



CIUDAD MADERO
GOBIERNO MUNICIPAL
2021 - 2024

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 65
OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
09 SEP 2022

HORA 13:36
ANEXO Lic. Acta Certificada de Catastro
RECIBE Bail García Copia de Oficio PM 107/2022

OFICIO: P.M. 108/2022
EXPEDIENTE: 2. 1
ASUNTO: El que se indica

DIP. FÉLIX FERNANDO GARCÍA AGUIAR
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACION POLITICA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS.
P R E S E N T E:

En alcance al oficio No. PM 107/2022 recibido el día 06 de septiembre del año en curso en la oficialía de partes del Congreso del Estado de Tamaulipas que usted preside, el cual anexo para su mayor referencia, por este conducto me permito remitir copia certificada del Acta de la Junta Municipal de Catastro de este municipio celebrada el día 09 de Agosto del año en curso.

Así mismo adjunto al presente, disco que contiene la certificación en (formato Word editable) del tercer punto de la sesión de cabildo No. 444 celebrada el día 25 de agosto de los corrientes, mediante la cual se aprobó la Tabla de Valores Catastrales de Cd. Madero para el ejercicio fiscal 2023, solicitando respetuosamente el análisis y aprobación de la misma para su posterior publicación en el periódico oficial del estado, lo anterior para que surtan los efectos legales correspondientes de acuerdo a la Ley de Catastro del Estado de Tamaulipas.

Sin otro particular, me despido de usted agradeciéndole la atención brindada al presente.

RESPETUOSAMENTE



CD. MADERO, TAM., 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022
EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ

c.c.p. Archivo.

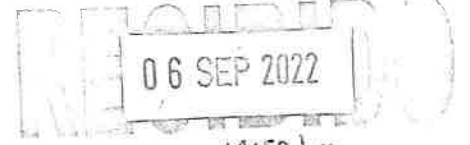
AOK/JAOJ/bemm



A/R

OFICIO: PM 107/2022
EXPEDIENTE: 2.2
ASUNTO: TABLA DE VALORES CATASTRALES
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 65
OFICIALIA DE PARTES



DIP. FÉLIX FERNANDO GARCÍA AGUIAR
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACION POLITICA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS.
PRESENTE:

HORA 14:50 hrs
ANEXO 2 Anexos (CD: Acta Certifica Cabild
RECIBE Raúl Garcia

Por este conducto, hacemos de su conocimiento que en el Tercer Punto de la Sesión Ordinaria de Cabildo número 444 celebrada el día 25 de Agosto del año en curso, el R. Ayuntamiento de Cd. Madero Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, aprobó la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Suelo, Construcciones, Coeficientes de Incremento y Demerito de Ciudad Madero, Tamaulipas para el ejercicio fiscal del año 2023.

Anexo al presente, certificación del punto del Acta de Cabildo referida, así como disco el cual contiene dicho punto de acuerdo, por lo cual atentamente nos dirigimos a esa Honorable Legislatura, para solicitar el análisis y aprobación en su caso de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Suelo, Construcciones, Coeficientes de Incremento y Demerito de este Municipio para el ejercicio fiscal del año 2023, así como su posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado para que surta los efectos legales correspondientes. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 15 fracciones I, VIII, IX y X, 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Sin otro particular, hacemos propicia la ocasión para enviarle un saludo cordial.



RESPECTUOSAMENTE
CD. MADERO, TAM., 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2022
EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

[Signature]

C. ADRIAN OSEGUERA KERNION

EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

[Signature]
LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ



c.c.p. Lic. Francisco Javier García Cabeza de Vaca, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas.
c.c.p. Tesorería Municipal.
c.c.p. Dirección de Catastro.
c.c.p. Archivo

Recibo copia marcada para el Gobernador con certificación anexa.

AOK/JAOJ/bemim



===== EL C. LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD MADERO, ESTADO DE TAMAULIPAS, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. =====

===== C E R T I F I C A =====

===== Que las presentes copias fotostáticas consistentes en 17 fojas útiles, las cuales fueron tomadas del Acta de la Reunión Ordinaria de la Junta Municipal de Catastro de Ciudad Madero, Tamaulipas de fecha 09 de agosto del año 2022. Misma que obra dentro de los archivos de la Secretaría del R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas =====

===== Con fundamento en el Artículo 68 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, se extiende la presente Certificación, siendo las diez horas del día siete de septiembre del año dos mil veintidós, quedando registrada su expedición con el **NUMERO 206/2022.** =====

===== DOY FE =====



EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ

c.c.p. Archivo
JAOJ/bemm

ACTA DE LA REUNIÓN ORDINARIA
JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DE CD. MADERO, TAMAULIPAS
09 DE AGOSTO DE 2022

En Ciudad Madero, Estado de Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas del día 09 de Agosto del año dos mil veintidós se reunieron en el salón del Restaurante Lindero en Cd. Madero, Tamaulipas, los integrantes de la JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DE CD. MADERO, para llevar a cabo una reunión Ordinaria a la que convocó el Presidente Municipal y Presidente de la Junta Municipal de Catastro de Cd. Madero, Tamaulipas, Adrián Oseguera Kernion, en uso de la voz el **C. SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ**, menciona Buenos Días, Señoras y señores, integrantes de la Junta Municipal de Catastro de Cd. Madero Tamaulipas, bienvenidos a esta Reunión Ordinaria a la que convocó nuestro Presidente Municipal C. Adrián Oseguera Kernion, de acuerdo a lo que establece el artículo 15 fracción II y artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado de Tamaulipas, en la cual trataremos asuntos de relevancia para el Municipio referentes a los valores catastrales para el ejercicio fiscal 2023, los cuales este Ayuntamiento estará proponiendo al Congreso del Estado a más tardar el día 10 de septiembre del presente año conforme a lo establecido en el artículo 74 de la ley antes citada. Por lo cual damos inicio a ésta Reunión Ordinaria, siendo las 10:00 horas del día 09 de Agosto del año 2022, encontrándonos reunidos en el Restaurante Lindero Cd. Madero Tamaulipas, Informándoles que el Presidente Municipal se disculpa por no estar presente en esta reunión pues se encuentra atendiendo una comisión del Ayuntamiento fuera de la ciudad, permitiéndome pasar lista de Asistencia de los integrantes de esta Junta Municipal de Catastro de Cd. Madero. Por lo que me permitiré pasar lista de asistencia de los presentes: en representación del Presidente Municipal Adrián Oseguera Kernion nos acompaña el **C.P. Carlo Alberto González Portes, Tesorero Municipal del R. Ayuntamiento y Vicepresidente de la Junta Municipal de Catastro; Lic. María Candelaria Chaires Moreno, Síndico Primero del R. Ayuntamiento de Cd. Madero; C.P. Salvador Muñoz Contreras, Síndico Segundo del R. Ayuntamiento de Cd. Madero; Lic. Juan Antonio Ortega Juárez, Secretario del Ayuntamiento y Secretario de Actas y Acuerdos de la Junta Municipal de Catastro; Lic. Mauricio Gerardo García Fernández, Director de Catastro y Secretario**



Técnico de la Junta Municipal de Catastro; Arq. Luis Carlos Leal Contreras, Director General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología; C.P. Fernando Antonio Rodríguez Ruiz, Contralor Municipal; C.P. Claudia Alejandra Mendía Caballero, Directora de Ingresos; Lic. Virginia Isabel Delgado Lucas, Subdirectora General de Servicios Públicos en representación del Lic. Zamir Shahin Zamudio, Director General de Servicios Públicos; Sr. Pedro Alejandro Sánchez Juárez, Presidente de la Cámara de Comercio y Servicios de Cd. Madero (CANACO); Ing. Alejandro Soules Lara, Coordinador de Desarrollo Urbano en representación del Ing. Gerardo Holguín López, Presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (C.M.I.C.); Ing. Emilio García Walle, en representación del Ing. Raymundo Tamayo Rentería, Presidente de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación (CANACINTRA); Lic. Jaime Posadas Lara, Presidente del Consejo Empresarial de Cd. Madero, A.C.; Ing. Alfredo Trejos de la Peña, Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Tamaulipas, A.C.; Arq. Héctor Segura Deantes, Presidente del Colegio de Valuadores Profesionales de Tamaulipas, A.C.; Arq. Ana Laura Estrella Villalón en representación del Arq. Marco Arturo Varela Tovar, Presidente del Colegio de Arquitectos del Sur de Tamaulipas, A.C.; C.P.C Florentino Javier Terán García, Vicepresidente el Colegio de Contadores Públicos del Sur de Tamaulipas en representación del C.P.C César Gerónimo Martínez Carrillo, Presidente del Colegio de Contadores Públicos del Sur de Tamaulipas; Lic. Rodrigo Antonio Bonilla Rodríguez, Presidente del Colegio de Notarios de Tampico, Madero y Altamira, A.C.; Acto seguido, continuando con el uso de la voz el **C. SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ**, menciona, Sr. Tesorero y Vicepresidente de esta Junta Municipal de Catastro le informo que se declara que existe quórum legal, por encontrarse presentes la mayoría de los integrantes de la JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DE ESTE MUNICIPIO, declarándose formalmente instalada la presente Reunión Ordinaria, Señoras y Señores integrantes de esta Junta Municipal de Catastro me permito hacer de su conocimiento que el ORDEN DEL DÍA de esta reunión es el siguiente: **1.- APERTURA E INSTALACION DE LA SESION; 2.- LISTA DE ASISTENCIA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA; 3.- PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES**



CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023; 4.- MENSAJE DEL PRESIDENTE MUNICIPAL A TRAVEZ DE SU REPRESENTANTE. 5.- CLAUSURA DE LA REUNIÓN.

Señoras y Señores integrantes de la Junta Municipal de Catastro de Cd. Madero se somete a su consideración el orden del día, quienes estén de acuerdo con el mismo, sírvanse manifestarlo en la forma acostumbrada levantando su mano en señal de aprobación... Gracias, con base a la votación emitida ha resultado aprobado el Orden del Día por unanimidad de votos por parte de los presentes. Por lo que procedemos a desahogarlo en sus términos establecidos. Acto Seguido se da cuenta del **PRIMER PUNTO: APERTURA E INSTALACION DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO** y del **SEGUNDO PUNTO: LISTA DE ASISTENCIA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.** Mismos que han quedado cumplidos al inicio de la presente Reunión. Continuando con el uso de la voz el **C. SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ,** indica Señoras y Señores, miembros de la Junta Municipal de Catastro de Cd. Madero Tamaulipas, pasamos al **TERCER PUNTO: PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.** En el contexto general de este punto, el cual es la aprobación de la Tabla de Valores Catastrales para aplicarse durante el ejercicio fiscal 2023. Por tal motivo me permito cederle el uso de la palabra en este punto al Contador Público Carlo Alberto González Portes, Tesorero Municipal y Vicepresidente de esta Junta Municipal de Catastro, para que nos explique este punto de las Tablas de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2023 en el Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas. Contador Carlo Alberto González Portes, tiene usted el uso de la palabra en este punto. Por su parte el **C. TESORERO MUNICIPAL Y VICEPRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO C.P. CARLO ALBERTO GONZALEZ PORTES,** saluda a los presentes e indica, sean todos bienvenidos, los representantes de las cámaras sean bienvenidos muchas gracias por su asistencia, esta reunión se hace con base a las atribuciones y obligaciones de los artículos: Artículo 15 fracción II y Artículo 17 fracción sexta de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, basado en ello en el contexto de lo que todos ya sabemos, en la ciudad, en el estado y en el país no pasa por un buen momento económico como ya sabemos la pandemia nos a pegado muy duro y nosotros para continuar con nuestro plan de austeridad de esta



Administración, el Presidente Municipal Adrián Oseguera Kernion tiene la propuesta para esta reunión de No aumentar los impuestos para que en el tema de Catastro, no incrementar la Tabla de Valores Catastrales para el próximo año 2023, repito de acuerdo con el ámbito de la competencia este ayuntamiento y para continuar así con la línea de austeridad municipal y solidaridad social para de esta manera No afectar de manera directa la economía de la ciudadanía, entonces la propuesta para el próximo año 2023 es de NO incrementar los Valores Catastrales y ratificar las misma tablas de este año 2022, es cuanto Sr. Secretario. Por su parte el **C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ** agradece la explicación del C.P. Carlo Alberto González Portes, así mismo indica continuando con el orden del día y de acuerdo a la explicación que se les acaba de ofrecer a todos los integrantes de esta Junta Municipal de Catastro, pregunto a ustedes si tienen algún comentario de lo antes mencionado. En este momento se le cede el uso de la palabra al **C. PRESIDENTE DEL COLEGIO DE VALUADORES PROFESIONALES DE TAMAULIPAS ARQ. HECTOR SEGURA DEANTES**, quien menciona: buenos días, en el entendido de lo protocolario que es este evento porque hemos tenido la distinción de parte del municipio de siempre estar invitados por lo cual tratare de ser breve pero también tocando puntos que en lo personal se me hacen sensibles nosotros en COVATAM que es el Colegio de Valuadores Profesionales no somos del sur de Tamaulipas, somos de todo el Estado con 50 años de trayectoria y con una gran cantidad y variedad multidisciplinaria de valuación en donde predomina la valuación inmobiliaria y urbana que es lo que realmente aplica en este momento y por cierto les comparto brevemente tenemos hoy ya la Ley de Valuación de Gobierno del Estado totalmente autorizada para nosotros para que podamos realmente ser considerados a nivel estatal y en los municipios en este sentido, quisiera decirles que en verdad nosotros, venimos con toda la actitud e intención de coadyuvar con el Municipio está muy entendido lo que sugiere el Secretario el tema de la austeridad y complejidad social en base a este evento del cual aún no salimos, nos ha dejado marcados en todas la áreas económicas de nuestro país de nuestra sociedad en conjunto, pero esto no implica que los valores tengan que ser revisados o que dejen de ser revisados porque si bien es cierto que el gravamen no va moverse por tema de solidaridad social si podemos y tenemos la responsabilidad de ver que hay en ellos una serie de imprecisiones y una serie de desplazamientos que tenemos algunas pruebas muy



puntuales porque lo hemos visto en secciones muy cercanas una enorme variación cuando las condiciones urbanas y las condiciones de infraestructura y todo lo que antecede y tiene implicaciones en el tema valor, se dan de forma homogénea entonces hay que revisar esto, yo quisiera decirles que el hecho de haber tomado la palabra no es por hacer la complicación ni más extensa esta reunión, sino simplemente no quedar en temas románticos porque otras ocasiones si ustedes mal no recuerdan hemos hablado que podemos establecer talleres en donde podamos hacer un verdadera revisión muy objetiva donde estemos presentes los especialistas, nosotros no es que nos consideremos los especialistas, somos los especialistas en la materia, si nosotros los del Colegio de Valuadores que tenemos 50 años en la total experiencia de esta práctica y conociendo a la precisión nuestra zona conurbada no podemos establecer esta solicitud de análisis seria, responsable objetiva y además con la intención de aportar al municipio pues entonces nada mas vendríamos a levantar las manos y esto no es lo que queremos, queremos servir queremos que se nos entienda como una corporación, como una membresía seria con bastante capacidad para coadyuvar en este tema, así es que el ofrecimiento esta hecho, acuérdense que el tema de los Valores Catastrales no es un tema de improvisación es un tema que requiere bastante aplicarse a un análisis específico con el conocimiento de materia, quiero referirles que en algunos otros estados en algunos otros municipios bastantes numerosos ya los Colegios de Valuadores de los estados y de estos lugares a los cuales yo me refiero, tienen la injerencia directa y además oficial por parte de los gobiernos de los estados que lo han decidido así, de ser los responsables directos además con todo el propósito por partes de estas instancias de poder coadyuvar, es decir están totalmente avalados los Colegios en otros muchos estados para hacer los avalúos catastrales y para coadyuvar con los municipios y con las entidades en el desarrollo y en el análisis de los mismos, por ultimo quiero comentarles que no le tengamos miedo a escalar los valores catastrales a valores comerciales este es un tema que lo hemos venimos poniendo sobre la mesa constantemente y que al parecer o no se entiende o al parecer no se quiere entrar en esta dinámica porque efectivamente si es una circunstancia de mucho trabajo es decir, recuerden que los valores catastrales por decreto presidencial en su momento se asumieron como valores que deberían estar homologados a los valores comerciales y de repente el decir esto causa nervios, de repente el decir esto causa inquietud pero déjenme decirles que si nosotros traemos los valores catastrales que cada vez en su rezago se están volviendo una



bola de nieve y cuando esto se asuma como algo necesario y se quiera llevar a cabo, pues va ser todavía más complejo entre más pase el tiempo si esto nosotros lo traemos los valores catastrales a valores presentes comerciales no tiene implicaciones en el gravamen porque tenemos metodologías para hacer que los valores catastrales reposen a valor comercial y no se altere la tasa impositiva, es decir, que la ciudadanía siga pagando lo mismo que es la gran preocupación que ustedes tienen por no afectar a esta sociedad tan golpeada y tan demeritada en su conjunto por muchas cosas más, así es que yo les dejo sobre la mesa la total disposición del Colegio de Valuadores de Tamaulipas para poder ahora si de forma seria llevar a cabo algunas reuniones técnicas en donde verdaderamente hagamos un ejercicio serio de análisis y si no es el caso que vayamos escalar en primer instancia los valores catastrales a valores comerciales, de perdido tratar de analizar todas esas discrepancias que hay en zonas muy sensibles y para no meterme tanto a detalle puedo mencionar que la playa esta hecho un desastre en los valores catastrales, de repente vemos que hay un ejercicio muy interesante en cuanto a tratar de identificar cuáles son los tramos que debieran valer más que otros pero luego nos encontramos con que en un mismo tramo ya difieren los valores y no hay ninguna explicación por que si ustedes analizan el contexto urbano todos los servicios, toda la infraestructura es totalmente lo mismo, así que esto que yo le pongo sobre la mesa no es con ninguna otra intención de venir hacer polémica, es a venir a poner la disposición del colegio de los expertos porque así nos consideramos del valor aquí en la zona para que si tienen a bien considerarnos ahí vamos a estar muy a sus órdenes muchas gracias. En uso de la voz el **C. SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ**, indica muchas gracias Arquitecto, asumimos el compromiso con usted, ya habíamos tocado este tema en diferentes reuniones como ésta, pero no nos hemos puesto de acuerdo yo creo que vale la pena poner el taller, actualizar las tablas de valores e ir homologando lo que está muy diferenciado como el tema que usted comenta de la playa y los lugares cercanos a la misma que hay una diferencia en valores catastrales enorme porque en unos casos todavía siguen considerando como zonas inundables cuando ya no lo son, varios tipos de esos si valdría la pena sobre todo si en la metodología que están proponiendo no impacta en el tema impositivo yo creo que sería un buen avance hacerlo y vamos avanzando en la calidad de la ciudad que todos queremos tener yo le pido al Lic. Mauricio García que



se ponga de acuerdo con usted y si realmente fijamos el compromiso de hacerlo hay voluntad por parte del ayuntamiento para hacerlo y si ustedes muestran su capacidad y su técnica y su voluntad pues vamos hacerlo, lo asumo como compromiso establezcamos la fecha para iniciarlo, gracias. En este momento se le cede el uso de la palabra al **ING. ALEJANDRO SOULES LARA COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO EN REPRESENTACION DEL ING. GERARDO HOLGUIN LOPEZ, C. PRESIDENTE DE LA CAMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION (CMIC)** quien menciona: Buenos días a todos estamos acompañados de contadores y no me dejaran mentir que el impuesto está clasificado bajo cuatro componentes Sujeto, Base, Objeto y Tarifa, bajo esos componentes se pueden las dos cosas, se pueden tener los precios actualizados a valor real como lo comenta el compañero del colegio de Valuadores sin afectar la tasa impositiva porque lo que es el sujeto que es el contribuyente, el objeto que es el predio, la tasa es la tasa del valor real que se debe de actualizar conforme a mercado y la tarifa más bien la tarifa es el valor real de mercado y la tasa es la que se puede estar ajustando para no afectar de manera impositiva al contribuyente ósea podemos hablar de valores reales actualizados pero aplicando la tasa correspondiente a manera de propuesta de toda la Junta de Catastro poder ayudar a la ciudadanía pero ya empezar a manejar los valores bajo los cuatro conceptos o componentes de un impuesto, por otro lado quisiera comentar, que invocar que debemos empezar a tomar en cuenta para coadyuvar y trabajar conjuntamente el Ayuntamiento y la sociedad en general, todo bajo el amparo de la Ley de Participación Ciudadana, la Ley de Participación Ciudadana en uno de sus artículos expresa claramente que el ejecutivo local está obligado a incluir en todas las decisiones municipales de los planes y programas municipales a los organismos no gubernamentales, aquí estamos reunidos varios organismos no gubernamentales entre ellos nos denominamos cámaras, colegios, ósea personas, entidades que estamos constituidos legalmente e incluidos con personas, ciudadanos con capacidad técnica, jurídica y moral para poder hacer aportaciones al ayuntamiento lo que estamos solicitando es coadyuvar con el ayuntamiento porque las ciudades no las hace el ayuntamiento, las ciudades las programan los ciudadanos y claramente todo esta porque el artículo 108 Constitucional marque que todos los ayuntamientos están constituidos por técnicamente denominados servidores públicos ósea es aquella persona que está trabajando para el ayuntamiento recibiendo un sueldo por parte de la ciudadanía con el carácter de ayudar a la



ciudadanía a que las ciudades crezcan y se mejoren entonces esta Ley de Participación Ciudadana invoca y convoca a que todos en forma conjunta colaboremos con el Ayuntamiento las decisiones son compartidas, todos los planes y programas municipales se deben de compartir con la CANACINTRA, Cámara de Comercio, Cámara de la Construcción, con los Colegios de Ingenieros Civiles o Ingenieros y Arquitectos de los diferentes Organismos no gubernamentales que son precisamente entes gubernamentales que ven el mismo propósito del ayuntamiento mejorar nuestra ciudad pero es conveniente que lo veamos en conjunto, aquellos tiempos de que yo soy el que voy a decidir el cambiar el uso de suelo a mi justo criterio no existe ya, deben ser consensados por ley con los organismos no gubernamentales esa es mi propuesta, muchas gracias. En uso de la voz el **C. SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ**, indica muchas gracias sin duda tiene usted mucha razón la sociedad misma es la que organiza a través de una figura que es el gobierno si no fuera así sería una anarquía completamente entonces igualmente hay obligación por parte de los ayuntamientos que en sus propuestas públicas de servicios sean incluidos, analizadas y sean hechas por la sociedad misma, porque es la sociedad misma quien presenta sus demandas que es lo que requiere y sin este tipo de organismos hay demanda y soluciones pues es más fácil para los ayuntamientos trabajar en ese sentido, igualmente estamos a sus órdenes abiertos para ese tema y sin duda la próxima coyuntura que se de para esto obviamente van estar ustedes invitados. Se le cede el uso de la palabra al **PRESIDENTE DEL CONSEJO EMPRESARIAL DE CD. MADERO, A.C. LIC. JAIME POSADAS LARA** quien menciona: Muchas gracias antes quiero hacer un comentario general ayer escuche una noticia de colonos que están demandando la regularización de un sector llamado la ampliación 15 de mayo de Cd. Madero y hablaba de que hay consenso con la propietaria para regularizar independientemente de venir esos acuerdos y de lo que corresponda y dado que aquí están las autoridades de Catastro, yo quisiera pedir que antes de que se emprenda esta regularización que muchas veces hace a rajatabla el Gobierno del Estado sin consultar con el Municipio sobre las consecuencias que pudiera esto tener que el Ayuntamiento y en particular Catastro intervengan para validar, en su caso esta regularización me preocupa mucho y como Consejo empresarial hemos sostenido que el problema más grave que tiene la ciudad es el tema de las inundaciones y es un tanto absurdo que sea un problema tan grande



cuando tenemos el mar como vecino y por gravedad las aguas pluviales debieran ir hasta el mar de una manera natural sin embargo esto no es así, porque los causes naturales del agua que escurren desde Tampico o desde los límites hasta la playa han sido bloqueados por invasiones ilegales por invasiones irregulares es el caso por ejemplo de la colonia ampliación unidad nacional que se inunda constantemente porque el agua que llega por escurrimiento de la colonia jardín 20 de noviembre, monteverde, unidad nacional, la propia ampliación hasta la laguna la ilusión, que más que una laguna es un vaso regulador, cuando el vaso regulador llega a un cierto nivel debiera escurrir al siguiente y esto no sucede se regresa a la ampliación, porque? porque los causes naturales en la colonia Heriberto Kehoe o no sé cómo se llama del otro lado están taponeando esos escurrimientos y desafortunadamente ahí vamos en regular, regularizar, la misma invasión de la laguna la ilusión ya fue regularizada las guácimas, los tubos, todo eso ya fue regularizado, no obstante que eran rellenos de la propia laguna y aunque el ayuntamiento de CD. Madero, está haciendo un gran esfuerzo para sanear y rescatar estas lagunas, lo cual yo celebro pues seguimos viendo que la laguna se sigue rellorando por ejemplo ahí concretamente dentro de esta regularización se asignaron áreas verdes para el Municipio y esas áreas verdes están invadidas y están con construcciones son áreas verdes municipales ya están dentro del fondo municipal y sin embargo pues esto sigue sucediendo entonces mi exhorto es para que Catastro no secunde el juego de Gobierno del Estado regularizando la ampliación 15 de mayo sin antes se realicen los estudios por parte de Obras Públicas o Desarrollo Urbano y se respeten los causes que permitan que las aguas lleguen pues no sé a dónde a Chipus y eventualmente al mar, ese sería el comentario en forma general. Y en particular quiero hacer la observación que ya en alguna otra sesión hice, independientemente de que votare a favor de la propuesta que hace el ayuntamiento de ciudad madero en lo general, yo quisiera reservarme en lo particular y votar en contra de los valores asignados a las claves 138,139 y 140 de los llamados corredores urbanos o especiales, corredores de valor yo he hecho comentarios antes en particular de las claves 139 y 140 tienen una diferencia de valor catastral prácticamente del doble mientras que la 139 tiene asignado un valor catastral de 2,300, la clave 140 tiene 4025 dobla prácticamente el valor y estamos hablando del mismo boulevard costero y en general de las mismas condiciones urbanísticas, traje a colación el 138 que también es boulevard costero pero ese si estoy de acuerdo que tenga un valor menor porque? porque entre la



Sirena y la escollera no hay servicios públicos, no hay drenaje, no hay baja tensión, no hay drenaje sanitario, pero hacia el norte en la parte de boulevard costero que llega hasta la glorieta Miramar antes los delfines en este tramo si hay servicios públicos pero mientras que el Hotel Doña Juana Cecilia que es un hotel de dos estrellas paga 4025 de valor catastral, el hotel Arenas del Mar paga 2300 se me hace algo completamente injusto, el Alcalde sugirió en alguna reunión en la que yo estuve presente que se homologaran a 2300 al valor bajo yo inclusive le decía que se podían promediar y asignar un valor a todo ese tramo igual pero me parece que lo justo es que Carasol pague lo mismo que el Hotel Lorencillos, el Hotel Lorencillos está pagando la mitad de valor catastral y dicho sea de paso en atención a lo que dijo aquí Hector pues no, no le tengamos miedo a homologar los valores catastrales a comerciales pero por ejemplo el 4025 que paga Arenas del Mar, que paga el MAEVA, que paga Juana Cecilia perdón Arenas del Mar No, CARASOL, Juana Cecilia, Villa Capricho está por encima del valor comercial en esa zona no he visto que se venda arriba de 3750 un terreno porque estamos hablando de superficies muy amplias ósea estamos hablando de una venta de dos hectáreas no de un terreno de 400 metros cuadrados verdad, entonces esa es mi observación, esa es mi reserva en lo particular gracias. Se le cede el uso de la palabra al **PRESIDENTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE TAMAULIPAS, A.C. ING. ALFREDO TREJOS DE LA PEÑA** quien menciona: retomando el punto del suelo urbano es importantísimo poner a funcionar ya proyectos anteriores donde en situaciones computacionales se hizo un ejemplo de lo que pudiera suceder en una elevación del mar a tres metros 3.5 que es lo más normal en un ciclón y son situaciones muy difíciles las que el día de mañana lo vamos a ver cuándo a lo mejor los maricanos dejen pasar un evento de estos y va haber muchas situaciones muy difíciles pero muy difíciles, el Rio Pánuco ustedes saben muy bien como el agua al día de hoy está teniendo situaciones de mucha importancia, la cuña salina en el Rio Pánuco ya llega a mediados de la trayectoria hacia la Ciudad de Pánuco, que quiero decir con esto, el Río Panuco el día de mañana se nos va hacer salubre hasta las colindancias con la ciudad de Panuco y todo lo que es riegos va a tener también una decadencia comparándolo con la invasión del nivel del mar en un evento nosotros vamos a ver que muchas de las zonas urbanas van a ser impactadas totalmente impactadas y ahí es donde la naturaleza nos va a decir te dije que el proyecto que hiciste, porque ya existen proyectos donde no deba entrar la urbanización que no llegarás hasta allá, nos vamos hasta el puerto industrial también las marismas van a tener



situaciones difíciles entonces todo eso lo debemos considerar en la planeación como lo estuvo diciendo aquí el Arquitecto y los que de alguna manera han estado levantando la mano en lo que pudiera suceder entonces si las autoridades como decía el Ing. Soules, autoridades y ejercicio ciudadano se pudiera ya tratar de ver donde se pueda mitigar estas acciones que nada más un evento extraordinario nos va decir te dije que hasta aquí llegaras y no llegaste ahí están las consecuencias hay muchas zonas en Cd. Madero, hay muchas zonas urbanas bajo el nivel del mar y eso es ahorita ya se sabe entonces si habría que tomar cartas al asunto Gracias. Se le confiere el uso de la palabra al **LIC. RODRIGO ANTONIO BONILLA RODRIGUEZ PRESIDENTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE TAMPICO, MADERO Y ALTAMIRA, A.C.** quien indica: Muchas gracias muy buenos días Lic. Ortega aprovechando la reunión del día de hoy me gustaría saber el estatus de la solicitud que hicimos a principios de año del descuento que se venía aplicando a los traslados de dominio de donaciones, adjudicaciones por herencia atendiendo a las políticas del Alcalde de la austeridad, del apoyo a la ciudadanía me gustaría saber porque razón lo quitaron es un descuento que tenía pues ya varios trienios aplicándose y en este gobierno desgraciadamente se quitó y eso hace menoscabo en el patrimonio de las familias que desean transmitir sus bienes inmuebles por medio de donaciones igual en aquellos casos de sucesiones testamentarias o intestamentarias hicimos la solicitud directamente al Alcalde en su momento lo platicamos con usted incluso, con algunos regidores y bueno es fecha que no nos han resuelto desconocemos la razón por la cual no hemos tenido alguna respuesta favorable gracias. En uso de la voz el **C. SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ**, comenta: si con mucho gusto aunque no es tema de esta sesión pero con mucho gusto le contesto Licenciado, es un tema que si me parece que es muy sensible lo hemos estado analizando junto con Catastro y consultando con los Ayuntamientos vecinos tanto en Tampico como en Altamira y ahí por ejemplo ya hay discrepancia en esos dos municipios en uno si se aplica en el otro no, nosotros lo estuvimos aplicando luego se suspendió, pero bueno eso viene a colación abogado porque en este mismo tema también de los valores hemos emprendido una acción, retomamos la palabra de los valuadores para efecto de ir ordenando todo este tema que traemos pendiente ahí y yo creo que en 15 días tendremos ya una resolución pero queremos hacerlo muy responsables no queremos tomar una decisión demagógica o política



para efecto de beneficiar una actividad comercial eso no es el ejercicio administrativo de un gobierno entonces tenemos que hacerla más integral y ver si lo que nos están pidiendo los notarios lo podemos enlazar con algo de este tema mismo lo vamos hacer y sin duda yo creo que en 15 días tiene su respuesta por escrito de lo que usted está comentando, ya ha hecho ejercicios el Lic. Mauricio en cuanto nos impacta o no impacta al ayuntamiento la condonación del pago y vemos la oportunidad de hacerlo igualmente si se puede se lo vamos a comentar, si no se puede igual se lo vamos a comentar. Continuando con el **CUARTO PUNTO: MENSAJE DEL PRESIDENTE MUNICIPAL A TRAVEZ DE SU REPRESENTANTE.** Se le confiere el uso de la palabra al **C. VICEPRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO Y TESORERO MUNICIPAL C.P. CARLO ALBERTO GONZALEZ PORTES** quien indica: bueno de igual manera secundar lo que dice el Secretario vengo en representación del Presidente Municipal, le voy hacer saber la disponibilidad de los que estamos aquí presentes para homogenizar lo que es el valor catastral en la ciudad y en las zonas de las que hablan creo que nosotros como administración municipal somos los más necesitados o los más interesados en que esto así suceda para mí y me imagino que para los que estamos aquí del Municipio hablo por todos pues es grato saber la disponibilidad y la capacidad que hay, a veces dicen que en reuniones más pequeñas se trabaja un poco mejor y la verdad me llevo un grato sabor de boca en ese sentido y muchas gracias a todos porque definitivamente lo que se ha vertido aquí lo que han dicho ha sido todo en pro de la ciudad, y a veces así es parte de la acción política de una ciudad a veces hay que sembrar aunque se cosechen en otras administraciones no importa así como nosotros definitivamente hace un momento comentaba alguno de ustedes que en algún momento un presidente municipal anterior de los años ochentas o lo que esto sea a capricho quizá quiso hacer las cosas y hoy por hoy la bola de nieve que usted comentaba Ingeniero pues se está viendo el día de hoy, claro que a nosotros como Municipio nos interesa mucho secundo y repito lo que dijo el Secretario si nos interesa muchísimo que esto se haga pronto a la voz de ya, para que esta bola de nieve pare y podamos heredar a otras administraciones algo más sano algo más limpio algo más homogéneo, gracias y buen día. Por su parte el **C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ,** menciona y agradece al Contador y a los integrantes de esta junta su participación y pregunta a los



presentes si tienen algún otro comentario... no existiéndolo por parte de los integrantes de la Junta Municipal de Catastro.... Indica, me permitiré someter a votación de ustedes la Tabla de Valores Catastrales de Ciudad Madero para el ejercicio fiscal 2023, la cual ustedes tienen en sus expedientes que es la misma tabla de este año 2022, quienes estén a favor de la misma para el próximo ejercicio 2023 sírvanse manifestarlo levantando su mano en señal de aprobación...muchas gracias a todos, Señor Tesorero y Vicepresidente de esta Junta Catastral, le informo que en base a la votación emitida ha resultado aprobado el punto de referencia por unanimidad de votos en lo general y con un voto en contra en lo particular por parte del Lic. Jaime Posadas, por lo cual, informo a ustedes que este acuerdo de la Junta Municipal de Catastro de Cd. Madero respecto a la aprobación de la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio fiscal 2023 será turnado al pleno de los integrantes del R. Ayuntamiento de Cd. Madero Tamaulipas para su respectiva consideración y en su caso aprobación para los trámites subsecuentes. Señoras y Señores miembros de ésta Junta Municipal de Catastro de Cd. Madero Tamaulipas: Pasamos al **QUINTO PUNTO.- CLAUSURA DE LA REUNION.-** Se clausura la presente reunión de la Junta Municipal de Catastro de Ciudad Madero, Tamaulipas, siendo las **diez horas con veinticinco minutos**, del día **nueve de agosto del dos mil veintidós**. Declarándose validos los cuerdos tomados DOY FE. =====



**JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO
2022**



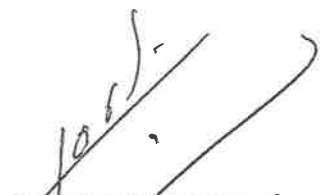
C.P. Carlo Alberto González Portes
VICEPRESIDENTE



Lic. María Candelaria Chaires Moreno
SÍNDICO PRIMERO



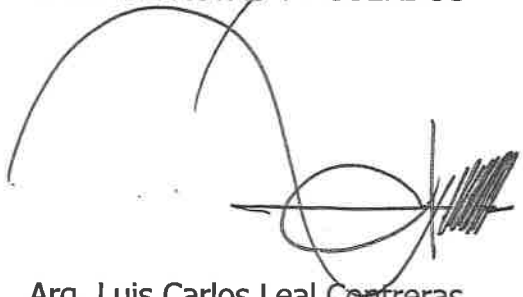
C.P. Salvador Muñoz Contreras
SÍNDICO SEGUNDO



Lic. Juan Antonio Ortega Juárez
SÍNDICO DE ACTAS Y ACUERDOS



Lic. Mauricio Gerardo García Fernández
SECRETARIO TÉCNICO

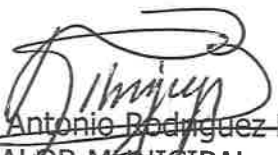


Arq. Luis Carlos Leal Contreras
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

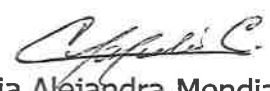


Lic. Zamir Shahin Zamudio
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS
PÚBLICOS

En su representación asiste la
Lic. Virginia Isabel Delgado Lucas
SUBDIRECTORA GENERAL DE
SERVICIOS PUBLICOS



C.P. Fernando Antonio Rodríguez Ruiz
CONTRALOR MUNICIPAL



C.P. Claudia Alejandra Mendia Caballero
DIRECTORA DE INGRESOS

POR LA CÁMARA DE COMERCIO Y SERVICIOS DE CD. MADERO

Sr. Pedro Alejandro Sánchez Juárez
PRESIDENTE



POR LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN
(C.M.I.C.)



Ing. Gerardo Holguín-López
PRESIDENTE
En su representación el
Ing. Alejandro Soules Lara
Coordinador de Desarrollo Urbano

POR LA CAMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACIÓN
(CANACINTRA)



Ing. Raymundo Tamayo Rentería
PRESIDENTE



POR EL CONSEJO EMPRESARIAL DE CD. MADERO, A.C.



Lic. Jaime Posadas Lara
PRESIDENTE

POR EL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE TAMAULIPAS, A.C.



Ing. Alfredo Trejos de la Peña
PRESIDENTE

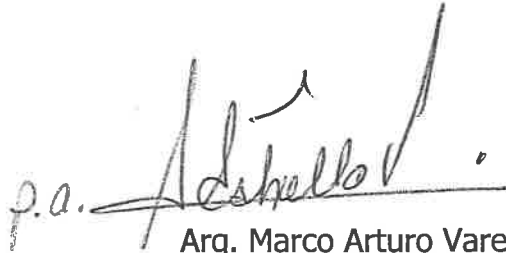
POR EL COLEGIO DE VALUADORES PROFESIONALES DEL SUR DE TAMAULIPAS, A.C.



Arq. Héctor Segura Deantes
PRESIDENTE

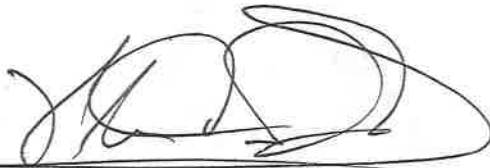


POR EL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL SUR DE TAMAULIPAS

p.a. 

Arq. Marco Arturo Varela tovar
PRESIDENTE

POR EL COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS DEL SUR DE TAMAULIPAS



C.P.C. César Gerónimo Martínez Carrillo
PRESIDENTE

En su representación asiste
C.P.C. Florentino Javier Terán García
Vicepresidente

POR EL COLEGIO DE NOTARIOS DE TAMPICO, MADERO Y ALTAMIRA, A.C.



Lic. Rodrigo Antonio Bonilla Rodriguez
PRESIDENTE



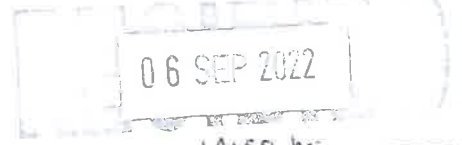


CIUDAD MADERO

GOBIERNO MUNICIPAL
2021 - 2024

OFICIO: PM 107/2022
EXPEDIENTE: 2.2
ASUNTO: TABLA DE VALORES CATASTRALES
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 65
OFICINA DE PARTES



HORA 14:50 hrs
ANEXO 2 Anexos (C.O. y Acta Cert. Cabildo)
RECIBE Raúl García

DIP. FÉLIX FERNANDO GARCÍA AGUIAR
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACION POLITICA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS.
P R E S E N T E:

Por este conducto, hacemos de su conocimiento que en el Tercer Punto de la Sesión Ordinaria de Cabildo número 444 celebrada el día 25 de Agosto del año en curso, el R. Ayuntamiento de Cd. Madero Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, aprobó la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Suelo, Construcciones, Coeficientes de Incremento y Demerito de Ciudad Madero, Tamaulipas para el ejercicio fiscal del año 2023.

Anexo al presente, certificación del punto del Acta de Cabildo referida, así como disco el cual contiene dicho punto de acuerdo, por lo cual atentamente nos dirigimos a esa Honorable Legislatura, para solicitar el análisis y aprobación en su caso de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Suelo, Construcciones, Coeficientes de Incremento y Demerito de este Municipio para el ejercicio fiscal del año 2023, así como su posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado para que surta los efectos legales correspondientes. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 15 fracciones I, VIII, IX y X, 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Sin otro particular, hacemos propicia la ocasión para enviarle un saludo cordial.



RESPETUOSAMENTE
CD. MADERO, TAM., 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2022
EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

C. ADRIAN OSEGUERA KERNION

EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ

c.c.p. Lic. Francisco Javier García Cabeza de Vaca, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas.
c.c.p. Tesorería Municipal.
c.c.p. Dirección de Catastro.
c.c.p. Archivo.

AOK/JAOJ/bemm



===== EL C. LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD MADERO, ESTADO DE TAMAULIPAS, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. =====

===== **CERTIFICA** =====

==== Que las presentes hojas impresas consistentes en 13 fojas útiles, las cuales fueron tomadas del **Tercer Punto del Acta No. 768 de la Sesión Ordinaria No.444 de fecha veinticinco de Agosto del año dos mil veintidós**. Misma que obra en uno de los libros de Protocolo de esta Administración Municipal periodo Octubre-2021 a Septiembre-2024, dentro de los archivos de la Secretaría del R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas =====

====**Tercer punto: Propuesta y en su caso aprobación, de la Tabla de Valores Catastrales del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas para el Ejercicio Fiscal 2023.** En este punto Señoras y señores integrantes de éste Republicano Ayuntamiento, me permito hacer de su conocimiento que se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio número MCM-SF-DCAT-R-494/2022 de fecha 10 de Agosto del año 2022, firmado por el C.P. Carlo Alberto González Portes, Tesorero Municipal de este Ayuntamiento, mediante el cual solicitó incluir en el orden del día de esta sesión de cabildo el presente punto de acuerdo. Este punto es con fundamento en los artículos 15 fracción II, VIII y IX así como el artículo 74 de la Ley de Catastro vigente para el Estado de Tamaulipas que a la letra dice: Artículo 15.- Son atribuciones de los Ayuntamientos, Fracción II.- Constituir la Junta Municipal de Catastro y reglamentar su integración y funcionamiento. Al efecto tomará como base las organizaciones auxiliares que se contemplan en el artículo 17 de esta Ley y la existencia de organizaciones representativas de la sociedad, de acuerdo con las características específicas del Municipio; Fracción VIII.- Elaborar las propuestas de las tablas de valores, así como los coeficientes de demérito o incremento, de conformidad con la normatividad que al efecto expida la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas y de considerarlo conveniente someterlas a la opinión de los organismos auxiliares de colaboración, que a su juicio tengan más interés y con mayor conocimiento sobre la materia; Fracción IX.- Proponer al Congreso del Estado, en los términos que establece ésta ley, las tablas de valores; y en su artículo Artículo 74.- Los Ayuntamientos deberán presentar al Congreso del Estado las propuestas de las tablas de valores, a más tardar el 10 de septiembre del año inmediato anterior al que se aplicarán dichos valores, para proceder a su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación, en su caso. Si los Ayuntamientos no presentaran nueva propuesta de tabla de valores, el Congreso del Estado determinará la actualización de las mismas. En este punto y conforme a la



normatividad ya mencionada, el pasado día Martes 09 de Agosto del año en curso, nos reunimos los integrantes de la Junta Municipal de Catastro, en el Restaurante El Lindero de Cd. Madero, Tamaulipas, en la que participaron representantes de los organismos camarales, representantes de los consejos empresariales, representantes de los colegios de profesionistas entre ellos (arquitectos, contadores, ingenieros, valuadores y notarios públicos) así como los funcionarios involucrados de ésta Administración Municipal, en la cual realizamos el análisis y validamos el acuerdo de NO incrementar los valores catastrales, los cuales sirven de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos y suburbanos en el municipio de Ciudad Madero para el próximo año fiscal 2023. Por lo cual el Presidente Municipal, solicita el apoyo de este Cabildo para aprobar la misma Tabla de valores catastrales de este año para el próximo ejercicio fiscal 2023 y con esto seguir apoyando el bienestar de la economía de los sectores productivos y de las familias Maderenses. Síndicos y Regidores todos tienen en sus expedientes la Tabla de Valores Catastrales del Ejercicio Fiscal 2022, por lo cual la propuesta del Presidente Municipal es para NO incrementar dichos Valores, aprobando la misma Tabla de Valores Catastrales de Ciudad Madero para el próximo ejercicio fiscal del año 2023, quienes estén a favor sírvanse manifestarlo levantando su mano en señal de aprobación.....Gracias...Señor Presidente Municipal, en base a la votación emitida ha resultado aprobado el punto de referencia por unanimidad de votos por parte de los presentes. Así mismo hago de su conocimiento que la presente Tabla de Valores Catastrales, será agregada en su totalidad en la presente Acta de Cabildo para su referencia y en cumplimiento al Artículo 74 de la Ley de Catastro del Estado de Tamaulipas, será enviada en tiempo y forma antes del día 10 de Septiembre del presente año al Congreso del Estado para los trámites correspondientes.



**TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES PARA EL EJERCICIO 2023
CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS**

ÁREAS HOMOGENEAS, VALORES UNITARIOS DE TERRENO 2023

Nº.	CLAS/ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² 2023	FRENTE/ TIPO ml	FONDO/ TIPO ml	ÁREA/ TIPO m ²	CONST/ TIPO	EDO/ DE CONSERV.	ANTIG.
1	H1	AMPL. CANDELARIO GARZA	280	10	20	200	6	2	10
2	H3	AMPL. DELFINO RESENDIZ	720	8	15	120	8	1	15
3	H1	AMPL. 16 DE SEPTIEMBRE	240	10	20	200	6	2	10
4	H1	AMPL. EMILIANO ZAPATA (TIERRA NEGRA)	240	10	20	200	6	2	
5	H1	AMPL. LAS FLORES	240	10	20	200	6	2	10
6	H5	AMPL. UNIDAD NACIONAL	1,200	20	30	600	10	1	20



CIUDAD MADERO

GOBIERNO MUNICIPAL

2021 - 2024

7	H2	ARBOL GRANDE	800	10	30	300	7	2	30
8	H3	ARBOLEDAS	800	8	15	120	8	1	20
9	H3	ASUNCION AVALOS	880	8	15	120	8	1	15
10	H2	SECTOR BENITO JUÁREZ	400	10	30	300	9	2	30
11	H3	FRACC. CAMICHINES	840	10	15	150	8	1	15
12	H1	CANDELARIO GARZA	400	10	20	200	6	2	15
13	H4	DEL VALLE	680	12	20	240	9	2	15
14	H4	DELFINO RESENDIZ	720	10	15	150	9	2	15
15	H1	SECTOR 16 DE SEPTIEMBRE	400	10	20	200	6	2	10
16	H4	EL BOSQUE	640	10	30	300	10	2	30
17	H1	EL LIENZO CHARRO	280	10	25	250	6	2	10
18	H1	SECTOR EL LLANO	280	10	15	150	6	2	10
19	H4	EL PALMAR	960	10	20	200	9	1	15
20	H3	EL PARQUE Y LOS COYULES	600	10	25	250	8	1	8
21	H1	EMILIANO ZAPATA	280	10	30	300	6	2	15
22	H2	EMILIO CARRANZA	400	10	20	200	6	2	25
23	H4	ESFUERZO NACIONAL	960	10	30	300	9	2	35
24	H3	ESTADIO 33	880	12	30	360	8	1	15
25	H4	FELIPE CARRILLO PUERTO	960	10	25	250	9	2	30
26	H2	FERROCARRILERA	400	15	30	450	7	2	30
27	H2	SECTOR FIDEL VELÁZQUEZ	400	12	30	360	7	2	15
28	H4	RICARDO FLORES MAGÓN	960	10	30	300	9	2	30
29	H3	FOVISSSTE BLANCO	720	10	15	150	8	1	15
30	H4	FRACC. EL RECREATIVO	1,600	10	30	300	9	1	10
31	H3	FRACC. JACARANDAS	640	10	20	200	8	1	10
32	H3	FRACC. LOS CASTORES	720	10	20	200	8	1	10
33	H4	FRACC. LOS CEDROS	880	10	25	250	9	1	10
34	H4	FRANCISCO I. MADERO	640	10	20	200	9	2	30
35	H2	SECTOR FRANCISCO VILLA	400	10	30	300	7	2	30
36	H4	FRENTE DEMOCRÁTICO	720	10	20	200	9	1	15
37	H1	SECTOR HERIBERTO KEHOE VINCENT	280	10	30	300	6	2	10
38	H2	HERMENEGILDO GALEANA	480	10	30	300	7	2	15
39	H1	SECTOR HÉROES DE NACOZARI	400	10	30	300	6	2	15
40	H4	HIDALGO ORIENTE	720	10	30	300	9	2	40
41	H4	HIDALGO PONIENTE	640	10	30	300	9	2	30
42	H4	HIPODROMO	640	20	30	600	9	2	30
43	H2	SECTOR IGNACIO ZARAGOZA	400	10	30	300	7	2	10
44	H5	JARDIN 20 DE NOVIEMBRE	1,280	15	30	450	10	1	20
45	H4	JESUS LUNA LUNA	800	10	25	250	9	1	10
46	H2	LA BARRA	400	10	30	300	7	2	40
47	H1	SECTOR LA JOYA	256	10	20	200	6	2	10
48	H1	SECTOR LA LOMA	320	10	30	300	6	2	15
49	H5	LAS AMERICAS	1,280	15	20	300	10	1	20
50	H4	LAS CONCHITAS	720	10	30	300	9	1	30
51	H3	LAS CHACAS	800	12	25	300	8	1	10
52	H1	LAS FLORES	280	10	20	200	1	2	10
53	H4	LAZARO CARDENAS	880	15	20	300	9	2	30
54	H2	LOMA DEL GALLO	880	15	30	450	7	2	20
55	H2	SECTOR ADOLFO LOPEZ MATEOS	320	10	30	300	7	2	15
56	H2	SECTOR LOPEZ PORTILLO	320	10	30	300	7	2	15
57	H4	LOS MANGOS	1,120	20	30	600	9	1	25
58	H2	SECTOR LOS PINOS	480	10	30	300	7	2	15
59	H1	ROBLES INVASIÓN	480	10	20	200	6	1	2
60	H4	MANUEL R. DIAZ	880	10	25	250	9	1	10
61	H3	MIRAMAPOLIS	640	7	12	91	8	1	5
62	H2	FRACC. MIRAMAR I	480	7	20	140	6	2	10





CIUDAD MADERO

GOBIERNO MUNICIPAL

2021 - 2024

63	H1	FRACC. MIRAMAR II	480	7	20	140	6	2	10
64	H5	MONTE VERDE	1,440	10	20	200	9	2	20
65	H4	NUEVA CECILIA	720	10	20	200	9	2	20
66	H2	OBRERA	640	10	30	300	7	2	40
67	E1	PANTEON LAS CHACAS	0	-	-	-	-	-	-
68	H4	PRIMERO DE MAYO	1,040	10	30	300	9	2	30
69	H4	QUETZALCOATL	720	10	20	200	9	2	20
70	H1	QUINCE DE MAYO	256	10	30	300	6	2	10
71	H1	REVOLUCION VERDE	256	15	25	375	6	2	10
72	H3	MAGISTERIO	720	10	20	200	8	1	10
73	H1	SAHOP	320	10	25	250	6	2	10
74	H1	SIMON RIVERA	480	10	20	200	6	2	10
75	H2	TALLERES	560	10	20	200	7	2	40
76	H2	TINACO	640	8	20	160	7	2	40
77	H5	UNIDAD NACIONAL	1,440	20	30	600	10	1	30
78	H4	VICENTE GUERRERO	720	12	20	240	9	2	35
79	H5	VILLAS DEL MAR	1,600	15	30	450	10	2	10
80	C2	ZONA CENTRO	3,200	20	30	600	13	2	60
81	H4	BENITO JUAREZ	800	10	30	300	7	2	20
82	H2	SECTOR EMILANO ZAPATA	400	10	20	200	7	2	20
83	E1	PANTEÓN ARBOL GRANDE	0	150	200	30,000	-	-	-
84	E1	I.T.C.M.	960	300	450	135,000	45	2	30
85	E1	ANEXO INST. TEC. MADERO	960	150	200	30,000	45	1	15
86	E1	HOSPITAL REGIONAL DE PEMEX	1,440	150	150	22,500	41	1	30
87	E1	CAMPOS DEPORTIVOS 12 DE AGOSTO	1,280	150	300	45,000	-	-	-
88	E1	SECUNDARIA TÉCNICA NATIVIDAD GARZA LEAL	1,280	120	240	28,800	44	2	20
89	E1	ALBERCA UNIDAD NACIONAL	1,280	100	200	20,000	33	2	30
90	E1	CETis 109	1,280	100	200	20,000	44	2	20
91	H3	FRACC. CARLOS JIMÉNEZ MACÍAS	800	8	20	160	8	1	6
92	H3	ATR. FRACC. CARLOS JIMÉNEZ MACÍAS	480	50	75	3,750	8	1	6
93	E1	PANTEÓN JARDÍN DEL ROSARIO	0	120	240	28,800	-	-	-
94	H4	FRACC.18 DE MARZO	280	12.50	13.60	170	9	1	10
95	E1	CENTRO CONVENCIONES DE CD. MADERO	960	600	200	120,000	49	2	18
96	E1	CAMPO DEPORTIVO 7½ PEMEX	720	900	1,300	1,170,000	-	-	-
97	I4	REFINERIA FCO. I MADERO PEMEX	480	1,000	2,000	2,000,000	37	1	25
98	E1	CLINICA PEMEX	720	150	750	112,500	41	1	15
99	E1	CAMPO DE GOLF PEMEX	360	375	1,500	562,500	-	-	-
100	I4	PETROQUIMICA PEMEX	320	1,500	1,750	2,625,000	37	1	25
101	V	Z PROTEC RIESGO PEMEX	280	100	900	90,000	-	-	-
102	V	Z PROTEC RIESGO PEMEX 1	280	100	900	90,000	-	-	-
103	V	ZONA BAJA INUNDABLE SAHOP	120	525	1,050	551,250	-	-	-
104	I4	ZONA AL SERVICIO	320	150	450	67,500	-	-	-
105	I4	ZONA AL SERVICIO	320	450	550	247,500	-	-	-
106	H1	ASENTAMIENTO ANEXO LIENZO CHARRO	120	8	20	160	6	2	6
107	V	ÁREA ANTES DE MIRAMAPOLIS	120	150	750	112,500	-	-	-
108	H1	ZONA INVADIDA PROPIEDAD PEMEX	240	150	450	67,500	6	2	6





CIUDAD MADERO

GOBIERNO MUNICIPAL

2021 - 2024

109	V	Z. INUNDABLE RELLENO 1 HABIT.	120	150	1,125	168,750	-	-	-
110	V	Z.B. INUNDABLE U. RECREAT. EXTENS	23	1,000	4,500	4,500,000	-	-	-
111	V	ZONA BAJA INUNDABLE (MENOS BAJA)	89	300	1,500	450,000	-	-	-
112	H1	ASENTAMIENTO HUMANO PRECARIO	120	8	20	160	6	2	6
113	V	LAGUNA EL BLANCO	8	-	-	-	-	-	-
114	V	LAG. H. KEHOE y AMPL. LAS FLORES	133	10	20	200	-	-	-
115	V	LAG. 15 DE MAYO y SIMÓN RIVERA	4	-	-	-	-	-	-
116	V	LAGUNA E. ZAPATA y 15 DE MAYO	4	-	-	-	-	-	-
117	V	LAGUNA E. ZAPATA y AMPL. E. ZAPATA	4	-	-	-	-	-	-
118	V	LAGUNA REVOLUCIÓN VERDE	4	-	-	-	-	-	-
119	V	LAGUNA PROC. RELLENO y ASENT. HUM.	23	150	500	75,000	-	-	-
120	V	Z. U. RECREA. TURIST. P. ECOLÓGICA 1	45	300	750	225,000	-	-	-
121	H3	FRACC. LAS DUNAS	45	8	16	128	8	1	5
122	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 1	45	750	1,000	750,000	-	-	-
123	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 2	23	300	600	180,000	-	-	-
124	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 3	45	450	500	225,000	-	-	-
125	V	ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 4	23	300	700	210,000	-	-	-
126	H3	FRACC. 17 DE ENERO	45	10	17	170	9	1	2
127	V	ZONA RECR. TUR. PRES. ECOL. DUNAS	640	225	450	101,250	-	-	-
128	H5	FRACC. FUNDADORES	640	15	19	285	10	1	10
129	H5	FRACC. FUNDADORES	800	10	19	190	10	1	10
130	V	Z. RECR. TUR. P. ECOL. DUNAS FRACC. 3	800	375	525	196,875	-	-	-
131	V	Z. RECR. TUR. P. ECOL. DUNAS FRACC. 4	500	375	450	168,750	-	-	-
132	V	Z. RER. TUR. PRES. ECOL. DEPORTIVO	400	180	320	57,600	52	2	15
133	V	Z. RECR. TUR. PRES. ECOL. DEP. DUNAS	480	450	600	270,000	52	2	15
134	V	ZONA RECR. TUR. PRES. ECOL.	400	150	1,200	180,000	52	2	15
135	V	Z. RECR. TUR. ECOL. DUNAS PLAYA	480	450	1,050	472,500	52	2	15
136	V	Z.R.TUR.PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 1	1,200	75	900	67,500	-	-	-
137	V	Z.R.TUR.PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 2	1,200	30	40	1,200	-	-	-
138	V	Z. R.TUR.PRES.ECOL. DUNAS PLAYA 3	880	15	30	450	-	-	-
139	V	Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 4	800	15	20	300	-	-	-
140	C2	CONJUNTO PARAISO	1,200	75	125	9,375	13	1	15
141	V	Z. RECR. y TURIST. y PRES. ECOLÓGICA	400	450	1,200	540,000	-	-	-

CIUDAD MADERO
GOBIERNO MUNICIPAL
2021 - 2024



CIUDAD MADERO

GOBIERNO MUNICIPAL

2021 - 2024

142	E1	INST. DE LA ARMADA DE MÉXICO	880	650	750	487,500	9	1	20
143	E1	DES. TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 1	2,010	150	1,200	180,000	30	1	5
144	E1	D. TURIST. P.MIRAMAR FRENTE AL MAR 1	2,430	150	2,250	337,500	-	-	-
145	C1	DESARROLLO TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 2	1,650	50	525	26,250	12	2	20
146	V	ELEMENTOS NATURALES VEGETACIÓN 1	320	300	525	157,500	-	-	-
147	I4	EXPLOTACIÓN DE MATERIALES (CAL)	560	375	600	225,000	-	-	-
148	E1	DESARROLLO TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 3	1,440	100	1,400	140,000	-	-	-
149	E1	D. TURIST. P. MIRAMAR FRENTE AL MAR 2	1,920	225	1,500	337,500	-	-	-
150	E1	EDIFICACIONES ESCOLARES	720	75	225	16,875	-	-	20
151	E1	Z. JUNTO AL RÍO, CLUB REGATAS CORONA	640	100	600	60,000	-	-	-
152	V	Z. RECR. TURIST. y PRES. ECOLÓGICA	480	150	300	45,000	-	-	-
153	V	ZONA RECR. TURIST. y PRES ECOL. BAJA	480	225	525	118,125	-	-	-
154	V	Z. RECR. TURIST. y P. ECOL. VEGETACIÓN	480	90	230	20,700	-	-	-
155	V	Z. RECR. TURIST. y PRES. ECOLÓGICA	480	250	350	87,500	-	-	-
156	V	ELEMENTOS NATURALES VEGETACIÓN 2	560	300	600	180,000	-	-	-
157	E1	ESTADIO TAMAULIPAS	880	75	75	5,625	33	2	25
158	V	ZONA RECR. TUR. PRES.ECOLOGICA	480	100	500	50,000	52	2	15
159	V	Z.RECR.TUR. PRES. ECOL. DEPORTIVO	480	120	180	21,600	52	2	15
160	V	Z.RECR.TUR. y PRES ECOL. VEGETACIÓN	480	130	200	26,000	-	-	-
161	V	Z.RECR.TUR. y PRES ECOL. VEGETACIÓN	480	90	120	10,800	-	-	-

CORREDORES DE VALOR

Dentro de las áreas homogéneas se encuentran ubicados corredores de valor. Definidos como áreas colindantes a las avenidas o vialidades principales que por ese hecho, muestran un valor unitario mas alto del que predomina en el área homogénea que les corresponde, siendo estos los siguientes.

NOTA: Los valores unitarios de terreno de los corredores de valor se aplicarán solo a los predios con frente a esas vialidades principales.

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Valor por M ² 2023
1	1º DE MAYO ENTRE AV. MONTERREY y DURANGO	1,840
2	1º DE MAYO ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,760
3	1º DE MAYO ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO	3,450
4	1º DE MAYO ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN e IGNACIO ALLENDE	4,600
5	1º DE MAYO ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUÁREZ	4,370
6	1º DE MAYO ENTRE BENITO JUÁREZ y 5 DE MAYO	3,795
7	1º DE MAYO ENTRE 5 DE MAYO y LINARES	3,450
8	1º DE MAYO ENTRE LINARES y MORELIA	3,105
9	1º DE MAYO ENTRE MORELIA y NECAXA	2,875
10	1º DE MAYO ENTRE NECAXA y ORIZABA	2,300
11	1º DE MAYO ENTRE ORIZABA y PACHUCA	1,840



CIUDAD MADERO

GOBIERNO MUNICIPAL

2021 - 2024

12	1° DE MAYO ENTRE PACHUCA y 18 DE MARZO	1,610
13	EMILIO CARRANZA ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZUNIGA	1,840
14	EMILIO CARRANZA ENTRE LEO ZUNIGA y DURANGO	2,300
15	EMILIO CARRANZA ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,530
16	EMILIO CARRANZA ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO	2,875
17	EMILIO CARRANZA ENTRE 13 DE ENERO y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	3,105
18	EMILIO CARRANZA ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN e IGNACIO ALLENDE	3,450
19	EMILIO CARRANZA ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUAREZ	3,105
20	EMILIO CARRANZA ENTRE BENITO JUAREZ y 5 DE MAYO	2,875
21	EMILIO CARRANZA ENTRE 5 DE MAYO y LINARES	2,530
22	EMILIO CARRANZA ENTRE LINARES y MORELIA	2,300
23	EMILIO CARRANZA ENTRE MORELIA y NECAXA	1,840
24	EMILIO CARRANZA ENTRE NECAXA y ORIZABA	1,610
25	FRANCISCO SARABIA ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZUNIGA	1,610
26	FRANCISCO SARABIA ENTRE LEO ZUNIGA y DURANGO	1,840
27	FRANCISCO SARABIA ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,300
28	FRANCISCO SARABIA ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO	2,530
29	FRANCISCO SARABIA ENTRE 13 DE ENERO y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	2,875
30	FRANCISCO SARABIA ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN e IGNACIO ALLENDE	3,105
31	FRANCISCO SARABIA ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUAREZ	2,875
32	FRANCISCO SARABIA ENTRE BENITO JUAREZ y 5 DE MAYO	2,530
33	FRANCISCO SARABIA ENTRE 5 DE MAYO y LINARES	2,300
34	FRANCISCO SARABIA ENTRE LINARES y MORELIA	1,840
35	FRANCISCO SARABIA ENTRE MORELIA y NECAXA	1,610
36	PEDRO JOSÉ MENDEZ ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZUNIGA	1,380
37	PEDRO JOSÉ MENDEZ ENTRE LEO ZUNIGA y DURANGO	1,725
38	PEDRO JOSÉ MENDEZ ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,070
39	PEDRO JOSÉ MENDEZ ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y 13 DE ENERO	2,300
40	PEDRO JOSÉ MENDEZ ENTRE 13 DE ENERO E IGNACIO ALLENDE	2,760
41	PEDRO JOSÉ MENDEZ ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUAREZ	2,300
42	PEDRO JOSÉ MENDEZ ENTRE BENITO JUAREZ Y 5 DE MAYO	2,070
43	PEDRO JOSÉ MENDEZ ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES	1,725
44	PEDRO JOSÉ MENDEZ ENTRE LINARES Y MORELIA	1,380
45	GUAYAQUIL ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE	2,300
46	GUAYAQUIL ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUAREZ	1,840
47	GUAYAQUIL ENTRE BENITO JUAREZ Y 5 DE MAYO	1,610
48	HAITÍ ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE	1,610
49	NINOS HÉROES ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y 13 DE ENERO	2,875
50	NINOS HÉROES ENTRE 13 DE ENERO Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	3,105
51	NINOS HÉROES ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y BENITO JUÁREZ	2,875
52	NINOS HÉROES ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO	2,530
53	NINOS HÉROES ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES	2,300
54	NINOS HÉROES ENTRE LINARES Y MORELIA	1,840
55	NINOS HÉROES ENTRE MORELIA Y NECAXA	1,610
56	NINOS HÉROES ENTRE NECAXA Y ORIZABA	1,265
57	NINOS HÉROES ENTRE ORIZABA Y PACHUCA	1,150
58	HENRY DUNANT ENTRE SALVADOR DIAZ MIRÓN Y BOLIVIA	2,875
59	HENRY DUNANT ENTRE BOLIVIA Y NINOS HÉROES	3,105
60	BOLIVIA ENTRE HENRY DUNANT E IGNACIO ALLENDE	2,760
61	BOLIVIA ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUAREZ	2,530
62	BOLIVIA ENTRE BENITO JUAREZ Y 5 DE MAYO	2,300
63	BOLIVIA ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES	1,840
64	BOLIVIA ENTRE LINARES Y MORELIA	1,610
65	BOLIVIA ENTRE MORELIA Y NECAXA	1,265
66	BOLIVIA ENTRE NECAXA Y ORIZABA	1,150
67	SALVADOR DÍAZ MIRÓN ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE	2,530
68	SALVADOR DIAZ MIRÓN ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUAREZ	2,300
69	SALVADOR DIAZ MIRÓN ENTRE BENITO JUAREZ Y 5 DE MAYO	1,840
70	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE IGNACIO ALLENDE Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	2,530





CIUDAD MADERO

GOBIERNO MUNICIPAL

2021 - 2024

71	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y 13 DE ENERO	2,875
72	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE 13 DE ENERO Y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN	2,530
73	AV. MONTERREY (SUR) GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y VERTICE	2,300
74	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y DURANGO	1,840
75	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE DURANGO Y LEO ZUNIGA	1,725
76	AV. MONTERREY (SUR) ENTRE LEO ZUNIGA Y PEDRO JOSE MENDEZ	1,610
77	LEO ZUNIGA ENTRE EMILIO CARRANZA Y PEDRO JOSE MENDEZ	1,840
78	DURANGO ENTRE AV. MONTERREY Y 1° DE MAYO	2,300
79	DURANGO ENTRE 1° DE MAYO Y EMILIO CARRANZA	2,530
80	DURANGO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,300
81	DURANGO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSE MENDEZ	1,840
82	GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE NINOS HEROES Y EMILIO CARRANZA	3,105
83	GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,875
84	GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MENDEZ	2,530
85	13 DE ENERO ENTRE AV. MONTERREY Y NINOS HEROES	2,875
86	13 DE ENERO ENTRE NINOS HEROES Y EMILIO CARRANZA	3,450
87	13 DE ENERO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	3,105
88	13 DE ENERO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MENDEZ	2,760
89	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE AV. MONTERREY Y NIÑOS HÉROES	3,450
90	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ALVARO OBREGON ENTRE NINOS HEROES Y EMILIO CARRANZA	4,600
91	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	4,025
92	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MENDEZ	3,105
93	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE PEDRO JOSÉ MENDEZ Y GUAYAQUIL	2,760
94	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GUAYAQUIL Y HAITÍ	2,300
95	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE HAITI Y REVOLUCIÓN	1,840
96	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE REVOLUCIÓN Y JALISCO	1,610
97	IGNACIO ALLENDE ENTRE AV. MONTERREY Y HENRY DUNANT	2,300
98	IGNACIO ALLENDE ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA	2,530
99	IGNACIO ALLENDE ENTRE BOLIVIA Y NINOS HEROES	2,875
100	IGNACIO ALLENDE ENTRE NINOS HEROES Y 1° DE MAYO	3,105
101	IGNACIO ALLENDE ENTRE 1° DE MAYO Y EMILIO CARRANZA	4,600
102	IGNACIO ALLENDE ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	3,105
103	IGNACIO ALLENDE ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSE MENDEZ	2,760
104	IGNACIO ALLENDE ENTRE PEDRO JOSÉ MENDEZ Y GUAYAQUIL	2,300
105	IGNACIO ALLENDE ENTRE GUAYAQUIL Y HAITI	1,840
106	IGNACIO ALLENDE ENTRE HAITI Y REVOLUCION	1,610
107	BENITO JUAREZ ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA	2,300
108	BENITO JUAREZ ENTRE BOLIVIA Y NINOS HEROES	2,530
109	BENITO JUAREZ ENTRE NINOS HEROES Y EMILIO CARRANZA	2,875
110	BENITO JUAREZ ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,530
111	BENITO JUAREZ ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MENDEZ	2,300
112	BENITO JUAREZ ENTRE PEDRO JOSÉ MENDEZ Y GUAYAQUIL	1,840
113	BENITO JUAREZ ENTRE GUAYAQUIL Y HAITI	1,610
114	5 DE MAYO ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA	1,840
115	5 DE MAYO ENTRE BOLIVIA Y NINOS HEROES	2,300
116	5 DE MAYO ENTRE NINOS HEROES Y EMILIO CARRANZA	2,530
117	5 DE MAYO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	2,300
118	5 DE MAYO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MENDEZ	1,840
119	5 DE MAYO ENTRE PEDRO JOSÉ MENDEZ Y GUAYAQUIL	1,610
120	LINARES ENTRE DONA CELIA Y BOLIVIA	1,610
121	LINARES ENTRE BOLIVIA Y NINOS HEROES	1,840
122	LINARES ENTRE NINOS HEROES Y EMILIO CARRANZA	2,300
123	LINARES ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	1,840
124	LINARES ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MENDEZ	1,380
125	MORELIA ENTRE CHARRO Y BOLIVIA	1,265
126	MORELIA ENTRE BOLIVIA Y NINOS HEROES	1,610
127	MORELIA ENTRE NINOS HEROES Y EMILIO CARRANZA	1,840





CIUDAD MADERO

GOBIERNO MUNICIPAL

2021 - 2024

128	MORELIA ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA	1,610
129	NECAXA ENTRE BOLIVIA Y NINOS HEROES	1,265
130	NECAXA ENTRE NINOS HEROES Y EMILIO CARRANZA	1,610
131	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE AV. MONTERREY Y GUATEMALA	1,265
132	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GUATEMALA Y JAUMAVE	1,150
133	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE JAUMAVE Y RHIN	1,035
134	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE RHIN Y GENOVEVO RIVAS GUILLEN ORIENTE	920
135	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN ORIENTE Y EMILIANO ZAPATA	863
136	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE EMILIANO ZAPATA E IGNACIO ALTAMIRANO	805
137	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE IGNACIO ALTAMIRANO Y BOULEVARD COSTERO	748
138	BOULEVARD COSTERO ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y RIO PANUCO	1,725
139	BOULEVARD COSTERO ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y FRACC. ZONA NAVAL	2,300
140	BOULEVARD COSTERO ENTRE FRACC. ZONA NAVAL Y AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS	4,025
141	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE BOULEVARD COSTERO Y CALLEJÓN DE BARRILES	920
142	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE CALLEJÓN DE BARRILES Y AV. ADOLFO LÓPEZMATEOS	690
143	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE AV. ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y NOVENA AVENIDA	748
144	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE NOVENA AVENIDA Y GUILLERMO PRIETO	1,265
145	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE GUILLERMO PRIETO Y AV. MONTERREY	1,323
146	AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE AV. MONTERREY Y AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO	1,380
147	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO Y OAXACA	2,070
148	BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE OAXACA Y NUEVO LEON	1,668
149	BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE NUEVO LEON Y 1º DE MAYO	1,610
150	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE 1º DE MAYO Y AV. EJÉRCITO MEXICANO	1,668
151	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. EJÉRCITO MEXICANO Y 16 DE SEPTIEMBRE	1,265
152	AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE ROSALIO BUSTAMANTE Y 2ª AVENIDA	1,610
153	AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE 2ª AVENIDA Y BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1,840
154	AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y PROLONGACIÓN 1º DE MAYO	1,610
155	PROLONGACIÓN 1º DE MAYO ENTRE BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y AV. EJÉRCITO MEXICANO	1,610
156	1º DE MAYO ENTRE AV. EJÉRCITO MEXICANO Y REPUBLICA DE CUBA	1,840
157	1º DE MAYO ENTRE REPUBLICA DE CUBA Y ORIZABA	1,610
158	CALLE 10 ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y 5ª AVENIDA	1,380
159	CALLE 10 ENTRE 5ª AVENIDA Y 3ª AVENIDA	1,610
160	CALLE 10 ENTRE 3ª AVENIDA Y BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS	1,380
161	BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y AV. JALISCO	1,495
162	BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE AV. JALISCO E HIDALGO	1,610
163	BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE HIDALGO Y SINALOA	1,495
164	BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS ENTRE SINALOA Y SAN LUIS POTOSÍ	1,610





CIUDAD MADERO

GOBIERNO MUNICIPAL

2021 - 2024

165	BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE SAN LUIS POTOSÍ Y GUANAJUATO	2,070
166	AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE GUANAJUATO Y GUERRERO	1,668
167	AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE GUERRERO Y CHIAPAS	1,610
168	AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE CHIAPAS Y AV. MONTERREY	1,495
169	GUATEMALA ENTRE AV. MONTERREY Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN	1,265
170	AV. MONTERREY ENTRE LIMITE MUNICIPIO Y AV. JALISCO	1,150
171	AV. MONTERREY ENTRE AV. JALISCO Y AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS	1,208
172	AV. MONTERREY ENTRE AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS Y AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO	1,265
173	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE ALDAMA E HIDALGO	1,035
174	AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE HIDALGO Y JALISCO	1,265
175	CORREDOR URBANO MADERO-ALTAMIRA ENTRE AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS Y LÍMITE DE ALTAMIRA	690
176	CORREDOR RECREATIVO Y TURÍSTICO FRENTE PLAYA. ÁREA HOMOGÉNEA 129, 128 Y 127	1,150

CONSTRUCCIONES

VALORES UNITARIOS PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN POR M² EXPRESADOS EN PESOS.



EDIFICACIONES DE MADERA		2023
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
POPULAR	1	\$ 748.00
ECONOMICA	2	\$ 1,035.00
MEDIA	3	\$ 1,553.00
BUENA	4	\$ 1,955.00
MUY BUENA	5	\$ 2,875.00
CASA HABITACION		2023
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
POPULAR	6	\$ 2,530.00
ECONOMICA	7	\$ 2,990.00
INTERES SOCIAL	8	\$ 3,795.00
MEDIA	9	\$ 4,600.00
BUENA	10	\$ 5,175.00
MUY BUENA	11	\$ 7,475.00
COMERCIO		2023
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONOMICA	12	\$ 4,025.00
MEDIA	13	\$ 5,175.00
BUENA	14	\$ 6,900.00
MUY BUENA	15	\$ 8,625.00
TIENDAS DE AUTOSERVICIO		2023
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONOMICA	16	\$ 4,025.00
MEDIA	17	\$ 5,175.00
BUENA	18	\$ 6,900.00
MUY BUENA	19	\$ 8,625.00
TIENDAS DEPARTAMENTALES		2023
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONOMICA	20	\$ 0.00
MEDIA	21	\$ 5,980.00
BUENA	22	\$ 8,050.00
MUY BUENA	23	\$ 9,200.00
CENTROS COMERCIALES		2023
CLASE	CÓDIGO	VALOR POR M ²
ECONOMICA	24	\$ 5,175.00
MEDIA	25	\$ 6,900.00



CIUDAD MADERO

GOBIERNO MUNICIPAL

2021 - 2024

BUENA	26	\$ 8,050.00
MUY BUENA	27	\$ 9,430.00
ALOJAMIENTO / HOTELES		2023
CLASE	CODIGO	VALOR POR M²
ECONOMICA	28	\$ 4,600.00
MEDIA	29	\$ 6,900.00
BUENA	30	\$ 8,625.00
MUY BUENA	31	\$10,350.00
DEPORTE Y RECREACION		2023
CLASE	CODIGO	VALOR POR M²
ECONOMICA	32	\$ 3,220.00
MEDIA	33	\$ 4,600.00
BUENA	34	\$ 6,325.00
MUY BUENA	35	\$ 7,245.00
OFICINAS		2023
CLASE	CODIGO	VALOR POR M²
ECONOMICA	36	\$ 4,025.00
MEDIA	37	\$ 5,750.00
BUENA	38	\$ 6,900.00
MUY BUENA	39	\$ 8,050.00
SALUD		2023
CLASE	CODIGO	VALOR POR M²
ECONOMICA	40	\$ 4,370.00
MEDIA	41	\$ 6,325.00
BUENA	42	\$ 7,475.00
MUY BUENA	43	\$ 9,200.00
EDUCACION Y CULTURA		2023
CLASE	CODIGO	VALOR POR M²
ECONOMICA	44	\$ 4,025.00
MEDIA	45	\$ 4,830.00
BUENA	46	\$ 6,900.00
MUY BUENA	47	\$ 8,625.00
ENTRETENIMIENTO		2023
CLASE	CODIGO	VALOR POR M²
ECONOMICA	48	\$ 4,025.00
MEDIA	49	\$ 4,830.00
BUENA	50	\$ 6,670.00
MUY BUENA	51	\$ 7,820.00
ALMACENES Y ABASTO		2023
CLASE	CODIGO	VALOR POR M²
ECONOMICA	52	\$ 1,495.00
MEDIA	53	\$ 2,070.00
BUENA	54	\$ 2,530.00
MUY BUENA	55	\$ 3,450.00
INDUSTRIA		2023
CLASE	CODIGO	VALOR POR M²
ECONOMICA	56	\$ 2,300.00
MEDIA	57	\$ 3,450.00
BUENA	58	\$ 4,600.00
MUY BUENA	59	\$ 5,290.00
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES		2023
CLASE	CODIGO	VALOR POR M²
ECONOMICA	60	\$ 4,600.00
MEDIA	61	\$ 5,750.00
BUENA	62	\$ 6,670.00
MUY BUENA	63	\$ 7,475.00
PROVISIONALES		2023
CLASE	CODIGO	VALOR POR M²
NO CLASIFICAN	64	\$ 0.00



TIPOS DE USO DE SUELO PARA APLICARSE EN TERRENO Y CONSTRUCCION EN EL EJERCICIO FISCAL 2023			
CLAVE	DESCRIPCION	FACTOR	TIPO HABIT.
0	ADMINISTRACION PUBLICA	1.00	H
10	OFICINAS PRIVADAS	1.00	N
20	SEGURIDAD	1.00	H
40	SERVICIOS FUNERARIOS	1.00	N
100	HABITACIONAL	1.00	H
180	PARQUE PARA REMOLQUES	1.00	H
190	PIE DE CASA	1.00	H
200	COMERCIO	1.00	N



CIUDAD MADERO

GOBIERNO MUNICIPAL

2021 - 2024

210	ALMACENAMIENTO Y ABASTOS	1.00	N
213	DEPOSITO DE MAQ. MADERO O VEHI.	1.00	N
214	DEPOSITO DE GAS. COM. O EXPLOS.	1.00	N
215	GASOLINERAS	1.00	N
217	SILOS Y TOLVAS	1.00	N
220	TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS	1.00	N
227	VINATERIAS	1.00	N
230	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	1.00	N
240	TIENDAS DEPARTAMENTALES	1.00	N
250	CENTROS COMERCIALES	1.00	N
260	MERCADOS Y TIANGUIS	1.00	N
270	VENTA DE MATERIALES	1.00	N
271	VENTA DE MATERIALES DE CONST.	1.00	N
280	VENTA RENTA DISTR. REP. VEHICULO	1.00	N
281	DISCTR. Y VENTA DE MAQUINARIA	1.00	N
282	DISCTR. Y VENTA DE VEHICULOS	1.00	N
284	DESHUESADEROS	1.00	N
285	RENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA	1.00	N
286	TALLERES DE REPAR. Y AUTOLAVADO	1.00	N
290	TIENDAS DE SERVICIOS	1.00	N
297	SERV. DE ALQUILER DE ART. EN GENERAL	1.00	N
300	SALUD	1.00	H
330	ASISTENCIA SOCIAL	1.00	H
400	EDUCACIÓN Y CULTURA	1.00	H
500	ALOJAMIENTOS DE HOTELES Y MOTELES	1.00	N
600	AREA VERDE Y ESPACIOS ABIERTOS	1.00	H
610	BALDIOS PARTICULARES HABITACIONALES	1.00	H
611	BALDIOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES	1.00	H
612	BALDIOS PARTICULAR Y COMERCIAL	1.00	N
613	BALDIOS PARTICULAR INDUSTRIAL	1.00	N
614	BALDIOS FRACCIONAMIENTOS COMERCIAL	1.00	N
615	BALDIOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIAL	1.00	N
700	SERVICIOS PARA LA RECREACION	1.00	N
710	ALIMENTOS Y BEBIDAS	1.00	N
713	REST. CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	1.00	N
714	CANTINAS, BARES Y CERVECERIAS	1.00	N
715	CENTROS NOCTURNOS Y DISCOTECAS	1.00	N
720	ENTRETENIMIENTOS	1.00	N
725	TEATROS AL AIRE LIBRE	1.00	N
726	FERIAS Y CIRCOS	1.00	N
730	RECREACION SOCIAL	1.00	H
740	DEPORTES Y RECREACION	1.00	H
800	SERV. E INST. DE INFRAESTRUCTURA	1.00	H
900	COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	1.00	N
910	TRANSPORTES TERRESTRES	1.00	N
920	ESTAC. PUBLICOS Y PENSIONES	1.00	N
921	SITIOS DE TAXIS	1.00	N
930	TRANSPORTES AEREOS	1.00	N
940	TRANSPORTES MARITIMOS	1.00	N
950	COMUNICACIONES	1.00	N
1200	AGRICOLA	1.00	H
3000	PASTIZALES, PRADERAS O FORRAJE	1.00	H
3400	ESTABLOS, CABALLERIZAS, GRANJAS	1.00	H
3410	POLICRIA DE ESPECIES MENORES	1.00	H
5800	INDUSTRIAL	1.00	N
6000	PISCICULTURA, ACUACULTURA	1.00	H



DEMÉRITOS PARA APLICARSE EN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN EN EL EJERCICIO FISCAL 2023

DESCRIPCIÓN		CLAVE	FACTOR
POSICIÓN	INTERMEDIO HABITACIONAL	1	1
	INTERMEDIO NO HABITACIONAL	2	1
	ESQUINERO HABITACIONAL	3	1.1
	ESQUINERO NO HABITACIONAL	4	1.2
	CEBECERO HABITACIONAL	5	1.1
	CEBECERO NO HABITACIONAL	6	1.2
	MANZANERO 3 ESQ. HABITACIONAL	7	1.1
	MANZANERO 3 ESQ. NO HABITACIONAL	8	1.2
	MANZANERO 4 ESQ. NO HABITACIONAL	9	1.1
	MANZANERO 4 ESQ. NO HABITACIONAL	10	1.2



CIUDAD MADERO

GOBIERNO MUNICIPAL

2021 - 2024

	FRENTES NO CONTINUOS HABITACIONAL	11	1
	FRENTES NO CONTINUOS NO HABITACIONAL	12	1
	PREDIO INTERIOR HABITACIONAL	13	0.6
	PREDIO INTERIOR NO HABITACIONAL	14	0.6
CONSERVACIÓN	BUENO	1	1
	REGULAR	2	0.85
	MALO	3	0.7
	PESIMO	4	0.5
	REPARABLE	5	0.25
	RUINAS	6	0
TERMINACIÓN	EN OBRA NEGRA	1	0.6
	MEDIA BAJA	2	0.7
	MEDIA BAJA	3	0.74
	MEDIA ALTA	4	0.84
	SEMI TERMINADA	5	0.91
	TERMINADO	6	1
INSTALACIÓN	INSTALACIONES ESPECIALES	1	1.1
	ACCESORIOS	2	1.1
	OBRAS COMPLEMENTARIAS	3	1.1
	1 y 2	4	1.2
	1 y 3	5	1.2
	2 y 3	6	1.2
	1, 2 y 3	7	1.3

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

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



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

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

====Con fundamento en el Artículo 68 fracción IV del Código Municipal, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, siendo las quince horas con cinco minutos del día dos de Septiembre del año dos mil veintidós, quedando registrada su expedición con el **NÚMERO 204/2022**.=====

===== DOY FE =====



EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. JUAN ANTONIO ORTEGA JUAREZ

c.c.p. Archivo
JAOJ/bemm