

01174

Heroica Ciudad y Puerto de Tampico, Tam. 04 de septiembre de 2020.

**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 60, celebrada el día 31 de Agosto de 2020, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15 fracciones, VIII, IX y X, 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tuvo a bien aprobar la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones y coeficientes de incremento y de mérito que determina el valor catastral de predios urbanos, suburbanos y rústicos para el año 2021, sin modificación alguna.

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:

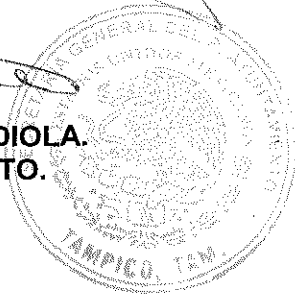
- 1.- Iniciativa de Decreto
- 2.- Certificación del punto número IV del Orden del Día, de la Sesión Ordinaria de Cabildo Número 60, celebrada el 31 de Agosto de 2020, mediante la cual se aprobó la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, así como Coeficientes de Incremento y Demérito para el Ejercicio Fiscal 2021.
- 3.- CD que contiene la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, así como Coeficientes de Incremento y Demérito para el Ejercicio Fiscal 2021.

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

**LIC. JESUS ANTONIO NADER NASRA LAH.  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
TAMPICO, TAM.**



*Arturo Bazaldúa Guardiola*  
**LIC. ARTURO BAZALDUA GUARDIOLA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**



01175

Heroica Ciudad y Puerto de Tampico, Tam. 04 de septiembre de 2020.

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

LIC. JESUS ANTONIO NADER NASRALLAH, Presidente 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 60, punto número IV, celebrada el día 31 de Agosto de 2020, el Cabildo Municipal tuvo a bien aprobar por unanimidad de votos, la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y Coeficientes de Incremento y de Mérito que determina el valor catastral de predios urbanos, suburbanos y rústicos vigente para el año 2021, sin modificación alguna.

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, el C. Presidente Municipal, Lic. Jesús Antonio Nader Nasrallah 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 2021, 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:



## TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

### Áreas Homogéneas Valores Unitarios de Terrenos

| Area Homogenea | Clasificación | Descripción Nombre  | Valor Unitario 2021 | Frente m. | Prof. m | Área m <sup>2</sup> | Tipo de const | Edo. De const | Antig. |
|----------------|---------------|---------------------|---------------------|-----------|---------|---------------------|---------------|---------------|--------|
| 1              | C3            | Zona Centro 1       | 8,000               | 10        | 40      | 400                 | 13            | 2             | 60     |
| 2              | H4            | Zona Centro 2       | 2,500               | 10        | 40      | 400                 | 9             | 2             | 60     |
| 3              | H3            | Col. Cascajal 1     | 800                 | 10        | 15      | 150                 | 7             | 2             | 60     |
| 4              | C2            | Zona Centra 3       | 2,500               | 10        | 40      | 400                 | 12            | 2             | 60     |
| 5              | H4            | Zona Centro 4       | 1,245               | 10        | 40      | 400                 | 9             | 2             | 60     |
| 6              | H3            | Casa Blanca         | 750                 | 10        | 20      | 200                 | 7             | 2             | 60     |
| 7              | 12            | Isleta Pérez        | 500                 | 20        | 48      | 960                 | 56            | 3             | 60     |
| 8              | 13            | Astilleros          | 565                 | 8         | 20      | 160                 | 57            | 2             | 60     |
| 9              | H3            | Col. G. Victoria    | 700                 | 10        | 40      | 400                 | 7             | 2             | 40     |
| 10             | H2            | Col. G. Victoria 2  | 600                 | 10        | 30      | 300                 | 56            | 2             | 40     |
| 11             | H3            | Col. Tamaulipas     | 800                 | 10        | 40      | 400                 | 7             | 2             | 40     |
| 12             | H3            | Col. G. Mainero     | 800                 | 10        | 30      | 300                 | 7             | 2             | 40     |
| 13             | C2            | Macalito            | 2,500               | 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       | 1,600               | 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. V Guerrero     | 250                 | 10        | 15      | 150                 | 7             | 2             | 30     |
| 22             | H3            | Amp. V. 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 Municipal | 2,300               | 10        | 30      | 300                 | 33            | 2             | 30     |
| 26             | H4            | Col. Campbell       | 1,600               | 10        | 30      | 300                 | 9             | 2             | 50     |
| 27             | H4            | Col. Angela Peralta | 1,500               | 10        | 30      | 300                 | 9             | 2             | 50     |
| 28             | H1            | Col. Pescadores     | 340                 | 10        | 20      | 200                 | 6             | 2             | 20     |



| 29             | EI            | Cementerios           | 1,500               | 10        | 25      | 250                 | 40            | 2             | 60     |
|----------------|---------------|-----------------------|---------------------|-----------|---------|---------------------|---------------|---------------|--------|
| 30             | H4            | Col. Altavista        | 2,260               | 15        | 30      | 450                 | 9             | 1             | 60     |
| 31             | E3            | Col. Altavista 2      | 2,000               | 100       | 100     | 10000               | 9             | 2             | 50     |
| 32             | HI            | Col. Chairel          | 550                 | 15        | 25      | 375                 | 6             | 2             | 50     |
| 33             | H5            | Col. El Águila        | 2,825               | 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           | 2,825               | 15        | 30      | 450                 | 10            | 1             | 40     |
| 36             | H5            | Col. Sierra Morena    | 2,940               | 12        | 25      | 300                 | 10            | 1             | 40     |
| 37             | H5            | Col. Monte Alegre     | 2,825               | 18        | 30      | 540                 | 10            | 1             | 40     |
| 38             | H3            | Col. F. 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        | 1,000               | 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     |
| Area Homogenea | Clasificacion | Descripción Nombre    | Valor Unitario 2021 | Frente m. | Prof. m | Área m <sup>2</sup> | Tipo de const | Edo. De const | Antig. |
| 44             | H3            | Col Bella Vista       | 900                 | 8         | 30      | 240                 | 7             | 2             | 35     |
| 45             | H3            | Col. Trueba           | 1,000               | 12        | 27      | 324                 | 7             | 2             | 45     |
| 46             | H3            | Col. Martock          | 1,200               | 15        | 20      | 300                 | 7             | 2             | 45     |
| 47             | H3            | Col. B. Juárez        | 800                 | 12        | 30      | 360                 | 7             | 2             | 40     |
| 48             | H3            | Col Vergel            | 1,200               | 10        | 32      | 320                 | 7             | 2             | 40     |
| 49             | H3            | Fracc. Primavera      | 1,245               | 10        | 16      | 160                 | 7             | 2             | 35     |
| 50             | H3            | Frac. Lag. Carpintero | 900                 | 10        | 25      | 250                 | 7             | 2             | 40     |
| 51             | H3            | Col. Hidalgo          | 800                 | 10        | 20      | 200                 | 7             | 2             | 40     |
| 52             | H3            | Col. Primavera        | 1,250               | 15        | 30      | 450                 | 7             | 2             | 40     |
| 53             | H3            | Col. Otomí            | 900                 | 12        | 20      | 240                 | 7             | 2             | 40     |
| 54             | H3            | Col. Aurora           | 1,500               | 12        | 25      | 300                 | 7             | 2             | 45     |
| 55             | H4            | Col. Smith 1          | 1,800               | 15        | 35      | 525                 | 9             | 1             | 45     |
| 56             | H3            | Col. Smith 2          | 1,800               | 9         | 25      | 225                 | 7             | 2             | 40     |
| 57             | H3            | Col. Vergel 2         | 1,250               | 10        | 30      | 300                 | 7             | 2             | 40     |
| 58             | H3            | Col. Primavera        | 1,350               | 9         | 30      | 270                 | 7             | 2             | 40     |
| 59             | H3            | Col. Lauro Aguirre    | 1,350               | 10        | 18      | 180                 | 7             | 2             | 45     |
| 60             | C3            | Av. Ejército 2        | 3,000               | 25        | 75      | 1875                | 38            | 1             | 20     |
| 61             | R1            | Av. Ejército 3        | 1,500               | 25        | 75      | 1875                | 44            | 2             | 30     |
| 62             | H3            | Col. Allende          | 900                 | 8         | 16      | 128                 | 7             | 2             | 40     |
| 63             | E1            | Col. Allende 2        | 2,500               | 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          | 2,260               | 15        | 40      | 600                 | 9             | 1             | 40     |
|----------------|---------------|-------------------------|---------------------|-----------|---------|---------------------|---------------|---------------|--------|
| 68             | H4            | Col. Minerva            | 2,150               | 10        | 30      | 300                 | 9             | 1             | 35     |
| 69             | H4            | Col. La Florida         | 2,500               | 12        | 25      | 300                 | 9             | 1             | 25     |
| 70             | H4            | Col. Petrolera          | 2,490               | 20        | 35      | 700                 | 9             | 1             | 35     |
| 71             | H2            | Col. Vista. Hermosa     | 1,250               | 8         | 24      | 192                 | 8             | 1             | 20     |
| 72             | C3            | Ave. Ayuntamiento       | 3,250               | 10        | 20      | 200                 | 25            | 1             | 20     |
| 73             | H2            | Col. Tampico            | 1,650               | 10        | 20      | 200                 | 8             | 1             | 20     |
| 74             | E1            | Ave. Ejército 1         | 2,750               | 40        | 80      | 3200                | 9             | 1             | 20     |
| 75             | H4            | DIF                     | 1,650               | 20        | 50      | 1000                | 9             | 1             | 20     |
| 76             | E1            | Hospitales              | 2,000               | 30        | 60      | 1800                | 41            | 1             | 30     |
| 77             | C3            | Ave. Ejercito 4         | 3,600               | 80        | 200     | 16000               | 18            | 1             | 5      |
| 78             | E1            | Col. Petrolera 2        | 2,250               | 130       | 190     | 24700               | 33            | 1             | 25     |
| 79             | 12            | Diagonal Nte-Sur 1      | 1,350               | 100       | 150     | 15000               | 56            | 2             | 20     |
| 80             | R1            | R. Col. Tampico 4       | 1,400               | 20        | 50      | 1000                | 9             | 1             | 10     |
| 81             | H4            | Prol. Francita 2        | 1,650               | 30        | 60      | 1800                | 9             | 2             | 5      |
| 82             | H4            | Fracc. Colinas          | 1,650               | 10        | 20      | 200                 | 9             | 1             | 5      |
| 83             | H2            | Fracc. Universidad      | 1,450               | 7         | 10      | 70                  | 8             | 2             | 20     |
| 84             | H4            | Col. Los Pinos          | 1,500               | 10        | 30      | 300                 | 9             | 1             | 25     |
| 85             | H3            | Col. Los Pinos 2        | 1,450               | 10        | 30      | 300                 | 7             | 2             | 25     |
| 86             | C3            | Zona Dorada 2           | 3,500               | 20        | 60      | 1200                | 17            | 1             | 25     |
| Area Homogenea | Clasificación | Descripción Nombre      | Valor Unitario 2021 | Frente m. | Prof. m | Área m <sup>2</sup> | Tipo de const | Edo. De const | Antig. |
| 87             | H6            | Fracc. Vista Hermosa    | 3,200               | 17        | 40      | 680                 | 10            | 1             | 15     |
| 88             | H5            | Col Lomas de Resales    | 2,660               | 10        | 35      | 350                 | 10            | 1             | 20     |
| 89             | H4            | Col. Linda Vista        | 1,650               | 10        | 20      | 200                 | 9             | 1             | 15     |
| 90             | C3            | Ave. Universidad 1      | 3,500               | 50        | 150     | 7500                | 18            | 1             | 15     |
| 91             | C3            | Zona Dorada 3           | 5,500               | 20        | 60      | 1200                | 27            | 1             | 8      |
| 92             | E1            | Fracc. Vista Hermosa 2  | 2,500               | 75        | 90      | 6750                | 41            | 1             | 15     |
| 93             | R1            | R. Lindavista           | 1,200               | 8         | 24      | 192                 | 9             | 1             | 5      |
| 94             | E1            | Ave. Universidad 2      | 2,500               | 25        | 75      | 1875                | 45            | 1             | 20     |
| 95             | H5            | Col. Lomas de la Aurora | 2,940               | 15        | 30      | 450                 | 10            | 1             | 15     |
| 96             | H6            | Fracc. Las Villas       | 3,940               | 18        | 30      | 540                 | 11            | 1             | 10     |
| 97             | C3            | Zona Dorada 4           | 3,200               | 50        | 150     | 7500                | 17            | 1             | 5      |
| 98             | H2            | Col. Hosp. Regional     | 1,350               | 8         | 18      | 144                 | 8             | 2             | 20     |
| 99             | H3            | Col. Díaz Ordaz         | 1,210               | 11        | 26      | 286                 | 7             | 2             | 20     |
| 100            | H3            | Col. Universidad Sur    | 1,450               | 10        | 24      | 240                 | 7             | 2             | 20     |
| 101            | E1            | C. Universitario UAT    | 1,100               | 500       | 1000    | 500000              | 45            | 1             | 30     |
| 102            | H5            | Fracc. Flamboyanes      | 3,000               | 15        | 30      | 450                 | 10            | 1             | 15     |
| 103            | R1            | R. Rancho La Quinta     | 1,100               | 30        | 100     | 3000                | 9             | 1             | 20     |
| 104            | E1            | Zona Dorada 6           | 2,300               | 25        | 80      | 2000                | 45            | 1             | 25     |



| 105            | H3            | Col. Universidad          | 1,240               | 12        | 20      | 240     | 7             | 2             | 20     |
|----------------|---------------|---------------------------|---------------------|-----------|---------|---------|---------------|---------------|--------|
| 106            | C3            | Blvd. A. López Mateos     | 1,500               | 60        | 100     | 6000    | 57            | 1             | 15     |
| 107            | C3            | Zona Dorada 7             | 2,300               | 20        | 30      | 600     | 57            | 1             | 15     |
| 108            | H3            | Col. Aeropuerto           | 1,000               | 20        | 40      | 800     | 7             | 2             | 20     |
| 109            | C3            | Zona Dorada 1             | 4,200               | 50        | 100     | 5000    | 38            | 1             | 20     |
| 110            | E1            | Club Golf Campestre       | 1,100               | 300       | 900     | 270000  | 33            | 1             | 50     |
| 111            | H6            | Fracc. Country Club       | 3,500               | 15        | 25      | 375     | 10            | 1             | 25     |
| 112            | C3            | Zona Dorada 3             | 4,500               | 35        | 100     | 3500    | 22            | 1             | 25     |
| 113            | H5            | Fracc. Chairel Sección 33 | 3,000               | 10        | 35      | 350     | 10            | 1             | 15     |
| 114            | C3            | Zona Dorada 4-A           | 3,500               | 10        | 35      | 350     | 9             | 1             | 15     |
| 115            | C3            | Zona Dorada 4-B           | 3,500               | 30        | 90      | 2700    | 13            | 1             | 10     |
| 116            | E1            | La Herradura              | 1,245               | 30        | 100     | 3000    | 32            | 2             | 25     |
| 117            | H4            | Col. El Charro            | 1,750               | 20        | 50      | 1000    | 9             | 1             | 15     |
| 118            | H3            | Fracc. El Ojital          | 1,100               | 25        | 40      | 1000    | 7             | 2             | 15     |
| 119            | H5            | Fracc. AGSA               | 1,200               | 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            | 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           | 3,500               | 15        | 30      | 450     | 10            | 1             | 25     |
| 125            | C3            | Zona Dorada 4-D           | 3,500               | 15        | 30      | 450     | 17            | 1             | 10     |
| 126            | H4            | Zona Dorada 5             | 3,000               | 20        | 50      | 1000    | 29            | 1             | 20     |
| 127            | R1            | Quinta Ursula             | 1,650               | 20        | 50      | 1000    | 9             | 2             | 40     |
| 128            | R1            | Res. Villa San Pedro      | 1,130               | 10        | 25      | 250     | 9             | 1             | 5      |
| 129            | H4            | Fracc. Villa San Pedro    | 1,130               | 10        | 20      | 200     | 9             | 1             | 10     |
| Area Homogenea | Clasificación | Descripción Nombre        | Valor Unitario 2021 | Frente m. | Prof. m | Area m² | Tipo de const | Edo. De const | Antig. |
| 130            | C2            | Zona Dorada 5-A           | 3,000               | 20        | 50      | 1000    | 57            | 1             | 15     |
| 131            | H2            | Fracc. Gema               | 950                 | 8         | 16      | 128     | 8             | 2             | 15     |
| 132            | H5            | Col. Lomas del Chairel 1  | 2,250               | 15        | 30      | 450     | 10            | 1             | 20     |
| 133            | H5            | Col. Lomas del Chairel 2  | 2,000               | 15        | 30      | 450     | 10            | 1             | 20     |
| 134            | E1            | Col. Lomas del Chairel 3  | 1,000               | 100       | 150     | 15000   | 45            | 1             | 20     |
| 135            | H2            | Fracc. Jesús E. Piña 1    | 900                 | 10        | 30      | 300     | 8             | 2             | 20     |
| 136            | H3            | Col. Gonzalo G. Ramírez   | 900                 | 15        | 28      | 420     | 7             | 2             | 20     |
| 137            | H2            | Fracc Jesús E. Piña 2     | 900                 | 20        | 40      | 800     | 8             | 2             | 20     |
| 138            | H2            | Fracc. Jesús E. Piña 3    | 900                 | 20        | 40      | 800     | 8             | 2             | 20     |
| 139            | H2            | Fracc. Jesús 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. Jesús E. Piña 5    | 900                 | 9         | 16      | 144     | 8             | 2             | 20     |
| 142            | H3            | Col. Echeverría           | 750                 | 7         | 21      | 147     | 7             | 2             | 20     |



| 143            | H3            | Ampl. Unidad Modelo 1      | 750                 | 7         | 22      | 154                 | 7             | 2             | 20     |
|----------------|---------------|----------------------------|---------------------|-----------|---------|---------------------|---------------|---------------|--------|
| 144            | H2            | Colinas San Gerardo        | 850                 | 4         | 12      | 48                  | 8             | 1             | 2      |
| 145            | H2            | Fracc. Vista Bella         | 750                 | 6         | 9       | 54                  | 8             | 1             | 1      |
| 146            | H4            | Fracc. Villas Laguna       | 1200                | 8         | 15      | 167                 | 9             | 1             | 13     |
| 147            | R1            | Reserva San Gerardo        | 400                 | 8         | 15      | 120                 | 7             | 2             | 5      |
| 148            | E1            | Panteón Jardín             | 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            | 3,000               | 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) | 2,500               | 20        | 50      | 1000                | 29            | 1             | 25     |
| 158            | H2            | Unidad Infonavit           | 900                 | 20        | 40      | 800                 | 7             | 1             | 5      |
| 159            | H4            | Fracc. Tancol 33           | 1,250               | 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        | 2,000               | 150       | 200     | 30000               | 12            | 1             | 25     |
| 165            | E1            | Deportivo                  | 700                 | 100       | 350     | 35000               | 33            | 1             | 20     |
| 166            | C2            | Ave. R. de Champayán 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. Naranja               | 600                 | 15        | 30      | 450                 | 7             | 2             | 20     |
| Area Homogenea | Clasificación | Descripción Nombre         | Valor Unitario 2021 | Frente m. | Prof. m | Área m <sup>2</sup> | Tipo de const | Edo. De const | Antig. |
| 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         | 1,750               | 75        | 100     | 7500                | 33            | 1             | 15     |
| 176            | H4            | Col. Estadio               | 1,000               | 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     |



| 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 Américas                            | 700                 | 10        | 30      | 300     | 7             | 2             | 25     |
| 208            | E1            | 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 Paraíso                           | 600                 | 8         | 25      | 200     | 6             | 2             | 20     |
| 212            | H4            | Fracc. Jardines del Valle<br>Resid. Bancario | 1200                | 9         | 15      | 236     | 9             | 1             | 14     |
| 213            | H3            | Col. P. J. Méndez                            | 600                 | 12        | 25      | 300     | 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     |
| Area Homogenea | Clasificación | Descripción Nombre                           | Valor Unitario 2021 | Frente m. | Prof. m | Área m² | Tipo de const | Edo. De const | Antig. |
| 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 Héroes             | 800   | 18  | 30  | 540   | 7  | 2 | 25 |
| 221 | H3 | Col. Las Torres               | 625   | 10  | 30  | 300   | 7  | 2 | 20 |
| 222 | H3 | Col. Niños Héroes 2           | 700   | 10  | 25  | 250   | 7  | 2 | 20 |
| 223 | H3 | Col. Amp. Niños Héroes        | 700   | 12  | 22  | 264   | 7  | 2 | 20 |
| 224 | H3 | Col. Niños Héroes             | 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 |
| 227 | H1 | Col. San Francisco            | 460   | 10  | 15  | 150   | 6  | 2 | 20 |
| 228 | H4 | Residencial Los Portales      | 1200  | 6   | 14  | 109   | 9  | 1 | 13 |
| 229 | H4 | Residencial La Floresta II    | 1500  | 6   | 16  | 96    | 9  | 1 | 9  |
| 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       | 2,500 | 160 | 200 | 32000 | 45 | 1 | 20 |
| 236 | H5 | Lomas de Resales              | 2,490 | 20  | 30  | 600   | 10 | 1 | 20 |
| 237 | H5 | Fracc. Loma Bonita            | 2,490 | 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 | 13 | Astilleros de Marina          | 600   | 100 | 350 | 35000 | 57 | 2 | 30 |
| 241 | R1 | Ave. Universidad 3            | 1,650 | 10  | 25  | 250   | 8  | 1 | 10 |
| 242 | C2 | Universidad-Agua Dulce        | 2,985 | 10  | 35  | 350   | 13 | 1 | 10 |
| 243 | R1 | Ave. Universidad 2            | 2,500 | 10  | 20  | 200   | 9  | 1 | 10 |
| 244 | H2 | Conj. Unidad El Zapotal       | 1,500 | 8   | 12  | 96    | 8  | 1 | 1  |
| 245 | E1 | Feria L. Carpintero           | 600   | 100 | 200 | 20000 | 32 | 1 | 15 |
| 246 | H4 | Col. Tampico 3                | 1,700 | 8   | 20  | 160   | 9  | 1 | 20 |
| 247 | 13 | Col. Morelos 2                | 905   | 20  | 50  | 1000  | 57 | 2 | 30 |
| 248 | E1 | Lag. Del Cairel               | 1,100 | 50  | 150 | 7500  | 33 | 2 | 30 |
| 249 | 13 | Zona de Muelles               | 700   | 200 | 300 | 60000 | 61 | 2 | 40 |
| 250 | H2 | Conj. Hab. Sagitario I        | 800   | 4   | 15  | 60    | 8  | 1 | 1  |
| 251 | H2 | Conj. Hab. Sagitario 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              | 1,350 | 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 Tancol | 750   | 8   | 12  | 96    | 8  | 1 | 1  |
| 259 | H2 | Conj. Hab. Chairel-Tancol     | 750   | 4   | 16  | 64    | 8  | 1 | 1  |



| Area Homogenea | Clasificacion | Descripción Nombre            | Valor Unitario 2021 | Frente m. | Prof. m | Área m <sup>2</sup> | Tipo de const | Edo. De const | Antig. |
|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------|-----------|---------|---------------------|---------------|---------------|--------|
| 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-Mante           | 3,000               | 100       | 200     | 20000               | 17            | 1             | 5      |
| 263            | R1            | Sistema lagunario, Río Tamesí | 6                   | 200       | 200     | 40000               |               |               |        |
| 264            | H3            | Col. Nuevo Aeropuerto Sur     | 800                 | 20        | 40      | 800                 | 7             | 2             | 20     |

**VALORES UNITARIOS POR M<sup>2</sup> PARA TERRENOS DE LOS CORREDORES DE VALOR, EXPRESADOS EN PESOS:**

| CLAVE | DESCRIPCIÓN  | VALOR UNITARIO 2021 |
|-------|--|---------------------|
| 001   | DIAZ MIRON ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ       | 13500               |
| 002   | FRAY A DE OLMOS ENTRE DIAZ MIRON Y E. CARRANZA         | 13500               |
| 003   | E. CARRANZA ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ      | 10000               |
| 004   | FRAY A. DE LOS OLMOS ENTRE E. CARRANZA Y ALTAMIRA      | 10000               |
| 005   | BENITO JUAREZ ENTRE F. I. MADERO Y E. CARRANZA         | 7000                |
| 006   | FRAY A. DE LOS OLMOS ENTRE F. I. MADERO Y DIAZ MIRON   | 7000                |
| 007   | CRISTOBAL COLON ENTRE F. I. MADERO Y ALTAMIRA          | 10000               |
| 008   | DIAZ MIRON ENTRE BENITO JUAREZ Y CALLE ADUANA          | 7000                |
| 009   | ALTAMIRA ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ         | 7000                |
| 010   | BENITO JUAREZ ENTRE E. CARRANZA Y ALTAMIRA             | 7000                |
| 011   | CALLE ADUANA ENTRE H. CAÑONERO Y E. CARRANZA           | 7000                |
| 012   | E. CARRANZA ENTRE BENITO JUAREZ Y CALLE ADUANA         | 8000                |
| 013   | F. I. MADERO ENTRE FRAY A. DE LOS OLMOS Y CALLE ADUANA | 7000                |
| 014   | FRAY A. DE OLMOS ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON           | 6000                |
| 015   | CALLE ADUANA ENTRE E. CARRANZA A. OBREGON              | 5500                |
| 016   | GRAL. C. L. DE LARA ENTRE DIAZ MIRON Y ALTAMIRA        | 5500                |
| 017   | CRISTOBAL COLON ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON            | 5500                |
| 018   | DIAZ MIRON ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA    | 6000                |
| 019   | BENITO JUAREZ ENTRE H. CAÑONERO Y F. I. MADERO         | 7000                |
| 020   | DIAZ MIRON ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y CRISTOBAL COLON     | 7000                |
| 021   | H. CAÑONERO ENTRE BENITO JUAREZ Y CALLE ADUANA         | 7000                |
| 022   | F. I. MADERO ENTRE CRISTOBAL COLON Y FRAY A. DE OLMOS  | 5500                |
| 023   | H. CAÑONERO ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ      | 5000                |



|              |  |                            |
|--------------|--|----------------------------|
| 024          | 20 DE NOVIEMBRE ENTRE DIAZ MIRON Y A. O. OBREGON             | 4500                       |
| 025          | E. CARRANZA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y CRISTOBAL COLON          | 5000                       |
| 026          | CRISTOBAL COLON ENTRE H. CAÑONERO Y F. I. MADERO             | 5000                       |
| 027          | CRISTOBAL COLON ENTRE H. CAÑONERO Y H. DE NACUZARI           | 3000                       |
| 028          | PEDRO J. MENDEZ ENTRE CRISTOBAL COLON Y CENTENARIO           | 4000                       |
| 029          | FRAY A. DE OLMOS ENTRE H. CAÑONERO Y PEDRO J MENDEZ          | 4000                       |
| 030          | FRAY A. DE OLMOS ENTRE PEDRO J. MENDEZ Y H. DE NACUZARI      | 3000                       |
| 031          | BENITO JUAREZ ENTRE H. CAÑONERO Y PEDRO J. MENDEZ            | 4000                       |
| 032          | BENITO JUAREZ ENTRE H. DE NACUZARI Y PEDRO J. MENDEZ         | 3000                       |
| 033          | CENTENARIO ENTRE H. DE NACUZARI Y PEDRO J. MENDEZ            | 3000                       |
| 034          | CALLE ADUANA ENTRE H. DE NACUZARI Y H. CAÑONERO              | 4000                       |
| 035          | CALLE ADUANA ENTRE H. DE NACUZARI                            | 3000                       |
| 036          | GRAL. C. L. DE LARA ENTRE H. DE NACUZARI Y F. I. MADERO      | 4000                       |
| 037          | H. CAÑONERO ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA         | 4000                       |
| 038          | H. DE NACUZARI ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA      | 3500                       |
| 039          | H. DE NACUZARI ENTRE BENITO JUAREZ Y ADUANA                  | 3000                       |
| <b>CLAVE</b> | <b>DESCRIPCIÓN</b>   | <b>VALOR UNITARIO 2021</b> |
| 040          | H. DE NACUZARI ENTRE DR. MATIENZO Y CALLE ADUANA             | 2500                       |
| 041          | A. OBREGON ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y CRISTOBAL COLON   | 4000                       |
| 042          | AV. HIDALGO ENTRE JERONIMO GONZALEZ Y OLMO                   | 3000                       |
| 043          | AV. HIDALGO ENTRE DR. GOCHICOA Y JERONIMO GONZALEZ           | 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 MARQUEZ DE GUADALUPE         | 6500                       |
| 050          | AV. HIDALGO ENTRE MARQUEZ 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. LOPEZ MATEOS ENTRE FELIPE PESCADOR Y FAJA DE ORO       | 1310                       |
| 055          | BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE FAJA DE ORO Y U. DE VERACRUZ        | 1335                       |
| 056          | L. MATEOS (AV. UNIV.) ENTRE U. DE VERACRUZ Y U. DE WISCONSIN | 1310                       |
| 057          | AV. UNIVERSIDAD ENTRE U. DE WISCONSIN Y U. DE BERLIN         | 2500                       |
| 058          | AV. UNIVERSIDAD ENTRE U. DE BERLIN Y MORONES PRIETO          | 2500                       |
| 059          | AV. UNIVERSIDAD ENTRE MORONES PRIETO Y GUZMAN CORDOÑO        | 3500                       |
| 060          | AV. UNIVERSIDAD ENTRE GUZMAN 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 EJERCITO MEXICANO           | 3000                       |
| 064          | AV. AYUNTAMIENTO ENTRE E. MEXICANO Y DR. ANDRES GARCIA      | 1745                       |
| 065          | AV. AYUNTAMIENTO ENTRE DR. ANDRES GARCIA 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 EJERCITO MEXICANO        | 2000                       |
| 070          | ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE EJERCITO MEXICANO Y AGUA DULCE     | 2000                       |
| 071          | BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE 16 DE SEPTIEMBRE Y NAYARIT         | 1310                       |
| 072          | BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE NAYARIT Y SANTO NIÑO               | 1000                       |
| 073          | BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE SANTO NIÑO Y B. DOMINGUEZ          | 1310                       |
| 074          | LOPEZ DE LARA ENTRE B. DOMINGUEZ Y V. CARRANZA              | 2000                       |
| 075          | AV. E. PORTES GIL ENTRE TAMAULIPAS Y B. DOMINGUEZ           | 1335                       |
| 076          | AV. E. PORTES GIL ENTRE B. DOMINGUEZ Y MORELOS              | 1310                       |
| 077          | BLVD. FIDEL VELAZQUEZ ENTRE PROL. ADUANA Y LOPEZ DE LARA    | 2000                       |
| 081          | AV. CUAUHEMOC ENTRE TEXAS Y PEDRO J. MENDEZ                 | 1500                       |
| 082          | AV. CUAUHEMOC ENTRE PEDRO J. MENDEZ Y E. MEXICANO           | 2000                       |
| 083          | EJERCITO MEXICANO ENTRE AV. HIDALGO Y AYUNTAMIENTO          | 3500                       |
| 084          | EJERCITO MEXICANO ENTRE AYUNTAMIENTO Y CUAUHEMOC            | 4500                       |
| 086          | EJERCITO MEXICANO ENTRE CUAUHEMOC Y R. BUSTAMANTE           | 4510                       |
| 087          | AV. CHAIREL ENTRE OLMOS Y EUCALIPTO                         | 2930                       |
| <b>CLAVE</b> | <b>DESCRIPCIÓN</b>  | <b>VALOR UNITARIO 2021</b> |
| 088          | AV. CHAIREL ENTRE EUCALIPTO Y AZAHAR                        | 3330                       |
| 089          | OBREGON ENTRE DR. ALARCON Y DR. GOCHICOA                    | 3000                       |
| 090          | OBREGON ENTRE DR. ALARCON 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          | DIAZ MIRON ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ  | 4000                       |
| 095          | DIAZ MIRON ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO     | 2500                       |
| 096          | DIAZ MIRON ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA                 | 2000                       |
| 097          | F. I. MADERO ENTRE CRISTOBAL COLON 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 CRISTOBAL COLON | 2500                       |
| 100          | PEDRO J. MENDEZ ENTRE CRISTOBAL COLON Y SOR JUANA INES      | 2000                       |
| 101          | LA PAZ ENTRE CRISTOBAL COLON Y SOR JUANA INÉS               | 1335                       |
| 102          | 20 DE NOVIEMBRE ENTRE DIAZ MIRON Y F. I. MADERO             | 3000                       |
| 103          | SOR JUANA I. DE LA C. ENTRE F. I. MADERO Y E. CARRANZA      | 2000                       |



|              |  |                            |
|--------------|--|----------------------------|
| 104          | SOBRE SOR JUANA I. DE LA C. ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON | 2600                       |
| 105          | DR. MATIENZO ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON                | 2000                       |
| 106          | DR. 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. OBREGON                 | 1750                       |
| 109          | DR. ALRACÓN ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON                 | 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 ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON                   | 2000                       |
| 113          | A. OBREGÓN ENTRE ADUANA E ISAURO ALFARO                    | 3500                       |
| 114          | ALTAMIRA ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO               | 4750                       |
| 115          | A. OBREGON ENTRE SAN MARTIN Y AVE. MONTERREY               | 2000                       |
| 116          | ALTAMIRA ENTRE SAN MARTIN Y H. CHAPULTEPEC                 | 2000                       |
| 117          | E. CARRANZA ENTRE SAN MARTIN Y SIMON BOLIVAR               | 2000                       |
| 118          | E. CARRANZA ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO            | 5000                       |
| 119          | DIAZ MIRON ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO             | 4000                       |
| 120          | DIAZ MIRON ENTRE SAN MARTIN Y SIMON BOLIVAR                | 1750                       |
| 121          | DIAZ MIRON ENTRE 2 DE ENERO E ITURBIDE                     | 1250                       |
| 122          | E. CARRANZA ENTRE H. CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO              | 1500                       |
| 123          | F. I. MADERO ENTRE SAN MARTIN Y H. CHAPULTEPEC             | 1500                       |
| 124          | F.I. MADERO ENTRE H. DE CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO           | 1000                       |
| 125          | C. SERDAN ENTRE SAN MARTIN Y H. DE CHAPULTEPEC             | 1000                       |
| 126          | LOPEZ DE LARA ENTRE A. OBREGÓN Y V. CARRANZA               | 3250                       |
| 127          | C. DE LA CORTADURA ENTRE LÓPEZ MATEOS Y OBREGÓN            | 2000                       |
| 128          | ISAURO ALFARO ENTRE DIAZ MIRON Y ALTAMIRA                  | 4000                       |
| 129          | AQUILES SERDAN ENTRE DIAZ MIRON Y E. CARRANZA              | 2750                       |
| 130          | GRAL. SAN MARTIN ENTRE DIAZ MIRON Y CANAL DE LA CORTADURA  | 2500                       |
| 131          | AQUILES SERDAN ENTRE H. CAÑONERO Y F. I. MADERO            | 1800                       |
| <b>CLAVE</b> | <b>DESCRIPCIÓN</b>   | <b>VALOR UNITARIO 2021</b> |
| 132          | H. DE CHAPULTEPEC ENTRE C. CERDAN Y F.I. MADERO            | 1000                       |
| 133          | 2 DE ENERO ENTRE F.I. MADERO Y DIAZ MIRON                  | 1000                       |
| 134          | E. CARRANZA ENTRE ADUANA Y LOPEZ DE LARA                   | 5800                       |
| 135          | E. CARRANZA ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN                | 4000                       |
| 136          | E. CARRANZA ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN                   | 3000                       |
| 137          | E. CARRANZA ENTRE SIMON BOLIVAR Y H. DE CHAPULTEPEC        | 2000                       |
| 138          | DIAZ MIRON ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN                 | 3000                       |
| 139          | DIAZ MIRON ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN                    | 2250                       |
| 140          | F.I. MADERO ENTRE ADUANA Y LOPEZ DE LARA                   | 5750                       |
| 141          | F. I MADERO ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO            | 3500                       |



|              |   |                            |
|--------------|---|----------------------------|
| 142          | F.I. MADERO ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN                 | 2750                       |
| 143          | F.I. MADERO ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN                    | 2000                       |
| 144          | ALTAMIRA ENTRE C. COLON Y 20 DE NOVIEMBRE                   | 5750                       |
| 145          | ALTAMIRA ENTRE B. JUAREZ Y ADUANA                           | 5750                       |
| 146          | ALTAMIRA ENTRE ADUANA Y LOPEZ DE LARA                       | 5500                       |
| 147          | ALTAMIRA ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN                    | 4000                       |
| 148          | ALTAMIRA ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN                       | 3000                       |
| 149          | ALTAMIRA ENTRE H. DE CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO               | 1750                       |
| 150          | SAN MARTIN ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO                   | 2000                       |
| 151          | SIMON BOLIVAR ENTRE F.I. MADERO Y C. SERDAN                 | 1000                       |
| 152          | SAN MARTIN ENTRE F.I. MADERO Y H. DE NACUZARI               | 1250                       |
| 153          | A. SERDAN ENTRE CARRANZA Y ALTAMIRA                         | 3000                       |
| 154          | A. SERDAN ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO                    | 2500                       |
| 155          | A. SERDAN ENTRE ALTAMIRA Y TAMAULIPAS                       | 2500                       |
| 156          | FRAY A. DE OLMOS ENTRE F.I. MADERO Y H. CAÑONERO            | 5750                       |
| 157          | LOPEZ DE LARA ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO                | 5000                       |
| 158          | LOPEZ DE LARA ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON                   | 4750                       |
| 159          | ISAURO ALFARO ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO                | 3300                       |
| 160          | ISAURO ALFARO ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON                   | 3300                       |
| 161          | ISAURO ALFARO ENTRE A. OBREGON Y TAMAULIPAS                 | 3000                       |
| 162          | TAMAULIPAS ENTRE LOPEZ DE LARA Y A. SERDAN                  | 2500                       |
| 163          | AQUILES SERDAN ENTRE H. DE NACUZARI Y H. CAÑONERO           | 1500                       |
| 164          | ISAURO ALFARO ENTRE H. DE NACUZARI Y F. I. MADERO           | 2750                       |
| 165          | A. OBREGON ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ            | 4750                       |
| 166          | A. OBREGON ENTRE ADUANA Y BENITO JUAREZ                     | 4000                       |
| 167          | A. OBREGON ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. CANSECO      | 3750                       |
| 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. ALARCON Y DR. GOCHICOA                   | 3000                       |
| 171          | ALTAMIRA ENTRE DR. CANSECO Y DR. ALARCON                    | 3500                       |
| 172          | ALTAMIRA ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO                   | 4000                       |
| 173          | BENITO JUAREZ ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON                   | 5750                       |
| 174          | DIAZ MIRON ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO                 | 2000                       |
| 175          | F.I. MADERO ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO                | 1335                       |
| <b>CLAVE</b> | <b>DESCRIPCIÓN</b>  | <b>VALOR UNITARIO 2021</b> |
| 176          | F.I. MADERO ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA                | 1000                       |
| 177          | A. OBREGON 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          | A. OBREGON ENTRE ISAURO ALFARO Y AQUILES SERDAN             | 3000                       |



|     |  |      |
|-----|--|------|
| 180 | A. OBREGON ENTRE AQUILES SERDAN Y SAN MARTIN                                   | 2500 |
| 181 | DIAG. SUR NORTE ENTRE EJÉRCITO MEXICANO Y AGUA DULCE                           | 2500 |
| 182 | PROL. CALLE 10 ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y U. DE WISCONSIN                         | 2500 |
| 183 | DIAG. SUR NORTE ENTRE DR. MORONES PRIETO Y U. DE WISCONSIN                     | 2500 |
| 184 | DIAG. SUR NORTE ENTRE U. DE WISCONSIN Y FAJA DE ORO                            | 2000 |
| 185 | PROL. FAJA DE ORO ENTRE DIAG. SUR NTE. Y AVE. HIDALGO                          | 2000 |
| 186 | AVE. VALLES E/DIAGONAL SUR NTE. Y AVE. HIDALGO                                 | 2500 |
| 187 | A. OBREGON ENTRE E. PORTES GIL Y AVE. MTY.                                     | 2000 |
| 188 | CANAL CORTADURA ENTRE LÓPEZ MATEOS Y PORTES GIL                                | 2000 |
| 189 | AND. SUR CANAL DE LA CORTADURA DE LOPEZ MATEOS A PORTES GIL                    | 1500 |
| 190 | AND. SUR CANAL CORTADURA ENTRE PORTES GIL Y AV. MONTERREY                      | 1250 |
| 191 | AVE, MONTERREY ENTRE TAMAULIPAS Y MELCHOR OCAMPO                               | 1500 |
| 192 | PASEO L. DE ROSALES SUR ENTRE AVE. HIDALGO Y LOMA ENCANTADA                    | 3500 |
| 193 | PASEO L. DE ROSALES SUR ENTRE LOMA ENCANTADA Y FAJA DE ORO                     | 3000 |
| 194 | PASEO L. DE ROSALES NTE. ENTRE AV. HIDALGO Y LOMA BONITA                       | 3500 |
| 195 | PASEO L. DE ROSALES NTE. 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 | DULCE ENTRE AVE. UNIVERSIDAD Y ROSALÍO BUSTAMENTE                              | 2100 |
| 200 | AVE. MONTERREY ENTRE LIMITE CON MADERO Y LA CALLE ETIOPIA                      | 1750 |
| 201 | CALLE CAMBOYA ENTRE BIRMANIA Y ZAIRE   | 1260 |
| 202 | AVE. RIVERA DE CHAMPAYAN ENTRE AVE. MIGUEL HIDALGO Y PICO DE ORIZABA           | 2100 |
| 203 | AVE. RIVERA DE CHAMPAYAN ENTRE PICO DE ORIZABA Y AVE. 4 DE ABRIL               | 2100 |
| 204 | AVE. UNIVERSIDAD DE WISCONSIN ENTRE DIAGONAL NORTE -SUR Y AVE UNIVERSIDAD      | 2100 |
| 205 | PASEO LOMAS DE ROSALES ENTRE AVE. FAJA DE ORO Y DIAGONAL NORTE-SUR             | 2800 |
| 206 | CALZADA FERNANDO SAN PEDRO ENTRE AVE. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA Y CALLE BURGOS | 2100 |
| 207 | BLVD. LOMA REAL ENTRE AVE. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA Y CALLE 3ra               | 2450 |

**VALORES UNITARIOS POR M<sup>2</sup> DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN, EXPRESADO EN PESOS:**

**EDIFICACIONES DE MADERA**

| CLASE   | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|---------|--------|-----------------------------------|
| POPULAR | 1      | 800                               |



|           |   |       |
|-----------|---|-------|
| ECONÓMICA | 2 | 1,350 |
| MEDIA     | 3 | 1,600 |
| BUENA     | 4 | 1,250 |
| MUY BUENA | 5 | 3,000 |

## CASA HABITACION

| CLASE             | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|-------------------|--------|-----------------------------------|
| POPULAR           | 6      | 2,000                             |
| ECONÓMICA         | 7      | 2,800                             |
| INTERES SOCIAL    | 8      | 3,100                             |
| CALIDAD MEDIA     | 9      | 4,500                             |
| BUENA CALIDAD     | 10     | 5,800                             |
| MUY BUENA CALIDAD | 65     | 7,000                             |
| CALIDAD DE LUJO   | 11     | 9,000                             |

## COMERCIO

| CLASE     | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 12     | 3,200                             |
| MEDIA     | 13     | 4,200                             |
| BUENA     | 14     | 6,200                             |
| MUY BUENA | 15     | 7,500                             |

## TIENDAS AUTOSERVICIO

| CLASE     | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 16     | 3,200                             |
| MEDIA     | 17     | 3,800                             |
| BUENA     | 18     | 4,800                             |
| MUY BUENA | 19     | 7,000                             |

## DEPARTAMENTALES

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|-------|--------|-----------------------------------|
|-------|--------|-----------------------------------|





|           |    |       |
|-----------|----|-------|
| ECONÓMICA | 20 | n.a.  |
| MEDIA     | 21 | 5,000 |
| BUENA     | 22 | 7,500 |
| MUY BUENA | 23 | 9,000 |

#### CENTROS COMERCIALES

| CLASE     | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 24     | 4,000                             |
| MEDIA     | 25     | 5,000                             |
| BUENA     | 26     | 7,600                             |
| MUY BUENA | 27     | 9,000                             |

#### ALOJAMIENTO/HOTELES

| CLASE     | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 28     | 4,000                             |
| MEDIA     | 29     | 6,500                             |
| BUENA     | 30     | 9,000                             |
| MUY BUENA | 31     | 12,000                            |

#### DEPORTE Y RECREACIÓN

| CLASE     | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 32     | 2,500                             |
| MEDIA     | 33     | 4,000                             |
| BUENA     | 34     | 5,000                             |
| MUY BUENA | 35     | 6,500                             |

#### OFICINAS

| CLASE     | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 36     | 3,300                             |
| MEDIA     | 37     | 4,800                             |
| BUENA     | 38     | 6,000                             |



|           |    |       |
|-----------|----|-------|
| MUY BUENA | 39 | 8,000 |
|-----------|----|-------|

#### SALUD

| CLASE     | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 40     | 3,800                             |
| MEDIA     | 41     | 5,300                             |
| BUENA     | 42     | 6,800                             |
| MUY BUENA | 43     | 8,500                             |

#### EDUCACIÓN Y CULTURA

| CLASE     | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 44     | 2,500                             |
| MEDIA     | 45     | 4,000                             |
| BUENA     | 46     | 5,000                             |
| MUY BUENA | 47     | 7,000                             |

#### ENTRETENIMIENTO

| CLASE     | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 48     | 3,000                             |
| MEDIA     | 49     | 4,250                             |
| BUENA     | 50     | 5,300                             |
| MUY BUENA | 51     | 6,000                             |

#### ALMACENES Y ABASTO

| CLASE     | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 52     | 1,800                             |
| MEDIA     | 53     | 2,250                             |
| BUENA     | 54     | 3,300                             |



|           |    |       |
|-----------|----|-------|
| MUY BUENA | 55 | 4,500 |
|-----------|----|-------|

#### INDUSTRIA

| CLASE     | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 56     | 2,250                             |
| MEDIA     | 57     | 3,300                             |
| BUENA     | 58     | 4,500                             |
| MUY BUENA | 59     | 5,500                             |

#### COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

| CLASE     | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 60     | 3,800                             |
| MEDIA     | 61     | 4,975                             |
| BUENA     | 62     | 6,000                             |
| MUY BUENA | 63     | 7,000                             |

#### PROVISIONALES

| CLASE         | CÓDIGO | Valor unitario por m <sup>2</sup> |
|---------------|--------|-----------------------------------|
| NO CLASIFICAN | 64     | 0.00                              |

### FACTORES Y COEFICIENTES DE DEMÉRITOS Y DE INCREMENTOS DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAM. PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.

#### 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

Uso No Habitacional = 1.20, hasta los primeros 400 m<sup>2</sup>

3. Cabecero, dos esquinas:

Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 800 m<sup>2</sup>

Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 800 m<sup>2</sup>

4. Manzanero, tres esquinas:

Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 1200 m<sup>2</sup>

Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 1200 m<sup>2</sup>

5. Manzanero, cuatro o más esquinas:

Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 1600 m<sup>2</sup>

Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 1600 m<sup>2</sup>

6. Frentes no contiguos, predios con dos o más frentes, sin que conformen ninguna esquina:

Uso Habitacional = 1.10, hasta los primeros 800 m<sup>2</sup>

Uso No Habitacional = 1.20, hasta los primeros 800 m<sup>2</sup>

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

$$\text{Factor} = \sqrt{A_r/A_t}$$

En donde:

A<sub>r</sub> = Área regular de terreno

A<sub>t</sub> = 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 m<sup>2</sup>, 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 valuará 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.

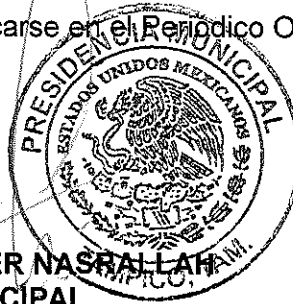
Los deméritos o incrementos que pudiesen corresponderle al suelo, se calcularán de acuerdo a las características geométricas y físicas correspondientes al lote en el que se ubican los condominios individuales, ya sean estos horizontales, verticales o mixtos, los resultados se aplicarán a cada uno de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

01175

TRANSITORIO ÚNICO.- Este decreto deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y entrará en vigor el día 01 de Enero de 2021.



LIC. JESUS ANTONIO NADER NASRALLAH  
PRESIDENTE MUNICIPAL.

  
LIC. ARTURO BAZALDUA GUARDIOLA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

