a Calle 8	\$ 1,100.00
737	De Calle 8 a Calle 12	880.00
591	De Calle 12 a Calle 21	330.00
	<b>CALLE ITURBIDE (ZONA CENTRO)</b>	
592	De Calle 5 a Calle	1,100.00
	<b>CALLE HERRERA (ZONA CENTRO)</b>	
738	De Calle 4 a Calle 5	1,320.00
593	De Calle 5 a Calle 6	1,100.00
594	De Calle 6 a Calle 7	1,320.00
595	De Calle 7 a Calle 8	1,100.00
	<b>CALLE BUSTAMANTE (ZONA CENTRO)</b>	
739	De Calle 4 a Calle 5	1,320.00
596	De Calle 5 a Calle 7	1,320.00
	<b>CALLE BRAVO (ZONA CENTRO)</b>	
597	De Calle 1 a Calle 11	1,100.00
	<b>CALLE MATAMOROS (ZONA CENTRO)</b>	
598	De Calle 1 a Calle 5	1,100.00
599	De Calle 5 a Calle 7	2,750.00
600	De Calle 7 a Calle 9	1,980.00
601	De Calle 9 a Calle 10	2,200.00
602	De Calle 10 a Calle 13	1,650.00
603	De Calle 13 a Calle 15	1,100.00
	<b>CALLE ABASOLO (ZONA CENTRO)</b>	
604	De Calle 1 a Calle 4	1,100.00
605	De Calle 4 a Calle 5	1,320.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

606	De Calle 5 a Calle 6	2,200.00
607	De Calle 6 a Calle 9	5,500.00
608	De Calle 9 a Calle 11	3,850.00
609	De Calle 11 a Calle 13	1,650.00
728	De Calle 13 a Calle 15	1,320.00
<b>CALLE GONZÁLEZ (ZONA CENTRO)</b>		
610	De Calle 1 a Calle 4	2,200.00
611	De Calle 4 a Calle 5	2,200.00
612	De Calle 5 a Calle 6	6,050.00
613	De Calle 6 a Calle 8	4,400.00
740	De Calle 8 a Calle 12	3,300.00
614	De Calle 12 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma	1,650.00
<b>CALLE MORELOS (ZONA CENTRO)</b>		
615	De Calle 1 a Calle 2	1,650.00
616	De Calle 2 a Calle 4	2,200.00
617	De Calle 4 a Calle 5	2,750.00
618	De Calle 5 a Calle 6	6,050.00
619	De Calle 6 a Calle 8	3,850.00
715	De Calle 8 a Calle 10	2,750.00
620	De Calle 10 a Calle 11	2,750.00
621	De Calle 11 a Calle 17	1,320.00
<b>CALLE GUERRERO (ZONA CENTRO)</b>		
622	De Calle 2 a Calle 4	1,320.00
623	De Calle 4 a Calle 7	1,980.00
741	De Calle 7 a Calle 10	1,650.00
624	De Calle 10 a Calle 11	2,200.00
<b>CALLE VICTORIA (ZONA CENTRO)</b>		
625	De Calle 4 a Calle 8	1,650.00
<b>CALLE RAYÓN (ZONA CENTRO)</b>		
626	De Calle 5 a Calle 8	1,650.00
<b>AV. ÁLVARO OBREGÓN (COLONIA JARDÍN)</b>		
627	De Av. Tamaulipas a Calle Margaritas	3,300.00
628	De Calle Margaritas a Calle 2	3,300.00
629	De Calle 2 a Calle 6	3,080.00
<b>AV. LAS ROSAS (COLONIA JARDÍN)</b>		
631	De Av. Álvaro Obregón a Av. Tamaulipas	2,200.00
<b>AV. CONSTITUCIÓN (COLONIA JARDÍN)</b>		
512	De Calle 5 a Av. Álvaro Obregón	2,200.00
<b>AV. PEDRO CÁRDENAS</b>		
697	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av.	2,750.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

	Solidaridad	
698	De Av. Solidaridad a Calle Agapito González	2,200.00
699	De Calle Agapito Glez. a Av. Marte R. Gómez	1,650.00
730	De Av. Marte R. Gómez a Dren las Vacas	1,100.00
	<b>BLVD. MANUEL CAVAZOS LERMA</b>	
650	De Av. Virgilio Garza a Av. Plan de Ayutla	2,200.00
720	De Av. Plan de Ayutla a Calle 3 (Acera Norte)	2,200.00
742	De Av. Plan de Ayutla a Calle 3 (Acera Sur)	2,750.00
721	De Calle 3 a Av. Roberto Guerra	1,650.00
	<b>AV. ACCIÓN CÍVICA</b>	
731	De Av. Roberto Guerra a Av. Canales	1,650.00
743	De Av. Canales a Av. Lauro Villar	2,200.00
744	De Av. Lauro Villar a Puente Internacional Ignacio Zaragoza	2,750.00
	<b>CALLE PRIMERA (ZONA CENTRO).</b>	
713	De Av. Las Rosas a Av. Constitución	2,200.00
714	De Av. Constitución a Calle Morelos	2,200.00
745	De Calle Morelos a Av. Lauro Villar	1,650.00
746	De Av. Lauro Villar a Av. Canales	1,760.00
641	De Av. Canales a Calle Luis Caballero	1,650.00
747	De Calle Luis Caballero a Av. Solernau	1,320.00
	<b>CALLE CUARTA (ZONA CENTRO).</b>	
642	De Av. Canales a Calle Rayón	1,100.00
643	De Calle Rayón a Calle Guerrero	1,320.00
748	De Calle Guerrero a Av. Constitución	1,650.00
	<b>CALLE QUINTA (ZONA CENTRO).</b>	
644	De Calle Carrera Torres a Calle Terán	1,100.00
645	De Calle Terán a Calle Rayón	1,320.00
646	De Calle Rayón a Calle Victoria	1,650.00
647	De Calle Victoria a Calle Morelos	2,200.00
648	De Calle Morelos a Calle González	6,050.00
649	De Calle González a Calle Abasolo	2,750.00
650	De Calle Abasolo a Calle Matamoros	2,200.00
651	De Calle Matamoros a Calle Bravo	2,200.00
652	De Calle Bravo a Calle Hidalgo	2,200.00
	<b>CALLE SEXTA (ZONA CENTRO).</b>	
653	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solernau	2,200.00
654	De Av. Solernau a Av. Diagonal Cuauhtémoc	2,200.00
655	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle Rayón	2,420.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

656	De Calle Rayón a Calle Independencia	2,200.00
749	De Calle Independencia a Calle Morelos	2,420.00
657	De Calle Morelos a Calle González	6,050.00
658	De Calle González a Calle Matamoros	3,850.00
659	De Calle Matamoros a Calle Hidalgo	2,200.00
	<b>CALLE SIETE (ZONA CENTRO).</b>	
660	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle Victoria	1,650.00
661	De Calle Victoria a Calle Guerrero	1,540.00
662	De Calle Guerrero a Calle Morelos	1,870.00
663	De Calle Morelos a Calle Matamoros	2,750.00
664	De Calle Matamoros a Calle Hidalgo	1,650.00
	<b>CALLE OCHO (ZONA CENTRO).</b>	
665	De Calle Guerrero a Calle Morelos	1,650.00
666	De Calle Morelos a Calle Matamoros	2,750.00
667	De Calle Matamoros a Calle Bustamante	1,650.00
668	De Calle Bustamante a Calle Hidalgo	1,320.00
	<b>CALLE NUEVE (ZONA CENTRO).</b>	
669	De Calle González a Calle Matamoros	3,300.00
670	De Calle Matamoros a Calle Herrera	1,650.00
671	De Calle Herrera a Calle Hidalgo	1,100.00
	<b>CALLE DIEZ (ZONA CENTRO).</b>	
672	De Calle Independencia a Calle Guerrero	1,650.00
673	De Calle Guerrero a Calle Matamoros	2,200.00
674	De Calle Matamoros a Calle Bustamante	1,650.00
	<b>CALLE ONCE (ZONA CENTRO).</b>	
675	De Calle Zaragoza a Calle Independencia.	1,100.00
676	De Calle Independencia a Calle Guerrero.	1,320.00
677	De Calle Guerrero a Calle Morelos.	2,200.00
678	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	2,200.00
679	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	1,650.00
	<b>CALLE DOCE (ZONA CENTRO).</b>	
680	De Calle Guerrero a Calle Abasolo.	1,650.00
681	De Calle Abasolo a Calle Matamoros.	1,650.00
682	De Calle Matamoros a Calle Bravo.	1,650.00
	<b>CALLE TRECE (ZONA CENTRO).</b>	
683	De Calle Morelos a Calle Matamoros.	1,650.00
	<b>AV. CANALES.</b>	
688	De Calle 6 a Calle 1.	1,980.00
689	De Calle 1 a Av. Universidad.	1,980.00
690	De Av. Universidad a Av. Francisco Villa.	1,650.00





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

750	De Av. Francisco Villa a Av. Cantinflas. <b>AV. DIAGONAL CUAUHEMOC.</b>	1,320.00
691	De la Calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma. <b>AV. LAURO VILLAR.</b>	1,980.00
692	De Calle 1 a Av. República de Cuba.	1,320.00
751	De Av. República de Cuba a Av. Francisco Villa.	1,650.00
693	De Av. Francisco Villa a Calle Fidencio Trejo.	1,980.00
722	De Calle Fidencio Trejo a Av. Las Culturas.	1,320.00
723	De Av. Las Culturas a Cd. Industrial. <b>AV. ROBERTO GUERRA.</b>	880.00
694	De Av. Del Maestro a Calle Playa Villagrán. <b>AV. FRANCISCO VILLA.</b>	1,320.00
695	De Av. División del Norte a Av. Lauro Villar.	1,320.00
732	De Av. Lauro Villar a Blvd. Manuel Cavazos Lerma. <b>AV. PASEO DE LA REFORMA (COLONIA SAN FRANCISCO).</b>	1,100.00
696	De Calle 12 a Calle 20. <b>AV. DIVISION DEL NORTE.</b>	1,980.00
700	De Av. República de Cuba a Calle Gobernación.	1,100.00
701	De Calle Gobernación a Av. Efraín Ruiz. <b>AV. SOLIDARIDAD.</b>	1,320.00
702	De Av. Pedro Cárdenas a Calle 3.	1,320.00
703	De Calle 3 a Av. Del Niño.	880.00
733	De Av. Del Niño a Calle Miguel Hidalgo. <b>AV. DEL NIÑO.</b>	880.00
704	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	1,320.00
705	De Av. Solidaridad a Calle Emiliano Zapata.	1,650.00
706	De Calle Emiliano Zapata a Av. Marte R. Gómez.	1,100.00
707	De Av. Marte R. Gómez a Av. Pedro Cárdenas.	825.00
734	De Av. Pedro Cárdenas a Av. 12 de Marzo. <b>AV. MARTE R. GOMEZ.</b>	550.00
708	De Av. 12 de Marzo a Av. Pedro Cárdenas.	825.00
752	De Av. Pedro Cárdenas a Av. Del Niño.	1,100.00
753	De Av. del Niño a Oriente de misma Avenida. <b>AV. LONGORIA (FRACC. VICTORIA Y</b>	550.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	<b>SECCION FIESTA).</b>	
716	De Av. Carlos Salazar a Av. Pedro Cárdenas.	1,980.00
754	De Av. Pedro Cárdenas a Calle Tres.	2,200.00
	<b>SENDERO NACIONAL</b>	
709	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo.	825.00
710	De Av. 12 de Marzo a Dren Principal (contiguo a Rastro Municipal).	1,320.00
725	De Dren Principal (contiguo a Rastro Municipal) a Av. Vamos Tamaulipas	550.00
755	Av Vamos Tamaulipas a Av. Los Presidentes.	330.00
	<b>AV. CONSTITUYENTES.</b>	
726	De Av. 12 de Marzo a Sendero Nacional.	1,320.00
727	De Sendero Nacional a Vías del Ferrocarril.	770.00
	<b>LIBRAMIENTO EMILIO PORTES GIL.</b>	
736	De Carretera Federal Número 2 (a Reynosa) a Dren Principal.	77.00
756	De Dren Principal a Sendero Nacional.	110.00
757	De Sendero Nacional a Av. 12 de Marzo.	110.00
758	De Av. 12 de Marzo a Av. Pedro Cárdenas.	550.00
	<b>AV. JOSE ARRESE.</b>	
759	De Av. Canales a Av. División del Norte.	1,100.00
	<b>CALLE ROBERTO F. GARCIA.</b>	
760	De Av. División del Norte a Av. Canales.	1,650.00
	<b>BLVD. CASA BLANCA.</b>	
761	De Av. 12 de Marzo a Av. Constituyentes.	1,320.00
762	De Av. Constituyentes a Dren Principal.	990.00
	<b>CALLE LEYES REFORMA.</b>	
763	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. 12 de Marzo.	1,100.00
	<b>AV. REPUBLICA DE CUBA.</b>	
764	De Av. Ciudad de México a Calle Santos Degollado.	1,430.00
765	De Calle Santos Degollado a Av. Lauro Villar.	1,100.00
	<b>CALLE IGNACIO ZARAGOZA (COLONIA SAN FERNANDO).</b>	
766	Av. Del Niño a la calle Benito Juárez	660.00
	<b>CALLE EMILIANO ZAPATA (COLONIA SALINAS DE GORTARI).</b>	
767	De Av. del Niño a Dren de Calle Miguel Hidalgo (20 de Noviembre).	660.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

	<b>AV. PUERTO RICO (ARECIBO).</b>	
768	De Av. 12 de Marzo a Av. Virgilio Garza.	1,100.00
	<b>AV. PLAN DE AYUTLA.</b>	
769	De Calle 6 a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,100.00
	<b>CALLE ALBINO HERNANDEZ.</b>	
770	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Calle Ruíz Cortines.	880.00
	<b>AV. ESPAÑA (COLONIA BUENAVISTA).</b>	
771	De Av. Plan de Ayutla a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	990.00
	<b>CALLE 14 (COLONIA SAN FRANCISCO Y BUENAVISTA).</b>	
772	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Av. Calixto de Ayala.	1,320.00
773	De Av. Calixto de Ayala a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	990.00
	<b>CALLE 16 (COLONIA SAN FRANCISCO Y BUENAVISTA).</b>	
774	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Av. Calixto de Ayala.	1,320.00
775	De Av. Calixto de Ayala a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	990.00
	<b>CALLE TERAN (ZONA CENTRO).</b>	
776	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle 1.	1,100.00
	<b>CALLE SIERRA TARAHUMARA.</b>	
777	De Av. Cantinflas a Calle Ixtlaccihuatl.	660.00
	<b>CALLE FIDENCIO TREJO.</b>	
778	De Av. Solidaridad a Av. Lauro Villar.	770.00
	<b>AV. CARLOS SALAZAR (FRACC. VICTORIA Y VALLE ALTO).</b>	
779	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Av. Del Trabajo.	1,650.00
	<b>AV. CAMINO REAL.</b>	
780	De Av. Lauro Villar a Calle Tulum.	880.00
	<b>AV. BENITO JUAREZ.</b>	
781	De Av. Del Niño a Av. Diego Rivera.	880.00
	<b>CALLE TRES (ZONA CENTRO).</b>	
782	De Av. Canales a Av. Solernau.	880.00
783	De Av. Solernau a Blvd. Manuel Cavazos Lerma.	1,100.00
784	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av.	1,430.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	Solidaridad.	
	<b>CALLE MEXICALI.</b>	
785	De Av. Virgilio Garza a Av. Carlos Salazar.	1,210.00
	<b>CALLE DECLARACION DE PRINCIPIOS.</b>	
786	De Calle Josefa Ortiz de Domínguez a Calle Geranios.	550.00
	<b>CALLE REPUBLICA DE ARGENTINA.</b>	
787	De Av. Camino Real a Calle 20.	660.00
	<b>AV. LAS CULTURAS.</b>	
788	De Av. Lauro Villar a Calle Mixteca.	550.00
	<b>AV. CANTINFLAS.</b>	
789	De Av. Roberto Guerra a la Av. Las Culturas.	660.00
	<b>AV. PATRIOTISMO.</b>	
790	Av. Pedro Cárdenas a Calle Lemus.	880.00
	<b>AV. INTERNACIONAL (FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS).</b>	
791	De Av. División del Norte a Av. Arboledas.	1,100.00
	<b>AV. RIGO TOVAR.</b>	
729	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Sendero Nacional.	2,200.00
735	De Sendero Nacional a Calle 1 de Mayo.	550.00
	<b>AV. CALIXTO DE AYALA.</b>	
792	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Plan de Ayutla.	1,100.00
	<b>CARRETERA FEDERAL DOS (A REYNOSA).</b>	
793	De Calle 1 de Mayo a Libramiento Portes Gil.	220.00
	<b>AV. DE LA INDUSTRIA.</b>	
794	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo.	275.00
	<b>AV. NARANJO (FRACC. PASEO RESIDENCIAL Y COL. MARIANO M).</b>	
795	De Calle Mexicali a Av. Manuel Cavazos Lerma.	1,100.00
	<b>AV. PASEO LOS FRESNOS (FRACC. PASEO RESIDENCIAL).</b>	
796	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Calle Paseo de los Olmos.	1,210.00
	<b>AV. DIEGO RIVERA (COL. LOMAS DE SAN JUAN).</b>	
797	De Av. Marte R. Gómez a Calle Benito Juárez.	880.00
	<b>AV. 12 DE MARZO.</b>	



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

798	De Sendero Nacional a Av. Constituyentes comprende la acera oriente y poniente	1,100.00
	<b>AV. UNIONES.</b>	
799	De Av. Rigo Tovar a calle Primera acera sur y de Calle Primera a Av. Constituyentes	1,100.00
	<b>AV. LOS PALMARES.</b>	
800	De Av. 12 de Marzo a Limite de Fraccionamiento	1,320.00

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 DEMERITOS 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: POLIGONOS IRREGULARES

B: POLIGONOS DESPROPORCIONADOS (relación 1/3)

C: TERRENOS A DESNIVEL (necesidad de relleno)

D: TERRENOS CON ANDADORES, PRIVADAS Y CALLEJONES

**POR FALTA DE SERVICIOS**

Nota: Se aplicará 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

USO HABITACIONAL		VALOR POR M <sup>2</sup>	CARACTERISTICAS
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
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, lamina y cartón
7	Mediana Madera	3,500.00	Casas de madera con buenos acabados
8	Mediana Sencilla	3,000.00	Casas de madera con acabados sencillos
<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	Fabrica	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>			
48	Terreno	200.00	
8			
30	Construcción	2,000.00	

**DEMERITOS DE LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION**

TIPO	Estado de Conservación	Factor
1	Nuevo	1.00
2	Bueno	0.90
3	Regular	0.80
4	Cocheras, terrazas y palapas	0.60
5	Malo y/o Ruinoso reparable	0.40



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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 un mantenimiento adecuado.

**REGULAR:** Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este 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.

**COCHERAS, TERRAZAS Y PALAPAS:** Es aquella en la cual la construcción no es para uso habitacional, solo para el uso de resguardo de vehículos, de área de recreación o descanso.

**MALO Y/O RUINOSO:** 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 presenta 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	Descripción	Valor \$
9100	Valor Unitario para terrenos suburbanos	60.00 m2

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las zonas homogéneas y demás localidades.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

### III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

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

#### COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS

##### 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:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

##### D) TERRENOS CON EROSION:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

##### E) TERRENOS CON TOPOGRAFIA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**F) ACCESO A VIAS 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) SITUACION JURIDICA 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 aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rustico. 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.

**TRANSITORIO**


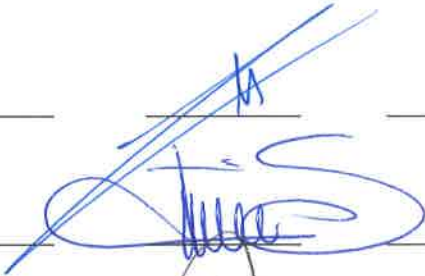





**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2023 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los ocho días del mes de noviembre del año dos mil veintidós.

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

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. Alejandra Cárdenas Castillejos Presidenta		_____	_____
Dip. Carlos Fernández Altamirano Secretario	_____		_____
Dip. Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez Vocal	_____		_____
Dip. Edmundo José Marón Manzur Vocal	_____		_____
Dip. Félix Fernando García Aguiar Vocal	_____		_____
Dip. Úrsula Patricia Salazar Mojica Vocal		_____	_____
Dip. Gustavo Adolfo Cárdenas Gutiérrez Vocal		_____	_____

**HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los ocho días del mes de noviembre del año dos mil veintidós.

**COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. Imelda Margarita Sanmiguel Sánchez Presidenta			
Dip. José Braña Mojica Secretario			
Dip. Linda Mireya González Zuñiga Vocal			
Dip. Nora Gómez González Vocal			
Dip. Alejandra Cárdenas Castillejos Vocal			
Dip. Consuelo Nayeli Lara Monroy Vocal			
Dip. Luis Rene Cantú Galvan Vocal			

**HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.**