



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## DIPUTACIÓN PERMANENTE

### 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 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 OFI-DC 220500-928-2020 de fecha 02 de septiembre del año en curso, 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 2021**.

Quienes integramos la Diputación Permanente de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 61 y 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado; 46, párrafo 1; 53, párrafos 1 y 2; 56, párrafo 2; 58, y 95, párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, tenemos a bien presentar el siguiente:

### DICTAMEN

#### I. Antecedentes.

La iniciativa de mérito fue debidamente recibida el día 15 de septiembre del presente año, por la Diputación Permanente que formula el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a fin de analizar la acción legislativa que nos ocupa y emitir nuestra opinión al respecto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## **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 los artículos 58, fracciones I y LXI, y 133 párrafo tercero 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.

En frecuencia con las disposiciones constitucionales que anteceden, la Diputación Permanente tiene plena facultad para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto en el artículo 62, fracción II de la Constitución Política local, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### III. Objeto de la acción legislativa.

La acción legislativa sometida a consideración de esta Diputación Permanente, 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 2021**.

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 prever 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 OFI-DC 220500-928-2020 de fecha 02 de septiembre del año en curso, presentó la Iniciativa de Decreto mediante el cual se expiden las **Tablas de Valores Unitarios**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante **el ejercicio fiscal del año 2021**.

Asimismo, el Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en armonía con el artículo 133, fracción I y párrafo tercero, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, en la Trigésima Novena Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 21 de agosto del actual, acordó la citada propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.

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 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 antes 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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 **2021**, planteada 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 este órgano dictaminador en torno a la procedencia de la propuesta que nos ocupa.

Ahora bien, del análisis a la propuesta en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de **Victoria**, Tamaulipas, determinó no modificar la estructura descriptiva, factores y coeficientes de mérito y de demérito o incremento, ni incrementar los valores unitarios de suelo y construcciones que regirá a partir del **1 de enero del año 2021**, al efecto, cabe señalar que la propuesta fue debidamente



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

aprobada por el Cabildo, y como se advierte de las constancias que acompañan, coincide en sus términos con los valores contenidos en la del ejercicio fiscal 2020. De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal **2021**, 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.

**V. Consideraciones de la Diputación Permanente.**

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 2021**.

Cabe mencionar, que para quienes emitimos la presente determinación, no pasa desapercibido el hecho de que la ubicación de un determinado inmueble en una delimitación geográfica concreta establecida por la autoridad administrativa municipal, tiene una finalidad instrumental en relación con la asignación del valor que tiene el metro cuadrado de suelo o de construcción para dicho bien, por lo que para efectos de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria vigentes en el Estado, lo relevante deriva, por una parte, de la ubicación del inmueble en el territorio y, por otra, de la correspondencia debida entre el valor que el legislador atribuye a los metros cuadrados de suelo o construcción contenidos en las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, mismo que servirá de base para el cálculo de los tributos sobre la propiedad inmobiliaria.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

No pasa por alto de la Diputación Permanente que suscribe el presente Dictamen, que el Ayuntamiento de referencia presentó la propuesta de mérito en tiempo y forma, de conformidad con la disposición establecida por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, circunstancia que hace constar el respeto pleno en la observancia de esta ley por parte de esa Administración Municipal.

Finalmente, este órgano dictaminador, encuentra en lo general y en lo particular procedente la acción legislativa planteada por el Ayuntamiento de **Victoria**, Tamaulipas, toda vez que el espíritu que debe motivar al Legislador, en estos casos, es el de coadyuvar con los Ayuntamientos del Estado en la búsqueda de mecanismos para el fortalecimiento de la recaudación Municipal, con la visión primordial de que éstos puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio merecen y, al mismo tiempo, cumplir con la obligatoriedad de velar por los principios doctrinales de proporcionalidad y equidad que rigen en materia tributaria, recayendo entonces en este Poder Legislativo, la atribución de autorizar las contribuciones municipales.

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 esta Comisión Permanente, 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:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**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 2021.**

**Artículo 1°.** 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>
	ZONA CENTRO	N	S	E	O	
	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	1,040



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

					Suarez (18)	
	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
	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	BV 11	9 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa	2,300
--	-------	--	-------

<b>SECTOR 2</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</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
	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	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>
	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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>
	BV 1	Av. Nuevo Santander de Carrera Torres a Blvd.				1,040



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

		Fidel Velázquez (Lado Ote.)	
	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

<b>SECTOR 5</b>	<b>ZONA HOMOGENEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	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.	690



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

		Fidel Velázquez a Av. Del Estudiante	
--	--	--------------------------------------	--

SECTOR 6	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH 1	Parte de la Col. Mainero y Col Burócratas Estatales	460
	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, <b>Fracc. Gutiérrez de Lara</b>	210



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	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

<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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	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>
	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>
----------------------	---------------------------	--------------------	-----------------------------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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. 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. Upyset, 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
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	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

<b>SECTOR 14</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
----------------------	---------------------------	--------------------	-----------------------------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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
ZH 15	Fracc. Privado San Ángel	1,350



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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
	ZH 3	Col. Mariano Matamoros y Col. Ignacio Zaragoza	180



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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
ZH 18	Fracc. Privada San Miguel	500



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	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. Pepenadores, Col. Vicente Guerrero, Fracc. Insurgentes, Col Corregidora, Col. Liberal, parte de la Col. Sagitario, Col. Ayuntamiento, Col. Magdaleno Aguilar, parte de la Col. Independencia y parte de la Col Victoria, Col. Matías Hinojosa, <b>Fracc. Satélite, Ampl.Liberal, Ayuntamiento II, Victoria II, Ampl.Tamaulipas.</b>	140



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

ZH3	<b>Col.Granja Elvita, Ampl. Pepenadores</b>	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
<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 Blvd. Fidel Velázquez, lado sur	460
BV 2	Av. 16 De Septiembre De Av. 20 De Noviembre A 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. Praxédis Balboa, ambos lados	230

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 19	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Col. Sop Y Parte De La Col. Pedro Sosa	350



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	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, <b>Las Lomas</b>	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

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

<b>SECTOR 24</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

<b>SECTOR 25</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	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, <b>Fracc. Sierra Platino</b>	450

<b>SECTOR 27</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Col. Nuevo Santander, Col. Nuevo Amanecer y Col. Solidaridad, Col. Niños Héroe, Col. Nueva Era, Fracc. Upyssset 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
	<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	460



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

		Aguilera a Av. La Paz (lado Sur Este)	
	BV 2	Av. José Sulaimán Chagnón de la Av. La Paz a Calle Niños Héroes (lado Sur Este)	290
	BV 3	Av. La Paz de Av. José Sulaimán Chagnón a la Calle Sarita Peña de Camargo, (ambos lados)	290

SECTOR 28	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	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

SECTOR 31	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Fracc. Santa Bárbara (de la Garza Montoto) y Fracc. Santa Laura, Fracc. Privada El Secreto (Reg. Cond.)	800
	ZH 2	Parte de la Col. Oralia Guerra de Villarreal (al Norte del Libramiento Naciones Unidas)	100



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

--	--	--	--

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

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**

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
	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

SECTOR 40	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	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

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>
-----------------------	-------------------	-------------	----------------------------



**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	<b>600</b>
	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**

<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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**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
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:**



**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

**3.- POR DESNIVEL O PENDIENTE:**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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</b>	
	<b>Zona Habitacional</b>	<b>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
LOTE MANZANERO (DE 4 FRENTES)	1.30	1.40



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 1000 M.</li> </ul>	35.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	<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

**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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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.

**T R A N S I T O R I O**

**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

DIPUTACIÓN PERMANENTE

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veinte días del mes de septiembre del año dos mil veinte.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. GERARDO PEÑA FLORES PRESIDENTE		_____	_____
DIP. GLORIA IVETT BERMEA VÁZQUEZ SECRETARIA		_____	_____
DIP. EDNA RIVERA LÓPEZ SECRETARIA		_____	_____
DIP. MARÍA DEL PILAR GÓMEZ LEAL VOCAL		_____	_____
DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS VOCAL		_____	_____
DIP. ELIUD OZIEL ALMAGUER ALDAPE VOCAL		_____	_____
DIP. FLORENTINO ARÓN SÁENZ COBOS VOCAL		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAIDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021.