



AYUNTAMIENTO DE REYNOSA
ACTA NÚMERO 48
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
01 DE SEPTIEMBRE DE 2025

En la Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos, siendo las once horas del día uno de septiembre del año dos mil veinticinco; reunidos en la Sala de Cabildo, ubicada en el primer piso de la Presidencia Municipal, los integrantes del Ayuntamiento Constitucional para el periodo 2024-2027, con objeto de llevar a cabo la CUADRAGÉSIMA OCTAVA SESIÓN DE CABILDO, CONVOCADA DE FORMA ORDINARIA, en atención a lo dispuesto por los artículos 42, 43, 44 y 55 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas en vigor, en concordancia con los diversos 1, 27, inciso a; 33, inciso a; y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento, siendo ésta convocada por el PRESIDENTE MUNICIPAL DE REYNOSA, LICENCIADO CARLOS VÍCTOR PEÑA ORTIZ, por conducto del Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Buenas tardes Síndicos y Regidores. Para dar inicio a la Cuadragésima Octava Sesión de Cabildo, celebrada de forma Ordinaria, del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas; para el periodo 2024-2027, solicito al Secretario del Ayuntamiento tome lista de asistencia y dé cuenta de la misma.

I. LISTA DE ASISTENCIA.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Buenas tardes, Presidente, demás miembros del Cabildo, me permito proceder al pase de lista.

Presidente Municipal	Carlos Víctor Peña Ortiz	Presente
Primer Síndico	Zita del Carmen Guadarrama Alemán	Justificó
Segundo Síndico	Hugo Felipe Chávez Herrera	Presente
Primer Regidor	Oralia Cantú Cantú	Presente
Segundo Regidor	Ramiro Garza Treviño	Presente
Tercer Regidor	Karla Paola Luna González	Presente
Cuarto Regidor	Arnoldo Treviño Azuela	Presente
Quinto Regidor	Olalla Yadira Delgadillo Chapa	Presente
Sexto Regidor	Jorge Alfredo Santa Ana Castro	Presente
Séptimo Regidor	María Anselma Herrera Rodríguez	Presente
Octavo Regidor	Teófilo Rubio Maldonado	Presente
Noveno Regidor	Silvia Carmina Rodríguez Treviño	Presente
Décimo Regidor	Alan Efrén Domínguez Jiménez	Presente
Décimo Primer Regidor	Magdalena Berenice Campos Téllez	Presente
Décimo Segundo Regidor		Licencia
Décimo Tercer Regidor	Elisheva Saraí Guadarrama Hernández	Presente
Décimo Cuarto Regidor	Brayan Nicolás Vicente Salinas	Presente
Décimo Quinto Regidor	Sofía García Gómez	Justificó
Décimo Sexto Regidor	Marycarmen Palma Navarro	Presente
Décimo Séptimo Regidor	Armando Benito de Jesús Sáenz Barella	Presente
Décimo Octavo Regidor	Vianey Azeneth Escobedo Prado	Presente
Décimo Noveno Regidor	Juan Joaquín Ramírez Martínez	Presente
Vigésimo Regidor	Jorge Eduardo Gómez Flores	Presente
Vigésimo Primer Regidor	Juana Alicia Sánchez Jiménez	Presente

II. DECLARATORIA DE INSTALACIÓN LEGAL Y APERTURA DE LA SESIÓN.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Bueno, por lo pronto, le informo, Presidente, que con la asistencia de 21 miembros de este Cabildo, **EXISTE QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR**; en los términos que establecen los artículos 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y 7º del Reglamento Interior del Ayuntamiento; por ende se proclama la apertura a esta Sesión y todos los acuerdos que se tomen tienen plena validez. Les informo que se encuentra en la sala contigua el Lic. Héctor Adrián López Flores, Director de Predial y Catastro de la Secretaría de Finanzas y Tesorería.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Siendo las 12 horas con 04 minutos, del 01 de septiembre de 2025, declaro abierta la Sesión Ordinaria de Cabildo. Continúe, por favor, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se les da a conocer la propuesta del Orden del Día.

III. LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de asistencia de los integrantes del Republicano Ayuntamiento.**
- II. Declaratoria de instalación legal y apertura de la Sesión.**
- III. Lectura y, en su caso, aprobación del Orden del Día.**
- IV. Lectura de correspondencia y acuerdos en trámite.**
- V. INFORME DE COMISIONES.**
COMISIÓN DE COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO
ÚNICO: Propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen referente a la Autorización de propuesta de ajuste a la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2026 para el Municipio de Reynosa, Tamaulipas.
- VI. Presentación de iniciativas y propuestas de Síndicos y Regidores.**
- VII. Asuntos Generales.**
- VIII. Clausura de la Sesión.**

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Se somete a consideración de ustedes el Orden del Día; solicito se manifiesten levantando la mano los que se encuentren por la afirmativa aquí en la sala, por favor. Le informo, Presidente, que con: **21 VOTOS A FAVOR, POR LO TANTO Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL ORDEN DEL DÍA.**

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Seguimos con el siguiente punto del Orden del Día, Secretario.

IV. LECTURA DE CORRESPONDENCIA Y ACUERDOS EN TRÁMITE.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Secretario, informe si tenemos correspondencia y acuerdos en trámite.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Para la presente Sesión solamente tenemos dos oficios por parte de la Primer Síndico Zita del Carmen Guadarrama Alemán y la Regidora Sofía García Gómez, en donde solicitan se justifique su inasistencia a esta Sesión.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Gracias, Secretario, siguiente punto en el Orden del Día.

V. INFORME DE COMISIONES.

COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO

ÚNICO: PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE PROPUESTA DE AJUSTE A LA TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 PARA EL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Le concedo el uso de la voz a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público, para que nos dé a conocer los puntos resolutivos del dictamen correspondiente.

__Segundo Síndico, Hugo Felipe Chávez Herrera: Con su permiso, Alcalde.

Reynosa, Tamaulipas, a 01 de Septiembre de 2025

COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO DEL H. CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior de este Republicano Ayuntamiento, y toda vez que fue presentada la Propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, al respecto se emiten las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que la C.P. Esmeralda Chimal Navarrete, Secretaria de Finanzas y Tesorería, el 19 de agosto del año en curso, suscribió el oficio número SFT/2118/2025, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual requiere a dicha Secretaría que se someta a la próxima Sesión del Honorable Cabildo, la propuesta, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen que emita la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público en lo referente a Propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.

SEGUNDA.- Que el Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, Secretario del R. Ayuntamiento, el 19 de agosto del año actual, remitió el oficio número SAY/001337/2025, a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público, notificando el proyecto de referencia para su análisis, estudio y la emisión del dictamen correspondiente.

TERCERA.- Que el día 27 de agosto del presente se constituyó la Junta Municipal de Catastro del Municipio de Reynosa, Tamaulipas 2024-2027, con fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 31, fracción IV, y 115; artículos 68, 131 y 133 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; artículos 1, 4, 6, 8, 12, 13 y 14 de la Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas; artículos 1, 2, 3, 4, 19, 20, 21, 73, 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; artículos 1, 3, 4, 5, 12 y 13 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; nos permitimos presentar a la consideración de esta Junta Municipal de Catastro, el Proyecto que contiene la Propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, durante el Ejercicio Fiscal 2026, a efecto de que se aprobó por unanimidad de los presentes, dándose el trámite conducente de conformidad con lo siguiente:

a) Este R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, señala que en su iniciativa continuará apoyando al contribuyente; que, durante el primer bimestre del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio corriente mantendrá el 15% de bonificación y en el segundo bimestre el 8%. Así como también a las personas de tercera edad, jubiladas, pensionados y personas con discapacidad se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el Ejercicio Fiscal 2026 exclusivamente en un predio.

b) Cabe precisar que esta autoridad catastral municipal plantea a esta Junta Municipal Catastral una actualización sólo del 10% sobre los valores actuales de suelo y construcción con fundamento en lo establecido en el Capítulo II, artículo 13, fracción

XVII, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, quedando de acuerdo con la tabla del ANEXO A.

c) Para el catastro municipal, la localidad de Reynosa, Tamaulipas, se ordena de 40 sectores, el cual están integradas con un total de 420 colonias. Para esta Tabla de Valores se adhiere 1 colonia más, siendo esta la siguiente:

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 68 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, donde dice: “asignando el valor de mercado de otros bienes inmuebles semejantes en sus características”.

- Ampliación Puerta Grande III (lotes 1,946).

d) Se presentan la tabla de demerito propuesta para el 2026 de acuerdo a la proporción del fondo respecto a su frente:

DECRETO 2026		
TIPO	CRITERIO PROPORCIÓN DEL FONDO RESPECTO A SU FRENTE	FACTOR DE DEMÉRITO
6	1 VEZ FRENTE	1.2
7	2 VECES FRENTE	1.0
8	3 VECES FRENTE	0.8
9	4 VECES FRENTE	0.6
10	5 VECES FRENTE	0.4
11	6 VECES FRENTE	0.2
12	5 VECES FRENTE EN ADELANTE	0.1

CUARTA.- Que esta Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público, atendiendo la solicitud del Secretario del Ayuntamiento, así como del resultado del estudio, análisis y consideraciones de la Propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas:

RESUELVE

ÚNICO.- Toda vez que esta Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público analizó la Propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026 del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, se remite a la Secretaría del Ayuntamiento el proyecto mencionado con anterioridad, para someterlo a la autorización del Cabildo en Pleno y, en su caso de aprobación, deberá de remitirse de conformidad con el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas al Congreso del Estado para proceder a su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación, en su caso, por lo que se emite el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO.- Esta Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público del H. Cabildo del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, ha realizado el estudio, análisis y revisión de Propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026 del Republicana Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, dicho proyecto fue elaborado de conformidad con las disposiciones contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado de Tamaulipas, el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y en la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, todos estos ordenamientos en vigor, cumpliendo con lo dispuesto, además, por el Reglamento Interior del Municipio de Reynosa, Tamaulipas; así como en los objetivos de desarrollo sostenible incluidos en la Agenda 2030, por lo que se considera PROCEDENTE someter a la aprobación del H. Cabildo el citado proyecto, en términos de la consideración TERCERA del presente dictamen.

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público, los **C.C. ZITA DEL CARMEN GUADARRAMA ALEMÁN**, Síndico Primero y **HUGO FELIPE CHÁVEZ HERRERA**, Síndico Segundo.

Es cuanto, Alcalde.

ANEXO A, DE TABLA DE VALORES 2026

SECTOR	COD. COL.	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	DECRETO 2025	PROPUESTA POR m² (2026)
1	1	Zona Centro	\$699	\$769
		(Ubicación dentro de las calles)		
		Libramiento Luis Echeverría		
		Aldama		
		Guadalupe Victoria		
		Bravo		
	2	Zona Centro	\$1,404	\$1,544
		(Ubicación dentro de las calles)		
		Libramiento Luis Echeverría		
		Aldama		
		Pvda. Puente Internacional		
		Guadalupe Victoria		
	3	Zona centro	\$1,404	\$1,544
		(Ubicación dentro de las calles)		
		Colón		
		Revolución		
		Terán		
		J.B. Chapa		
	4	Zona Centro	\$2,103	\$2,313
		(Ubicación dentro de las calles)		
		Morelos		
		Colón		
		Pascual Ortiz Rubio		
		Ocampo		
	5	Zona Centro	\$2,802	\$3,082
		(Ubicación dentro de las calles)		
		Aldama		
		Revolución		
		Guadalupe Victoria		
		Bravo		
	6	Zona Centro	\$2,802	\$3,082
		Morelos		
		Colón		
		Ocampo		
		Canales		
	7	Zona Centro	\$2,802	\$3,082
		(Ubicación dentro de las calles)		
		Libramiento Luis Echeverría		
		Álvaro Obregón Emilio Portes Gil		
		Pvda. Puente Internacional		
	8	Zona Centro	\$3,500	\$3,850
		(Ubicación dentro de las calles)		
		Morelos		
		Colón		
		Canales		
		J.B. Chapa		
1	9	Medardo González	\$2,802	\$3,082
		(Ubicación dentro de las calles)		

		Álvaro Obregón		
		Vicente Guerrero		
		Emilio portes Gil		
		Pascual Ortiz Rubio		
	10	Medardo González	\$2,103	\$2,313
		(Ubicación dentro de las calles)		
		Libramiento Luis Echeverría		
		Vicente Guerrero		
		Emilio Portes Gil		
	11	Del Prado	\$2,802	\$3,082
		(Ubicación dentro de las calles)		
		Vicente Guerrero		
		Pedro J. Méndez		
		Emilio Portes Gil		
		Pascual Ortiz Rubio		
	12	Del Prado	\$2,103	\$2,313
		(Ubicación dentro de las calles)		
		Vicente Guerrero		
		Pedro J. Méndez		
		Libramiento Luis Echeverría		
		Emilio Portes Gil		
	13	Prado Sur	\$2,802	\$3,082
		(Ubicación dentro de las calles)		
		Pedro J. Méndez		
		Colón		
		Emilio Portes Gil		
		Pascual Ortiz Rubio		
	14	Prado Sur	\$2,103	\$2,313
		(Ubicación dentro de las calles)		
		Pedro J. Méndez		
		Colón		
		Elpidio Javier		
		Emilio Portes Gil		
	15	Prado Sur	\$2,103	\$2,313
		(Ubicación dentro de las calles)		
		Colón		
		Luis Echeverría		
		Emilio Portes Gil		
	16	Fracc. Del Río	\$2,103	\$2,313
	17	Villas Del Prado	\$1,404	\$1,544
SECTOR				
1	18	Plaza Río Grande	\$3,500	\$3,850
	19	Sepúlveda	\$400	\$440
	20	La Herradura	\$400	\$440
	21	La Curva	\$1,404	\$1,544
	22	Unidad y Progreso	\$1,404	\$1,544
	23	Ferrocarril Oriente II	\$349	\$384
CORREDORES COMERCIALES				
	Aldama entre Allende (Virreyes) y Bravo		\$3,500	\$3,850
	Allende (Virreyes) entre Aldama y Canales		\$4,904	\$5,394
	Allende entre Canales y Guadalupe Victoria		\$3,500	\$3,850
	Bravo entre Aldama y Francisco I. Madero		\$2,802	\$3,082

	Canales entre Morelos y Colón	\$4,904	\$5,394
	Canales entre Zaragoza y Morelos	\$4,205	\$4,626
	Canales entre Allende y Zaragoza	\$4,904	\$5,394
	Canales entre Aldama y Allende	\$3,500	\$3,850
	Colón entre Emilio Portes Gil y Pascual Ortiz Rubio	\$4,904	\$5,394
	Colón entre Guadalupe Victoria y González Ortega	\$2,802	\$3,082
	Colón entre Pascual Ortiz Rubio y Terán	\$4,205	\$4,626
	Colón entre Terán y Guadalupe Victoria	\$3,500	\$3,850
	Ferrocarril entre Juárez y Guadalupe Victoria	\$3,500	\$3,850
	Francisco I. Madero entre Guadalupe Victoria y Bravo	\$2,802	\$3,082
	Francisco I. Madero entre J.B. Chapa y Guadalupe Victoria	\$4,904	\$5,394
	Guadalupe López Velarde entre Emilio Portes Gil y Colón	\$4,904	\$5,394
	Guadalupe Victoria entre Allende y Revolución (Ferrocarril)	\$4,205	\$4,626
	Guerrero entre Hidalgo y Guadalupe Victoria	\$4,904	\$5,394
	Guerrero entre J.B. Chapa y Juárez	\$4,904	\$5,394
	Guerrero entre Juárez e Hidalgo	\$5,603	\$6,163
	Hidalgo entre Aldama y Allende	\$4,205	\$4,626
	Hidalgo entre Allende y Zaragoza	\$5,603	\$6,163
	Hidalgo entre Colón y Revolución (vías del FFCC)	\$4,205	\$4,626
CORREDORES COMERCIALES			
	Hidalgo entre Francisco I. Madero y Colón	\$5,603	\$6,163
	Hidalgo entre Zaragoza y Francisco I. Madero	\$7,007	\$7,708
	Issasi entre Allende y Zaragoza	\$3,500	\$3,850
	J. B. Chapa entre Aldama y Colón	\$3,500	\$3,850
	Juárez entre Aldama y Zaragoza	\$4,205	\$4,626
	Juárez entre Colón y Revolución (vías de FFCC)	\$2,802	\$3,082
	Juárez entre Francisco I. Madero y Colón	\$4,205	\$4,626
	Juárez entre Morelos y Francisco I. Madero	\$5,603	\$6,163
	Juárez entre Zaragoza y Morelos	\$7,007	\$7,708
	Lázaro Cárdenas entre Zaragoza y Ortiz Rubio	\$4,904	\$5,394
	López Velarde entre Colón y Emilio Portes Gil	\$4,904	\$5,394
	Miguel Alemán entre Emilio Portes Gil y Victoria	\$4,205	\$4,626
	Miguel Alemán entre Victoria y Allende	\$4,904	\$5,394
	Matamoros entre Hidalgo y Guadalupe Victoria	\$4,904	\$5,394
	Matamoros entre J. B. Chapa y Juárez	\$4,904	\$5,394
	Matamoros entre Juárez e Hidalgo	\$5,603	\$6,163
	Morelos entre Juárez e Hidalgo	\$7,007	\$7,708
	Morelos entre Hidalgo y Porfirio Díaz	\$5,603	\$6,163
	Morelos entre Ocampo y Juárez	\$4,904	\$5,394
	Morelos entre Porfirio Díaz y Guadalupe Victoria	\$4,904	\$5,394
	Ocampo entre Aldama y Zaragoza	\$4,904	\$5,394
	Ocampo entre Morelos y Colón	\$2,802	\$3,082
CORREDORES COMERCIALES			
	Ocampo entre Zaragoza y Morelos	\$4,205	\$4,626

		Pedro J. Méndez entre Lib. Luis Echeverría y Elpidio Javier	\$3,500	\$3,850
		Pedro J. Méndez entre J.B. Chapa y Juárez	\$4,904	\$5,394
		Pedro J. Méndez entre Juárez e Hidalgo	\$5,603	\$6,163
		Pedro J. Méndez entre Hidalgo y Bravo	\$4,904	\$5,394
		Pascual Ortiz Rubio entre Victoria y Colón	\$4,205	\$4,626
		Porfirio Díaz entre Aldama y Allende	\$4,205	\$4,626
		Porfirio Díaz entre Allende y Zaragoza	\$4,904	\$5,394
		Porfirio Díaz entre Colón y Revolución (Vías del FFCC)	\$4,205	\$4,626
		Porfirio Díaz entre Zaragoza y Colón	\$5,603	\$6,163
		Portes Gil entre Miguel Alemán (Lib. Luis Echeverría) y Velarde	\$4,904	\$5,394
		Zaragoza entre Issasi e Hidalgo	\$7,007	\$7,708
		Zaragoza ente Miguel Alemán e Issasi	\$4,904	\$5,394
		Zaragoza entre Hidalgo y Profirió Díaz	\$5,603	\$6,163
		Zaragoza entre Porfirio Díaz y Guadalupe Victoria	\$4,904	\$5,394
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m2 (2026)
2	1	Altamira	\$2,103	\$2,313
	2	Anzaldúas	\$2,103	\$2,313
	3	Infonavit Anzaldúas	\$699	\$769
	4	Azteca	\$204	\$224
	5	Beaty	\$2,103	\$2,313
	6	El Circulo	\$2,103	\$2,313
	7	Ernesto Zedillo Ponce De León	\$204	\$224
	8	Fernández Gómez	\$794	\$873
	9	Ferrocarril Oriente I	\$699	\$769
	10	Flovigar	\$2,103	\$2,313
	11	Industrial	\$267	\$294
	12	Ampliación Industrial (Oriente)	\$267	\$294
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
2	13	José De Escandón (Petrolera)	\$1,404	\$1,544
	14	Amp. José De Escandón (Petrolera)	\$1,404	\$1,544
	15	Juan Escutía	\$204	\$224
	16	Las Delicias	\$419	\$461
	17	Amp. Las Delicias	\$204	\$224
	18	Lomas del Villar	\$337	\$371
	19	Los Naranjos	\$2,103	\$2,313
	20	Manuel Tarrega	\$267	\$294
	21	Montecasino	\$2,103	\$2,313
	22	Nuevo Tamaulipas	\$204	\$224
	23	Paraíso	\$699	\$769
	24	Paraíso (Infonavit)	\$699	\$769
	25	Praderas de Oriente	\$267	\$294
	26	Amp. Praderas de Oriente	\$210	\$231
	27	Presidentes	\$204	\$224
	28	Reséndez Fierro	\$2,103	\$2,313
	29	Revolución Verde	\$204	\$224
	30	Sierra de La Garza	\$699	\$769
	31	Valle del Viento	\$267	\$294
	32	Lago Town Houses	\$1,404	\$1,544

CORREDORES COMERCIALES				
		Blvd. Poza Rica entre Blvd. Lázaro Cárdenas y Espuela del FFCC	\$2,669	\$2,936
		Brasil entre Blvd. Morelos Y Paraguay	\$2,669	\$2,936
		Blvd. Lázaro Cárdenas entre Blvd. Poza Rica y Blvd. Morelos	\$2,669	\$2,936
		Prolongación del Blvd. Álvaro Obregón (Espuela del FFCC)(ENTRE Blvd. Poza Rica Y Blvd. Luis Donaldo Colosio)	\$1,404	\$1,544
		Blvd. Morelos entre Ferrocarril Oriente y Blvd. Lázaro Cárdenas	\$4,205	\$4,626
		Blvd. Tiburcio Garza Zamora entre País y Blvd. Morelos	\$3,500	\$3,850
		Blvd. Tiburcio Garza Zamora entre País y Espuela del FFCC	\$2,669	\$2,936
		Panamá entre Honduras y Blvd. Lázaro Cárdenas	\$2,669	\$2,936
		Veracruz entre Blvd. Poza Rica y Espuela del FFCC	\$2,103	\$2,313
CORREDORES COMERCIALES				
		París entre Blvd. Tiburcio Garza Zamora y Honduras	\$2,669	\$2,936
		Blvd. Los Presidentes del Blvd. Luis D. Colosio a la calle Técnicos	\$1,398	\$1,538
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
3	1	Aduanal	\$1,364	\$1,500
	2	Bella Vista	\$1,364	\$1,500
	3	El Maestro (Zona Centro)	\$1,364	\$1,500
	4	Rodríguez	\$1,364	\$1,500
	5	Rodríguez Tamaulipas	\$1,364	\$1,500
CORREDORES CALLEJONES				
		Callejones Sector 3	\$699	\$769
CORREDORES COMERCIALES				
		Blvd. Hidalgo entre Herón Ramírez y Occidental	\$4,205	\$4,626
		Blvd. Morelos entre Quintana Roo y Praxedis Balboa	\$4,205	\$4,626
		Herón Ramírez entre Quintana Roo y Praxedis Balboa	\$2,103	\$2,313
		Oaxaca entre Blvd. Morelos y Herón Ramírez	\$2,668	\$2,935
		Occidental entre Blvd Hidalgo y Praxedis Balboa	\$2,001	\$2,201
		Quintana Roo entre J.B. Chapa y Bravo	\$2,103	\$2,313
		Tiburcio Garza Zamora entre Blvd. Morelos Y Herón Ramírez	\$3,500	\$3,850
		Venustiano Carranza entre J.B. Chapa y Bravo	\$2,103	\$2,313
		Monterrey entre Blvd. Morelos y Occidental	\$2,001	\$2,201
		Saltillo entre Blvd. Morelos y Occidental	\$2,001	\$2,201
		San Luis entre Av. Ferrocarril y Blvd. Morelos	\$2,001	\$2,201
		Nuevo León entre Herón Ramírez y Blvd. Morelos	\$2,001	\$2,201
		Lerdo de Tejada entre Occidental y Herón Ramírez	\$2,001	\$2,201
		Praxedis Balboa entre Occidental y Blvd. Morelos	\$2,001	\$2,201
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
4	1	Ayuntamiento	\$1,118	\$1,230
	2	José S. Longoria	\$1,118	\$1,230
	3	Las Lomas	\$1,118	\$1,230

	4	Longoria	\$1,118	\$1,230
	5	Rosita	\$1,118	\$1,230
	6	Simón Rodríguez	\$1,118	\$1,230
CORREDORES CALLEJONES				
	Callejones Sector 4		\$699	\$769
CORREDORES COMERCIALES				
	Blvd. Hidalgo entre Occidental y Praxedis Balboa		\$4,205	\$4,626
	Occidental entre Blvd. Hidalgo y Praxedis Balboa		\$2,001	\$2,201
	Praxedis Balboa entre Occidental y Blvd. Hidalgo		\$2,103	\$2,313
	Rio Mante entre Blvd. Hidalgo y Praxedis Balboa		\$2,103	\$2,313
	5 de Mayo entre Occidental y Río Purificación		\$1,404	\$1,544
	José de Escandón entre Blvd. Hidalgo y Praxedis Balboa		\$1,404	\$1,544
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
5	1	Bella Vista	\$1,118	\$1,230
	2	Ayuntamiento	\$1,118	\$1,230
	3	Country	\$1,404	\$1,544
	4	Del Valle	\$1,118	\$1,230
	5	Hidalgo	\$699	\$769
	6	Los Virreyes	\$1,118	\$1,230
	7	Ribereña	\$1,404	\$1,544
	8	Roma	\$1,118	\$1,230
CORREDORES COMERCIALES				
	Blvd. Hidalgo entre Tiburcio Garza Zamora y M. Priego (Indep)		\$4,205	\$4,626
	Ribereña (M. Canales y Tiburcio Garza Zamora entre Blvd. Hidalgo y Zertuche		\$2,103	\$2,313
	Río Mante entre Tiburcio Garza Zamora (Ribereña) y Blvd. Hidalgo		\$2,103	\$2,313
CORREDORES COMERCIALES				
	Zertuche entre Ribereña (M. Canales) y Blvd. Hidalgo		\$2,103	\$2,313
	Occidental entre Blvd. Hidalgo y Tiburcio Garza Zamora		\$2,001	\$2,201
	Nogal, entre boulevard Hidalgo y Boulevard Fundadores		\$2,000	\$2,200
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
6	1	Zona Centro	\$1,404	\$1,544
	2	Zona Centro Callejones	\$699	\$769
	3	Ampliación Bella Vista	\$699	\$769
	4	Aquiles Serdán I	\$699	\$769
	5	Ampliación Aquiles Serdán	\$204	\$224
	6	Bernabé Sosa (Ejido Los Longoria)	\$204	\$224
	7	Carmen Serdán	\$204	\$224
	8	Ampliación Carmen Serdán	\$204	\$224
	9	Chapultepec (Chaparral)	\$699	\$769
	10	Constitución	\$204	\$224
	11	Ampliación Constitución	\$204	\$224
	12	Bella Vista	\$699	\$769
	13	Ferrocarril Poniente	\$204	\$224
	14	Ramos	\$1,404	\$1,544
	15	Rancho Grande (Viejo)	\$204	\$224
	16	Rancho Grande Módulo 2000	\$204	\$224

CORREDORES CALLEJONES				
		Callejones Sector 6	\$699	\$769
CORREDORES COMERCIALES				
		Aldama entre Bravo y Libramiento Echeverría	\$2,802	\$3,082
		Bravo entre Aldama y Venustiano Carranza	\$2,802	\$3,082
		Carmen Serdán entre Álamo y Venustiano Carranza	\$1,601	\$1,761
		Lib. Luis Echeverría entre Bravo y Venustiano Carranza	\$2,802	\$3,082
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
7	1	Arboledas Ribereña	\$204	\$224
	2	Rosita	\$204	\$224
	3	Rancho Grande	\$419	\$461
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
7	4	Ampliación Rancho Grande	\$419	\$461
	5	Jesús Vega Sánchez	\$280	\$308
	6	Rancho Grande (Ejido)	\$204	\$224
	7	Riberas del Bosque	\$204	\$224
	8	Riberas de Rancho Grande	\$204	\$224
	9	Vicente Guerrero	\$839	\$923
	10	Los Caracoles	\$604	\$664
CORREDORES COMERCIALES				
		Ribereña (Carr. N. Laredo-Reynosa) entre Cuauhtémoc y Jaime Nunó	\$1,334	\$1,467
		Rivera Central de Carretera Ribereña al Dren	\$667	\$734
		Jaime Nuno, entre carretera Ribereña y Francisco Villa	\$934	\$1,027
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
8	1	Adolfo López Mateos	\$559	\$615
	2	Ampliación Adolfo López Mateos	\$337	\$371
	3	Las Arboledas	\$534	\$587
	4	Campestre ITAVU	\$419	\$461
	5	El Olmo	\$534	\$587
	6	Hacienda Las Fuentes	\$604	\$664
	7	Hacienda Las Fuentes II	\$604	\$664
	8	Hacienda Las Fuentes III	\$604	\$664
	9	Hidalgo	\$534	\$587
	10	Las Camelias	\$604	\$664
	11	Las Torres	\$204	\$224
	12	Leyes de Reforma	\$204	\$224
	13	Los Álamos	\$419	\$461
	14	Panteón Español	\$2,802	\$3,082
	15	Panteón Guadalupano	\$2,802	\$3,082
	16	Panteón Municipal	\$2,802	\$3,082
	17	Reserva Territorial Campestre	\$204	\$224
	18	Santa Cecilia	\$534	\$587
	19	Santa Cruz	204	\$224
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
8	20	Villas de Las Fuentes	\$604	\$664
	21	San Jorge	\$604	\$664
	22	El Nogalar	\$419	\$461

	23	El Olmito	\$267	\$294
CORREDORES COMERCIALES				
		Carretera a Monterrey (Blvd. Hidalgo) entre Independencia y entrada al Fracc. Villa Las Fuentes	\$4,205	\$4,626
		Miguel Barragán entre Sexta y Gladiola	\$699	\$769
		Av. Tulipanes entre Av. Bugambilias y Jazmín	\$699	\$769
		Frankfurt entre Canal Rhode Y Roma	\$934	\$1,027
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
9	1	Condominio Solidaridad (Tianguis)	\$4,205	\$4,626
	2	Moderno	\$559	\$615
	3	Polanco	\$559	\$615
	4	Santa María	\$337	\$371
	5	Villa Los Nogales	\$629	\$692
	6	Villa del Sol	\$604	\$664
	7	Priv. Las Ceibas	\$604	\$664
	8	Punta de Mita	\$414	\$455
	9	Punta Norte	\$700	\$770
	10	Hacienda Las Fuentes IV	\$604	\$664
	11	Jardines de la México	\$1,080	\$1,188
	12	Punta Mita Residencial	\$1,080	\$1,188
	13	Punta Cana	\$1,080	\$1,188
CORREDORES COMERCIALES				
		Carretera a Monterrey entre Radio Gape y Blvd. El Maestro	\$3,500	\$3,850
		Avenida México	\$1,004	\$1,104
		Pasito del Blvd. Hidalgo al final de las Ceibas	\$1,080	\$1,188
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
10	1	Colinas del Pedregal	\$1,271	\$1,398
	2	Framboyanes	\$1,271	\$1,398
	3	La Cima	\$604	\$664
	4	Lomas de Jarachina	\$604	\$664
	5	Panteón Valle de La Paz	\$2,103	\$2,313
	6	Portal de San Miguel	\$1,067	\$1,174
	7	Rincón Del Valle	\$1,118	\$1,230
	8	Rosalinda Guerrero	\$337	\$371
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
10	9	San José	\$800	\$880
	10	Valle Alto	\$1,404	\$1,544
	11	Ampliación Valle Alto 1ª Sección	\$1,118	\$1,230
	12	Ampliación Valle Alto 2ª Sección	\$1,118	\$1,230
	13	Valle Alto Poniente	\$604	\$664
	14	Valle del Bravo	\$604	\$664
	15	Valle del Mezquite	\$604	\$664
	16	Valle del Pedregal	\$1,118	\$1,230
	17	Valle del Vergel	\$1,118	\$1,230
	18	Palma Real	\$1,404	\$1,544
	19	Real De Cantaros	\$1,404	\$1,544
	20	Las Quintas	\$1,404	\$1,544
	21	Villas De San Lázaro	\$839	\$923
	22	Canteras	\$604	\$664
	23	Tianguis Jarachina	\$826	\$909
	24	Canterías	\$1,404	\$1,544

CORREDORES COMERCIALES				
		Carr. a Monterrey (Blvd. Hidalgo) entre Pról. Blvd. Del Maestro y Av. San José	\$3,500	\$3,850
		Carr. a Monterrey (Blvd. Hidalgo entre Av. San José y Av. San Juan Del Río	\$2,802	\$3,082
		Carr. a Monterrey (Blvd. Hidalgo)entre Av. San Juan del Río y Calle Rosario	\$2,103	\$2,313
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
11	1	Condado del Norte	\$267	\$294
	2	Granjas Económicas del Norte	\$419	\$461
	3	Paseo Residencial	\$280	\$308
	4	Unidad y Esfuerzo (Calpulli)	\$204	\$224
	5	Villa Florida	\$604	\$664
	6	Villas Del Roble	\$204	\$224
	7	Ampliación Villas Del Roble	\$204	\$224
	8	Vista Hermosa	\$604	\$664
	9	Parque Industrial Villa Florida	\$850	\$893
	10	Vista Alta	\$699	\$769
CORREDORES COMERCIALES				
		Carr. a Monterrey (Blvd. Hidalgo) entre Libramiento Y Brecha el Berrendo	\$1,404	\$ 1,544
		Carr. a Monterrey (Blvd. Hidalgo) entre Rosario y Carlos Cantú	\$3,335	\$3,669
		Av. Central entre 9ª y Carr. A Monterrey (Blvd. Hidalgo)	\$794	\$873
		Av. Bella Vista entre Av. Las Torres y Derecho de Vía de Pemex	\$1,048	\$1,153
		Av. Bella Vista entre Av. Las Torres y Blvd. Hidalgo	\$1,048	\$1,153
		Av. Vista Linda entre Av. Bella Vista y Limite de la Colonia	\$1,048	\$1,153
		Paseo de los Colorines de Ave. Vista Hermosa a la Calle Truenos Norte	\$1,048	\$1,153
		Av. Vista Hermosa entre Calle Primera y Blvd. Paseo de los Colorines	\$1,404	\$1,544
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
12	1	Lomas Real de Jarachina Norte	\$604	\$664
	2	Loma Real de Jarachina Sur	\$604	\$664
	3	Jarachina Sur	\$604	\$664
	4	Lomas de Jarachina Sur	\$604	\$664
	5	Condominio Villa Dorada	\$604	\$664
	6	Campestre I	\$470	\$517
	7	Campestre II	\$337	\$371
	8	Condominio Los Ébanos	\$604	\$664
	9	Solidaridad	\$204	\$224
	10	Esfuerzo Nacional I	\$204	\$224
	11	Esfuerzo Nacional II	\$204	\$224
	12	Esfuerzo Nacional III	\$204	\$224
	13	Las Palmas	\$604	\$664
	14	Integración Familiar	\$204	\$224
	15	Ampliación Integración Familiar	\$204	\$224
	16	El Halcón	\$604	\$664
SECTOR				
12	17	Lomas de Sinaí	\$604	\$664
	18	Hacienda Las Bugambilias	\$604	\$664
	19	Santa Fe	\$604	\$664
	20	Privadas de La Hacienda	\$604	\$664
	21	Hacienda San Marcos	\$604	\$664
	22	San Marcos II	\$604	\$664
	23	Fracc. Privada Campestre	\$604	\$664
	24	Parque Industrial del Norte	\$850	\$893
	25	San Marcos	\$604	\$664

CORREDORES COMERCIALES				
		Carr. A Monterrey entre Rosario y Lib. Mty a Matamoros	\$3,335	\$3,669
		Carr. A Monterrey entre Lib. A	\$2,001	\$2,201
		Monterrey y Brecha El Berrendo		
		Av. Las Lomas entre Av. Tecnológico y Parque Industrial	\$1,404	\$1,544
		Av. Tecnológico entre San Javier y Av. Las Lomas	\$1,404	\$1,544
		Av. Loma Dorada entre San Javier y Las Lomas	\$1,404	\$1,544
		España entre Carr. A Monterrey y Finlandia	\$1,118	\$1,230
		Cto. Bugambilias de Carr. A Monterrey y Ave. Jarachina	\$953	\$1,048
		Ave. Ciruelos de Libramiento Monterrey y Ave. Jarachina	\$1,404	\$1,544
		Avenida Revolución, entre Boulevard Hidalgo y calle Hacienda San Marcos		\$1,118
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
13	1	Antonio García Rojas	\$839	\$923
	2	Cactus II	\$559	\$615
	3	Casa Bella	\$839	\$923
	4	Cumbres	\$604	\$664
	5	Ampliación Cumbres	\$470	\$517
	6	Fuentes del Valle	\$839	\$923
	7	Jardines Coloniales	\$839	\$923
	8	Lomas de Valle Alto	\$604	\$664
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
13	9	Los Muros	\$604	\$664
	10	Los Muros II	\$604	\$664
	11	Privada Mi Ranchito	\$470	\$517
	12	Privada San Ángel	\$839	\$923
	13	Privada del Norte	\$839	\$923
	14	Rio Grande 400	\$559	\$615
	15	S.N.T.E	\$559	\$615
	16	San Antonio	\$737	\$811
	17	Vista Linda	\$839	\$923
CORREDORES COMERCIALES				
		Carr. A Monterrey entre Oriente 2 y Fracc. Fuentes Del Valle	\$ 3,500	\$ 3,850
		Lib. Mty-Mat. Entre Av. Loma Dorada y Emiliano Zapata	\$1,404	\$1,544
		Mil Cumbres entre Blvd. Hidalgo y Calle Ocho	\$1,404	\$1,544
		Av. Central entre Oriente 2 y Poniente 2	\$1,404	\$1,544
		Poniente 2 entre Av. Central y Calle Ocho	\$1,404	\$1,544
		Blvd. El Maestro entre Oriente 2 y Blvd. Hidalgo	\$1,404	\$1,544
		Ave. Oriente 2 desde el Blvd. Hidalgo a la calle Sur 3	\$1,404	\$1,544
		Avenida Bella Vista, entre Boulevard Hidalgo y Avenida Central	\$1,404	\$1,544
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
14	1	Fuentes Coloniales	\$839	\$923
	2	Infonavit Arboledas	\$604	\$664
	3	Las Fuentes	\$2,103	\$2,313
	4	Las Fuentes Secc. Aztlán	\$1,118	\$1,230
	5	Las Fuentes Secc. Lázaro Cárdenas	\$839	\$923
	6	Las Fuentes Secc. Lomas Infonavit	\$839	\$923
	7	Las Fuentes Secc. Lomas	\$839	\$923
	8	Módulo Habitacional Fovissste	\$839	\$923
	9	Aztlán	\$1,404	\$1,544

CORREDORES COMERCIALES				
		Blvd. El Maestro (Paseo Lomas Real) entre Elías Piña y Oriente 2	\$2,382	\$2,620
		Blvd. Hidalgo entre Elías Piña (de La Feria) y Oriente 2	\$3,500	\$3,850
		Las Fuentes entre Blvd. Hidalgo y Circuito Independencia	\$2,103	\$2,313
		Pekín (Veinte) entre Paseo de La Cañada y Blvd. Río San Juan	\$2,668	\$2,935
		Circuito Independencia entre Oriente 2 y Tres Picos	\$1,404	\$1,544
		Ave. Oriente 2 desde el Blvd. Hidalgo a la Calle Sur 3	\$1,404	\$1,544
		Blvd. Río San Juan entre Cto. Independencia y Blvd. Las Fuentes	\$1,912	\$2,103
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
15	1	5 De Diciembre	\$470	\$517
	2	Ampliación del Bosque (Norte y Sur)	\$419	\$461
	3	Bugambilias	\$470	\$517
	4	Cañada	\$559	\$615
	5	Del Parque	\$1,118	\$1,230
	6	Del Sol	\$699	\$769
	7	Laredo	\$1,118	\$1,230
	8	Las Palmas	\$699	\$769
	9	Loma Linda	\$699	\$769
	10	Los Sauces	\$470	\$517
	11	Magistral	\$470	\$517
	12	Módulo 2000	\$737	\$811
	13	Morelos	\$559	\$615
	14	Narciso Mendoza (Enrique Cárdenas González)	\$470	\$517
	15	Ampliación Narciso Mendoza	\$559	\$615
	16	Reynosa 2000	\$737	\$811
	17	Rincón del Parque I y II	\$604	\$664
	18	Rhode	\$419	\$461
	19	San Jerónimo	\$699	\$769
	20	Valle Dorado	\$1,118	\$1,230
	21	Rincón del Parque (Sector San Roberto)	\$699	\$769
CORREDORES COMERCIALES				
		Beethoven (Inglaterra) entre Blvd. Hidalgo y Pekín	\$1,601	\$1,761
		Blvd. Del Maestro (Nvo Tamaulipas) entre Canal Rodhe y Elías Piña	\$1,404	\$1,544
		Blvd. Hidalgo entre Venustiano Carranza y Elías Piña	\$4,205	\$4,626
		Elías Piña entre Blvd. Hidalgo y Pekín (Calle Veinte)	\$2,802	\$3,082
		Pekín entre Canal Rodhe y Elías Piña	\$2,668	\$2,935
		Flores Magón entre Pekín e Inglaterra	\$1,404	\$1,544
		Blvd. Miguel Alemán entre Canal Rodhe y Elías Piña	\$1,118	\$1,230
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
16	1	Ampliación Longoria	\$1,404	\$1,544
	2	Ampliación Morelos	\$419	\$461
	3	Del Bosque	\$419	\$461
	4	Electricista	\$699	\$769
	5	Emiliano Zapata	\$470	\$517

	6	Ampliación Emiliano Zapata	\$419	\$461
	7	Jardín	\$2,103	\$2,313
	8	Las Lomas	\$699	\$769
	9	Ampliación Las Lomas	\$699	\$769
	10	Loma Alta	\$699	\$769
	11	Los Doctores	\$1,404	\$1,544
	12	Los Fresnos	\$1,404	\$1,544
	13	Los Leones	\$2,802	\$3,082
	14	Mocambo	\$419	\$461
CORREDORES COMERCIALES				
		Rosalinda Guerrero entre Blvd. Morelos y Canal Rodhe	\$2,103	\$2,313
		Blvd. Hidalgo entre Praxédís Balboa y Venustiano Carranza	\$4,205	\$4,626
		Blvd. Morelos entre Praxédís Balboa y Álvaro Obregón	\$4,205	\$4,626
		Deandar Amador (20) entre Blvd. Morelos y Canal Rodhe	\$2,103	\$2,313
CORREDORES COMERCIALES				
		Praxédís Balboa entre Blvd. Hidalgo Y Blvd. Morelos	\$2,103	\$2,313
		Río Mante entre Praxédís Balboa y Blvd. Morelos	\$2,103	\$2,313
		Tercera entre Praxédís Balboa y Canal Rodhe	\$1,404	\$1,544
		Río Purificación entre Calle 13 y Calle Benito Juárez	\$1,404	\$1,544
		Occidental entre Praxédís Balboa y Blvd. Morelos	\$1,404	\$1,544
		Dr. Calderón entre Dr. Puig y Topacio	\$2,001	\$2,201
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
17	1	Alta Vista	\$699	\$769
	2	Ampliación Rodríguez	\$1,118	\$1,230
	3	Antonio J. Bermúdez	\$1,404	\$1,544
	4	Ayala	\$1,118	\$1,230
	5	Birrueta	\$699	\$769
	6	Callejones (Ampliación Rodríguez y San Ricardo)	\$699	\$769
	7	La Laguna	\$699	\$769
	8	Ampliación La Laguna	\$699	\$769
	9	Ladrillera Mexicana	\$1,118	\$1,230
	10	Leal Puente I	\$699	\$769
	11	Leal Puente II	\$699	\$769
	12	Los Cavazos	\$699	\$769
	13	Ampliación Los Cavazos	\$699	\$769
	14	Obrera	\$1,118	\$1,230
	15	Pemex Refinería	\$1,404	\$1,544
	16	Privada Las Américas	\$1,118	\$1,230
	17	San Ricardo	\$1,118	\$1,230
	18	Valle Verde	\$699	\$769
CORREDORES COMERCIALES				
		Blvd. Álvaro Obregón entre Blvd. Morelos y Poza Rica	\$2,103	\$2,313
		Blvd. Morelos entre Blvd. Lázaro Cárdenas y Américo Villarreal	\$4,205	\$4,626
		Amado Nervo entre Álvaro Obregón y Américo Villarreal	\$1,404	\$1,544
		Américo Villarreal entre Laredo y Blvd. Morelos	\$1,404	\$1,544

SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
18	1	15 de Enero	\$267	\$294
	2	16 de Septiembre	\$267	\$294
	3	Ampliación 16 De Septiembre	\$267	\$294
	4	20 de Noviembre	\$267	\$294
	5	Aeropuerto	\$349	\$384
	6	Almaguer	\$267	\$294
	7	Américo Villarreal (Guadalupe Victoria)	\$267	\$294
	8	Américo Villarreal Guerra I	\$267	\$294
	9	Américo Villarreal Guerra II	\$267	\$294
	10	Bienestar	\$400	\$440
	11	Ampliación Bienestar	\$400	\$440
	12	Campestre del Lago	\$210	\$231
	13	Ampliación Campestre del Campo	\$210	\$231
	14	El Mezquite	\$604	\$664
	15	Fidel Velázquez	\$267	\$294
	16	Francisco Sarabia	\$267	\$294
	17	Francisco Villa	\$267	\$294
	18	Industrial Maquiladora	\$604	\$664
	19	La Joya	\$604	\$664
	20	Lampacitos	\$267	\$294
	21	Lampacitos III	\$267	\$294
	22	Loma Blanca	\$604	\$664
	23	Margarita Maza de Juárez	\$267	\$294
	24	Margarita Maza de Juárez II	\$267	\$294
	25	Margarita Maza de Juárez III	\$267	\$294
	26	Margarita Maza de Juárez IV	\$267	\$294
	27	Margarita Maza de Juárez V	\$267	\$294
	28	Nuevo Amanecer	\$267	\$294
	29	Nuevo Reynosa	\$400	\$440
	30	Puente Nuevo	\$699	\$769
	31	Reynosa	\$400	\$440
	32	Unidad Obrera	\$267	\$294
	33	Parque Industrial Center II	\$850	\$893
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
18	34	Unidad Obrera Sección II	\$267	\$294
	35	Villas de Imaq	\$470	\$517
	36	Villas de La Joya	\$604	\$664
	37	Villas Del Parque	\$604	\$664
	38	Villas Las Palmas	\$604	\$664
	39	Voluntad y Trabajo	\$267	\$294
	40	Privadas Las Palmas	\$604	\$664
	41	Villas Del Palmar	\$604	\$664
	42	Parque Industrial Reynosa Industrial Center	\$850	\$893
	43	Parque Industrial Reynosa Norte	\$850	\$893
	44	Parque Industrial Reynosa Sur	\$850	\$893
	45	Parque Industrial Colonial	\$850	\$893
	46	Parque Industrial El Puente	\$850	\$893
	47	Parque Industrial Reynosa Norte(Ampliación Colosio)	\$850	\$893
	48	Fracc. Riveras del Aeropuerto	\$603	\$663
	49	Priv. Las Brisas	\$603	\$663
	50	Parque Industrial Verde	\$850	\$893

CORREDORES COMERCIALES				
		20 De Noviembre entre Carr. Matamoros y Rómulo Tijerina	\$794	\$873
		Carr. Matamoros entre Puente a Pharr y Camino Parcelario al Ejido La Escondida	\$1,404	\$1,544
		Blvd. Colosio entre Puente a Pharr y Eligio Muñoz	\$699	\$769
		Av. De La Joya entre Ágata y Punta De Arena	\$1,004	\$1,104
		General Rodríguez entre Carr. Matamoros y Calle Dorina	\$667	\$734
		San Miguel entre Canal Rodhe y 16 de Septiembre	\$667	\$734
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
19	1	Burocrática	\$280	\$308
	2	El Anheló	\$419	\$461
	3	Fundadores	\$419	\$461
	4	La Amistad	\$280	\$308
	5	Las Mitras	\$419	\$461
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
19	6	Ampliación Las Mitras	\$419	\$461
	7	Lázaro Cárdenas	\$419	\$461
	8	Ampliación Lázaro Cárdenas	\$419	\$461
	9	Presa La Laguna	\$534	\$587
	10	Ampliación Presa La Laguna	\$534	\$587
	11	Revolución Obrera	\$419	\$461
	12	Ricardo Flores Magón	\$419	\$461
	13	Roma (Burocrática)	\$337	\$371
	14	Santa Fé	\$419	\$461
CORREDORES COMERCIALES				
		Carr. Matamoros (Blvd. Morelos) entre Ing. Américo Villarreal y Libramiento a Matamoros	\$2,802	\$3,082
		Libramiento Monterrey entre Carr. Matamoros y Canal Rodhe	\$1,404	\$1,544
		Río Purificación entre Blvd. Álvaro Obregón y Libramiento Monterrey	\$1,048	\$1,153
		Calle Américo Villarreal entre Laredo y Blvd. Morelos	\$1,404	\$1,544
		San Miguel entre Canal Rodhe y 16 de Septiembre	\$667	\$734
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
20	1	Agroindustrias	\$337	\$371
	2	Arboledas de Juárez	\$337	\$371
	3	Beatriz Anaya	\$204	\$224
	4	Benito Juárez	\$400	\$440
	5	Capitán Carlos Cantú	\$337	\$371
	6	El Maestro	\$534	\$587
	7	Ampliación El Maestro	\$534	\$587
	8	La Escondida	\$337	\$371
	9	Ejido La Escondida	\$337	\$371
	10	Ampliación La Escondida	\$280	\$308
	11	Mano con Mano	\$204	\$224
	12	Marthe R. Gómez	\$400	\$440
	13	México	\$400	\$440
	14	Pedro J. Méndez	\$337	\$371
	15	Ampliación Pedro J. Méndez	\$337	\$371
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
20	16	Satélite	\$267	\$294
	17	Satélite II	\$267	\$294

	18	Tamaulipas I	\$267	\$294
	19	Tamaulipas II	\$267	\$294
	20	El Oasis	\$337	\$371
	21	Puerto Escondido	\$400	\$440
	22	Fracc. Modelo	\$604	\$664
	23	Balcones De San José	\$604	\$664
	CORREDORES COMERCIALES			
	Carr. Reynosa-San Fernando entre Canal Rodhe y Beatriz Velazco		\$1,404	\$1,544
	Carr. Reynosa-Matamoros entre Ampliación Ejido La Escondida y Camino Parcelario Al Ejido La Escondida		\$1,404	\$1,544
	Héroes de la Reforma entre Séptima y Puerto Escondido		\$699	\$769
	Margarita Maza de Juárez entre Carr. San Fernando y Calle 21		\$1,118	\$1,230
	Calle Canseco entre Carr. San Fernando y Calle 21		\$699	\$769
	Cesar López de Lara entre calle 21 y Calle Dos		\$699	\$769
	Calle Séptima entre Nuevo Laredo y Carr. San Fernando		\$1,118	\$1,230
	Carr. San Fernando entre Carr. Reynosa-Matamoros y Canal Rodhe		\$699	\$769
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
21	1	Adolfo Ruiz Cortines	\$350	\$385
	2	Ayuntamiento 2000	\$204	\$224
	3	Ampliación Ayuntamiento 2000	\$204	\$224
	4	Central de Abastos de Reynosa	\$1,048	\$1,153
	5	Gómez Lira	\$204	\$224
	6	Humberto Valdéz Richaud	\$204	\$224
	7	Jacinto López	\$204	\$224
	8	Jacinto López I	\$204	\$224
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
21	9	Jacinto López II	\$204	\$224
	10	Jacinto López III	\$204	\$224
	11	Jacinto López Sur	\$204	\$224
	12	José López Portillo I	\$350	\$385
	13	José López Portillo II	\$350	\$385
	14	José López Portillo III	\$350	\$385
	15	La Curva	\$350	\$385
	16	Lomas de la Torre	\$204	\$224
	17	Lomas del Pedregal	\$204	\$224
	18	Luis Donaldo Colosio	\$204	\$224
	19	Moll Industrial	\$850	\$893
	20	Ampliación Moll Industrial	\$850	\$893
	21	Naranjitos	\$204	\$224
	22	Puerta del Sol	\$604	\$664
	23	Ramón Pérez	\$204	\$224
	24	Renacimiento I	\$204	\$224
	25	Renacimiento II	\$204	\$224
	26	San Pedro	\$604	\$664
	27	Tamaulipas II	\$204	\$224
	28	Ampliación Tamaulipas Poniente	\$204	\$224
	29	Nuevo Milenio (Tamaulipas IV)	\$204	\$224
	30	Unidos Podemos	\$350	\$385
	31	Universitaria	\$350	\$385

	32	San Jorge	\$800	\$880
	33	Paseo del Prado	\$800	\$880
	34	Ampliación Colosio	\$204	\$224
	35	Luis Donaldo Colosio Oriente	\$204	\$224
CORREDORES COMERCIALES				
		Carr. Matamoros entre Libramiento Monterrey y Carr. a San Fernando	\$1,404	\$1,544
		Carr. A San Fernando entre Carr. a Matamoros y Adalberto J. Arguelles	\$1,404	\$1,544
CORREDORES COMERCIALES				
		Libramiento a Monterrey entre Carr. a Matamoros y Calle Miguel Hidalgo	\$1,404	\$1,544
		Carr. San Fernando entre Carr. Matamoros y Canal Rodhe	\$1,404	\$1,544
		Prol. Río Purificación entre Lib. a Monterrey y Nuevo Laredo	\$1,118	\$1,230
		Av. Puerta Del Sol entre Punta Arena y Puerto México	\$699	\$769
		Punta Abreojos entre Línea de Pemex y Punta del Descanso	\$699	\$769
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
22	1	Esperanza	\$204	\$224
	2	Lucio Blanco	\$204	\$224
	3	Independencia	\$204	\$224
	4	Ampliación Independencia	\$204	\$224
	5	Rigoberto Garza Cantú	\$204	\$224
CORREDORES COMERCIALES				
		Miguel Angel entre 16 de Septiembre y López Mateos	\$667	\$734
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
23	1	Balcones de Alcalá	\$604	\$664
	2	Balcones de Alcalá II	\$604	\$664
	3	Balcones de Alcalá III	\$604	\$664
	4	Balcones de Alcalá IV	\$604	\$664
	5	Fracc. Paseo Las Flores	\$604	\$664
	6	Villa Esmeralda	\$604	\$664
	7	Parque Industrial Stiva Alcalá	\$850	\$935
	8	Parque Industrial Balcones de Alcalá II	\$850	\$935
	9	Paseo de Las Flores	\$604	\$664
	10	Ampliación Paseo de Las Flores	\$604	\$664
	11	Fracc Los Almendros	\$604	\$664
	12	Conjunto Habitacional Los Encinos	\$604	\$664
	13	Conjunto Habitacional Los Encinos Sector B	\$604	\$664
	14	Valle Soleado	\$604	\$664
	15	Fracc. Paseo de Los Olivos	\$604	\$664
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
23	16	Misión Santa Fé	\$604	\$664
	17	Laureles	\$604	\$664
	18	María Dolores	\$604	\$664
	19	Parque Industrial American Industrial Kimko Reynosa	\$850	\$935
	20	Fracc. Jazmín	\$604	\$664
	21	Valle Escondido	\$280	\$308
	22	Fracc. Terra Nova	\$699	\$769
	23	Ampliación Valle Soleado	\$699	\$769
	24	Ampliacion Los Almendros	\$604	\$664

CORREDORES COMERCIALES				
		Cir. Interior entre Carr. Reynosa –San Fernando y Av. Miguel Hidalgo	\$1,004	\$1,104
		Blvd. Alcalá entre Carr. a San Fernando y Concha Nácar	\$1,004	\$1,104
		Ave. De la Joya entre Calle Villa Esmeralda al Blvd. Villa de Esmeralda	\$953	\$1,048
		Paseo de las Flores entre Carr. a San Fernando a la calle Alcatraz	\$889	\$978
		Viaducto entre Carr. San Fernando y Pico Broad	\$912	\$1,003
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
24	1	Las Haciendas	\$908	\$999
	2	Parque Industrial Maquilpark	\$850	\$935
	3	Villa de las Haciendas	\$604	\$664
	4	Actrices Mexicanas	\$267	\$294
	5	Bicentenario	\$604	\$664
	6	Montecristo	\$604	\$664
CORREDORES COMERCIALES				
		Blvd. Las Haciendas entre Carr. Ribereña y la Rotonda	\$1,300	\$1,430
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
25	1	Arcoíris	\$267	\$294
	2	Ampliación Arcoíris	\$267	\$294
	3	Américo Villarreal II	\$267	\$294
	4	Ampliación Villas de La Joya	\$604	\$664
	5	Villa Diamante I	\$604	\$664
	6	Villa Diamante II	\$604	\$664
	7	Villa Diamante III	\$604	\$664
CORREDORES COMERCIALES				
		Paseo Playa Diamante entre Lateral sur del Canal Rodhe a Partir de Línea de Cota y Paseo Bagdad	\$699	\$769
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
26	1	Villa Real	\$604	\$664
	2	Vamos Tamaulipas	\$204	\$224
	3	Residencial Del Valle	\$604	\$664
	4	Parque Industrial Prologis Park Pharr Bridge	\$850	\$935
	5	Riveras del Carmen	\$267	\$294
	6	Praderas de Elite	\$400	\$440
	7	El Campanario	\$534	\$587
	8	Aeropuerto	\$267	\$294
	9	Fracc. Villas Bicentenario	\$604	\$664
	10	Palma Diamante	\$699	\$769
	11	Parque Industrial "Pharr Bridge East"	\$850	\$935
CORREDORES COMERCIALES				
			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
		Ave. René Salinas entre Ave. Chapultepec y Calle casa	\$889	\$978
		Ave. Villa de Reynosa entre Calle Villa de Llera a la Calle Villa Cecilia	889	\$978
		Circuito Élite	\$825	\$908
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
27	1	Los Fresnos Residencial	\$604	\$664
	2	Los Laureles	\$604	\$664
	3	San Valentín	\$604	\$664
	4	Loma Real	\$604	\$664
	5	Senda Residencial	\$604	\$664
	6	Colinas de Loma Real	\$604	\$664

		7	Fracc. Loma Bonita	\$604	\$664
		8	Ampliación San Valentín	\$604	\$664
		9	Priv. Loma Real	\$604	\$664
		10	Farcc. Ventura	\$604	\$664
		11	Fracc. Los Pinos de Loma Real	\$604	\$664
		12	Frecc. Jardines de Loma Real	\$604	\$664
		13	Fracc. Valladolid	\$699	\$769
CORREDORES COMERCIALES					
				DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
		Blvd. San Valentín entre Blvd. Hidalgo (Carr. Mty) y Limite del Fraccionamiento		\$1,004	\$1,104
		Av. Flor de Alhelí entre Blvd. San Valentín y Limite del Fraccionamiento		\$1,004	\$1,104
		Av. Ventura entre el sur de la Carr. Reynosa-Monterrey al límite de la colonia		\$825	\$908
		Blvd. Loma Real entre Las Lomas y Victoria		\$825	\$908
		Carr. Monterrey y Brecha el Berrendo a Blvd. los Arcos Lado Norte		\$1,544	\$1,699
		Brecha el Berrendo al Blvd. los Arcos Lado Sur		\$1,544	\$1,699
SECTOR				DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
28	1	Nuevo México		\$419	\$461
	2	Nuevo Santander		\$604	\$664
	3	Fracc. Real de Artesitas		\$604	\$664
	4	Fracc. Praderas de Montreal		\$604	\$664
	5	Fracc. Santa Lucía		\$604	\$664
	6	Villas de Santa Fe		\$604	\$664
SECTOR					
29	1	Valles del Sol		\$604	\$664
	2	Puerta del Sur		\$604	\$664
	3	Jarachina del Sur		\$604	\$664
	4	Fracc. Ampl. Bugambilias		\$604	\$664
CORREDORES COMERCIALES					
		Av. Loma Dorada entre Autopista Reynosa - Monterrey y Victoria		\$1,000	\$1,100
SECTOR				DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
30	1	Rincón de Las Flores		\$604	\$664
	2	Ampl. Rincón de Las Flores II		\$604	\$664
	3	Tamaulipas 3		\$267	\$294
	4	Luis Donaldo Colosio Poniente		\$318	\$350
	5	Ramón Pérez García		\$267	\$294
	6	Humberto Valdés Richaud		\$267	\$294
	7	Nuevo Milenio		\$267	\$294
	8	Milpas 2		\$267	\$294
	9	Paseo la Presa		\$604	\$664
	10	El Rosario		\$699	\$769
	11	Fracc. San Francisco		\$699	\$769
	12	Fracc. Las Piramides		\$604	\$664
	13	Ampliacion Ayuntamiento 2000 II		\$318	\$350
	14	Ampliacion Rodolfo Torres Cantú		\$318	\$350
	15	Ramón Pérez García Sector 3		\$267	\$294
CORREDORES COMERCIALES					
		Ave. Loma de Rosales de Carr. San Fernando a la Priv. Sabinas		\$889	\$978
SECTOR				DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
31	1	Fracc. Los Robles		\$604	\$664

	2	Primero de Mayo	\$204	\$224
	3	1°de Mayo- 20 de Noviembre	\$204	\$224
	4	Valle del Viento	\$204	\$224
	5	Fracc. Ángeles	\$604	\$664
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
32	1	Las Pirámides 1,2 y 3	\$604	\$664
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
33	1	Fracc. Los Arcos	\$604	\$664
	2	Parque Industrial Mecasa	\$350	\$385
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
34	1	Misión Santa Fé	\$604	\$664
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
35	1	Eco Industrial	\$604	\$664
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
36	1	Lomas Del Pedregal 1,2,3 y 4	\$204	\$224
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
37	1	Hacienda del Sol	\$699	\$769
	2	Fracc. Puerta Grande	\$699	\$769
	3	Hacienda del Sol II	\$699	\$769
	4	Ampliación Puerta Grande	\$699	\$769
	5	Ampliación Puerta Grande II	\$699	\$769
	6	Ampliación Puerta Grande III	\$769	\$846
CORREDORES COMERCIALES				
		Av. Puerta del Sol entre Río Ameca y Río Pánuco	\$1,000	\$1,100
		Bldv. Monte de los Olivos entre PuertoPeñasco y Río Pánuco	\$1,000	\$1,100
		Av. Tecnológico entre Bldv. Monte de los Olivos hasta Hda. Vista Alta	\$1,000	\$1,100
		Av. Victoria entre Hda. Vista Alta hasta Bldv. Tecnológico	\$1,000	\$1,100
		Bldv. Puerta de Caoba entre Puerta de Hierro y Puerta de Manzano	\$1,000	\$1,100
		Bldv. Puerta de Esperanza entre Puerta de Hierro y Puerta de Abeto	\$1,000	\$1,100
		Hda. Del Sol entre Puerta del Sol y Av. PEMEX	\$1,000	\$1,100
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
38	1	Fracc. Villas de Loma Real	\$699	\$769
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
39	1	Fracc. Los Cedros	\$699	\$769
SECTOR			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
40	1	Universitaria	\$318	\$350

SUB-URBANOS
Valores unitarios determinados en m². de predios suburbanos, expresados en pesos
Sectorizados según la cercanía con colonias de la zona urbana.

ZONA I
Predios ubicados al sur del Boulevard Luis Donald Colosio entre las Colonias Ernesto Zedillo y Nuevo Amanecer:

	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	1	De 0 a 50 mts. frente al blvd.	\$700	\$770
	2	De 51 a 100 mts. después del blvd.	\$209	\$230
	3	De 101 a 150 mts.	\$141	\$155
	4	De 151 mts. en adelante (dentro de la Escondida)	\$83	\$91

ZONA II				
Predios por el Boulevard Luis Donald Colosio entre el Parque Industrial Center y col. Campestre del Lago:				
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	DECRETO 2025	IMPORTE POR m2 (2026)
	1	De 0 a 50 mts. frente al blvd.	\$700	\$770
	2	De 51 a 100 mts. después del blvd.	\$209	\$230
	3	De 101 a 150 mts.	\$141	\$155
	4	De 151 mts. en adelante.	\$83	\$91

ZONA III				
Predios frente a la carretera Matamoros entre el Parque Industrial Reynosa y Prologis hasta el Parque El Puente y Col. Villa Real:				
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	1	De 0 a 50 mts.	\$279	\$307
	2	De 51 a 100 mts.	\$209	\$230
	3	De 101 a 150 mts.	\$141	\$155
	4	De 151 a 200 mts.	\$83	\$91
	5	De 201 mts. al nuevo libramiento.	\$45	\$50

ZONA IV				
Predios ubicados al oriente de la Colonia Benito Juárez, Granjas Yucatán:				
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	1	De 0 a 50 mts. de profundidad (ambos lados de la carretera	\$700	\$770
	2	De 0 a 200 mts. a partir de la cota de la distancia anterior,Del limite sur de la col. Benito Juárez y hacia el libramiento.	\$141	\$155
	3	De 101 mts. en adelante	\$45	\$50

ZONA V				
Predios ubicados al sur del Libramiento a Monterrey (comprendidos desde Jarachina Sur al dren y Col. Benito Juárez:				
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	1	De 0 a 50 mts. frente al libramiento.	\$1,404	\$1,544
	2	De 51 a 100 mts. después del libramiento.	\$350	\$385
	3	De 101 a 150 mts.	\$142	\$156
	4	De 151 mts. al nuevo libramiento.	\$83	\$91

ZONA VI				
Predio ubicado entre Av. de Las Torres, Nuevo Libramiento (Carretera a Mission Texas) y Canal Rodhe.De Av. de Las Torres hacia el norte				
	SUB-ZONA	PROFUNDIDAD DEL PREDIO	DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	1	De 0 a 150 mts.	\$141	\$155

	2	De 151 a 300 mts.	\$70	\$77
	3	De 301 mts. en adelante	\$45	\$50
ZONA VII				
Predios ubicados a ambos lados de la carretera Ribereña desde Rancho Grande hasta el Poblado Los Cavazos.				
	SUB-ZONA	PROFUNDIDAD DEL PREDIO PARTIR DE LA LÍNEA DE COTA.	DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	1	De 0 a 50 mts.	\$350	\$385
	2	De 51 a 100 mts.	\$141	\$155
	3	De 101 a 150 mts.	\$83	\$91
	4	De 151 a 300 mts.	\$45	\$50

ZONA VIII				
Predios ubicados entre el Río Bravo y vía del ferrocarril, y posteriores al bordo de contención				
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	1	De 0 a 50 mts.	\$209	\$230
	2	De 51 a 100 mts.	\$141	\$155
	3	De 101 a 150 mts.	\$83	\$91
	4	De 151 a 300 mts.	\$45	\$50

ZONA IX				
Predios ubicados por la carretera a Pharr, entre la carretera a Matamoros y la Aduana.				
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	1	Frente A La Carretera Lado Poniente	\$350	\$385
	2	De 0 A 50 Mts. Lado Oriente Carretera A Matamoros	\$350	\$385
	3	De 51 A 200 Mts.	\$141	\$155
	4	De 201 Mts. en adelante.	\$45	\$50

ZONA X				
Predios ubicados y que comprende el Lib. Sur de la Carretera Monterrey a Matamoros				
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	1	0 a 50 mts.	\$141	\$155
	2	de 51 a 100 mts.	\$83	\$91
	3	de 101 a 150 mts.	\$45	\$50

ZONA XI				
Predios ubicados y que comprende el Blvd. Oriente de la colonia Lomas del Villar a la Carretera a Matamoros				
	SUB-ZONA	DISTANCIA (PROFUNDIDAD DEL PREDIO)	DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	1	0 a 50 mts.	\$700	\$770
	2	de 51 a 100 mts.	\$318	\$350
	3	de 101 a 150 mts.	\$153	\$168

Valores unitarios por hectárea (ha.) de predios rústicos, expresados en pesos según su tipo de suelo y uso:			DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
		Uso del Terreno		
		Riego	\$21,014	\$23,115

		Temporal y Pastizal	\$7,007	\$7,708
		Agostadero	\$2,802	\$3,082
		Parque Eólico	\$10,000	\$11,000

III. PREDIOS RÚSTICOS

B. CONSTRUCCIONES				
Para la práctica de la valuación de las construcciones, se tomarán los siguientes valores, mismos que se enlistan de acuerdo a la siguiente clasificación				
	1. Habitacional		DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	TIPO			
	1	De Lujo	\$5,718	\$6,290
	2	Buena Calidad	\$4,447	\$4,892
	3	Mediana Calidad	\$3,177	\$3,495
	4	Interés Social	\$2,541	\$2,795
	5	Económica	\$2,287	\$2,516
	6	Popular	\$1,334	\$1,467
	7	Precaria	\$382	\$420

	2. Comercios y Oficinas		DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	TIPO			
	11	De Lujo	\$5,718	\$6,290
	12	Buena	\$4,193	\$4,612
	13	Mediana	\$3,177	\$3,495
	14	Económica	\$1,906	\$2,097
	15	Popular	\$636	\$700

	3. Industrial, Naves y Bodegas		DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	TIPO			
	21	Maquiladora	\$13,380	\$14,718
	22	Buena	\$9,440	\$10,384
	23	Mediana	\$6,700	\$7,370
	24	Económica	\$5,300	\$5,830

	4. Espectáculos y Entretenimientos		DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	TIPO			
	31	De Lujo	\$6,988	\$7,687
	32	Buena	\$5,146	\$5,661
	33	Mediana	\$3,177	\$3,495
	34	Económica	\$2,287	\$2,516

	5. Hoteles		DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	TIPO			
	41	De Lujo	\$6,988	\$7,687
	42	Buena	\$5,144	\$5,658
	43	Mediana	\$3,177	\$3,495
	44	Económica	\$2,287	\$2,516

	6. Escuelas		DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	TIPO			
	61	De Lujo a Buena	\$3,177	\$3,495
	62	Regular	\$2,541	\$2,795
	7. Religioso		DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	TIPO			
	71	Único	\$3,177	\$3,495
	8. Gubernamental		DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	TIPO			
	81	Único	\$3,177	\$3,495
	9. Hospitales		DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	TIPO			
	82	De Lujo	\$6,988	\$7,687
	83	Buena	\$5,144	\$5,658
	84	Mediana	\$3,177	\$3,495
	85	Económica	\$2,287	\$2,516
	10. Albergas comerciales		DECRETO 2025	IMPORTE POR m² (2026)
	TIPO			
	86	Único	-	\$10,000

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Gracias, Síndico, ¿algún miembro de la mesa tiene una pregunta? Si no sometamos a votación, Secretario.

__Regidor Juan Joaquín Ramírez Martínez: Un servidor, Presidente.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Adelante, Regidor Joaquín Ramírez.

__Regidor Juan Joaquín Ramírez Martínez: Le agradezco, muy buenos días a todos, gracias por el espacio, Alcalde, solo mencionar lo siguiente. Que dentro de la exposición de motivos se enuncia como argumento legal el hecho de no haber hecho la actualización de la Tabla de Valores Catastrales en el municipio ya desde el año 2020.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: 22.

__Regidor Juan Joaquín Ramírez Martínez: A excepción del sector industrial. Y, efectivamente, el artículo 74 de la Ley de Catastro obliga presentar ante el Congreso del Estado, cada año, la propuesta correspondiente. En ese sentido, seguramente desde el año 2020, no se ha realizado un profundo análisis que nos lleve en un momento a equiparar los valores de mercado a los valores catastrales. Y pongo de manifiesto esto ya que solo estamos considerando el tema inflacionario para pasar los nuevos valores, tanto lo correspondiente a la superficie del terreno como la construcción.

En razón de esto, en lo personal, me gustaría conocer las observaciones y recomendaciones emitidas por las y los integrantes de la Junta Municipal de Catastro, que han hecho comentarios al respecto, pues cada uno de ellos son voces autorizadas y representativas de los diferentes sectores que integran nuestra sociedad. Así mismo, considero importante durante el tiempo que le resta a esta Administración trabajar en un verdadero y profundo análisis que nos lleve a determinar una realidad más exacta de estos Valores Catastrales, en razón del crecimiento y desarrollo de nuestra sociedad. Es cuánto, compañeros, muchas gracias.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Gracias, Regidor. Y, bueno, es válida la observación nosotros, quiero comentarle, hicimos una modificación en el 2022, específicamente en el tema Industrial sin tocar la Residencial, en esta mesa de trabajo que hubo en la Junta Catastral hubo varias observaciones diferentes asociaciones civiles y también del sector privado, en donde, por ejemplo, unos propondrían que el predial se quede en la colonia para que los que paguen en un sector que ahí se quede la inversión; otros que los descuentos de predial fueran mayores en ciertos meses; otros que posiblemente, en vez de que cada año se tenga que incrementar la propuesta del municipio que se haga en UMAS, para que haya una actualización natural que es algo que hemos propuesto ya varios años pero no hemos tenido buena respuesta en el Congreso.

Como usted menciona, los Valores Comerciales pues son diferentes a los Catastrales porque no cada vez que manda una petición el Municipio al Congreso no siempre la votan de manera favorable y se queda rezagado ese incremento, que es una actualización verdaderamente inflacionaria. El día de hoy se está proponiendo un incremento de un ajuste, ni siquiera es un incremento porque es una tasa inflacionaria que es más o menos lo que está contemplando, mucho menor inclusive la inflación desde la última modificación, se podría decir, creo que dos o tres puntos abajo de la inflación, contemplando los últimos 3 años y, se hace más que nada por términos políticos, desgraciadamente el Congreso no va a autorizar este tipo de cosas con valores comerciales, aunque es el deber ser, como usted menciona y deberíamos estar haciendo eso.

Sin embargo, pues no nos han autorizado los últimos años ni siquiera un pequeño incremento, es por eso que nosotros desde hace mucho tiempo, de hecho llevamos unos 5 o 6 años que hemos propuesto esto el Congreso, es que todo los prediales se cobren en UMAS, para que no tenga que ir casi casi cada Alcalde de los 43 municipios del Estado de Tamaulipas de rodillas al Congreso a pedirles que por favor ayuden al Municipio, que es la circunstancia que está pasando cada año y los Diputados, los que están ahorita y los que estaban antes, pues obviamente no van a querer modificar eso porque sienten que, algunos, no todos, “que la Virgen les habla”, pero esperemos que este año “la Virgen si les hable” y les convenza y la escuchen, para poder hacer esa modificación pertinente, porque a final de cuentas cuando no la haces dejas atrás al Municipio, afectas a los ciudadanos, afectas a la sociedad reynosense y afectas la infraestructura de todo los sectores de la ciudad.

Entonces, qué le puedo decir, coincidimos con lo que usted menciona, pero también hay que ver las circunstancias políticas que se están viviendo, hubo muchos argumentos de parte de la sociedad civil que van adjuntos a la propuesta de la actualización, con todas estas características que les acabo de mencionar; y muchas otras más, creo que eran 6 o 7 propuestas, diferentes sectores, muy validas también con mucho valor para poderse aplicar y poder hacerse también una Ley. Una de las principales era el predial en su colonia, que vale la pena dialogar y, también, debatirlo y la otra propuesta principal era incrementar los descuentos en ciertos meses del año, para poder premiar a los que pagan a tiempo. Entonces este y muchas otras son las propuestas que van adjuntas también a la actualización que se mandó al Congreso y esperemos tener una respuesta favorable este año.

__Regidor Juan Joaquín Ramírez Martínez: Así es.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: ¿Alguien más?

__Regidor Juan Joaquín Ramírez Martínez: Cuando hablo, Alcalde, cuando usted habla del tema de trabajar en ese sentido para poder incrementar, por ejemplo, el tema del recurso del ingreso y tener ciudadanos o contribuyentes cautivos, nada más hago notar que en la Administración 2005-2007, hicimos un programa similar que tenía que ver con Predial en tu Colonia, es decir, se detectaba aquellos sectores que más cumplimiento tenían con el impuesto predial y, obviamente, muchas de las obras se canalizaban y analizaban ahí, y se generaban una competencia entre los diferentes

sectores para promover precisamente el pago oportuno de los ciudadanos, que les llegaran las obras a través del cumplimiento, también de ellos, al pagar sus impuestos.

En cuanto al análisis al que yo me refiero también, que seguramente puede estar en alguna de las propuestas, desconozco porque no las tengo en mis manos, tiene mucho que ver, y esto lo he platicado un poco con el Director de Predial y Catastro, tiene que ver con el hecho de que este profundo análisis lo hagamos en razón de equiparar estos Valores Catastrales a Valores Comerciales. El día de mañana hacer un cruzamiento de esta información, claro, apoyados precisamente de quienes tienen pleno conocimiento de esto, como peritos valuadores, las cámaras de la construcción, para verdaderamente trazar el valor que tienen las propiedades con el paso del tiempo y, posteriormente, que nos lleve esto a un análisis, de decir, poner el valor real que tiene esta propiedad pero, obviamente, la tasa tendríamos que ajustarla para que no sea un incremento impactante en ese sentido, sino que lo llevemos como hasta ahorita lo hemos hecho de manera gradual, de tal manera que la situación de la ventaja, en ese sentido va a ser cuando haya una operación de compra venta.

Lo he dicho, en Reynosa, Reynosa es una ciudad que constantemente el flujo de compraventas está cada vez más acelerado, ahí va a impactar en beneficio de alguna manera del Ayuntamiento, de la recaudación que tengamos debido al impuesto sobre la adquisición de inmuebles, ¿por qué?, porque la propiedad va a tener un valor casi apegado a lo comercial y, entonces, esto generaría más recursos para el Ayuntamiento, más posibilidades de hacer más obras, también, ¿no?

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Coincido completamente, el deber ser es eso, desgraciadamente ustedes saben que si equiparamos lo que es el Valor Catastral comparado con el Valor Comercial en la mayor parte de la ciudad, pues tendríamos que incrementar los prediales, digo el valor de predial es un 200%, ¿verdad? Esa es la realidad, están subvaluados la mayor parte de los predios en la ciudad con este tipo de valores que se tienen. Esto, obviamente, es importante que se platique, se debata, hemos tenido muchos debates al respecto con esto.

En el sector industrial ya se hizo esa modificación, nos costó mucho en el 2022 hacerla, pero se incrementó lo necesario para poder actualizarse a Valor Comercial, el valor de vivienda es algo en lo que todavía falta muchísimo, pero sí nos comentaron varios de los Diputados que no autorizarían, no van a autorizar algo arriba del 10%. Yo espero que en el futuro la actualización sea a través de las UMAS, para que no tengamos que entrar a debate cada año, sino que ya sea algo constante. Y, bueno, que le puedo decir, y tiene la razón en eso, pero hay que ver los temas políticos, también, en el Congreso. ¿Alguien más? Si no seguimos con la votación, Secretario.

__Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Si, Presidente, se somete a consideración de ustedes la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Gasto Público, referente a la Autorización de propuesta de ajuste a la Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2026 para el Municipio de Reynosa, Tamaulipas. Por lo cual solicito se manifiesten levantando la mano los que se encuentren por la afirmativa aquí en la sala, por favor. Le informo, Presidente y demás miembros de la mesa, que con: **21 VOTOS A FAVOR, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO, REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE PROPUESTA DE AJUSTE A LA TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.**

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Continuamos con la Sesión, Secretario.

VI. PRESENTACIÓN DE INICIATIVAS Y PROPUESTAS DE SÍNDICOS Y REGIDORES.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: ¿Algún miembro de la mesa tiene una propuesta o iniciativa? Si no, seguimos con el siguiente punto, Secretario.

VII. ASUNTOS GENERALES.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: ¿Algún miembro de la mesa gusta tratar un asunto general? Si no, seguimos con el siguiente punto.

VIII. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

__Presidente Municipal, Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz: Una vez agotado el Orden del Día, siendo las 12 horas con 22 minutos, del 01 de septiembre de 2025, se da por concluida la Cuadragésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo, de la Administración Municipal 2024-2027.

ACUERDOS TOMADOS DURANTE LA SESIÓN

- I. SE APROBÓ POR UNANIMIDAD EL ORDEN DEL DÍA.
- II. INFORME DE COMISIONES.
COMISIÓN DE COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO
ÚNICO: SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO, REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE PROPUESTA DE AJUSTE A LA TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 PARA EL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.

Firmando los que estuvieron presentes y quisieron hacerlo.

Justificó

C. Zita del Carmen Guadarrama Alemán Primer Síndico	C. Hugo Felipe Chávez Herrera Segundo Síndico
C. Oralía Cantú Cantú 1er. Regidora	C. Ramiro Garza Treviño 2º Regidor
C. Karla Paola Luna González 3er. Regidora	C. Arnoldo Treviño Azuela 4º Regidor
C. Olalla Yadira Delgadillo Chapa 5º Regidora	C. Jorge Alfredo Santa Ana Castro 6º Regidor

C. María Anselma Herrera Rodríguez
7º Regidora

C. Teófilo Rubio Maldonado
8º Regidor

C. Silvia Carmina Rodríguez Treviño
9º Regidora

C. Alan Efrén Domínguez Jiménez
10º Regidor

Licencia

C. Magdalena Berenice Campos Téllez
11º Regidora

12º Regidor

C. Elisheva Saraí Guadarrama
Hernández
13º Regidora

C. Brayan Nicolás Vicente Salinas
14º Regidor

Justificó

C. Sofía García Gómez
15º Regidora

C. Marycarmen Palma Navarro
16º Regidora

C. Armando Benito de Jesús Saenz
Barella
17º Regidor

C. Vianey Azeneth Escobedo Prado
18º Regidora

C. Juan Joaquín Ramírez Martínez
19º Regidor

C. Jorge Eduardo Gómez Flores.
20º Regidor

C. Juana Alicia Sánchez Jiménez
21° Regidora

Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz
Presidente Municipal

D O Y F E

Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal
Secretario del Ayuntamiento