



Gobierno Municipal de  
**Matamoros**

RECIBIDO  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS  
OFICINA DE PARTES

10 SEP 2020

Enviado con  
I C D  
Acta de Cabildo  
Acta Catastro  
revisión de Valores

Hora: 17:32hr Anexos:

Recibe: Raúl García

H. Matamoros, Tam., a 10 de septiembre de 2020.

Oficio número 10092020/527.

**DIP. GERARDO PEÑA FLORES.  
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA  
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.  
VICTORIA, TAM.**

Con base en las atribuciones que a mi cargo confiere el artículo 55 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, comunico a esa Honorable Representación Popular que el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, en su Cuadragésima Sesión Extraordinaria, celebrada en esta fecha, con fundamento en los artículos 115 fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 133 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 49 fracción II del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y 1º fracciones I, II, X y XI, 5º fracciones I, II y VII, 10 fracción V, 15 fracciones I y VIII, 17 fracción VI, 18 fracciones I y III, 72, 73, 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, aprobó la ratificación de los valores unitarios de suelo y construcciones y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, aprobados por el Congreso del Estado mediante el Decreto LXIV-15, publicado en el Periódico Oficial Anexo al Número 153, el día jueves 19 de diciembre de 2019, para el ejercicio fiscal del año 2021.

En razón de lo anterior, le envío en archivo adjunto la iniciativa de decreto correspondiente, así como la copia certificada de la parte conducente del acta de la sesión del Ayuntamiento mencionada y el archivo digital en formato Word de la referida iniciativa, para estudio y aprobación, en su caso, por esa Honorable Asamblea Legislativa.

Al agradecer de antemano su atención, sólo me queda valerme de la oportunidad para expresar a usted la seguridad de mi distinguida consideración.

**ATENTAMENTE.**

**MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ.  
PRESIDENTE MUNICIPAL.**

**LIC. FEDERICO A. FERNÁNDEZ MORALES.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

c.c.p. Secretario General del Congreso.  
c.c.p. Archivo.





H. Matamoros, Tam., a 10 de septiembre de 2020.

## H. CONGRESO DEL ESTADO.

**MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL; MTRA. GLORIA EDITH SÁNCHEZ DELGADO, PRIMER SÍNDICO Y LIC. FEDERICO A. FERNÁNDEZ MORALES, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS**, en uso de las facultades que a nuestro cargo confieren los artículos 115 fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 fracción IV, 130 y 133 fracción III de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 3º, 4º, 49 fracción II, 53, 54, 55 fracción IV, 60 fracciones I y II segunda parte y 68 fracción V del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; y 32, 93 y demás relativos de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado de Tamaulipas, comparecemos ante esa Honorable Representación Popular a promover iniciativa de Decreto mediante el cual se ratifican los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, aprobados mediante el Decreto LXIV-15, publicado en el Periódico Oficial Anexo al Número 153, el día jueves 19 de diciembre de 2019, para el ejercicio fiscal del año 2021, al tenor de la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

De conformidad con lo previsto por las fracciones I y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados, estará investido de personalidad jurídica y manejará su patrimonio conforme a la ley, el cual será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa; asimismo, administrará libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

Al efecto el Ayuntamiento, en el ámbito de su competencia, propondrá las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

En ese sentido, el H. Congreso del Estado expidió mediante el Decreto LVII-472, de fecha 10 de octubre de 2001, la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, misma que de acuerdo a su artículo 1º tiene por objeto, entre otros: la integración, organización y funcionamiento del catastro inmobiliario del Estado y de cada Municipio; la determinación de las autoridades en materia catastral y las atribuciones y facultades de sus titulares para la aplicación de sus disposiciones; la formulación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para la autorización, revisión y aprobación por los Ayuntamientos y el Congreso del Estado, respectivamente; y la determinación de los valores catastrales de los inmuebles, con base en los procedimientos técnicos valuatorios y a los valores unitarios vigentes, los que servirán, entre otros, para calcular las contribuciones sobre la



población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, aprobados por el Congreso del Estado mediante el Decreto LXIV-15, publicado en el Periódico Oficial el día jueves 19 de diciembre de 2019, para el ejercicio fiscal del año 2021.

Acuerdo que fue aprobado por la mayoría de los integrantes del órgano de Gobierno Municipal que asistieron a la Cuadragésima Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, celebrada en esta fecha **ANEXO 2**.

En virtud de lo expuesto y fundado, nos permitimos someter a la consideración de ese Honorable Congreso del Estado de Tamaulipas, para su estudio y aprobación en su caso, la siguiente:

**INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE RATIFICAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, APROBADOS MEDIANTE EL DECRETO LXIV-15, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL ANEXO AL NÚMERO 153, EL DÍA JUEVES 19 DE DICIEMBRE DE 2019, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021.**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se ratifican los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, aprobados mediante el Decreto LXIV-15, publicado en el Periódico Oficial Anexo al Número 153, el día jueves 19 de diciembre de 2019, para el ejercicio fiscal del año 2021, los cuales se insertan a continuación:

**I. PREDIOS URBANOS**

**A) TERRENOS**

Tipo	Zona	Descripción / Ubicación	Valor por m2
1	Zona	18 de Octubre	\$ 440.00
2	Zona	1 de Mayo	220.00
3	Zona	14 de Febrero	220.00
4	Zona	20 de Noviembre	385.00
5	Zona	20 de Noviembre Sur	385.00
6	Zona	Abelardo de la Torre	220.00
7	Zona	Adolfo López Mateos	220.00
8	Zona	Aeropuerto	220.00
9	Zona	Águilas 2000	440.00
10	Zona	Álamos	220.00
11	Zona	Alberto Carrera Torres	220.00
12	Zona	Alianza	880.00
13	Zona	Amado Nervo	220.00



62	Zona	Control 3	440.00
63	Zona	Cuauhtémoc	330.00
64	Zona	Chapultepec	440.00
65	Zona	Chula Vista	220.00
66	Zona	Del Bosque	220.00
67	Zona	El Cambio	165.00
68	Zona	Del Carmen	660.00
69	Zona	Del Valle	330.00
70	Zona	Delicias	660.00
71	Zona	División del Norte	330.00
72	Zona	Doctores	330.00
73	Zona	Ebenezer	165.00
74	Zona	El Alto	220.00
75	Zona	El Porvenir	220.00
76	Zona	El Saucito	220.00
77	Zona	Emiliano Zapata	220.00
78	Zona	Enrique Cárdenas	385.00
79	Zona	Ernesto Elizondo	220.00
80	Zona	España	220.00
81	Zona	Esperanza	550.00
82	Zona	Esperanza y Reforma	220.00
83	Zona	Estero San Pablo	330.00
84	Zona	Euzkadi	880.00
85	Zona	Eva Samano	220.00
86	Zona	Expofiesta Norte	275.00
87	Zona	Expofiesta Oriente	275.00
88	Zona	Expofiesta Sur	275.00
89	Zona	Fovisste Lázaro Cárdenas	440.00
90	Zona	Fovisste Adolfo López Mateos	440.00
91	Zona	Fraccionamiento Acuario 2001	440.00
92	Zona	Fraccionamiento Amp. López Portillo	440.00
93	Zona	Fraccionamiento Amp. Puerto Rico	440.00
95	Zona	Fraccionamiento Amp. Villa Hermosa	275.00
96	Zona	Fraccionamiento Cananea	165.00
97	Zona	Fraccionamiento Ciudad Industrial	440.00
98	Zona	Fraccionamiento El Campanario	165.00
99	Zona	Fraccionamiento El Puente	440.00
100	Zona	Fraccionamiento Fuentes del Valle	440.00
101	Zona	Fraccionamiento Hacienda Praderas	440.00
102	Zona	Fraccionamiento Industrial del Norte	220.00
103	Zona	Fraccionamiento La Plaza	440.00
104	Zona	Fraccionamiento Las Águilas	440.00
105	Zona	Fraccionamiento Las Palmas	990.00
106	Zona	Fraccionamiento Lomas de San Juan	440.00
107	Zona	Fraccionamiento Los Ángeles	440.00
109	Zona	Fraccionamiento Los Fresnos	440.00
112	Zona	Fraccionamiento Moderno	880.00



161	Zona	Insurgentes	275.00
162	Zona	J.A.D.	275.00
163	Zona	Jardín	1,650.00
168	Zona	Jardines del Sur	220.00
169	Zona	José María Morelos	385.00
170	Zona	Juan C. Bonilla	220.00
171	Zona	La Amistad	220.00
172	Zona	La Azteca	275.00
173	Zona	Fraccionamiento La Encantada	880.00
343	Zona	La Encantada (colonia)	440.00
174	Zona	La India	220.00
175	Zona	La Joya	220.00
176	Zona	La Paz	220.00
177	Zona	La Villa	220.00
178	Zona	Las Américas	220.00
179	Zona	Las Brisas	220.00
180	Zona	Las Culturas	330.00
181	Zona	Las Cumbres	220.00
182	Zona	Las Flores	220.00
183	Zona	Las Fuentes	440.00
184	Zona	Las Granjas	440.00
185	Zona	Las Lomas	220.00
186	Zona	Las Mitras	220.00
187	Zona	Las Norias	275.00
188	Zona	Ejido Las Rusias	110.00
189	Zona	Las Torres (colonia)	220.00
190	Zona	Lauro Villar	440.00
191	Zona	Lázaro Cárdenas	220.00
192	Zona	Leyes de Colonos	220.00
193	Zona	Libertad	220.00
194	Zona	Libertad y Progreso	220.00
195	Zona	Libre Comercio	220.00
196	Zona	Lic. Marcelino Miranda	440.00
197	Zona	Loma Alta	165.00
198	Zona	Loma Bonita	220.00
199	Zona	López Portillo	440.00
200	Zona	Los Ángeles I	220.00
201	Zona	Los Arados	165.00
202	Zona	Los Ébanos (colonia)	220.00
203	Zona	Los Vergeles	275.00
204	Zona	Los Ébanos Infonavit I y II	440.00
205	Zona	Los Laureles	220.00
206	Zona	Los Pinos	330.00
207	Zona	Los Rosales	220.00
208	Zona	Los Sauces	550.00
209	Zona	Lucero	990.00
210	Zona	Lucio Blanco (colonia)	330.00



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



479	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Real	440.00
480	Zona	Fraccionamiento Hacienda las Misiones	440.00
481	Zona	Fraccionamiento Las Gaviotas	440.00
482	Zona	Jardines de San Felipe	440.00
484	Zona	Fraccionamiento Privada Magnolias	880.00
485	Zona	Fraccionamiento Residencial San Pedro	440.00
486	Zona	Fraccionamiento San Pedro	440.00
487	Zona	Química Fluor	275.00
489	Zona	La Herradura	220.00
490	Zona	Amp. Ricardo A. Basso	220.00
491	Zona	Fraccionamiento Brisas del Valle	440.00
492	Zona	Fraccionamiento Canadá	440.00
493	Zona	Fraccionamiento Habitacional Las Villas del Lago	440.00
494	Zona	Francisco Izaguirre	165.00
495	Zona	Fraccionamiento Palmas del Mar	440.00
496	Zona	Fraccionamiento Valle de la Palangana	440.00
497	Zona	Fraccionamiento Hacienda Bugambillas	440.00
498	Zona	Fraccionamiento Paseo del Nogalar	440.00
499	Zona	Villa del Jardín	220.00
737	Zona	Priv. Residencial Las Puertas	880.00
738	Zona	Jesús García Morillon	220.00
739	Zona	Fraccionamiento Santa Fe	440.00
740	Zona	Fraccionamiento Molinos del Rey	440.00
741	Zona	Fraccionamiento Obrero Fidel Velázquez I y II	220.00
742	Zona	Conjunto Habitacional Los Palmares	440.00
743	Zona	21 de Mayo	165.00
744	Zona	Fuerza y Unidad	165.00
745	Zona	José Casanova	165.00
746	Zona	Subdivisión Fraccionamiento San Pedro	440.00
747	Zona	Del Recuerdo	165.00
748	Zona	Jesús Vega Sánchez	220.00
749	Zona	Fraccionamiento Villas de Canta Mar	440.00
750	Zona	Residencial Jacarandas	440.00
751	Zona	Fraccionamiento Conjunto Carey	440.00
752	Zona	Parque Industrial Los Palmares	220.00
753	Zona	Fraccionamiento Hacienda Los Encinos	440.00
754	Zona	Fraccionamiento Hacienda Quinta Moros	440.00
755	Zona	Luz del Pedregal	220.00
756	Zona	Fraccionamiento Las Brisas (playa Bagdad)	440.00
757	Zona	Fraccionamiento Pueblitos	440.00
758	Zona	Fraccionamiento Palmares de las Brisas	440.00
759	Zona	Fraccionamiento Jardines de San Juan	440.00
760	Zona	Fraccionamiento Los Nogales	440.00
761	Zona	Fraccionamiento Las Brisas del Palmar	440.00
762	Zona	Fraccionamiento San Miguel	440.00
764	Zona	Fraccionamiento Residencial Portal de las Garzas	440.00
765	Zona	Central	220.00



816	Zona	Fraccionamiento Las Fincas	440.00
817	Zona	Del Niño	220.00
819	Zona	Las Palmitas	220.00
821	Zona	Fraccionamiento Los Esteros	440.00
825	Zona	El Roble	220.00
827	Zona	Villa Hermosa	275.00
828	Zona	Fraccionamiento Santa Rosa	440.00
830	Zona	Correcaminos	220.00
831	Zona	Fraccionamiento Arecas	440.00

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

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

### ZONA CENTRO

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

### CORREDORES DE VALOR DE PREDIOS URBANOS

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





730	De Av. Marte R. Gómez a Dren las Vacas	1,100.00
	<b>BLVD. MANUEL CAVAZOS LERMA</b>	
650	De Av. Virgilio Garza a Av. Plan de Ayutla	2,200.00
720	De Av. Plan de Ayutla a Calle 3 (Acera Norte)	2,200.00
742	De Av. Plan de Ayutla a Calle 3 (Acera Sur)	2,750.00
721	De Calle 3 a Av. Roberto Guerra	1,650.00
	<b>AV. ACCIÓN CIVICA</b>	
731	De Av. Roberto Guerra a Av. Canales	1,650.00
743	De Av. Canales a Av. Lauro Villar	2,200.00
744	De Av. Lauro Villar a Puente Internacional Ignacio Zaragoza	2,750.00
	<b>CALLE PRIMERA (ZONA CENTRO)</b>	
713	De Av. Las Rosas a Av. Constitución	2,200.00
714	De Av. Constitución a Calle Morelos	2,200.00
745	De Calle Morelos a Av. Lauro Villar	1,650.00
746	De Av. Lauro Villar a Av. Canales	1,760.00
641	De Av. Canales a Calle Luis Caballero	1,650.00
747	De Calle Luis Caballero a Av. Solernau	1,320.00
	<b>CALLE CUARTA (ZONA CENTRO)</b>	
642	De Av. Canales a Calle Rayón	1,100.00
643	De Calle Rayón a Calle Guerrero	1,320.00
748	De Calle Guerrero a Av. Constitución	1,650.00
	<b>CALLE QUINTA (ZONA CENTRO)</b>	
644	De Calle Carrera Torres a Calle Terán	1,100.00
645	De Calle Terán a Calle Rayón	1,320.00
646	De Calle Rayón a Calle Victoria	1,650.00
647	De Calle Victoria a Calle Morelos	2,200.00
648	De Calle Morelos a Calle González	6,050.00
649	De Calle González a Calle Abasolo	2,750.00
650	De Calle Abasolo a Calle Matamoros	2,200.00
651	De Calle Matamoros a Calle Bravo	2,200.00
652	De Calle Bravo a Calle Hidalgo	2,200.00
	<b>CALLE SEXTA (ZONA CENTRO)</b>	
653	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solernau	2,200.00
654	De Av. Solernau a Av. Diagonal Cuauhtémoc	2,200.00
655	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle Rayón	2,420.00
656	De Calle Rayón a Calle Independencia	2,200.00
749	De Calle Independencia a Calle Morelos	2,420.00
657	De Calle Morelos a Calle González	6,050.00
658	De Calle González a Calle Matamoros	3,850.00
659	De Calle Matamoros a Calle Hidalgo	2,200.00
	<b>CALLE SIETE (ZONA CENTRO)</b>	
660	De Av. Diagonal Cuauhtémoc a Calle Victoria	1,650.00
661	De Calle Victoria a Calle Guerrero	1,540.00
662	De Calle Guerrero a Calle Morelos	1,870.00
663	De Calle Morelos a Calle Matamoros	2,750.00
664	De Calle Matamoros a Calle Hidalgo	1,650.00



700	De Av. República de Cuba a Calle Gobernación.	1,100.00
701	De Calle Gobernación a Av. Efraín Ruiz.	1,320.00
	<b>AV. SOLIDARIDAD.</b>	
702	De Av. Pedro Cárdenas a Calle 3.	1,320.00
703	De Calle 3 a Av. Del Niño.	880.00
733	De Av. Del Niño a Calle Miguel Hidalgo.	880.00
	<b>AV. DEL NIÑO.</b>	
704	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Solidaridad.	1,320.00
705	De Av. Solidaridad a Calle Emiliano Zapata.	1,650.00
706	De Calle Emiliano Zapata a Av. Marte R. Gómez.	1,100.00
707	De Av. Marte R. Gómez a Av. Pedro Cárdenas.	825.00
734	De Av. Pedro Cárdenas a Av. 12 de Marzo.	550.00
	<b>AV. MARTE R. GOMEZ.</b>	
708	De Av. 12 de Marzo a Av. Pedro Cárdenas.	825.00
752	De Av. Pedro Cárdenas a Av. Del Niño.	1,100.00
753	De Av. del Niño a Oriente de misma Avenida.	550.00
	<b>AV. LONGORIA (FRACC. VICTORIA Y SECCION FIESTA).</b>	
716	De Av. Carlos Salazar a Av. Pedro Cárdenas.	1,980.00
754	De Av. Pedro Cárdenas a Calle Tres.	2,200.00
	<b>SENDERO NACIONAL</b>	
709	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo.	825.00
710	De Av. 12 de Marzo a Dren Principal (contiguo a Rastro Municipal).	1,320.00
725	De Dren Principal (contiguo a Rastro Municipal) a Av. Vamos Tamaulipas	550.00
755	Av. Vamos Tamaulipas a Av. Los Presidentes.	330.00
	<b>AV. CONSTITUYENTES.</b>	
726	De Av. 12 de Marzo a Sendero Nacional.	1,320.00
727	De Sendero Nacional a Vías del Ferrocarril.	770.00
	<b>LIBRAMIENTO EMILIO PORTES GIL.</b>	
736	De Carretera Federal Número 2 (a Reynosa) a Dren Principal.	77.00
756	De Dren Principal a Sendero Nacional.	110.00
757	De Sendero Nacional a Av. 12 de Marzo.	110.00
758	De Av. 12 de Marzo a Av. Pedro Cárdenas.	550.00
	<b>AV. JOSE ARRESE.</b>	
759	De Av. Canales a Av. División del Norte.	1,100.00
	<b>CALLE ROBERTO F. GARCIA.</b>	
760	De Av. División del Norte a Av. Canales.	1,650.00
	<b>BLVD. CASA BLANCA.</b>	
761	De Av. 12 de Marzo a Av. Constituyentes.	1,320.00
762	De Av. Constituyentes a Dren Principal.	990.00
	<b>CALLE LEYES REFORMA.</b>	
763	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. 12 de Marzo.	1,100.00
	<b>AV. REPUBLICA DE CUBA.</b>	
764	De Av. Ciudad de México a Calle Santos	1,430.00



	Solidaridad.	
	<b>CALLE MEXICALI.</b>	
785	De Av. Virgilio Garza a Av. Carlos Salazar.	1,210.00
	<b>CALLE DECLARACION DE PRINCIPIOS.</b>	
786	De Calle Josefa Ortiz de Domínguez a Calle Geranios.	550.00
	<b>CALLE REPUBLICA DE ARGENTINA.</b>	
787	De Av. Camino Real a Calle 20.	660.00
	<b>AV. LAS CULTURAS.</b>	
788	De Av. Lauro Villar a Calle Mixteca.	550.00
	<b>AV. CANTINFLAS.</b>	
789	De Av. Roberto Guerra a la Av. Las Culturas.	660.00
	<b>AV. PATRIOTISMO.</b>	
790	Av. Pedro Cárdenas a Calle Lemus.	880.00
	<b>AV. INTERNACIONAL (FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS).</b>	
791	De Av. División del Norte a Av. Arboledas.	1,100.00
	<b>AV. RIGO TOVAR.</b>	
729	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Sendero Nacional.	2,200.00
735	De Sendero Nacional a Calle 1 de Mayo.	550.00
	<b>AV. CALIXTO DE AYALA.</b>	
792	De Blvd. Manuel Cavazos Lerma a Av. Plan de Ayutla.	1,100.00
	<b>CARRETERA FEDERAL DOS (A REYNOSA).</b>	
793	De Calle 1 de Mayo a Libramiento Portes Gil.	220.00
	<b>AV. DE LA INDUSTRIA.</b>	
794	De Av. Rigo Tovar a Av. 12 de Marzo.	275.00
	<b>AV. NARANJO (FRACC. PASEO RESIDENCIAL Y COL. MARIANO M).</b>	
795	De Calle Mexicali a Av. Manuel Cavazos Lerma.	1,100.00
	<b>AV. PASEO LOS FRESNOS (FRACC. PASEO RESIDENCIAL).</b>	
796	De Av. Manuel Cavazos Lerma a Calle Paseo de los Olmos.	1,210.00
	<b>AV. DIEGO RIVERA (COL. LOMAS DE SAN JUAN).</b>	
797	De Av. Marte R. Gómez a Calle Benito Juárez.	880.00
	<b>AV. 12 DE MARZO</b>	
798	De Sendero Nacional a Av. Constituyentes comprende la acera oriente y poniente	1,100.00
	<b>AV. UNIONES</b>	
799	De Av. Rigo Tovar a calle Primera acera sur y de Calle Primera a Av. Constituyentes	1,100.00
	<b>AV. LOS PALMARES</b>	
800	De Av. 12 de Marzo a Limite de Fraccionamiento	1,320.00



24	Económica	1,500.00	Locales sencillos
<b>USO SOCIAL, DEPORTIVO, DE SERVICIO Y ASOCIADOS Y ASOCIACIONES PROFESIONALES</b>			
488	Terreno	200.00	
30	Construcción	2,000.00	

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

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

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

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

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

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

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

**MALO Y/O RUIOSO:** Es aquella en la cual la construcción, además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias. Ruinoso es aquella en la cual la construcción por su estado de conversión presenta un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad.

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

**II. PREDIOS SUBURBANOS**

USO	Descripción	Valor \$
9100	Valor Unitario para terrenos suburbanos	60.00 m2



**G) TERRENOS SALITROSOS:**

	0.60
--	------

**H) SITUACION JURIDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

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

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2021 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

**ATENTAMENTE**

**MTRO. MARIO ALBERTO LÓPEZ HERNÁNDEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. FEDERICO A. FERNÁNDEZ**  
**MORALES**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**MTRA. GLORIA EDITH SÁNCHEZ**  
**DELGADO**  
**PRIMER SÍNDICO**

HOJA DE FIRMAS DE LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE RATIFICAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, APROBADOS POR EL CONGRESO DEL ESTADO MEDIANTE EL DECRETO LXIV-15, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL ANEXO AL NÚMERO 153, EL DÍA JUEVES 19 DE DICIEMBRE DE 2019, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021.