



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

LA SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

**DECRETO No. LXIV-197**

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021.

Artículo 1º. 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, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Victoria**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**I. PREDIOS URBANOS**

**A) TERRENOS**

Valores unitarios para **terrenos urbanos** por m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

SECTOR 1	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m <sup>2</sup>
		N	S	E	O	
	ZONA CENTRO					
	ZH 1	Carrera Torres	Hidalgo	Fco. I Madero	B. Domínguez(23)	1,040



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

				(17)		
ZH 2	Carrera Torres	Matamoros	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17)		1,150
ZH 3	Matamoros	Juárez	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17)		2,100
ZH 4	Juárez	Blvd. P. Balboa	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17) y Pino Suarez (18)		1,040
ZH 5	Col. San Marcos I, Fracc. Villas de Guadalupe, Col. Simón Bolívar					410
ZH 6	Hidalgo	Democracia	Fco. I Madero (17)	V. Carranza (22)		870
ZH 7	Bravo	Democracia	V. Carranza (22)	Vía del FFCC		350
ZH 8	Fracc. Los Fresnos					460
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>				<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	BV 1	Carrera Torres del 8 al 17				2,070
	BV 2	Carrera Torres del 17 a la vía del ferrocarril				1,380
	BV 3	17 De Carrera Torres a Guerrero				2,070
	BV 4	17 De Guerrero a Juárez				2,530
	BV 5	17 De Juárez a Rosales				2,070
	BV 6	Hidalgo Del 8 Al 17				3,450



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	BV 7	Juárez Del 8 al 17 (Lado Sur)	2,070
	BV 8	8 De Carrera Torres a Matamoros	1,840
	BV 9	8 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa	2,300
	BV 10	9 De Carrera Torres a Matamoros	1,380
	BV 11	9 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa	2,300

<b>SECTOR 2</b>	<b>ZONA HOMOGENEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Infonavit Adelitas, Infonavit Fidel Velázquez	520
	ZH 2	Col. Del Periodista, Fracc. Quinta Laura, Mod. Hab. Pedro J. Méndez (Viviendas Populares), parte de la Col. Morelos, parte de Col. Pedro J. Méndez, parte de la Col. San Francisco y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata.	640
	ZH 4	Fracc. San José, Fracc. Sierra Gorda, parte Fracc. Quinta Laura y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata	1,200
	ZH 5	Col. Pedro J. Méndez, Col. San Francisco, Col. Morelos y Col. Ascensión Gómez	690
	ZH 6	Infonavit Aldama y parte de la Col Ascensión Gómez	460
	ZH 7	Parte de Col. Ascensión Gómez, Priv. Pemex y parte de Col. Pedro J. Méndez	440
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	BV 1	Blvd. López Mateos del 8 Al 16	1,380



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	BV 2	Blvd. López Mateos del 16 a la vía del ferrocarril	1,150
	BV 3	Calle 16 del Blvd. López Mateos a Carrera Torres	1,150
	BV 4	Calle 8 del Blvd. López Mateos a Carrera Torres	1,730
	BV 5	Berriozábal del 8 al 22	1,040
	BV 6	Carrera Torres del 8 al 17	2,070
	BV 7	Carrera Torres del 17 a la vía del ferrocarril	1,380
	BV 8	Eje Vial de Blvd. Adolfo López Mateos a Calle Conrado Castillo (Lado Oriente)	640
	BV 9	C. Mier y Terán (19) de Blvd. Adolfo López Mateos a Av. Carrera Torres	810
<b>SECTOR 3</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Col. Rev. Verde, Col. Adolfo López Mateos, Escuadra Norte y Oriente y parte de la Ampliación, Col. Doctores, Col. Burócratas Mpales. y Fracc. Santa María I y II	350
	ZH 3	Fracc. Desarrollo Habitacional Del Norte	800
	ZH 4	Fracc. Hogares Modernos, Col. Morelos y Conj. Habitacional Residencias Selectas	800
	ZH 5	Fracc. Las Palmas y Fracc. Los Arcos	930
	ZH 6	Fracc Residencial Los Milagros	980
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

BV 1	Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Av. Familia Rotaria	460
BV 2	Av. Familia Rotaria de la Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas	520
BV 3	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Nte) de Av. Nvo. Santander al Blvd. Tamaulipas	920
BV 4	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Sur) de Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas	920
BV 5	C. Berriozábal del Blvd. Tamaulipas a J. de Escandón (Cero)	1,150
BV 6	Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres (Lado Poniente)	1,040
BV 7	Carrera Torres Del Cero Al 8	1,380
BV 8	Calle 8 del Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres	1,730

SECTOR 4	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m <sup>2</sup>
		N	S	E	O	
	ZONA CENTRO					
	ZH 1	Carrera Torres	Matamoros	A. Gómez(4)	J.B. Tijerina(8)	920
	ZH 2	Carrera Torres	Blvd. P. Balboa	J. De Escandón(0)	A. Gómez(4)	750
	ZH 3	Fracc Comercial 2000				870
	ZH 4	Col Obrera, Col				410



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	Hidalgo				
ZH 5	Matamoros	Blvd. P. Balboa	A. Gómez(4)	J.B. Tijerina(8)	1,840
<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>				<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
BV 1	Av. Nuevo Santander de Carrera Torres a Blvd. Fidel Velázquez (Lado Ote.)				1,040
BV 2	Carrera Torres del 8 Ceros al 8				1,380
BV 3	Calle Hidalgo del 4 al 8				2,880
BV 4	Blvd. Praxedis Balboa del 4 al 8				2,300
BV 5	Blvd. Fidel Velázquez de Carrera Torres a Rio San Marcos				410
BV 6	8 De Carrera Torres a Matamoros				1,840
BV 7	8 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa				2,300

SECTOR 5	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH 1	Parte de la Col. Mainero, parte de la Col. Pedro Sosa, Fracc. La Esperanza y Col. Autenticas Playas	430
	ZH 2	Parte de la Col. Mainero y parte de la Col. Pedro Sosa	340



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

ZH 3	Col Horacio Terán, Fracc. Los Balcones y parte de la Col. Pedro Sosa	230
<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
BV 1	Blvd. López Portillo del 1 al 8	690
BV 2	Av. De La Unidad y América Española del Blvd. Fidel Velázquez a Av. Del Estudiante	690

<b>SECTOR 6</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Parte de la Col. Mainero y Col Burócratas Estatales	460
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	BV 1	Blvd. Luis Echeverría del 8 al 12	690

<b>SECTOR 7</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Parte de la Col Las Palmas	180
	ZH 2	Col. Los Pinos y parte de la Col. Las Palmas	230
	ZH 3	Fracc. Hacienda del Santuario	460
	ZH 4	Col El Palmar, Fracc. Balcones del Valle, Col. Ampl. El Palmar y Col Fraternidad	100
	ZH 5	Fracc. Evelyn	600



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

<b>SECTOR 8</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Col. J. Bernardo Gtz de Lara, Col. Unidad Modelo, Col. Bertha del Avellano y Ampliación, Col. Casas Blancas y Ampliación y Col. Vegas de Treto, <b>Fracc. Gutiérrez de Lara</b>	210
	ZH 2	Col. Amalia G. de Castillo Ledón, Col. Veteranos de la Revolución, Col. Francisco I. Madero y Ampliación, Col. Manuel A. Ravizé, Col. Enrique Lara y Col. Poder Popular	140
	ZH 4	Fracc. Barrio del Bosque I y II	120
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	BV 1	Calle Asentamientos Humanos de Blvd. Guadalupe Victoria a la Calle Ébano	290

<b>SECTOR 9</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Fracc. Zozaya, parte de la Col. Tamatán y Col. Del Maestro (Eta)	350
	ZH 2	Col. Camino Real y parte de la Col. Tamatán	170
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	BV 1	Calzada Gral. Luis Caballero de vía del FFCC a C. Rio Frio	460
	BV 2	Calle Rio Frio de Calzada Gral. Luis Caballero a Camino Real a Tula	440



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

<b>SECTOR 10</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Col. Cuauhtémoc Upysset (Gobierno del Edo.) y Col. Cuauhtémoc (Gobierno del Estado), Col. Cuauhtémoc Américo	120
	ZH 2	Col. América de Juárez	140
	ZH 3	Infonavit Tamatán (Conj. Hab. Luis Echeverría)	230
	ZH 4	Fracc. Las Flores, Col. Del Maestro, Col. 7 de Noviembre y Subdivisión Cofrades	350
	ZH 5	Fracc. Cuauhtémoc ( Inm. Valle de Reynosa)	350
	ZH 6	Fracc. Luis Quintero, Fracc. Puerta Del Sol, Fracc. Puerta de Tamatán, Fracc. Rincón de Tamatán, Fracc. Jardines de Tamatán, Conj. Hab. Puerta de La Luna, Conj. Hab. Puerta de Cofrades, Ampl. Col Del. Maestro y Fracc. Villa del Prado, Fracc. Puerta de Hierro	290
	ZH 7	Col. Américo Villarreal, Col. La Gloria, Col. Ex.-Ej. 7 de Noviembre y Ampliación	190

<b>SECTOR 11</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Col. Nacozari, Col. Miguel Alemán, Fracc. La Cima (Sub-División Gómez Elizondo), Fracc. Cuauhtémoc, Fracc Mirasierra, Fracc Residencial Panorama, Subdivisión de Cecilia Gojón, Fracc. Mirasierra y Fracc La Cima	370
	ZH 2	Col. Fstse, Conj. Hab. Panorama, U. Hab. Miguel Alemán y parte de la Col. Miguel Alemán	230
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	BV 1	Calle 27 De Carrera Torres a Calle Prol. Doblado	460
--	------	--	-----

<b>SECTOR 12</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Fracc. Nuevo Santander, Fracc. Mi Ranchito y Col. Banrural, Fracc. Privado Jardines del Sauce (Reg. Cond.) <b>Fracc. Santa Lilia, Fracc. Priv. Del Nogalar</b>	260
	ZH 2	Fracc. Imperial	280
	ZH 3	Col. Lázaro Cárdenas, Fracc. La Escondida, Fracc. Los Ébanos, Fracc. Colinas del Mirador, Fracc. Colinas del Parque, parte de la Col. Nacozeni y parte del Fracc. Sierra Madre del Sur	290
	ZH 4	Fracc. Villa Alpina, Fracc. Fuego Nuevo, Fracc. Lomas de Santander, Fracc. Sierra Madre del Sur, Fracc. Upysset, parte del Fracc. Sierra Madre, parte del Fracc. Sierra Ventana y parte de la Col. Lázaro Cárdenas	280
	ZH 5	Parte del Fracc. Sierra Madre, Fracc. Ampl Sierra Madre y Subdivisión de Guadalupe Longoria	380
	ZH 6	Col. Junta Local de Caminos (Col. Caminera) y Col. Ampl. Lázaro Cárdenas	410
	ZH 7	Col. Tecnológico y Col. Jardín Norte	180
	ZH 8	Parte del Fracc. Sierra Ventana, Fracc Cumbres y Fracc. Cumbres Norte	120
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a Edificio Tiempo Nuevo	460



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	BV 2	C Juan José de la Garza de C. Olivia Ramírez a C. División del Golfo (vía del FFCC.)	460
	BV 3	Calle 27 De Calle Olivia Ramírez a Carrera Torres	460
	BV 4	Eje Vial De la Calle Molango a la Av. Carrera Torres (Lado Pte)	370
<b>SECTOR 13</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Col. Libertad y Ampliación, Col. Burócratas Mpales. II y parte de la Col. La Presa	180
	ZH 2	Col. Enrique Cárdenas González, Col. López Portillo, Col. Tránsito, parte de la Col. Libertad y parte del Fracc. Industrial	280
	ZH 3	Fracc. Praderas, Fracc. Framboyanes, Fracc. Lomas de Calamaco y Fracc. San Marcos	260
	ZH 4	Col. Industrial y Ampliación, Fracc. Colinas del Valle, Col. Libertad II (CTM Fidel Velázquez), Colinas de San Roberto, Fracc Agua Fría I y II y Fracc La Montaña I, II y III	350
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a C. Manzano	460
	BV 2	Av. Zeferino Fajardo del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. Emilio Portes Gil	460
	BV 3	C. División del Golfo de Av. Las Américas a Libramiento Naciones Unidas	290
	BV 4	Libramiento Naciones Unidas de vía del ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo	230
	BV 5	Libramiento Naciones Unidas de Av. Zeferino Fajardo al entronque con el Blvd. Emilio Portes Gil	140



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

<b>SECTOR 14</b>	<b>ZONA HOMOGENEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Fracc. Arboledas, Fracc. Villa Real, Fracc. Las Américas y Ampliación	670
	ZH 2	Fracc. Privado de Villa Real	1,200
	ZH 3	Fracc. Valle Escondido, Fracc. Monte Alto	930
	ZH 4	Parte del Fracc. Valle de Aguayo, Fracc Villa Jardín y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata	800
	ZH 5	Col. Treviño Zapata, Col. Magisterial, Parte Del Fracc. Valle de Aguayo y Priv. Canteras	580
	ZH 6	Fovissste (Unidad Hab. Pedro J. Méndez), Unidad H. Fco. I. Madero y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata,	460
	ZH 7	Fracc. Santa Martha	350
	ZH 8	Fracc. San Luisito, Fracc. Las Misiones, Fracc. Hacienda Del Bosque, Fracc. Paseo de Las Américas, Fracc. Los Ángeles y Fracc. San Carlos, Fracc. Santo Tomás	410
	ZH 9	Col. México, Fracc. México y Fracc. Las Torres	230
	ZH 10	Fracc. Naciones Unidas y Fracc. Naciones Unidas Sur	350
	ZH 11	Fracc. Ampl. Villa Real y Fracc. Petroleros	410
	ZH 12	Fracc. Del Sutspet	180
	ZH 13	Fracc. Residencial Las Torres	290
	ZH 14	Fracc. Los Almendros, Subdivisión Rosa María Filizola Vda. de Y	520



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

ZH 15	Fracc. Privado San Ángel	1,350
ZH 16	Fracc. Valle de Aguayo de la Calle Cesar López de Lara al Blvd. Adolfo López Mateos y de la Calle Cristóbal Colon (9) a la Calle Matías S. Canales (12)	800
ZH 17	Fracc. Los Almendros Privada Residencial	575
ZH 18	Conj. Hab. Las Rosas, Conj. Hab. Rincón de los Almendros	700
<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
BV 1	Blvd. López Mateos del 8 al 16	1,380
BV 2	Blvd. López Mateos del 16 a la vía del FFCC	1,150
BV 3	Blvd. Tamaulipas del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. López Mateos	1,150
BV 4	(Camino a los Charcos de Abajo) del Libramiento Naciones Unidas a Calle Arturo Olivares	180
BV 5	Calle 16 Del Libr. Naciones Unidas Al Blvd. López Mateos	1,040
BV 6	Eje Vial del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. Adolfo López Mateos	580

<b>SECTOR 15</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Unidad Hab. Jardín, Fracc. Jardín	350
	ZH 2	Fracc. Campestre y Ampliación, Fracc. Privanzas I	930



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

ZH 3	Col. Mariano Matamoros y Col. Ignacio Zaragoza	180
ZH 4	Fracc. Teocaltiche, Fracc. Aztlán, Fracc. Vista Azul, Fracc. Azteca, Fracc. Villas Del Bosque, Fracc. Montes Altos, Fracc. La Florida, Fracc. Nueva Aurora, Fracc. Pedregal Campestre, Fracc. San Alberto, Fracc. Las Alamedas, Fracc. Bugambilias, Fracc. Itace, Fracc. Valle Oriente y Fracc. Vista Azul II	350
ZH 5	Col. Ampl. López Mateos y Col. Las Alazanas	230
ZH 6	Fracc. Las Huertas	670
ZH 7	Fracc. Residencial Cabañas, Fracc. Jardines de San José	690
ZH 8	Fracc. Los Naranjos, Fracc. Residencial Club Campestre	1,200
ZH 9	Fracc. Agrónomos	180
ZH 10	Fracc. Residencial Del Valle, Fracc. Del Sol, Subdivisión, <b>Fracc. Residencial El Cielo, Fracc. Real de Teocaltiche.</b>	530
ZH 11	Manzana 740 Del Sector	290
ZH 12	Fracc. Privado Residencial La Misión	1,350
ZH 13	Fracc. Valle Esmeralda	600
ZH 14	Condominio Bosques Campestre	600
ZH 15	Fracc. Privanzas II y Fracc. Las Villas	1,050
ZH 16	Vista Verde	450
ZH 17	Fracc. Royal Country	850



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	ZH 18	Fracc. Privada San Miguel	500
	ZH 20	Fracc. Villa Oriente 2ª Etapa	650
	ZH 21	Fracc. Villa Verde (Reg. Condominio)	650
	ZH 22	Fracc. Residencial Los Arcángeles (Reg. Condominio)	1,350
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M²</b>
	BV 1	Blvd. Tamaulipas del Lib Naciones Unidas al Blvd. López Mateos	1,150
	BV 2	Av. Familia Rotaria de Blvd. Tamaulipas a Av. José Sulaimán Chagnón	690
	BV 3	Av. José Sulaimán Chagnón de Av. Familia Rotaria a la Calle Artículo 16	290
	BV 4	Av. Tenochtitlán de Av. Fam. Rotaria a Av. Del Valle	580

<b>SECTOR 16</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M²</b>
	ZH 1	Parte de la Col. Benito Juárez, Col. 16 de Septiembre, parte de la Col. Sagitario, Col. José de Escandón, Col. Emiliano Zapata y parte de la Col. Portes Gil	190
	ZH 2	Col. Reforma, Col. Emilio Portes Gil, Col. Nuevas Playas y Ampliación, Col. Satélite, Col. Buenavista, Col. Pепенadores, Col. Vicente Guerrero, Fracc. Insurgentes, Col Corregidora, Col. Liberal, parte de la Col. Sagitario, Col. Ayuntamiento, Col. Magdalena Aguilar, parte de la Col. Independencia y parte de la Col Victoria, Col. Matías Hinojosa, <b>Fracc. Satélite, Ampl.Liberal,</b>	140



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Ayuntamiento II, Victoria II, Ampl.Tamaulipas.		
ZH3	Col.Granja Elvita, Ampl. Pепенadores	70
ZH 4	Col. Tamaulipas, parte de la Col. Independencia, Col. Victoria, parte de la Col. Benito Juárez y parte de la Col Ayuntamiento	350
ZH 5	Fracc. Valle Dorado	350
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
BV 1	Av. Nuevo Santander De C Jovita Leal De Aguilera A Blvd. Fidel Velázquez, lado sur	460
BV 2	Av. 16 De Septiembre De Av. 20 De Noviembre Al Blvd. Fidel Velázquez, ambos lados	460
BV 3	Blvd. Fidel Velázquez De Av. Nuevo Santander A Av. 16 De Septiembre, lado este	460
BV 4	Blvd. Fidel Velázquez De Av. 16 De Septiembre A Rio San Marcos, lado este	410
BV 5	Av. Carlos Adrian Avilés Bertolucci (antes Av. La Paz) de la Calle Sarita Peña De Camargo A C Vía Láctea, ambos lados	290
BV 6	Av. Carlos Adrian Avilés Bertolucci (antes Av. La Paz) de la Calle Vía Láctea a Blvd. Praxédís Balboa, ambos lados	230

SECTOR 17	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
--------------	-------------------	-------------	----------------------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

ZH 1	Col. Moderna y Col. Servidor Público, <b>Col. Luisa Montemayor.</b>	120
ZH 2	Col. Lindavista y Ampliación (Col. Diana Laura Riojas de Colosio)	70
ZH 3	Col. Primavera, Col. Horacio Terán, Col. 2 de Abril y Col. Promotores de Educación en Tamaulipas, Col. Camino Nuevo, <b>Condominio Mezquite</b>	140
ZH 4	Fracc. Huertas del Río, Fracc. Las Palomas, Fracc. Riberas del Río y Fracc. Alta Vista y Fracc. Mediterráneo, <b>Fracc. Todos por Tamaulipas</b>	270
ZH 6	Fracc. Unidos Avanzamos, <b>Fracc. Familias Fuertes</b>	200

SECTOR 18	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Col La Gloria, Col Vista Hermosa, Col Francisco Villa, Col Pedro J. Méndez, y Col Huerta de San Javier, Col Chapultepec y Ampliaciones, Subdivisión de García Travesi, Fracc. Las Fuentes y Col. Pedro José Méndez II	120
	ZH 2	Fracc. Integración Familiar, Fracc. Noria de los Ángeles, Fracc. Privada Canteras, Fracc. Paseo de los Olivos I, II, III y IV, Fracc. Loma Bonita, y Fracc. Villas del Carmen y Fracc. Loma Real, <b>Fracc. Los Padros</b>	290
	ZH 3	Fracc, Chapultepec, Fracc. Viento Huasteco, Fracc. Rincón de las Montañas	270
	ZH 4	Fracc. Lomas Verdes, <b>Fracc. Villas del Carmen</b>	300
	ZH 5	Fracc. Bambú	350
SECTOR	ZONA	DESCRIPCIÓN	VALOR



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

19	HOMOGENEA		\$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Col. Sop Y Parte De La Col. Pedro Sosa	350
	ZH 2	Col. Ampl. Pedro Sosa (La Loma), Col. Ignacio Allende, Col. Las Brisas, Col. Nuevo Tamaulipas, Fracc. Rinconada Las Haciendas, Col. 12 de Septiembre, Fracc. Constituyentes y Col. Loma Alta II, Las Lomas	150
	ZH 3	C.P. Ej. Loma Alta, Col. Esfuerzo Popular y Ampliación y Col. Loma Alta, Col. Unión Democrática	70
	ZH 4	Fracc. Lomas de Guadalupe, Fracc. Residencial La Quinta y Fracc. Misión del Palmar I y II	290
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	BV 1	Av. América Española Del Camino Al Ej. Loma Alta al entronque con la Av. De La Unidad	690

SECTOR 23	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Col. San Marcos y Ampliación y Col. San Marcos III	110
	ZH 2	Col. Altas Cumbres y Ampliación	70

SECTOR 24	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Col. Estudiantil, Col. Luis Echeverría, Col. Tamatán y Col. Simón Torres	180
	ZH 2	Col. Ampl. Echeverría, Col. Ampl. Estudiantil, Col. Ampl. Tamatán, Col. Rosalinda Guerrero, Tomás	60



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	Yarrington y Bethel
--	---------------------

SECTOR 25	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Col. Alta Vista, Col. Álvaro Obregón, Col. Vista Hermosa, Col. Alta Vista I y II, sec. 3 <sup>a</sup> . Sec. Sierra del Sol y Fracc. Rincón de la Sierra, Col. Alta Vista Sector 4	60
	ZH 2	Col. La Esperanza y Ampliación, Col. Alberto Carrera Torres y Ampl. Simón Torres	100
	ZH 3	Fracc. El Tamatán	300
	ZH 4	Fracc. Vergel de la Sierra, Fracc. Sierra Platino	450

SECTOR 27	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Col Nuevo Santander, Col. Nuevo Amanecer y Col. Solidaridad, Col. Niños Héroes, Col. Nueva Era, Fracc. Upysset II (Fracc. Alborada), Col. Unidad Sindical, Col Mariano Matamoros (Ote.), Col. Manuel Cavazos Lerma, Col. Ampl. Nuevo Amanecer, Fracc. Barrio de Pajaritos (todos los sectores)	120
	ZH 2	Fracc. La Paz y parte de Col. Satélite	180
	ZH 3	Col. Liberal, Col. Azteca ( y margen del río) y Col. Área Pajaritos	70
	ZH 4	C.P. Ej. Guadalupe Victoria	100
	ZH 5	Fracc. Canaco, Fracc. Valle del Magisterio, Fracc. La Joya	120



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	BV 1	Av. Nuevo Santander de C. Jovita Leal de Aguilera a Av. La Paz (lado Sur Este)	460
	BV 2	Av. José Sulaimán Chagnón de la Av. La Paz a Calle Niños Héroeas (lado Sur Este)	290
	BV 3	Av. La Paz de Av. José Sulaimán Chagnón a la Calle Sarita Peña de Camargo, (ambos lados)	290

<b>SECTOR 28</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Fracc. Granjas Campestres, Fracc. Hacienda Santa María Y Fracc. Residencial Campestre Janambres	230
	ZH 2	Col. Lilia Zozaya	100
	ZH 3	Condominio San Gabriel	350
	ZH 4	Fracc. Puerta De Hierro y Ampl.	1,350
	ZH 5	Fracc. Colibrí	1,050
	ZH 6	Fracc. Santa Regina y Fracc. Los Alamos, <b>Fracc. Residencial Santa Fe.</b>	350

<b>SECTOR 31</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Fracc. Santa Bárbara (de la Garza Montoto) y Fracc. Santa Laura, Fracc. Privada El Secreto (Reg. Cond.)	800



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

ZH 2	Parte de la Col. Oralia Guerra de Villarreal (al Norte del Libramiento Naciones Unidas)	100
ZH 3	Manzana 15 del Sector	290
ZH 4	Fracc. Cristales, Fracc. Misión San Agustín, Fracc. Los Laureles, Fracc. Privadas de la Salle, Fracc. Residencial los Lagos, Fracc. Residencial Pietra Santa y Fracc. Montemayor, <b>Fracc. Res. Los Angeles, Fracc. Res. Villa montaña</b>	900
ZH 5	Fracc. Residencial Verona	900
ZH 6	Fracc. Camino Real	450

<b>SECTOR 32</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Col. Estrella y Ampliación I y II, Col. La Presita, Col. Empleados de CORETT	100
	ZH 2	Col. Montealto, Col. Vamos Tamaulipas I, II, III, IV y V oriente, Conj. Hab. Enfermeras, Col. Barrio Cañon de la Peregrina A, B y C, y Pob. La Presa I	50
	ZH 3	Fracc. Villas del Pedregal, Fracc. Privada San Ignacio I y II, Fracc. Rincón del Valle I y II y Fracc. Rincón del Valle Elite	350
	ZH 4	Conj. Hab. Sierra Vista	200
	ZH 5	Fracc. Las Alamedas	300
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	BV 1	Libramiento Naciones Unidas de Vía del Ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo	230



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	BV 2	Libramiento Naciones Unidas, de Av. Zeferino Fajardo a calle Gral Antonio Canales Rosillo (lado poniente)	140
--	------	---	-----

SECTOR 33	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Col. Lucio Blanco, Col. Luis Donaldo Colosio, Col. El Mirador, Col. Emilio Caballero, Col. Zeferino Fajardo Luna, Col Agustin Esqueda, Col La montaña	110
	ZH 2	Fracc. Pietra Santa (Villa Palermo) ( Villa Toscano)	900

SECTOR 34	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Parque Industrial Nuevo Santander (Sur)	60

SECTOR 35	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Parque Industrial Nuevo Santander (Norte) y II, Parque Científico y Tecnológico	60



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

<b>SECTOR 37</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Fracc. Campestre Los Olivos I, II Y III Etapa, Fracc. La Rioja	60
	ZH 4	Fracc. Cerrada Los Olivos y II	200
	ZH 5	Fracc. La Herradura	290
	ZH 7	Fracc. Residencial Los Canarios, Fracc. Los Mirlos, Fracc. El Cardenal, <b>Fracc. Paseo de los Cisnes, Fracc. Real de los Olivos.</b>	350

<b>SECTOR 40</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Fracc. Marte R. Gómez, Fracc. Marte R. Gómez Amp. Sur y Fracc. Marte R. Gómez Ampl. Norte, <b>Fracc. Res. Arboladas, Fracc. Res. Prados.</b>	150

<b>LOCALIDAD 6</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Zona Urbana de el Ejido Benito Juárez y Ejido El Olivo	50

<b>LOCALIDAD 7</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	ZH 1	COL. TIERRA MÍA	46

<b>LOCALIDAD 2 A LA 9</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
-------------------------------	---------------------------	--------------------	-----------------------------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	Zonas Urbanas De Todos Los Ejidos Del Municipio De Victoria, Excepto Ej. Benito Juárez Y Ej. El Olivo, Col. Ex Hacienda la Presa	35
<b>SECTORES 13, 32, 33</b>	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE VÍA DE FERROCARRIL A LA AV. ZEFERINO FAJARDO	200
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE AV. ZEFERINO FAJARDO AL ENTRONQUE CON BLVD. EMILIO PORTES GIL	120
<b>SECTORES 12, 13 Y 14</b>	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS DE LA CALLE JESÚS ELÍAS PIÑA AL EJE VIAL LADO NORTE Y SUR	600
	BLVD. EMILIO PORTES GIL DEL EJE VIAL A LA AV. LAS TORRES LADO NORTE Y SUR	200

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

- a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
- c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Para las colonias de nueva creación o no incluidas en las tablas anteriores, los valores unitarios de terreno se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

**B) CONSTRUCCIONES**

Valores unitarios para tipos de Construcción por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

**CONSTRUCCIONES ESPECIALES**

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m <sup>2</sup>
1	CORRIENTE	\$ 500.00
2	CORRIENTE-ECONOMICO	850.00
3	ECONOMICO	1,050.00
4	ECONOMICO-MEDIO	1,300.00
5	MEDIO	1,450.00
6	MEDIO-SUPERIOR	1,800.00
7	SUPERIOR	2,550.00

**CONSTRUCCIONES ANTIGUAS**

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m <sup>2</sup>
8	ECONOMICO	\$ 1,200.00
9	ECONOMICO-MEDIO	1,600.00
10	MEDIO	1,900.00
11	MEDIO-SUPERIOR	2,150.00
12	SUPERIOR	2,450.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**CONSTRUCCIONES MODERNAS**

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m <sup>2</sup>
13	CORRIENTE	\$ 1,500.00
14	CORRIENTE-ECONOMICO	1,700.00
15	ECONOMICO	1,900.00
16	ECONOMICO-MEDIO	2,450.00
17	MEDIO	2,600.00
18	MEDIO-SUPERIOR	2,800.00
19	SUPERIOR	3,500.00
20	SUPERIOR DE LUJO	4,000.00
21	DE LUJO EXCELENTE	4,500.00

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
NUEVO O MUY BUENO	1.00
BUENO	0.95
REGULAR	0.85
MALO	0.75
RUINOSO	0.50

**LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENOS URBANOS SE  
DEMERITARÁN O DISMINUIRÁN POR:**

**1.- SUPERFICIES DE TERRENO:**

**COMERCIALES:**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

<b>SUPERFICIE</b>	<b>FACTOR DE DEMERITO</b>
HASTA 300 M <sup>2</sup>	1.00
DE 301 A 500 M <sup>2</sup>	0.90
DE 501 A 800 M <sup>2</sup>	0.80
DE 801 A 1500 M <sup>2</sup>	0.70
DE 1501 A 2200 M <sup>2</sup>	0.60
DE 2201 M <sup>2</sup> A MAS	0.50

**HABITACIONALES:**

<b>SUPERFICIE</b>	<b>FACTOR DE DEMERITO</b>
HASTA 500 M <sup>2</sup>	1.00
DE 501 A 750 M <sup>2</sup>	0.90
DE 751 A 1000 M <sup>2</sup>	0.80
DE 1001 A 2000 M <sup>2</sup>	0.70
DE 2001 A 4000 M <sup>2</sup>	0.60
DE 4001 M <sup>2</sup> O MAS	0.50

**2.- POR EXCESO DE FONDO:**

- 2.1. EN DONDE EXISTA LOTE TIPO O PREDOMINANTE, A LA SUPERFICIE QUE EXCEDA DE LA DEL LOTE TIPO, SE LE APLICARÁ UN FACTOR DE 0.70, Y
- 2.2. EN DONDE NO EXISTA LOTE TIPO SE APLICARÁ EL MISMO FACTOR DE 0.70 A LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A UNA PROFUNDIDAD MAYOR DE 40.00 M



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

### 3.- POR DESNIVEL O PENDIENTE:

SE APLICARÁN LOS SIGUIENTES FACTORES:

<b>% PENDIENTE</b>	<b>FACTOR</b>
0 A 10%	1.00
10 A 20%	0.90
20 A 30%	0.80
30 A 40%	0.70
40 A 50%	0.60
50% O MÁS	0.50

**EN NINGÚN CASO Y POR NINGÚN CONCEPTO EL DEMÉRITO DEL VALOR UNITARIO DE UN LOTE PODRÁ SER MAYOR AL 50%.**

**MERITOS, PREMIOS O INCREMENTOS DE VALOR DE TERRENO**

**POR UBICACIÓN DEL LOTE EN LA MANZANA:**

	<b>Factores Zona Habitacional</b>	<b>Factores Zona Comercial</b>
LOTE INTERMEDIO	1.00	1.00
LOTE ESQUINERO (2 FRENTES)	1.15	1.20
LOTE INTERMEDIO CON 2 FRENTES	1.10	1.15
LOTE INTERMEDIO CON 3 FRENTES	1.15	1.20
LOTE CABECERO (3 FRENTES)	1.25	1.35
LOTE MANZANERO (DE 3 FRENTES)	1.25	1.35



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

LOTE MANZANERO (DE 4 FRENTEROS)	1.30	1.40
LOTE INTERIOR	0.50	0.55

**NOTA:** SE CONSIDERA LOTE INTERIOR AQUEL QUE NO TENGA ACCESO A LA VÍA PÚBLICA, O QUE TENIÉNDOLO, ÉSTE SEA MENOR A 2.50 M. DE ANCHO.

## II. PREDIOS SUBURBANOS

Tipo	Ubicación	Valor Unitario por m <sup>2</sup>
9000	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> </ul>	\$ 6.00
9100	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 28, 31, 32 Y 33, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> <li>▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, A MÁS DE 1 KM. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS</li> </ul>	12.00
9200	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> <li>▪ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL SUR DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO</li> </ul>	23.00
9300	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 32 Y 33, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> <li>▪ EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, ENTRE 500 Y</li> </ul>	35.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	1000 M. <ul style="list-style-type: none"><li>▪ EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, HASTA 1 KM. HACIA ADENTRO DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li></ul>	
9400	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, 500 M. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, HASTA EL LÍMITE DEL SECTOR</li></ul>	46.00
9500	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, A PARTIR DE 1 KM. HACIA ADENTRO, DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li><li>▪ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL NORTE DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO</li></ul>	60.00
9600	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ EN LOS SECTORES 7, 12 Y 13, DENTRO DE LA MANCHA URBANA</li></ul>	70.00
9700	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ EN LOS SECTORES 02, 10 Y 11, DENTRO DE LA MANCHA URBANA</li><li>▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li></ul>	80.00
9800	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ EN LOS SECTORES 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, COLINDANDO CON EL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li><li>▪ EN EL SECTOR 27, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, HASTA 1KM. AL ESTE DE LA CARRETERA A MATAMOROS</li></ul>	95.00
9900	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ EN LOS SECTORES 3, 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA</li></ul>	120.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Los valores unitarios de **terrenos Suburbanos** se demeritarán por superficies de la siguiente forma:

<b>SUPERFICIE</b>	<b>FACTOR</b>
HASTA 30,000 M <sup>2</sup>	1.00
DE 30,001 A 50,000 M <sup>2</sup>	0.90
DE 50,001 A 100,000 M <sup>2</sup>	0.75
DE 100,001 A 200,000 M <sup>2</sup>	0.60
DE 200,001 A 500,000 M <sup>2</sup>	0.45
DE 500,001 M <sup>2</sup> O MÁS	0.30

Para las zonas de nueva creación o no incluidas en la tabla anterior, los valores unitarios se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

La tabla de valores unitarios para de tipos de construcción, prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano.

### III. PREDIOS RUSTICOS

**Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:**

<b>CLAVE DE USO DEL SUELO</b>	<b>USO DEL SUELO</b>	<b>VALOR UNITARIO POR HA.</b>
1710	AGRICULTURA DE RIEGO	\$ 20,000.00
1720	AGRICULTURA DE TEMPORAL	6,000.00
2100	FRUTICULTURA DE RIEGO EN CULTIVO	12,500.00
2200	FRUTICULTURA DE RIEGO EN PRODUCCION	30,000.00
2300	FRUTICULTURA DE RIEGO EN DECADENCIA	7,500.00
2600	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN CULTIVO	7,500.00
2700	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN PRODUCCION	15,000.00
2800	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN DECADENCIA	5,000.00
3200	PASTIZAL CULTIVADO DE TEMPORAL	9,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

3520	AGOSTADERO COEFICIENTE DE 8 A 16 HAS. X U.G.	6,000.00
3540	AGOSTADERO COEFICIENTE DE 16 A 32 HAS. X U.G.	3,000.00
4200	MONTE MEDIO Y ALTO	1,250.00
4300	MONTE CERRIL	800.00
4900	CERRIL	400.00

**FACTORES DE INCREMENTO Y DISMINUCIÓN DEL VALOR PARA  
TERRENOS RUSTICOS.**

**A) POR UBICACIÓN:**

<b>UBICACIÓN</b>	<b>FACTOR</b>
Colindante a zona suburbana	1.20
Próximos o cercanos a zona suburbana	1.00
Intermedios entre cercanos y alejados	0.90
Distantes o alejados a la zona suburbana	0.80

**B) POR ACCESO:**

<b>TIPO DE ACCESO</b>	<b>FACTOR</b>
Óptimo	1.20
Fácil	1.00
Regular	0.80
Difícil	0.70

**C) POR TOPOGRAFIA:**

<b>TIPO DE TOPOGRAFIA</b>	<b>FACTOR</b>
Nivelado	1.20
Plano	1.00
Ligeramente accidentada	0.90



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Medianamente accidentada	0.80
Fuertemente accidentada	0.60

**D) POR COLINDANCIA A VIAS DE COMUNICACIÓN Y CUERPOS DE AGUA:**

<b>COLINDANCIA</b>	<b>FACTOR</b>
Colindantes a carreteras federales y/o estatales	1.20
Colindantes a caminos de terracería	1.00
Ubicados a más de 2.5 Km. de carreteras federales y/o estatales	0.90
Ubicados a más de 2.5 Km. de caminos de terracería	0.80
Colindantes a ríos, arroyos, presas y manantiales (todo tiempo)	1.10

Para los usos y ubicaciones de la tabla anterior, los valores unitarios se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción V1 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

La presente tabla de valores unitarios de terreno y construcciones, con los factores de demérito y de incremento, servirá de base para determinar el valor pericial de los bienes inmuebles, para los efectos del artículo 127 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y artículo 15, fracción XX, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

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

**TRANSITORIO**

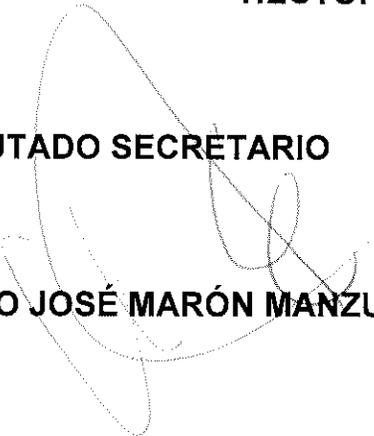
**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2021 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS  
Cd. Victoria, Tam., a 22 de octubre del año 2020  
DIPUTADO PRESIDENTE**

  
**HÉCTOR ESCOBAR SALAZAR**

**DIPUTADO SECRETARIO**  
  
**EDMUNDO JOSÉ MARÓN MANZUR**

**DIPUTADA SECRETARIA**  
  
**MA. OLGA GARZA RODRÍGUEZ**

**HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021.**

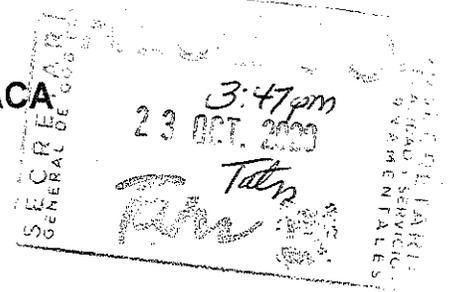


**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**



Cd. Victoria, Tam., a 22 de octubre del año 2020.

**C. LIC. FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
PALACIO DE GOBIERNO  
CIUDAD.**



Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 23, párrafo 1 incisos f) e i) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, y para los efectos correspondientes, por esta vía remitimos a Usted, el Decreto número LXIV-197, mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de Victoria, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2021.

Sin otro particular, nos es grato reiterar a Usted nuestra atenta y distinguida consideración.

**ATENTAMENTE**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**EDMUNDO JOSÉ MARÓN MANZUR**

**MA. OLGA GARZA RODRÍGUEZ**