



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**COMISIONES UNIDAS DE FINANZAS,  
PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA  
PÚBLICA, Y DE ASUNTOS MUNICIPALES.**

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

En uso de la facultad que le confieren los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción V de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Victoria**, Tamaulipas, mediante Oficio número SA260/2013 de fecha 9 de septiembre del año en curso y recibido por este Honorable Congreso del Estado el 10 de septiembre actual, presentó la **Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2014**.

Al efecto, quienes integramos las Comisiones unidas de referencia, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 35 párrafos 1 y 2 inciso c), 36 inciso c), 43 párrafo 1 incisos e), f) y g), 44, 45 párrafos 1 y 2, 46 párrafo 1, y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, procedimos al análisis y evaluación de la información correspondiente en todos y cada uno de los términos de la aludida propuesta de Tablas de Valores a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

**D I C T A M E N**

**I. Antecedentes.**

La propuesta de referencia fue recibida por el Pleno Legislativo en Sesión Pública celebrada el día 11 de septiembre del año en curso, el Presidente de la Mesa Directiva determinó, turnar la propuesta de referencia a estas Comisiones Unidas



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, y de Asuntos Municipales, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de Decreto respectivo.

## **II. Competencia.**

Por ser de estricto derecho, en primer término analizamos lo relativo a la competencia de esta Legislatura para conocer y resolver sobre la propuesta de mérito, debiéndose afirmar que esta Legislatura local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción IV párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, está facultada para conocer y analizar las propuestas de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, para que los Municipios cuenten con los instrumentos legales que les permitan realizar el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Así también, cabe señalar que este Poder Legislativo local es competente para resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58 fracciones I y LX de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y Decretos que regulan el ejercicio del poder público, así como para ejercer las demás facultades conferidas constitucional y legalmente.

## **III. Objeto de la acción legislativa.**

La acción legislativa sometida a consideración de este órgano parlamentario, tiene como propósito expedir las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2014**.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es facultad y obligación del Ayuntamiento del Municipio de **Victoria**, proponer al Congreso del Estado, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, lo cual por entrañar situaciones jurídicas para los propietarios y detentadores de predios en la jurisdicción territorial del municipio citado, se presenta a través de una propuesta que por su naturaleza, en virtud de preveer situaciones jurídicas para determinadas personas, es sujeta al trámite legislativo ordinario de una Iniciativa de Decreto para los efectos parlamentarios correspondientes.

**IV. Análisis del contenido de la Propuesta.**

En principio, es menester destacar que en uso de la facultad que le confieren los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Victoria**, Tamaulipas, mediante Oficio número SA260/2013 de fecha 9 de septiembre del año en curso y recibido por este Honorable Congreso del Estado el 10 de septiembre actual, presentó la Iniciativa de Decreto mediante el cual se expiden las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2014**.

En ese mismo contexto, los artículos 49 fracción II y 107 del Código Municipal, así como los artículos 15, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, constituyen el marco legal al que se circunscriben las facultades de los Ayuntamientos para iniciar decretos, el establecimiento de la base del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

rústica, que será el valor catastral que resulte de la aplicación de las Tablas de Valores, así como las competencias en materia catastral para los Ayuntamientos del Estado respectivamente. En este último dispositivo legal citado, se explica el sistema de valuación y líneas de trabajo que deberán seguir las autoridades en la materia, así como los procedimientos para la formulación, establecimiento y actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores y coeficientes de demérito o incremento y que sirven de base para la determinación del valor catastral de los predios ubicados en su jurisdicción territorial.

Es necesario precisar, que el valor catastral, observado desde la perspectiva del carácter general de la ley que lo regula, cumple una función plural, ya que dentro de ella se contienen aspectos tan diversos como la elaboración de planes y proyectos socioeconómicos, y la determinación de bases para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y las que tengan como propósito el cambio del valor de los inmuebles. De ahí que el valor catastral sirva como referencia para la determinación del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que constituye una importante fuente de ingresos para los municipios y que les permite contar con recursos económicos para solventar los gastos propios de su gestión administrativa.

El presente estudio y análisis de la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal del año 2014, planteado por el referido Ayuntamiento, implica el despliegue de una de las fases que conforman el proceso legislativo ordinario en el Estado, en este caso, la emisión del dictamen correspondiente para su posterior discusión y votación en el Pleno, el cual contiene la opinión de las Comisiones que lo suscribimos en torno a la procedencia de la propuesta que nos ocupa.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Ahora bien, del análisis de la iniciativa en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de [Victoria](#), Tamaulipas, no acredita la aprobación de la propuesta de referencia por el H. Cabildo, circunstancia que hace que no reúna el requisito de legalidad previsto por los artículos 1º fracción X de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas y 49 fracción II del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, como se advierte de las constancias que acompañan a la Iniciativa, al no encontrarse el Acta de Cabildo donde se haga constar legalmente el acuerdo de aprobación adoptado a este respecto por el citado Ayuntamiento.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal 2014, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su circunscripción territorial, cuidando no lesionar la economía de los contribuyentes, ni afectar los índices de recaudación del municipio, sin embargo esta acción legislativa carece de validez jurídica al no sustentarse el acuerdo de aprobación por ese órgano colegiado.

#### **V. Consideraciones de las Comisiones dictaminadoras.**

Como ha quedado expuesto en el cuerpo del presente dictamen, la acción legislativa que nos ocupa atiende el propósito de expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal del año 2014.

Ahora bien, es importante poner de relieve que del análisis efectuado a la propuesta que nos ocupa, el promovente no exhibe constancia de la que se



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

advierta que la propuesta en comento haya sido aprobada por el Ayuntamiento accionante como lo establece la normatividad de la materia.

Es importante señalar que para quienes suscribimos el presente dictamen, expresar nuestro mayor respeto a la autonomía municipal al observar que de conformidad a las bases constitucionales federal y estatal, el Municipio administrará libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura del Estado establezca a su favor, de acuerdo a lo que establece el artículo 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ahora bien, previo a realizar el análisis de la documentación que anexa el Municipio promovente a su **Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2014**, es necesario establecer como lo prevé el artículo 3o del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, que *“El Municipio es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y de patrimonio propio, autónomo en su régimen interior y con libre administración de su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad local, sin más límites que los señalados expresamente en las leyes.”*

Por su parte, el artículo 4o del citado Código Municipal, establece que *“Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, e integrado por un presidente, regidores y síndicos electos por el principio de votación mayoritaria relativa y con regidores electos por el principio de representación proporcional”*, además dicho precepto instituye que *“Las facultades que la Constitución Federal otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*Ayuntamiento de manera exclusiva, sin que pueda existir autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.”*

En esa tesitura el artículo 21 del multicitado Código Municipal, estatuye que *“Los Ayuntamientos son los órganos de Gobierno Municipal a través de los cuales, el pueblo, en ejercicio de su voluntad política, realiza la autogestión de sus intereses, dentro de los límites del Municipio.”*

Con ese carácter los Ayuntamientos tienen entre otras la facultad y obligación de iniciar leyes o decretos ante el Congreso del Estado para los asuntos de sus respectivas localidades, por así determinarlo el artículo 49 fracción II, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, lo que se deberá dejar constancia en el acta de la sesión que para tal efecto lleve a cabo el Ayuntamiento, como se precisa en el Capítulo V de dicho Código Municipal, relativo al funcionamiento de los Ayuntamientos.

En ese orden de ideas y en relación al tema que nos ocupa, es relevante tomar en consideración el artículo 15 fracciones VIII y IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, ya que este numeral establece que las atribuciones de los Ayuntamientos en materia de catastro, entre otras, es la de elaborar las propuestas de las tablas de valores, así como proponerlas al Congreso del Estado, en los términos que establece dicha ley.

Ahora bien, establecido lo anterior, de las constancias que integran el expediente relativo a la propuesta en estudio, es evidente la ausencia de la copia respectiva del acta emitida por el Ayuntamiento promovente, en la que conste la aprobación de los valores unitarios de suelo y construcciones, por lo que el procedimiento



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

administrativo no reúne los requisitos legales que se establece en la normatividad de la materia en cuanto al proceso de fijación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, ya que en el caso que nos ocupa, el promovente cuenta con la competencia constitucional para proponer dichas tablas de valores y este Congreso del Estado la tiene para tomar la decisión final sobre este aspecto, por ello, esta autoridad legislativa en base a las atribuciones de competencia, considera improcedente la solicitud del promovente que se ha citado con anterioridad en atención a la ausencia de requisito de procedibilidad, como lo es la falta del acta que para este efecto haya emitido el Ayuntamiento, en la que conste la aprobación de los valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de la construcción sobre la propiedad inmobiliaria, lo que indica que no se cumple con el requisito constitucional de que en todo procedimiento emanado de autoridad, se deben efectuar las formalidades necesarias y sustentadas en las leyes de la materia, considerando que la falta del requisito al que hacemos referencia es suficiente para declarar la improcedencia de dicha solicitud.

Bajo tal premisa y en uso de nuestras facultades y toda vez que advertimos la falta de procedibilidad de la propuesta en estudio, lo procedente, y en ejercicio de corresponsabilidad social, estas Comisiones unidas, estiman conveniente ratificar para el ejercicio fiscal de 2014, las Tablas de Valores Unitarios del actual ejercicio fiscal 2013 del Municipio de [Victoria](#), Tamaulipas, expedidas por este H. Congreso del Estado mediante Decreto No. LXI-530, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 137, de fecha 14 de noviembre del año próximo pasado, por considerar que no se cumplió con las disposiciones que la Ley de Catastro y el Código Municipal establecen.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Por las razones anteriormente expuestas y en el entendido de que se pretenden establecer criterios justos y equilibrados para la valuación catastral de los predios ubicados en la jurisdicción territorial del Municipio referido, quienes integramos las Comisiones unidas anteriormente citadas, respetuosamente sometemos a consideración de la Honorable Asamblea Legislativa el presente Dictamen, para su discusión y aprobación en su caso, así como el siguiente proyecto de:

**DECRETO POR EL QUE 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 2014.**

**Artículo 1º.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año 2014, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2013, expedidas por este H. Congreso del Estado mediante Decreto No. LXI-530, publicado en el Periódico Oficial del Estado anexo al número 137, de fecha 14 de noviembre del año próximo pasado, 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:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 1	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m <sup>2</sup>
		N	S	E	O	
	<b>ZONA CENTRO</b>					
	ZH 1	Carrera Torres	Hidalgo	Fco. I Madero (17)	B. Domínguez(23)	1,040
	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 1	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV 6	Hidalgo Del 8 Al 17	3,450
	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

SECTOR 2	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
BV 1	Blvd. López Mateos Del 8 Al 16	1,380
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

SECTOR 3	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
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	
	<b>ZONA CENTRO</b>					
	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 Hidalgo				410
	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>



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	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
	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

SECTOR 6	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH 1	Parte De La Col. Mainero Y Col Burócratas Estatales	460



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV 1	Blvd. Luis Echeverría Del 8 Al 12	690

SECTOR 7	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	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

SECTOR 8	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	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	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
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV 1	Calle Asentamientos Humanos De Blvd. Guadalupe Victoria A La Calle Ébano	290



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 9	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	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
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	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

SECTOR 10	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	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	290
	ZH 7	Col. Américo Villarreal, Col. La Gloria, Col. Ex.- Ej. 7 De Noviembre Y Ampliación	190



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 11	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	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>
	BV 1	Calle 27 De Carrera Torres A Calle Prol. Doblado	460

SECTOR 12	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH 1	Fracc. Nuevo Santander, Fracc. Mi Ranchito Y Col. Banrural	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. Nacozari 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil De Av. Lázaro Cárdenas A Edificio Tiempo Nuevo	460
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 C Olivia Ramírez A Carrera Torres	460
BV 4	Eje Vial De La Calle Molango A La Av. Carrera Torres (Lado Pte)	370

SECTOR 13	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	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 Del 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
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>	
BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil De Av. Lázaro Cárdenas A C. Manzano	460	



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	BV 2	Av. Zeferino Fajardo Del Libr. 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

SECTOR 14	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH 1	Parte De La Col. Oralia Guerra De Villarreal (Al Sur Del Libramiento Naciones Unidas)	180
	ZH 2	Fracc. Arboledas, Fracc. Villa Real, Fracc. Las Américas Y Ampliación	670
	ZH 3	Fracc. Privado De Villa Real	1,200
	ZH 4	Fracc. Valle Escondido, Fracc. Monte Alto	930
	ZH 5	Parte Del Fracc. Valle De Aguayo, Fracc Villa Jardín Y Parte De La Col. Norberto Treviño Zapata	800
	ZH 6	Col. Treviño Zapata, Col. Magisterial, Parte Del Fracc. Valle De Aguayo Y Priv. Canteras	580
	ZH 7	Fovissste (U. Hab. Pedro J. Méndez), U. H. Fco. I. Madero Y Parte De La Col. Norberto Treviño Zapata,	460
	ZH 8	Fracc. Santa Martha	350
	ZH 9	Fracc. San Luisito, Fracc. Las Misiones, Fracc. Hacienda Del Bosque, Fracc. Paseo De Las Américas, Fracc. Los Ángeles Y Fracc. San Carlos	410
	ZH 10	Col. México, Fracc. México Y Fracc. Las Torres	230



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

ZH 11	Fracc. Naciones Unidas Y Fracc. Naciones Unidas Sur	350
ZH 12	Fracc. Ampl. Villa Real Y Fracc. Petroleros	410
ZH 13	Fracc. Del Sutspet	180
ZH 14	Fracc. Residencial Las Torres	290
ZH 15	Fracc. Los Almendros	520
ZH 16	Fracc. Privado San Ángel	1,350
ZH 17	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 18	Fracc. Los Almendros Privada Residencial	575
<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	Av. Lázaro Cárdenas Del Libramiento Naciones Unidas Al Blvd. A. López Mateos (Lado Ote.)	290
BV 7	Eje Vial Del Lib. Naciones Unidas Al Blvd. Adolfo López Mateos	580



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 15	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Fracc. Infonavit Jardín	350
	ZH 2	Fracc. Campestre Y Ampliación, Fracc. Privanzas I	930
	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 Y Fracc. Valle Oriente, 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	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	530
	ZH 11	Manzana 740 Del Sector	290
	ZH 12	Fracc. Privado Residencial La Misión	1,350
	ZH 13	Fracc. Valle Esmeralda	600



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	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
	ZH 18	Fracc. Privada San Miguel	500
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	BV 1	Av. Familia Rotaria De Av. Nuevo Santander Al Blvd. Tamaulipas	520
	BV 2	Blvd. Tamaulipas Del Lib Naciones Unidas Al Blvd. López Mateos	1,150
	BV 3	Av. Familia Rotaria De Blvd. Tamaulipas A Av. José Sulaimán Chagnón	690
	BV 4	Av. José Sulaimán Chagnón De Av. Familia Rotaria A La Calle Artículo 16	290
	BV 5	Av. Tenochtitlán De Av. Fam. Rotaria A Av. Del Valle	580

<b>SECTOR 16</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

ZH 2	Col. Reforma, Col. Emilio Portes Gil, Col. Nuevas Playas Y Ampliación, Col. Satélite, Col. Buenavista, Col. Pepenadores, 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 <a href="#">Victoria</a> , Col. Matías Hinojosa	140
ZH 3	Col. Tamaulipas, Parte De La Col. Independencia, Col. <a href="#">Victoria</a> , Parte De La Col. Benito Juárez Y Parte De La Col Ayuntamiento	350
ZH 4	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	460
BV 2	Av. 16 De Septiembre De Av. 20 De Noviembre Al Blvd. Fidel Velázquez	460
BV 3	Blvd. Fidel Velázquez De Av. Nuevo Santander A Av. 16 De Septiembre	460
BV 4	Blvd. Fidel Velázquez De Av. 16 De Septiembre A Rio San Marcos	410
BV 5	Av. La Paz De La Calle Sarita Peña De Camargo A C Vía Láctea	290
BV 6	Av. La Paz De La Calle Vía Láctea A Blvd. Praxedis Balboa	230

SECTOR 17	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Col. Moderna Y Col. Servidor Publico	120
	ZH 2	Col. Lindavista Y Ampliación (Col. Diana Laura Riojas De Colosio)	70



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

ZH 3	Col. Primavera, Col. Horacio Terán, Col. 2 De Abril Y Col. Promotores De Educación En Tamaulipas	140
ZH 4	Fracc. Huertas Del Río, Fracc. Las Palomas, Fracc. Riberas del Río y Fracc. Alta Vista	270
ZH 6	Fracc. Unidos Avanzamos	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 Angeles, Fracc. Privada Canteras, Fracc. Paseo de los Olivos I, II, III y IV, Fracc. Loma Bonita, y Fracc. Villas del Carmen.	290
	ZH 3	Fracc, Chapultepec, Fracc. Viento Huasteco, Fracc. Rincón De Las Montañas	270

SECTOR 19	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/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	150
	ZH 3	C.P. Ej. Loma Alta, Col. Esfuerzo Popular Y Ampliación Y Col. Loma Alta	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>



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	BV 1	Av. América Española Del Camino Al Ej. Loma Alta Al Entronque Con La Av. De La Unidad	690
--	------	---	-----

SECTOR 23	ZONA HOMOGÉNEA	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 HOMOGÉNEA	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 Yarrington y Bethel	60

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	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	450

SECTOR 27	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
-----------	----------------	-------------	-------------------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	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. Area Pajaritos	70
	ZH 4	C.P. Ej. Guadalupe Victoria	100
	ZH 5	Fracc. Canaco, Fracc. Valle Del Magisterio, Fracc. La Joya	120
	<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	460
	BV 2	Av. José Sulaimán Chagnón De La Av. La Paz A Calle Niños Héroes	290
	BV 3	Av. La Paz De Av. José Sulaimán Chagnón A La Calle Sarita Peña De Camargo	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	ZH 6	Fracc. Santa Regina y Fracc. Los Alamos	350
--	------	---	-----

SECTOR 31	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Fracc. Santa Bárbara (de la Garza Montoto) y Fracc. Santa Laura	800
	ZH 2	Parte De La Col. Oralia Guerra De Villarreal (Al Norte Del Libr. 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	900
	ZH 5	Fracc. Residencial Verona	900
	ZH 6	Fracc. Camino Real	450

SECTOR 32	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	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>



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	BV 1	Libramiento Naciones Unidas De Vía Del Ferrocarril A La Av. Zeferino Fajardo	230
	BV 2	Libramiento Naciones Unidas De Av. Zeferino Fajardo Al Entronque Con El Blvd. Emilio Portes Gil	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	110
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	BV 1	Libramiento Naciones Unidas De Av. Zeferino Fajardo Al Entronque con El Blvd. Emilio Portes Gil	140

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

SECTOR 37	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 40	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Fracc. Marte R. Gómez	150

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

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

LOCALIDAD 2 A LA 9	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
		Zonas Urbanas De Todos Los Ejidos Del Municipio De Victoria, Excepto Ej. Benito Juárez Y Ej. El Olivo, Col. Ex Hacienda la Presa	35
SECTORES 13, 32, 33	BANDA DE VALOR		VALOR \$/M <sup>2</sup>
	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
SECTORES 12, 13 Y 14	BANDA DE VALOR		VALOR \$/M <sup>2</sup>
	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:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

- 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.

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**

<b>Tipo</b>	<b>Calidad</b>	<b>Valor Unitario por m<sup>2</sup></b>
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**

<b>Tipo</b>	<b>Calidad</b>	<b>Valor Unitario por m<sup>2</sup></b>
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

#### **CONSTRUCCIONES MODERNAS**

<b>Tipo</b>	<b>Calidad</b>	<b>Valor Unitario por m<sup>2</sup></b>
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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:

<b>ESTADO DE CONSERVACION</b>	<b>FACTOR</b>
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:**

<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:

% PENDIENTE	FACTOR
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:

	Factores Zona Habitacional	Factores Zona Comercial
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
LOTE MANZANERO (DE 4 FRENTES)	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	▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS	\$ 6.00
9100	▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 28, 31, 32 Y 33, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, A MÁS DE 1 KM. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS	12.00
9200	▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL SUR DE	23.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Tipo	Ubicación	Valor Unitario por m <sup>2</sup>
	LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO	
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 1000 M.</li> <li>▪ EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, HASTA 1 KM. HACIA ADENTRO DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> </ul>	35.00
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

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

SUPERFICIE	FACTOR
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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
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>
Optimo	1.20
Fácil	1.00
Regular	0.80
Difícil	0.70



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**C) POR TOPOGRAFIA:**

TIPO DE TOPOGRAFIA	FACTOR
Nivelado	1.20
Plano	1.00
Ligeramente accidentada	0.90
Medianamente accidentada	0.80
Fuertemente accidentada	0.60

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

COLINDANCIA	FACTOR
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.

**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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

#### **TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2014 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a 19 de septiembre del año dos mil trece.

**COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA**

<b>NOMBRE</b>	<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>
<b>DIP. RENÉ CASTILLO DE LA CRUZ PRESIDENTE</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. BEATRIZ COLLADO LARA SECRETARIA</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ TORRES VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. AMELIA ALEJANDRINA VITALES RODRÍGUEZ VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. HÉCTOR MARTÍN CANALES GONZÁLEZ VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. OSCAR DE JESÚS ALMARAZ SMER VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. LEONEL CANTÚ ROBLES VOCAL</b>	_____	_____	_____

*HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE **VICTORIA**, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2014.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. HONORIA MAR VARGAS PRESIDENTA	_____	_____	_____
DIP. JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ TORRES SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. CARLOS VALENZUELA VALADÉZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. MARTA ALICIA JIMÉNEZ SALINAS VOCAL	_____	_____	_____
DIP. BEATRIZ COLLADO LARA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JUAN MANUEL RODRÍGUEZ NIETO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. LEONEL CANTÚ ROBLES VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE **VICTORIA**, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2014.