

INDICATIVA DE DECRETO + TABLA O VALORES
CERTIFICACIÓN DEL PUNTO N° VII
3457

Heroica Ciudad y Puerto de Tampico, Tam. 30 de Agosto de 2018.

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS.
P R E S E N T E.**

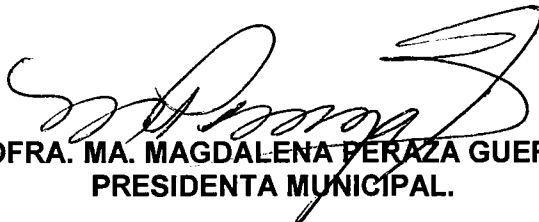
El Ayuntamiento de Tampico, en su Sesión Ordinaria número 65, celebrada el día 13 de Agosto de 2018, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15 fracciones I, VIII, IX y X, 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tuvo a bien aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones y coeficientes de incremento y de mérito para el Ejercicio Fiscal 2019.

Por lo anterior, respetuosamente solicitamos la autorización y aprobación de la misma y posteriormente se proceda a realizar su debida publicación en el Periódico Oficial del Estado, para que surta los efectos legales correspondientes.

Anexamos para tal efecto los siguientes:

- 1.- Iniciativa de Decreto
- 2.- Certificación del punto número VII del Orden del Día, de la Sesión Ordinaria de Cabildo Número 65, celebrada el 13 de Agosto de 2018, mediante la cual se aprobó las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, así como Coeficientes de Incremento y Demérito para el Ejercicio Fiscal 2019.
- 3.- CD que contiene las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, así como Coeficientes de Incremento y Demérito para el Ejercicio Fiscal 2019.

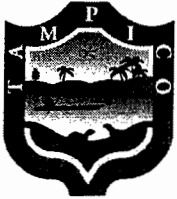
Sin otro particular, les reiteramos a Ustedes la seguridad de nuestra más atenta y distinguida consideración.


PROFRA. MA. MAGDALENA PERAZA GUERRA
PRESIDENTA MUNICIPAL.




LIC. LAURA PATRICIA RAMÍREZ VILLASANA.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.





3458

Heroica Ciudad y Puerto de Tampico, Tam. 30 de Agosto de 2018.

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS.
P R E S E N T E.**

PROFRA. MA. MAGDALENA PERAZA GUERRA, Presidenta Municipal de Tampico, Tamaulipas, en uso de las atribuciones que me confiere el artículo 53 del Código Municipal y en apoyo en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción IV, 130, 132 fracción IV y 133 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 3, 4, 49 fracciones XV y XXXII, 53, 55 fracciones IV y VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, y

CONSIDERANDO

Primero.- Que la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, en sus artículos 15 fracciones I, VIII, IX, 74 y 75, establece que los Ayuntamientos deberán presentar al Congreso del Estado las propuestas de Tablas de Valores del año inmediato anterior al que se aplicarán dichos valores, y que las Tablas de Valores tendrán una vigencia del 01 de Enero al 31 de Diciembre del año para el que fueron aprobadas.

Segundo.- Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo Número 65, celebrada el día 13 de Agosto de 2018, el Cabildo Municipal tuvo a bien aprobar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, así como Coeficientes de Incremento y Demerito para el Ejercicio Fiscal 2019.

Tercero.- En cumplimiento al acuerdo de Cabildo anteriormente descrito, y en su de las facultades que le concede el artículo 53 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, la C. Presidenta Municipal, Profra. Ma. Magdalena Peraza Guerra presenta al Honorable Congreso del Estado la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO.

Artículo Primero.- Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2019, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos y rústicos del Municipio de Tampico, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

R. Ayuntamiento de Tampico 2016-2018.

Calle Colón 102 Zona Centro, Tampico Tamaulipas, México

Tel. 305-2700 www.tampico.gob.mx

AREAS HOMOGÉNEAS, VALORES UNITARIOS DE TERRENOS

Area Homo.	Clasif.	Descripcion Nombre	Valor Unitario 2019	Frente m	Prof. M	Area m ² Area m ² Area	Tipo de Const.	Edo. De Const.	Antig.
1	C3	Zona Centro 1	8000	10	40	400	13	2	60
2	H4	Zona Centro 2	2500	10	40	400	9	2	60
3	H3	Col. Cascajal 1	800	10	15	150	7	2	60
4	C2	Zona Centro 3	2500	10	40	400	12	2	60
5	H4	Zona Centro 4	1245	10	40	400	9	2	60
6	H3	Casa Blanca	750	10	20	200	7	2	60
7	12	Isleta Perez	500	20	48	960	56	3	60
8	13	Astilleros	565	8	20	160	57	2	60
9	H3	Col. Gpe. Victoria	700	10	40	400	7	2	40
10	H2	Col. Gpe. Victoria 2	600	10	30	300	56	2	40
11	H3	Col. Tamaulipas	800	10	40	400	7	2	40
12	H3	Col. Gpe. Mainero	800	10	30	300	7	2	40
13	C2	Macalito	2500	4	8	32	12	2	30
14	E1	Unidad Deportiva	750	100	200	20000	33	1	20
15	H3	Col. Tamaulipas	790	10	30	300	7	2	40
16	H3	Zona Centro 5	1600	10	40	400	7	2	40
17	H3	Col. Del Pueblo	790	10	40	400	7	2	50
18	H3	Col. Volantin	790	10	40	400	7	2	50
19	H3	Margen del Panuco	600	10	25	250	7	2	40
20	H3	Col. Morelos	550	7	22	154	7	2	30
21	H3	Col. Vicente Guerrero	250	10	15	150	7	2	30
22	H3	Ampl. Vicente Guerrero	250	10	25	250	7	2	20
23	H3	Col. Cascajal 2	800	8	30	240	7	2	50
24	H3	Col. Nacional	565	8	25	200	7	2	50
25	E1	Auditorio Mpal.	2300	10	30	300	33	2	30
26	H4	Col. Campbell	1600	10	30	300	9	2	50
27	H4	Col. Angela Peralta	1500	10	30	300	9	2	50
28	H1	Col. Pescadores	340	10	20	200	6	2	20
29	E1	Cementerios	1500	10	25	250	40	2	60
30	H4	Col. Altavista	2260	15	30	450	9	1	60
31	E3	Col. Altavista 2	2000	100	100	10000	9	2	50
32	H1	Col. Chairel	550	15	25	375	6	2	50
33	H5	Col. El Aguila	2825	22	45	990	10	1	60
34	H3	R. Fray A. de Olmos 2	500	10	18	180	7	1	20
35	H5	Col. Flores	2825	15	30	450	10	1	40
36	H5	Col. Sierra Morena	2940	12	25	300	10	1	40
37	H5	Col. Monte Alegre	2825	18	30	540	10	1	40
38	H3	Col. Fray A. de Olmos	450	10	18	180	7	2	40
39	H3	Col. Moctezuma	900	10	25	250	7	2	45
40	H3	Col. Americana	1000	15	38	570	7	2	40
41	H3	Col. Anáhuac	600	9	27	243	7	2	35
42	H3	Col. Barandillas	600	9	25	225	7	2	35
43	H3	Col. Tolteca	900	9	30	270	7	2	40
44	H3	Col. Bella Vista	900	8	30	240	7	2	35
45	H3	Col. Trueba	1000	12	27	324	7	2	45

Area Hom.	Clasif.	Descripcion Nombre	Valor Unitario 2019	Frente m	Prof. M	Area m ² Area / m ² Area	Tipo de Const.	Edo. De Const.	Antig.
46	H3	Col. Martock	1200	15	20	300	7	2	45
47	H3	Col. Benito Juárez	800	12	30	360	7	2	40
48	H3	Col. Vergel	1200	10	32	320	7	2	40
49	H3	Fracc. Primavera	1245	10	16	160	7	2	35
50	H3	Fracc. Lag. Carpintero	900	10	25	250	7	2	40
51	H3	Col. Hidalgo	800	10	20	200	7	2	40
52	H3	Col. Primavera	1250	15	30	450	7	2	40
53	H3	Col. Otomí	900	12	20	240	7	2	40
54	H3	Col. Aurora	1500	12	25	300	7	2	45
55	H4	Col. Smith 1	1800	15	35	525	9	1	45
56	H3	Col. Smith 2	1800	9	25	225	7	2	40
57	H3	Col. Vergel 2	1250	10	30	300	7	2	40
58	H3	Col. Primavera	1350	9	30	270	7	2	40
59	H3	Col. Lauro Aguirre	1350	10	18	180	7	2	45
60	C3	Ave. Ejercito 2	3000	25	75	1875	38	1	20
61	R1	Ave. Ejercito 3	1500	25	75	1875	44	2	30
62	H3	Col. Allende	900	8	16	128	7	2	40
63	E1	Col. Allende 2	2500	16	40	640	61	1	3
64	H3	Col. Telegrafistas	450	8	25	200	7	2	50
65	H3	Col. Obrera 1	680	10	30	300	7	2	50
66	H3	Col. Obrera 2	900	10	30	300	7	2	50
67	H4	Col. Guadalupe	2260	15	40	600	9	1	40
68	H4	Col. Minerva	2150	10	30	300	9	1	35
69	H4	Col. La Florida	2500	12	25	300	9	1	25
70	H4	Col. Petrolera	2490	20	35	700	9	1	35
71	H2	Col. Vista Hermosa	1250	8	24	192	8	1	20
72	C3	Ave. Ayuntamiento	3250	10	20	200	25	1	20
73	H2	Col. Tampico	1650	10	20	200	8	1	20
74	E1	Ave. Ejercito 1	2750	40	80	3200	9	1	20
75	H4	DIF	1650	20	50	1000	9	1	20
76	E1	Hospitales	2000	30	60	1800	41	1	30
77	C3	Ave. Ejercito 4	3600	80	200	16000	18	1	5
78	E1	Col. Petrolera 2	2250	130	190	24700	33	1	25
79	12	Diagonal Nte. Sur	1350	100	150	15000	56	2	20
80	R1	R. Col. Tampico 4	1400	20	50	1000	9	1	10
81	H4	Prol. Francita 2	1650	30	60	1800	9	2	5
82	H4	Fracc. Colinas	1650	10	20	200	9	1	5
83	H2	Fracc. Universidad	1450	7	10	70	8	2	20
84	H4	Col. Los Pinos	1500	10	30	300	9	1	25
85	H3	Col. Los Pinos 2	1450	10	30	300	7	2	25
86	C3	Zona Dorada 2	3500	20	60	1200	17	1	25
87	H6	Fracc. Vista Hermosa	3200	17	40	680	10	1	15
88	H5	Col. Lomas de Rosales	2660	10	35	350	10	1	20
89	H4	Col. Linda Vista	1650	10	20	200	9	1	15
90	C3	Ave. Universidad 1	3500	50	150	7500	18	1	15

Area Hom.	Clasif.	Descripcion Nombre	Valor Unitario 2019	Frente m	Prof. M	Area m ² Area / m ² Area	Tipo de Const.	Edo. De Const.	Antig.
91	C3	Zona Dorada 3	5500	20	60	1200	27	1	8
92	E1	Fracc. Vista Hermosa 2	2500	75	90	6750	41	1	15
93	R1	R. Lindavista	1200	8	24	192	9	1	5
94	E1	Ave. Universidad 2	2500	25	75	1875	45	1	20
95	H5	Col. Lomas de las Aurora	2940	15	30	450	10	1	15
96	H6	Fracc. Las Villas	3940	18	30	540	11	1	10
97	C3	Zona Dorada 4	3200	50	150	7500	17	1	5
98	H2	Col. Hosp. Regional	1350	8	18	144	8	2	20
99	H3	Col. Diaz Ordaz	1210	11	26	286	7	2	20
100	H3	Col. Universidad Sur	1450	10	24	240	7	2	20
101	E1	C. Universitario UAT	1100	500	1000	500000	45	1	30
102	H5	Fracc. Flamboyanes	3000	15	30	450	10	1	15
103	R1	R. Rancho La Quinta	1100	30	100	3000	9	1	20
104	E1	Zona Dorada 6	2300	25	80	2000	45	1	25
105	H3	Col. Universidad	1240	12	20	240	7	2	20
106	C3	Blvd. A. Lopez Mateos	1500	60	100	6000	57	1	15
107	C3	Zona Dorada 7	2300	20	30	600	57	1	15
108	H3	Col. Aeropuerto	1000	20	40	800	7	2	20
109	C3	Zona Dorada 1	4200	50	100	5000	38	1	20
110	E1	Club Golf Campestre	1100	300	900	270000	33	1	50
111	H6	Fracc. Contry Club	3500	15	25	375	10	1	25
112	C3	Zona Dorada 3	4500	35	100	3500	22	1	25
113	H5	Fracc. Chairel Seccion 33	3000	10	35	350	10	1	15
114	C3	Zona Dorada 4-A	3500	10	35	350	9	1	15
115	C3	Zona Dorada 4-B	3500	30	90	2700	13	1	10
116	E1	La Herradura	1245	30	100	3000	32	2	25
117	H4	Col. El Charro	1750	20	50	1000	9	1	15
118	H3	Fracc. El Ojital	1100	25	40	1000	7	2	15
119	H5	Fracc. AGSA	1200	20	40	800	10	1	1
120	H1	Col. Loma Alta	600	10	20	200	6	2	10
121	H2	Fracc. Diamante	600	5	15	75	8	1	1
122	H1	Col. San Pedro Carrillo Estrada	600	8	25	200	6	2	15
123	H1	Col. Nuevo Amanecer	500	8	15	120	6	2	15
124	E1	Zona Dorada 4-C	3500	15	30	450	10	1	25
125	C3	Zona Dorada 4-D	3500	15	30	450	17	1	10
126	H4	Zona Dorada 5	3000	20	50	1000	29	1	20
127	R1	Quinta Ursula	1650	20	50	1000	9	2	40
128	R1	Res. Villa San Pedro	1130	10	25	250	9	1	5
129	H4	Fracc. Villa San Pedro	1130	10	20	200	9	1	10
130	C2	Zona Dorada 5-A	3000	20	50	1000	57	1	15
131	H2	Fracc. Gema	950	8	16	128	8	2	15
132	H5	Col. Lomas del Chairel 1	2250	15	30	450	10	1	20
133	H5	Col. Lomas del Chairel 2	2000	15	30	450	10	1	20
134	E1	Col. Lomas del Chairel 3	1000	100	150	15000	45	1	20
135	H2	Fracc. Jesus E. Piña 1	900	10	30	300	8	2	20

Area Homo.	Clasif.	Descripcion Nombre	Valor Unitario 2019	Frente m	Prof. M	Area m ² Area m ² Area	Tipo de Const.	Edo. De Const.	Antig.
136	H3	Col.Gonzalo G. Ramirez	900	15	28	420	7	2	20
137	H2	Fracc. Jesus E. Piña 2	900	20	40	800	8	2	20
138	H2	Fracc. Jesus E. Piña 3	900	20	40	800	8	2	20
139	H2	Fracc. Jesus E. Piña 4	900	20	40	800	8	2	20
140	H3	Col. Unidad Modelo	900	8	25	200	7	2	20
141	H2	Fracc. Jesus E. Piña 5	900	9	16	144	8	2	20
142	H3	Col. Echeverria	750	7	21	147	7	2	20
143	H3	Ampl. Unidad Modelo 1	750	7	22	154	7	2	20
144	H2	Colinas de San Gerardo	850	4	12	48	8	1	2
145	H2	Fracc. Vista Bella	750	6	9	54	8	1	1
146	R1	Reserva Libramiento	400	8	15	120	7	2	5
147	R1	Reserva San Gerardo	400	8	15	120	7	2	5
148	E1	Panteon Jardin	700	250	400	100000	41	2	30
149	E1	Cementerio Tancol	600	100	100	10000	40	2	30
150	R1	Fracc. Puesta del Sol	700	10	35	350	7	2	5
151	E1	Col. Tancol 2	850	100	200	20000	46	1	10
152	R1	Reserva Libramiento 3	300	10	35	350	7	2	5
153	C2	Zona Dorada 5-B	3000	20	50	1000	17	1	5
154	H3	Col. Arenal 1	850	8	20	160	7	2	25
155	H3	Col. La Arboleda	850	10	25	250	7	2	25
156	H3	Col. Arenal 2	850	8	20	160	7	2	25
157	C2	Col. Arenal (Ave. Hidalgo)	2500	20	50	1000	29	1	25
158	H2	Unidad Infonavit	900	20	40	800	7	1	5
159	H4	Fracc. Tancol 33	1250	12	25	300	9	1	20
160	H3	Col. Las Violetas 1	660	8	20	160	6	2	20
161	H3	Col. Las Violetas 2	660	8	20	160	6	2	20
162	E1	Zona Militar	600	100	300	30000	61	1	25
163	H4	Col. Militar	900	10	15	150	9	1	25
164	R1	Res. Entrada Tancol	2000	150	200	30000	42	1	25
165	E1	Deportivo	700	100	350	35000	33	1	20
166	C2	Ave. R. de Champayan 1	750	40	80	3200	49	1	2
167	H2	Fracc. Los Encinos	850	8	18	144	8	2	20
168	H3	Col. México	850	16	32	512	7	2	25
169	H3	Col. San Antonio	750	15	30	450	7	2	20
170	R1	Ave. R. de Champayán 2	750	10	25	250	7	2	20
171	H2	Col. Insurgentes	750	5	17	85	8	2	20
172	H3	Col. Naranjal	600	15	30	450	7	2	20
173	H3	Col. Tancol	600	10	35	350	7	2	20
174	H3	Col. La Paz	600	10	30	300	7	2	20
175	E1	Estadio Tamaulipas	1750	75	100	7500	33	1	15
176	H4	Col. Estadio	1000	12	25	300	9	1	15
177	H2	Conj. Villa Verde	900	9	20	180	8	2	10
178	E1	CETA	550	100	250	25000	45	1	10
179	E1	Aeropuerto F. J. Mina	900	500	1000	500000	62	1	40
180	H3	Col. J. López Portillo	450	10	20	200	7	2	20

Area Hom.	Clasif.	Descripcion Nombre	Valor Unitario 2019	Frente m	Prof. M	Area m ² Area / m ² Area	Tipo de Const.	Edo. De Const.	Antig.
181	E1	Col. J. López Portillo 2	450	10	20	200	44	1	20
182	H3	Col. Revolución Verde	510	10	15	150	7	2	20
183	H3	Col. Unidad del Valle	510	10	30	300	7	2	20
184	H3	Col. Esfuerzo Obrero	550	8	20	160	7	2	20
185	E1	Col. Esfuerzo Obrero 2	550	150	150	22500	44	1	20
186	E1	Campo Fútbol	500	100	150	15000	32	1	20
187	H3	Col. Natividad G. Leal	450	9	16	144	7	2	20
188	E1	Col. Natividad G. Leal 2	450	80	80	6400	44	1	20
189	H2	Las Chacas-Cong. Monza	700	8	12	96	8	1	3
190	R1	Reserva Sagitario	550	50	100	5000	8	1	1
191	E3	Subestación	660	200	1000	200000	61	1	20
192	H3	Col. E. Cárdenas G.	565	10	40	400	7	2	20
193	H1	Col. Solidaridad 1	375	8	24	192	6	2	15
194	H1	Col. Solidaridad 2	375	8	24	192	6	2	15
195	E1	Equipamiento 1	375	40	110	4400	45	1	15
196	E1	Equipamiento 2	375	60	80	4800	45	1	15
197	H1	Col. Solidaridad 3	310	8	24	192	6	2	15
200	H3	Col. F. J. Mina	850	20	30	600	7	2	25
201	H3	Col. Nuevo Progreso	900	10	40	400	7	2	25
202	H3	Col. Laguna la Puerta	750	10	40	400	7	2	20
203	E3	Subestación C.F.E.	660	10	40	400	53	1	20
204	H3	Col. Laguna la Puerta 2	510	10	40	400	7	1	20
205	H3	Col. Villa Hermosa	650	20	40	800	7	2	20
206	H3	Col. Del Bosque	650	10	40	400	7	2	25
207	H3	Col. Las Americas	700	10	30	300	7	2	25
208	H3	CETIS	450	100	150	15000	45	1	25
209	E1	Col. 2 de Junio-Las Torres	600	80	80	6400	52	1	20
210	H3	Col. 2 de Junio	600	10	30	300	7	2	20
211	H1	Col. Nuevo Paraiso	600	8	25	200	6	2	20
212	E1	Campos Deportivos	550	50	100	5000	32	1	20
213	H3	Col. P. J. Méndez	600	12	25	30	7	2	20
214	H3	Col. P. J. Méndez 2	600	12	25	300	7	2	20
215	H3	Col. Carmen Romano	680	12	28	336	7	2	20
216	H3	Col. Chapultepec	680	8	25	200	7	2	20
217	H3	Magdaleno Aguilar	700	8	25	200	7	2	20
218	H3	Col. Roma	900	8	30	240	7	2	25
219	H3	Col. Las Torres	700	10	30	300	7	2	25
220	H3	Col. Niños Heroes	800	18	30	540	7	2	25
221	H3	Col. Las Torres	625	10	30	300	7	2	20
222	H3	Col. Niños Heroes 2	700	10	25	250	7	2	20
223	H3	Col. Ampl. Niños Heroes	700	12	22	264	7	2	20
224	H3	Col. Niños Heroes	510	8	25	200	7	2	20
225	H1	Fracc. J. Champayán	375	9	19	171	6	2	20
226	H1	Col. Mirador	373	8	20	160	6	2	20

Area Hom.	Clasif.	Descripcion Nombre	Valor Unitario 2019	Frente m	Prof. M	Area m ² Area m ² Area m ²	Tipo de Const.	Edo. De Const.	Antig.
227	H1	Col. San Francisco Javier	460	10	15	150	6	2	20
228	R1	Rva. San Francisco	300	8	20	160	6	2	20
229	E1	Campo Béisbol	300	100	150	15000	32	2	10
230	H1	Fracc. J. Champayán	310	8	20	160	6	2	15
231	H1	Col. Tierra Alta	250	8	20	160	6	2	15
232	E3	Planta Tierra Alta	250	200	200	40000	56	1	10
233	R1	Rva. Laguna	120	8	25	200	7	2	5
234	H1	Col. L.D. Colosio	225	10	20	200	6	2	5
235	E1	Col. Lomas de Rosales 2	2500	160	200	32000	45	1	20
236	H5	Lomas de Rosales	2490	20	30	600	10	1	20
237	H5	Fracc. Loma Bonita	2490	40	80	3200	9	1	5
238	H3	Col. G. Victoria	660	10	40	400	7	2	40
239	H3	Ampl. U. Modelo 2	700	7	22	154	7	2	20
240	H3	Astilleros De Marina	600	100	350	35000	57	2	30
241	R1	Avenida Universidad 3	1650	10	25	250	8	1	10
242	C2	Universidad - Agua Dulce	2985	10	35	350	13	1	10
243	R1	Ave. Universidad 2	2500	10	20	200	9	1	10
244	H2	Conj. Unidad El Zapotal	1500	8	12	96	8	1	1
245	E1	Feria L. Carpintero	600	100	200	20000	32	1	15
246	H4	Col. Tampico 3	1700	8	20	160	9	1	20
247	H3	Col. Morelos 2	905	20	50	1000	57	2	30
248	E1	Lag. Del Chairel	1100	50	150	7500	33	2	30
249	H3	Zona de Muelles	700	200	300	60000	61	2	40
250	H2	Conj. Hab. Sagrario I	800	4	15	60	8	1	1
251	H2	Conj. Hab. Sagrario II-III	800	4	15	60	8	1	1
252	C2	Ave. De Champayán 3	800	20	60	1200	53	1	3
253	C2	Prol. Francita 1	1350	100	150	15000	56	2	15
254						0			
255	H2	Conj. Hab. Esmeralda	800	8	12	96	8	1	1
256						0			
257						0			
258	H2	Fracc. Tercer Milenium Tanco	750	8	12	96	8	1	1
259	H2	Conj. Hab. Chairel - Tanco	750	4	16	64	8	1	1
260	H2	Conj. Alejandra	800	4	19	76	8	1	1
261	H3	Col. Miradores de la Presa	500	10	20	200	7	1	4
262	C3	Carr. Tampico-Manté	3000	100	200	20000	17	1	5
263	R1	Sistema Lagunario, Rio Tames	6	200	200	40000			
264	H3	Col. Nuevo Aeropuerto Sur	800	20	40	800	7	2	20

El valor del terreno de un inmueble se obtendrá mediante la multiplicación de la superficie por el valor unitario de terreno correspondiente al área homogénea en la que se ubique el inmueble.

El valor del terreno que resulte se demeritará o se incrementará de acuerdo a los factores y coeficientes correspondan.

CORREDORES DE VALOR

Valores unitarios por m2 para terrenos de los corredores de valor expresados en pesos:

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2019
001	DÍAZ MIRON ENTRE CRISTOBAL COLÓN Y BENITO JUÁREZ	13500
002	FRAY A DE OLMOS NTR E DÍAZ MIRON Y E. CARRANZA	13500
003	E. CARRANZA ENTRE CRISTOBAL COLÓN Y BENITO JUÁREZ	10000
004	FRAY A. DE OLMOS ENTRE E. CARRANZA Y ALTAMIRA	10000
005	BENITO JUÁREZ ENTRE F.I. MADERO Y E. CARRANZA	7000
006	FRAY A. DE OLMOS ENTRE F.I. MADERO Y DÍAZ MIRÓN	7000
007	CRISTÓBAL COLÓN ENTRE F.I. MADERO Y ALTAMIRA	10000
008	DÍAZ MIRÓN ENTRE BENITO JUÁREZ Y CALLE ADUANA	7000
009	ALTAMIRA ENTRE CRISTÓBAL COLÓN Y BENITO JUÁREZ	7000
010	BENITO JUÁREZ ENTRE E. CARRANZA Y ALTAMIRA	7000
011	CALLE ADUANA ENTRE H. CAÑONERO Y E. CARRANZA	7000
012	E. CARRANZA ENTRE BENITO JUÁREZ Y CALLE ADUANA	8000
013	F.I. MADERO ENTRE FRAY A. DE OLMOS Y CALLE ADUANA	7000
014	FRAY A. DE OLMOS ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGÓN	6000
015	CALLE ADUANA ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGÓN	5500
016	GRAL. C.L. DE LARA ENTRE DÍAZ MIRÓN Y ALTAMIRA	5500
017	CRISTÓBAL COLÓN ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGÓN	5500
018	DÍAZ MIRÓN ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C.L. DE LARA	6000
019	BENITO JUÁREZ ENTRE H. CAÑONERO Y F.I. MADERO	7000
020	DÍAS MIRÓN ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y CRISTÓBAL COLÓN	7000
021	H. CAÑONERO ENTRE BENITO JUÁREZ Y CALLE ADUANA	7000
022	F.I. MADERO ENTRE CRISTÓBAL COLÓN Y FRAY A. DE OLMOS	5500
023	H. CAÑONERO ENTRE CRISTÓBAL COLÓN Y BENITO JUÁREZ	5000
024	20 DE NOVIEMBRE ENTRE DÍAZ MIRÓN Y A. O. OBREGÓN	4500
025	E. CARRANZA ENTRE DÍAZ MIRÓN Y A. O. OBREGÓN	5000
026	CRISTÓBAL COLÓN ENTRE H. CAÑONERO Y F.I. MADERO	5000
027	CRISTÓBAL COLÓN ENTRE H. CAÑONERO Y H. NACAZARI	3000
028	PEDRO J. MÉNDEZ ENTRE CRISTÓBAL COLÓN Y CENTENARIO	4000
029	FRAY A. DE OLMOS ENTRE H. CAÑONERO Y PEDRO J. MÉNDEZ	4000
030	FRAY A. OLMOS ENTRE PEDRO J. MÉNDEZ Y H. NACAZARI	3000
031	BENITO JUÁREZ ENTRE H. CAÑONERO Y PEDRO J. MÉNDEZ	4000
032	BENITO JUÁREZ ENTRE H. DE NACAZARI Y PEDRO J. MÉNDEZ	3000
033	CENTENARIO ENTRE H. DE NACAZARI Y PEDRO J. MÉNDEZ	3000
034	CALLE ADUANA ENTRE H. NACAZARI Y H., CAÑONERO	4000
035	CALLE ADUANA ENTRE H. DE NACAZARI	3000
036	GRAL. C. L. DE LARA ENTRE H. NACAZARI Y F.I. MADERO	4000
037	H. CAÑONERO ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA	4000

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2019
038	H. DE NACUZARI ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C.L. DE LARA	3500
039	H. DE NACUZARI ENTRE BENITO JUÁREZ Y ADUANA	3000
040	H DE NACUZARI ENTRE DR. MATIENZO Y CALLE ADUANA	2500
041	A. OBREGÓN ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y CRISTÓBAL COLÓN	4000
042	AV. HIDALGO ENTRE JERÓNIMO GONZÁLEZ Y OLMO	3000
043	AV. HIDALGO ENTRE DR. GOCHICOA Y JERÓNIMO GONZÁLEZ	4000
044	AV. HIDALGO ENTRE OLMO Y EUCALIPTO	5500
045	AV. HIDALGO ENTRE EUCALIPTO Y OLIVO	6500
046	AV. HIDALGO ENTRE OLIVO Y GUAYALEJO	5500
047	AV. HIDALGO ENTRE GUAYALEJO Y AGUA DULCE	6500
048	AV. HIDALGO ENTRE AGUA DULCE Y LOMA BLANCA	7000
049	AV. HIDALGO ENTRE LOMA BLANCA Y MARQUÉZ DE GUADALUPE	6500
050	AV. HIDALGO ENTRE MARQUÉZ DE GUADALUPE Y BLVD. LOMA REAL	5000
051	PROL. AV. HIDALGO ENTRE BLVD. LOMA REAL Y PRIV. M. HIDALGO	4000
052	PROL. AV. HIDALGO ENTRE PRIV. M. HIDALGO Y CHIAPAS	3000
053	CARR. TAMPICO-MANTE ENTRE CHIAPAS Y DR. B. GROSSMAN	2500
054	BLVD. LÓPEZ MATEOS ENTRE FELIPE PESCADOR Y FAJA DE ORO	1310
055	BLVD. LÓPEZ MATEOS ENTRE FAJA DE ORO Y U. DE VERACRÚZ	1335
056	LÓPEZ MATEOS (AV. UNIV.) ENTRE U. DE VERACRÚZ Y U. DE WISCONSIN	1310
057	AV. UNIVERSIDAD ENTRE U. DE WISCONSIN Y U. BERLIN	2500
058	AV. UNIVERSIDAD ENTRE U. BERLIN Y MORONES PRIETO	2500
059	AV. UNIVERSIDAD ENTRE MORONES PRIETO Y GUZMÁN CORDOÑO	3500
060	AV. UNIVERSIDAD ENTRE GUZMÁN CORDOÑO Y AGUA DULCE	3000
061	AV. UNIVERSIDAD ENTRE AGUA DULCE Y FRANCITA	3500
062	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE FRANCITA Y PUEBLA	2665
063	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE PUEBLA Y EJÉRCITO MEXICANO	3000
064	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE EJÉRCITO MEXICANO Y DR. ANDRÉS GARCÍA	1745
065	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE DR. ANDRÉS GARCÍA Y SANTO DOMINGO	1600
066	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE SANTO DOMINGO Y GUADALUPE	1335
067	AV. AYUNTAMIENTO ENTRE GUADALUPE Y AV. HIDALGO	1335
068	ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE ARENAL Y ALLENDE	1335
069	ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE ALLENDE Y EJÉRCITO MEXICANO	2000
070	ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE EJÉRCITO MEXICANO Y AGUA DULCE	2000
071	BLVD. LÓPEZ MATEOS ENTRE 16 DE SEPTIEMBRE Y NAYARIT	1310
072	BLVD. LÓPEZ MATEOS ENTRE NAYARIT Y SANTO NIÑO	1000
073	BLVD. LÓPEZ MATEOS ENTRE SANTO NIÑO Y B. DOMÍNGUEZ	1310
074	LÓPEZ DE LARA ENTRE B. DOMÍNGUEZ Y V. CARRANZA	2000
075	AV. E. PORTES GIL ENTRE TAMAULIPAS Y B. DOMÍNGUEZ	1335
076	AV. E. PORTES GIL ENTRE B. DOMÍNGUEZ Y MORELOS	1310
077	BLVD. FIDEL VELÁZQUEZ ENTRE PROL. ADUANA Y LÓPEZ DE LARA	2000

081	AV. CUAUHTÉMOC ENTRE TEXAS Y PEDRO J. MÉNDEZ	1500
082	AV. CUAUHTÉMOC ENTRE PEDRO J. MÉNDEZ Y E. MEXICANO	2000

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2019
083	EJÉRCITO MEXICANO ENTRE AV. HIDALGO Y AYUNTAMIENTO	3500
084	EJÉRCITO MEXICANO ENTRE AYUNTAMIENTO Y CUAUHTÉMOC	4500
086	EJÉRCITO MEXICANO ENTRE CUAUHTÉMOC Y R. BUSTAMANTE	4510
087	AV. CHAIREL ENTRE OLMOS Y EUCALIPTO	2930
088	AV. CHAIREL ENTRE EUCALIPTO Y AZAHAR	3330
089	A. OBREGÓN ENTRE DR. ALARCÓN Y DR. GOCHICOA	3000
090	A. OBREGÓN ENTRE DR. ALARCÓN Y DR. CANSECO	3500
091	E. CARRANZA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ	3500
092	E. CARRANZA ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. CANSECO	3000
093	E. CARRANZA ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA	2000
094	DÍAZ MIRÓN ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ	4000
095	DÍAZ MIRÓN ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO	2500
096	DÍAZ MIRÓN ENTRE SDR. C. CANCESO Y DR. GOCHICOA	2000
097	F.I. MADERO ENTRE CRISTÓBAL COLÓN Y 20 DE NOVIEMBRE	3500
098	F.I. MADERO ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO	2000
099	H. CAÑONERO (20 DE NOV.) ENTRE 20 DE NOV. Y CRISTÓBAL COLÓN	2500
100	PEDRO J. MÉNDEZ ENTRE CRISTÓBAL COLÓN Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ	2000
101	LA PAZ ENTRE CRISTÓBAL COLÓN Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ	1335
102	20 DE NOVIEMBRE ENTRE DÍAZ MIRÓN Y F. I. MADERO	3000
103	SOR JUANA I. DE LA CRUZ ENTRE F.I. MADERO Y E. CARRANZA	2000
104	SOR JUANA I. DE LA CRUZ ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGÓN	2600
105	DR. A. MATIENZO ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGÓN	2000
106	DR. A. MATIENZO ENTRE E. CARRANZA Y F.I. MADERO	1750
107	DR. CANSECO ENTRE E. CARRANZA Y F.I. MADERO	1340
108	DR. CANSECO ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGÓN	1750
109	DR. ALARCÓN ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGÓN	1750
110	DR. ALARCÓN ENTRE E. CARRANZA Y F.I. MADERO	1250
111	DR. GOCHICOA ENTRE F.I. MADERO Y ALTAMIRA	1000
112	DR. GOCHICOA ALTAMIRA Y A. OBREGÓN	2000
113	A. OBREGÓN ENTRE ADUANA E ISAURO ALFARO	3500
114	ALTAMIRA ENTRE LÓPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO	4750
115	A. OBREGÓN ENTRE SAN MARTÍN Y AVE. MONTERREY	2000
116	ALTAMIRA ENTRE SAN MARTÍN Y H. CHAPULTEPEC	2000
117	E. CARRANZA ENTRE SAN MARTÍN Y SIMÓN BOLIVAR	2000
118	E. CARRANZA ENTRE LÓPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO	5000
119	DÍAZ MIRÓN ENTRE LÓPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO	4000
120	DÍAZ MIRÓN ENTRE SAN MARTÍN Y SIMÓN BOLIVAR	1750
121	DÍAZ MIRÓN ENTRE 2 DE ENERO E ITURBIDE	1250
122	E. CARRANZA ENTRE H. CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO	1500

123	F.I. MADERO ENTRE SAN MARTÍN Y H. CHAPULTEPEC	1500
124	F.I. MADERO ENTRE H. CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO	1000
125	C. SERDÁN ENTRE SAN MARTÍN Y H. CHAPULTEPEC	1000

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2019
126	LÓPEZ DE LARA ENTRE A. OBREGÓN Y V. CARRANZA	3250
127	C. DE LA CORTADURA ENTRE LÓPEZ MATEOS Y A. OBREGÓN	2000
128	ISAURO ALFARO ENTRE DÍAZ MIRÓN Y ALTAMIRA	4000
129	AQUILES SERDÁN ENTRE DÍAZ MIRÓN Y E. CARRANZA	2750
130	GRAL. SAN MARTÍN ENTRE DÍAZ MIRÓN Y CANAL DE LA CORTADURA	2500
131	AQUILES SERDÁN ENTRE H. CAÑONERO Y F.I. MADERO	1800
132	H. DE CHAPULTEPEC ENTRE C. SERDÁN Y F.I. MADERO	1000
133	2 DE ENERO ENTRE F.I. MADERO Y DÍAZ MIRÓN	1000
134	E. CARRANZA ENTRE ADUANA Y LÓPEZ DE LARA	5800
135	E. CARRANZA ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDÁN	4000
136	E. CARRANZA ENTRE A. SERDÁN Y SAN MARTÍN	3000
137	E. CARRANZA ENTRE SIMÓN BOLIVAR Y H. CHAPULTEPEC	2000
138	DÍAZ MIRÓN ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDÁN	3000
139	DÍAZ MIRÓN ENTRE A. SERDÁN Y GRAL. SAN MARTÍN	2250
140	F.I. MADERO ENTRE ADUANA Y LÓPEZ DE LARA	5750
141	F.I. MADERO ENTRE LÓPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO	3500
142	F.I. MADERO ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDÁN	2750
143	F.I. MADERO ENTRE A. SERDÁN Y GRAL. SAN MARTÍN	2000
144	ALTAMIRA ENTRE C. COLÓN Y 20 DE NOVIEMBRE	5750
145	ALTAMIRA ENTRE B. JUÁREZ Y ADUANA	5750
146	ALTAMIRA ENTRE ADUANA Y C. LÓPEZ DE LARA	5500
147	ALTAMIRA ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDÁN	4000
148	ALTAMIRA ENTRE A. SERDÁN Y GRAL. SAN MARTÍN	3000
149	ALTAMIRA ENTRE H. DE CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO	1750
150	GRAL. SAN MARTÍN ENTRE DÍAZ MIRÓN Y F.I. MADERO	2000
151	SIMÓN BOLIVAR ENTRE F.I. MADERO Y C. SERDÁN	1000
152	GRAL. SAN MARTÍN ENTRE F.I. MADERO Y H. NACOSARI	1250
153	A. SERDÁN ENTRE CARRANZA Y ALTAMIRA	3000
154	A. SERDÁN ENTRE DÍAZ MIRÓN Y F.I. MADERO	2500
155	A. SERDÁN ENTRE ALTAMIRA Y TAMAULIPAS	2500
156	ERAY A. DE OLMOS ENTRE F.I. MADERO Y H. CAÑONERO	5750
157	C. LÓPEZ DE LARA ENTRE DÍAZ MIRON Y F.I. MADERO	5000
158	C. LÓPEZ DE LARA ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGÓN	4750
159	ISAURO ALFARO ENTRE DÍAZ MIRÓN Y F.I. MADERO	3300
160	ISAURO ALFARO ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGÓN	3300
161	ISAURO ALFARO ENTRE A. OBREGÓN Y TAMAULIPAS	3000
162	TAMAULIPAS ENTRE C. LÓPEZ DE LARA Y A. SERDÁN	2500

163	A. SERDÁN ENTRE H. DE NACUZARI Y H. CAÑONERO	1500
164	ISAURO ALFARO ENTRE H. DE NACUZARI Y F.I.MADERO	2750
165	A. OBREGÓN ENTRE C. COLÓN Y BENITO JUÁREZ	4750
166	A. OBREGÓN ENTRE ADUANA Y BENITO JUÁREZ	4000
167	A. OBREGÓN ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. CANSECO	3750

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2019
168	ALTAMIRA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ	4750
169	ALTAMIRA ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO	4000
170	ALTAMIRA ENTRE DR. ALARACÓN Y DR. GOCHICOA	3000
171	ALTAMIRA ENTRE DR. CANSECO Y DR. ALARCÓN	3500
172	ALTAMIRA ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO	4000
173	BENITO JUÁREZ ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGÓN	5750
174	DÍAZ MIRÓN ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO	2000
175	F.I. MADERO ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO	1335
176	F.I. MADERO ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA	1000
177	ALVARO OBREGÓN ENTRE DR. GOCHICOA Y DR. JOAQUIN G. CASTILLO	2650
178	F.I. MADERO ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ	2000
179	ALVARO OBREGÓN ENTRE ISAURO ALFARO Y AQUILES SERDÁN	3000
180	ALVARO OBREGÓN ENTRE AQUILES SERDÁN Y GRAL. SAN MARTÍN	2500
181	DIAGONAL SUR NORTE ENTRE EJÉRCITO MEXICANO Y AGUA DULCE	2500
182	PROL. CALLE 10 ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y U. DE WISCONSIN	2500
183	DIAGONAL SUR NORTE ENTRE DR. MORONES PRIETO Y U. DE WISCONSIN	2500
184	DIAGONAL SUR NORTE ENTRE U. DE WISCONSIN Y FAJA DE ORO	2000
185	PROL. FAJA DE ORO ENTRE DIAGONAL SUR-NORTE Y AVE. HIDALGO	2000
186	AVE. VALLES ENTRE DIAGONAL SUR-NORTE Y AVE HIDALGO	2500
187	ALVARO OBREGÓN ENTRE EMILIO PORTES GIL Y AVE. MONTERREY	2000
188	CANAL CORTADURA ENTRE LÓPEZ MATEOS Y PORTES GIL	2000
189	AND. SUR CANAL DE LA CORTADURA DE LÓPEZ MATEOS A PORTES GIL	1500
190	AND. SUR CANAL DE LA CORTADURA ENTRE PORTES GIL Y AVE. MONTERREY	1250
191	AVE MONTERREY ENTRE TAMAULIPAS Y MELCHOR OCAMPO	1500
192	PASEO LOMAS DE ROSALES SUR ENTRE AVE. HIDALGO Y LOMA ENCANTADA	3500
193	PASEO LOMAS DE ROSALES SUR ENTRE LOMA ENCANTADA Y FAJA DE ORO	3000
194	PASEO LOMAS DE ROSALES NORTE ENTRE AVE. HIDALGO Y LOMA BONITA	3500
195	PASEO LOMAS DE ROSALES NORTE ENTRE LOMA BONITA Y FAJA DE ORO	3000
196	AGUA DULCE ENTRE AVE. HIDALGO Y TAMPICO	3000
197	AGUA DULCE ENTRE TAMPICO Y FAJA DE ORO	3000
198	AGUA DULCE ENTRE FAJA DE ORO Y AVE UNIVERSIDAD	3000
199	AGUA DULCE ENTRE AVE UNIVERSIDAD Y ROSALIO BUSTAMANTE	2100

Los valores unitarios por m2 para terrenos de los corredores de valor, se aplicarán sólo a los inmuebles que tengan frente a dichos corredores.

CONSTRUCCIONES

Valores unitarios por m2 de los diferentes Tipos de Construcción, expresado en pesos:

EDIFICACIONES DE MADERA		2019	
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2	
POPULAR	1	800	
ECONÓMICA	2	1350	
MEDIA	3	1600	
MEDIA BUENA	4	1250	
MUY BUENA	5	3000	
CASA HABITACIÓN			
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2	
POPULAR	6	2000	
ECONÓMICA	7	2800	
INTERÉS SOCIAL	8	3100	
CALIDAD MEDIA	9	4500	
BUENA CALIDAD	10	5800	
MUY BUENA CALIDAD	65	7000	
CALIDAD DE LUJO	11	9000	
COMERCIO			
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2	
ECONÓMICA	12	3200	
MEDIA	13	4200	
BUENA	14	6200	
MUY BUENA	15	7500	
TIENDAS DE AUTOSERVICIO			
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2	
ECONÓMICA	16	3200	
MEDIA	17	3800	
BUENA	18	4800	
MUY BUENA	19	7000	
TIENDAS DEPARTAMENTALES			
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2	
ECONÓMICA	20	n.a	
MEDIA	21	5000	
BUENA	22	7500	
MUY BUENA	23	9000	
CENTROS COMERCIALES			
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2	
ECONÓMICA	24	4000	
MEDIA	25	5000	
BUENA	26	7600	
MUY BUENA	27	9000	

ALOJAMIENTO/HOTELES		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2
ECONÓMICA	28	4000
MEDIA	29	6500
BUENA	30	9000
MUY BUENA	31	12000
DEPORTE Y RECREACIÓN		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2
ECONÓMICA	32	2500
MEDIA	33	4000
BUENA	34	5000
MUY BUENA	35	6500
OFICINAS		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2
ECONÓMICA	36	3300
MEDIA	37	4800
BUENA	38	6000
MUY BUENA	39	8000
SALUD		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2
ECONÓMICA	40	3800
MEDIA	41	5300
BUENA	42	6800
MUY BUENA	43	8500
EDUCACIÓN Y CULTURA		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2
ECONÓMICA	44	2500
MEDIA	45	4000
BUENA	46	5000
MUY BUENA	47	7000
ENTRETENIMIENTO		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2
ECONÓMICA	48	3000
MEDIA	49	4250
BUENA	50	5300
MUY BUENA	51	6000
ALMACENES Y ABASTOS		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2
ECONÓMICA	52	1800
MEDIA	53	2250
BUENA	54	3300
MUY BUENA	55	4500

INDUSTRIA		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2
ECONÓMICA	56	2250
MEDIA	57	3300
BUENA	58	4500
MUY BUENA	59	5500
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES		
CLASE	CÓDIGO	Valor unitario por m2
ECONÓMICA	60	3800
MEDIA	61	4975
BUENA	62	6000
MUY BUENA	63	7000
PROVISIONALES		
CLASE	CÓDIGO	
NO CLASIFICAN	64	0

Quando se conocen las características particulares de las construcciones, se emplean los valores unitarios según el tipo de construcción, que les corresponda, además de aplicar los incrementos por el número de niveles y/o la existencia de instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias y/o los deméritos por el estado de conservación, antigüedad y estado de terminación, según corresponda.

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

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

FACTORES Y COEFICIENTES DE DEMÉRITOS Y DE INCREMENTOS DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAM. PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019

1. INTRODUCCIÓN

El sistema de valuación catastral, que utiliza herramientas computacionales, está concebido para que los valores catastrales resultantes de su aplicación cumplan con los requisitos de que sean proporcionales con relación a la ubicación, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbanos disponibles, así como al tipo, calidad, antigüedad y estado de conservación de las construcciones y que sean equitativos valorizando de la misma manera a los inmuebles que tengan las mismas características y se encuentren en la misma situación, guardando una relación directa con los valores de mercado, sin superarlos nunca.

El complemento de las tablas de valores unitarios de suelo y de los diferentes tipos de construcciones, es este documento que trata de los factores y coeficientes.

2. DE LA VALUACIÓN DEL SUELO

La valuación catastral del suelo se efectuará con base en los valores unitarios por m², aprobados por el H. Congreso del Estado, en los términos de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, aplicando los deméritos e incrementos correspondientes.

2.1 DE LOS INCREMENTOS EN EL VALOR DEL SUELO

2.1.1. FACTOR POR POSICIÓN DEL SUELO DENTRO DE LA MANZANA

1. intermedio = 1.00
2. Esquinero, una sola esquina:
 - Uso Habitacional = 1.10, hasta los primeros 400 m²
 - Uso No Habitacional = 1.20, hasta los primeros 400 m²
3. Cabecero, dos esquinas:
 - Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 800 m²
 - Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 800 m²
4. Manzanero, tres esquinas:
 - Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 1200 m²
 - Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 1200 m²
5. Manzanero, cuatro o más esquinas:
 - Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 1600 m²
 - Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 1600 m²
6. Frentes no contiguos, predios con dos o más frentes, sin que conformen ninguna esquina:
 - Uso Habitacional = 1.10, hasta los primeros 800 m²
 - Uso No Habitacional = 1,20, hasta los primeros 800 m²

El único caso en que se demerita el suelo por su posición dentro de la manzana es el de los predios interiores o enclavados, entonces:

7. Predio Interior = 0.60

Para los efectos de la aplicación de los incrementos por Esquina, se entiende como:

USO HABITACIONAL, además de las casas habitación, a los siguientes usos:

Salud, Educación y Cultura, Deporte y Recreación y eventualmente usos agropecuarios dentro de las áreas urbanas y suburbanas.

USO NO HABITACIONAL, a los siguientes usos del suelo:

Comercial, Tiendas de Departamento, de Autoservicio, Centros Comerciales, Hoteles, Oficinas, Entretenimiento, Almacenamiento y Abasto, Industrial, Comunicaciones y Transportes.

2.2 DE LOS DEMÉRITOS EN EL VALOR DEL SUELO

2.2.1. FACTOR POR FRENTE

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

En donde:

F = Frente real de suelo y

f = Frente del lote base, cuando se haya determinado previamente dicha

dimensión.

El Factor máximo aplicable será de = 0.70

2.2.2. FACTOR POR PROFUNDIDAD

$$\text{Factor} = \sqrt{F/P \cdot R}$$

En donde:

F = Frente real de terreno

P = Profundidad real del terreno

R = Relación profundidad/frente del lote tipo

El Factor de demérito máximo aplicable por la relación frente-profundidad de terreno, será de 0.70

2.2.3. FACTOR POR IRREGULARIDAD

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

En donde:

Ar = Área regular de terreno

At = Área total de terreno

El máximo Factor aplicable será de 0.70

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

$$\text{Fórmula} = \sqrt{A/Ab}$$

En donde:

A = Superficie de terreno

Ab = Superficie del Lote-Tipo

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

Si el resultado es > 0.75 , pero ≤ 1.25 , entonces el Factor es de 1.00, por lo tanto no se demerita

Si el resultado es > 1.25 , pero < 2.0 , entonces el Factor es de 0.90

Si el resultado es > 2.0 , pero < 3.5 , entonces el Factor es de 0.80

Si el resultado es > 3.5 , entonces el Factor es de 0.70

2.2.5. FACTOR POR DESNIVEL

$$\text{Fórmula} = D/P$$

En donde:

D = Desnivel, en metros, entre el nivel del frente del predio y el del fondo del terreno, ya sea ascendente o descendente.

P = Profundidad del terreno, en metros.

Si el resultado es igual o menor a 0.10, entonces no se considera como desnivel y por lo tanto no se demerita

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

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

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

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

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

Por lo tanto el factor máximo aplicable es de 0.50

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

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

3. DE LA VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Para determinar el valor catastral de las construcciones asentadas en los predios se aplicará el Valor Unitario por m², aprobado para el Tipo de Construcción que le corresponda, multiplicado por el número de metros cuadrados construidos, con lo que se obtiene el valor total de la construcción.

Para efectos del cálculo de la superficie o área construida se tomarán en cuenta todas las superficies cubiertas, tales como cocheras, aleros y otros usos, aun cuando no cuenten con muros, sino sólo con estructura, pisos y techos.

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

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

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

3.1. DE LOS DEMÉRITOS EN EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

3.1.1. FACTOR DE DEMÉRITO POR ANTIGÜEDAD

$$FA = VuR/VT$$

En donde:

VuR = Vida útil remanente

VT = Vida útil total

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

VIDA ÚTIL TOTAL SEGÚN CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

Muy Buena = 100 años

Buena = 90 años

Media = 80 años

Económica = 70 años

Interés Social = 70 años

Popular = 60 años

3.1.2. FACTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

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

3.1.3. FACTOR POR ESTADO DE TERMINACIÓN DE OBRA

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

3.2 DE LOS INCREMENTOS EN EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

3.2.1. POR EL NÚMERO DE NIVELES O PISOS

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

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

3.2.2. POR INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

Son objetos de propiedad común, los siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



3458



TRANSITORIO ÚNICO.- El presente Decreto entrara en vigor el día 01 de enero del año 2019 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

**PROFRA. MA. MAGDALENA PERAZA GUERRA.
PRESIDENTA MUNICIPAL.**



**LIC. LAURA PATRICIA RAMIREZ VILLASA
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

