



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

HONORABLE ASAMBLEA:

En reunión de trabajo celebrada el día 26 de septiembre del año en curso, las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y, de Asuntos Municipales, con fundamento en las atribuciones que le confieren los artículos 35, párrafos 1 y 2, 36 inciso c), 43, párrafo 1, inciso g), 45 párrafo 2 y 46 párrafo 1, de la Ley sobre organización y Funcionamiento Interno del Congreso del Estado, y en cumplimiento a las facultades y obligaciones que la Constitución Política del Estado de Tamaulipas le confiere a este H. Congreso del Estado, procedimos a realizar el análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación de la Tabla de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones y los 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 2007, por lo que nos permitimos presentar ante este Alto Cuerpo Colegiado el siguiente:

D I C T A M E N

I. Marco Jurídico

De conformidad con el Decreto que reforma el artículo 115, fracción IV párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprobado con fecha 28 de octubre de 1999 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre del año citado; del artículo 58 fracciones I y LIX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, así como en lo dispuesto por los artículos 35 párrafos 1 y 2 inciso c), 36 inciso c), 43 párrafo 1 inciso g), 45 párrafo 2, 46 párrafo 1, 95 párrafos 1, 2, 3 y 4, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, se



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

concluye que esta Legislatura es competente para conocer y resolver sobre la actualización de la Tablas de Valores para el Ejercicio Fiscal del año 2007.

II. Consideraciones respecto a la Tabla de Valores Unitarios

La Tabla de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones, es elemental para determinar el valor catastral de los inmuebles, ya que en ésta se encuentran los valores por unidad de superficie para los terrenos, ya sean urbanos, suburbanos y rústicos, así como para los diferentes tipos de construcciones, lo que permite establecer la base gravable de los inmuebles mediante los valores unitarios, asimismo determinar la recaudación de los impuestos municipales.

El valor catastral observado desde la perspectiva del carácter general de la ley que lo regula, cumple una función plural por contener aspectos tan diversos como la elaboración de planes y proyectos socioeconómicos, la determinación de bases para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y las que tengan por base el cambio del valor de los inmuebles y sirve como referente para la determinación del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que constituye una importante fuente de ingresos para los municipios, que les permite contar con recursos económicos suficientes para solventar los gastos propios de su gestión administrativa.

III. Consideraciones de la Dictaminadora

El artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, señala que, *“Los Ayuntamientos deberán presentar al Congreso del Estado las propuestas de Tablas de Valores, a más tardar el 10 de septiembre del año inmediato anterior al que se aplicarán dichos valores, para proceder a su análisis, revisión, discusión, modificación y*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

aprobación, en su caso. Si los Ayuntamientos no presentaran nueva propuesta de tabla de valores, el Congreso del Estado determinará la actualización de las mismas.”

De los asuntos recibidos por este H. Congreso en el presente Periodo Ordinario de Sesiones de ejercicio constitucional, se tiene el registro que la propuesta de Tablas de Valores Unitarios correspondiente al Municipio de Victoria, Tamaulipas, se recibió en forma extemporánea, circunstancia que entraña una evidente falta de observancia a la ley antes referida, motivando a que este Órgano Legislativo le mereciera aprobar en la Sesión Pública Ordinaria del día 20 del actual, el Punto de Acuerdo LIX-159 para emitir un exhorto al Ayuntamiento de referencia, a fin de que en lo subsecuente presente en tiempo y forma ésta y todas aquellas acciones legislativas cuyo conocimiento por parte de este Congreso del Estado esté supeditado a un término específico por disposición legal.

En este tenor, es de observarse, que de conformidad con el artículo citado de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, este H. Pleno Legislativo esta facultado para determinar la actualización de las Tablas de Valores para el ejercicio fiscal siguiente de 2007.

En consecuencia, quienes integramos las suscritas comisiones, estimamos conveniente acordar, el mantener la Tabla de Valores que fue aprobada al Municipio de Victoria, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal 2006, por considerar que no existen elementos suficientes que lleven a realizar la actualización de nuevos valores catastrales como son estudios de valores unitarios de terrenos y construcciones o los factores de incremento o demérito de los mismos que pudieran servir de base para establecer criterios justos y equilibrados.

Por lo anteriormente citado, respetuosamente sometemos a este Honorable Pleno Legislativo para su discusión, aprobación, en su caso, el siguiente proyecto de:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES Y LOS 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 2007.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de terrenos y construcciones y los factores de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2007**, que servirán de base para la determinación del valor catastral y el pericial de los predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades así como de los predios rústicos, ubicados en el **Municipio de Victoria**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para **terrenos urbanos** por m² expresados en pesos según su ubicación:

| SECTOR 1 | ZONA HOMOGÉNEA | | | | | VALOR POR M ² |
|-------------|----------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|
| | ZONA CENTRO | N | S | E | O | |
| | ZH. 1 | CARRERA TORRES | HIDALGO | FCO. I MADERO(17) | B. DOMINGUEZ(23) | \$ 900 |
| | ZH. 2 | CARRERA TORRES | MATAMOROS | J.B. TIJERINA(8) | C. FCO. I MADERO(17) | 1000 |
| | ZH. 3 | MATAMOROS | JUAREZ | J.B. TIJERINA(8) | C. FCO. I MADERO(17) | 2000 |
| | ZH. 4 | JUAREZ | BLVD. P. BALBOA | J.B. TIJERINA(8) | C. FCO. I MADERO(17) Y PINO SUAREZ(18) | 900 |
| | ZH. 5 | COL. SAN MARCOS I, FRACC. VILLAS DE GUADALUPE, COL. SIMON BOLIVAR | | | | 350 |
| | ZONA CENTRO | N | S | E | O | |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | | | | |
|-----------------------|------------------------------------------------|------------|-------------------|-----------------|------|
| ZH. 6 | HIDALGO | DEMOCRACIA | FCO. I MADERO(17) | V. CARRANZA(22) | 750 |
| ZH. 7 | BRAVO | DEMOCRACIA | V. CARRANZA(22) | VÍA DEL FFCC | 300 |
| ZH. 8 | FRACC. LOS FRESNOS | | | | 400 |
| BANDA DE VALOR | | | | | |
| | CARRERA TORRES DEL 8 AL 17 | | | | 1800 |
| | CARRERA TORRES DEL 17 A LA VÍA DEL FERROCARRIL | | | | 1200 |
| | 17 DE CARRERA TORRES A GUERRERO | | | | 1800 |
| | 17 DE GUERRERO A JUAREZ | | | | 2200 |
| | 17 DE JUAREZ A ROSALES | | | | 1800 |
| | HIDALGO DEL 8 AL 17 | | | | 3000 |
| | JUAREZ DEL 8 AL 17 (LADO SUR) | | | | 1800 |
| | 8 DE CARRERA TORRES A MATAMOROS | | | | 1600 |
| | 8 DE MATAMOROS A BLVD. PRAXEDIS BALBOA | | | | 2000 |
| | 9 DE CARRERA TORRES A MATAMOROS | | | | 1200 |
| | 9 DE MATAMOROS A BLVD. PRAXEDIS BALBOA | | | | 2000 |

| SECTOR 2 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M² |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| | ZH. 1: INFONAVIT ADELITAS, INFONAVIT FIDEL VELAZQUEZ | \$ 450 |
| | ZH. 2: COL. DEL PERIODISTA,FRACC. QUINTA LAURA, MOD. HAB. PEDRO J. MENDEZ (VIVIENDAS POPULARES), PARTE DE LA COL. MORELOS, PARTE DE COL. PEDRO J. MENDEZ, PARTE DE LA COL. SAN FRANCISCO Y PARTE DE LA COL. NORBERTO TREVINO ZAPATA. | 550 |
| | ZH. 4: FRACC. SAN JOSE, FRACC. SIERRA GORDA, PARTE FRACC. QUINTA LAURA Y PARTE DE LA COL. NORBERTO TREVINO ZAPATA | 900 |
| | ZH. 5: COL. PEDRO J. MENDEZ, COL. SAN FRANCISCO, COL. MORELOS Y COL. ASCENCION GOMEZ | 600 |
| | | 400 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

| | | |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------|
| | ZH. 6: INFONAVIT ALDAMA Y PARTE DE LA COL ASENCION GOMEZ | |
| | ZH. 7: PARTE DE COL. ASENCION GOMEZ, PRIV. PEMEX Y PARTE DE COL. PEDRO J. MENDEZ | 375 |
| BANDA DE VALOR | | |
| | BLVD LOPEZ MATEOS DE L 8 AL 16 | 1200 |
| | BLVD LOPEZ MATEOS DEL 16 A LA VIA DEL FERROCARRIL | 1000 |
| | CALLE 16 DEL BLVD. LOPEZ MATEOS A CARRERA TORRES | 1000 |
| | CALLE 8 DEL BLVD. LOPEZ MATEOS A CARRERA TORRES | 1500 |
| | BERRIOZABAL DEL 8 AL 22 | 900 |
| | CARRERA TORRES DEL 8 AL 17 | 1800 |
| | CARRERA TORRES DEL 17 A LA VIA DEL FERROCARRIL | 1200 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

| SECTOR | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 3 | | |
| | ZH. 1: COL. REV. VERDE, COL. ADOLFO LOPEZ MATEOS, ESCUADRA NORTE Y ORIENTE Y PARTE DE LA AMPLIACION, COL. DOCTORES, COL. BUROCRATAS MPALES. Y FRACC. SANTA MARIA I y II | \$ 300 |
| | ZH. 3: FRACC. DESARROLLO HABITACIONAL DEL NORTE | 600 |
| | ZH. 4: FRACC. HOGARES MODERNOS, COL. MORELOS Y CONJ. HABITACIONAL RESIDENCIAS SELECTAS | 600 |
| | ZH. 5: FRACC. LAS PALMAS Y FRACC. LOS ARCOS | 700 |
| BANDA DE VALOR | | |
| | AV. NUEVO SANTANDER DE BLVD. FIDEL VELÁZQUEZ A AV. FAMILIA ROTARIA | 400 |
| | AV FAMILIA ROTARIA DE LA AV. NUEVO SANTANDER AL BLVD. TAMAULIPAS | 450 |
| | BLVD. FIDEL VELAZQUEZ (LADO NTE) DE AV. NVO. SANTANDER AL BLVD. TAMAULIPAS | 800 |
| | BLVD. FIDEL VELAZQUEZ (LADO SUR) DE AV. NUEVO SANTANDER AL BLVD. TAMAULIPAS | 800 |
| | C. BERRIOZABAL DEL BLVD. TAMAULIPAS A J. DE ESCANDON (CERO) | 1000 |
| | AV. NUEVO SANTANDER DE BLVD. FIDEL VELAZQUEZ A CARRERA TORRES (LADO PONIENTE) | 900 |
| | CARRERA TORRES DEL CERO AL 8 | 1200 |
| | CALLE 8 DEL BLVD. FIDEL VELAZQUEZ A CARRERA TORRES | 1500 |

| SECTOR | ZONA HOMOGÉNEA | | | | | VALOR POR M2 |
|--------|----------------|----------------|-----------|-------------|------------------|--------------|
| 4 | ZONA CENTRO | N | S | E | O | |
| | ZH. 1 | CARRERA TORRES | MATAMOROS | A. GOMEZ(4) | J.B. TIJERINA(8) | \$ 800 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

| | | | | | | |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| | ZH. 2 | CARRERA TORRES | BLVD. P. BALBOA | J. DE ESCANDON(0) | A. GOMEZ(4) | 650 |
| | ZH. 3 | FRACC COMERCIAL 2000 | | | | 750 |
| | ZH. 4 | COL OBRERA, COL HIDALGO | | | | 350 |
| | ZH. 5 | MATAMOROS | BLVD. P. BALBOA | A. GOMEZ(4) | J.B. TIJERIINA(8) | 1600 |
| BANDA DE VALOR | | | | | | |
| | AV. NUEVO SANTANDER DE CARRERA TORRES A BLVD. FIDEL VELAZQUEZ (LADO OTE.) | | | | | 900 |
| | CARRERA TORRES DEL 8 CEROS AL 8 | | | | | 1200 |
| | CALLE HIDALGO DEL 4 AL 8 | | | | | 2500 |
| | BLVD. PRAXEDIS BALBOA DEL 4 AL 8 | | | | | 2000 |
| | BLVD. FIDEL VELAZQUEZ DE CARRERA TORRES A RIO SAN MARCOS | | | | | 350 |
| | 8 DE CARRERA TORRES A MATAMOROS | | | | | 1600 |
| | 8 DE MATAMOROS A BLVD. PRAXEDIS BALBOA | | | | | 2000 |
| SECTOR 5 | ZONA HOMOGÉNEA | | | | | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: PARTE DE LA COL. MAINERO, PARTE DE LA COL. PEDRO SOSA, FRACC. LA ESPERANZA Y COL. AUTENTICAS PLAYAS | | | | | \$ 370 |
| | ZH. 2: PARTE DE LA COL. MAINERO Y PARTE DE LA COL. PEDRO SOSA | | | | | 290 |
| | ZH. 3: COL HORACIO TERAN, FRACC. LOS BALCONES Y PARTE DE LA COL. PEDRO SOSA | | | | | 200 |
| BANDA DE VALOR | | | | | | |
| | BLVD LOPEZ PORTILLO DEL 1 AL 8 | | | | | 600 |
| | AV. DE LA UNIDAD Y AMERICA ESPAÑOLA DEL BLVD FIDEL VELAZQUEZ A AV. DEL ESTUDIANTE | | | | | 600 |
| SECTOR 6 | ZONA HOMOGÉNEA | | | | | VALOR POR M2 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| | ZH. 1: PARTE DE LA COL. MAINERO Y COL BUROCRATAS ESTATALES | \$ 400 |
| BANDA DE VALOR | | |
| | BLVD LUIS ECHEVERRIA DEL 8 AL 12 | 600 |
| SECTOR 7 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: PARTE DE LA COL LAS PALMAS | \$ 150 |
| | ZH. 2: COL. LOS PINOS Y PARTE DE LA COL. LAS PALMAS | 200 |
| | ZH. 3: FRACC. HACIENDA DEL SANTUARIO | 400 |
| | ZH. 4: COL EL PALMAR, FRACC. BALCONES DEL VALLE, COL. AMPL. EL PALMAR Y COL FRATERNIDAD | 80 |

| | | |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| SECTOR 8 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: COL. J. BERNARDO GTZ DE LARA, COL. UNIDAD MODELO, COL. BERTHA DEL AVELLANO Y AMPLIACION, COL. CASAS BLANCAS Y AMPLIACIÓN Y COL. VEGAS DE TRETO | \$ 180 |
| | ZH. 2: COL. AMALIA G. DE CASTILLO LEDON, COL. VETERANOS DE LA REVOLUCION, COL. FRANCISCO I. MADERO Y AMPLIACION Y COL. MANUEL A. RAVIZE, COL. ENRIQUE LARA | 120 |
| SECTOR 9 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: FRACC ZOZAYA, PARTE DE LA COL. TAMATAN Y COL DEL MAESTRO (ETA) | \$ 300 |
| | ZH. 2: COL. CAMINO REAL Y PARTE DE LA COL. TAMATAN | 140 |
| BANDA DE VALOR | | |
| | CALZADA GRAL. LUIS CABALLERO DE VIA DEL FFCC A C. RIO FRIO | 400 |
| SECTOR 10 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| | ZH. 1: COL. CUAUHEMOC UPYSSET (GOBIERNO DEL EDO.) Y COL. CUAUHEMOC (GOBIERNO DEL ESTADO), COL. CUAUHEMOC AMERICO | \$ 100 |
| | ZH. 2: COL. AMERICA DE JUAREZ | 120 |
| | ZH. 3: INFONAVIT TAMATAN (CONJ. HAB. LUIS ECHEVERRIA) | 200 |
| | ZH. 4: FRACC. LAS FLORES, COL. DEL MAESTRO, COL. 7 DE NOVIEMBRE Y SUBDIVISIÓN COFRADES | 300 |
| | ZH. 5: FRACC. CUAUHEMOC (INM. VALLE DE REYNOSA) | 300 |
| | ZH. 6: FRACC. LUIS QUINTERO, FRACC. PUERTA DEL SOL, FRACC. PUERTA DE TAMATAN, FRACC. RINCON DE TAMATAN, FRACC. JARDINES DE TAMATAN, CONJ. HAB. PUERTA DE LA LUNA, CONJ. HAB. PUERTA DE COFRADES, AMPL. COL DEL. MAESTRO Y FRACC. VILLA DEL PRADO | 250 |
| | ZH. 7: COL. AMERICO VILLARREAL, COL. LA GLORIA, COL. EX.- EJ. 7 DE NOVIEMBRE Y AMPLIACION | 160 |
| SECTOR 11 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: COL. NACUZARI, COL. MIGUEL ALEMAN, FRACC. LA CIMA (SUBDIVISION GOMEZ ELIZONDO), FRACC. CUAUHEMOC, FRACC MIRASIERRA, FRACC RESIDENCIAL PANORAMA Y SUBDIVISIÓN DE CECILIA GOJON | \$ 320 |
| | ZH. 2: COL. FSTSE, CONJ. HAB. PANORAMA, U. HAB. MIGUEL ALEMAN Y PARTE DE LA COL. MIGUEL ALEMAN | 200 |
| BANDA DE VALOR | | |
| | CALLE 27 DE CARRERA TORRES A CALLE PROL. DOBLADO | 400 |

| | | |
|------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|
| SECTOR 12 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: FRACC. NUEVO SANTANDER, FRACC. MI RANCHITO Y COL. BANRURAL | \$ 220 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

| | | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| | ZH. 2: FRACC. IMPERIAL | 240 |
| | ZH. 3: COL. LAZARO CARDENAS, FRACC. LA ESCONDIDA, FRACC. LOS EBANOS, FRACC. COLINAS DEL MIRADOR, FRACC. COLINAS DEL PARQUE, PARTE DE LA COL. NACUZARI Y PARTE DEL FRACC SIERRA MADRE DEL SUR | 250 |
| | 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. LAZARO CARDENAS | 240 |
| | ZH. 5: PARTE DEL FRACC. SIERRA MADRE, FRACC. AMPL SIERRA MADRE Y SUBDIVISIÓN DE GUADALUPE LONGORIA | 330 |
| | ZH. 6: COL. JUNTA LOCAL DE CAMINOS (COL. CAMINERA) Y COL. AMPL. LAZARO CARDENAS | 350 |
| | ZH. 7: COL. TECNOLÓGICO Y COL. JARDIN NORTE | 150 |
| | ZH. 8: PARTE DEL FRACC. SIERRA VENTANA, FRACC CUMBRES Y FRACC. CUMBRES NORTE | 100 |
| BANDA DE VALOR | | |
| | BLVD. EMILIO PORTES GIL DE AV. LAZARO CARDENAS A EDIFICIO TIEMPO NUEVO | 400 |
| | C JUAN JOSE DE LA GARZA DE C. OLIVIA RAMÍREZ A C. DIVISIÓN DEL GOLFO (VÍA DEL FFCC.) | 400 |
| | CALLE 27 DE C OLIVIA RAMIREZ A CARRERA TORRES | 400 |
| SECTOR 13 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: COL. LIBERTAD Y AMPLIACIÓN, COL. BUROCRATAS MPALES. II Y PARTE DE LA COL. LA PRESA | \$ 150 |
| | ZH. 2: COL. ENRIQUE CARDENAS GONZALEZ, COL. LOPEZ PORTILLO, COL. TRÁNSITO, PARTE DE LA COL. LIBERTAD Y PARTE DEL FRACC. INDUSTRIAL | 240 |
| | ZH. 3: FRACC. PRADERAS, FRACC. FRAMBOYANES, FRACC. LOMAS DEL CALAMACO Y FRACC. SAN MARCOS | 220 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| | ZH. 4: COL. INDUSTRIAL Y AMPLIACION, FRACC. COLINAS DEL VALLE Y COL. LIBERTAD II (CTM FIDEL VELAZQUEZ) | 300 |
| BANDA DE VALOR | | |
| | BLVD. EMILIO PORTES GIL DE AV. LAZARO CARDENAS A C. MANZANO | 400 |
| | AV. ZEFERINO FAJARDO DEL LIBR. NACIONES UNIDAS AL BLVD. EMILIO PORTES GIL | 400 |
| | C. DIVISIÓN DEL GOLFO DE AV. LAS AMERICAS A LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS | 250 |

| SECTOR 14 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| | ZH. 1: PARTE DE LA COL. ORALIA GUERRA DE VILLARREAL (AL SUR DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS) | \$ 150 |
| | ZH. 2: FRACC. ARBOLEDAS, FRACC. VILLA REAL, FRACC. LAS AMERICAS Y AMPLIACION | 500 |
| | ZH. 3: FRACC. PRIVADO DE VILLA REAL Y FRACC. PRIVADO SAN ANGEL | 900 |
| | ZH. 4: FRACC. VALLE ESCONDIDO | 700 |
| | ZH. 5: PARTE DEL FRACC. VALLE DE AGUAYO, FRACC VILLA JARDÍN Y PARTE DE LA COL. NORBERTO TREVINO ZAPATA | 600 |
| | ZH. 6: COL. TREVIÑO ZAPATA, COL. MAGISTERIAL, PARTE DEL FRACC. VALLE DE AGUAYO Y PRIV. CANTERAS | 500 |
| | ZH. 7: FOVISSTE (U. HAB. PEDRO J. MENDEZ), U. H. FCO. I. MADERO Y PARTE DE LA COL. NORBERTO TREVINO ZAPATA, FRACC. LOS ALMENDROS | 400 |
| | ZH. 8: FRACC. SANTA MARTHA | 300 |
| | ZH. 9: FRACC. SAN LUISITO, FRACC. LAS MISIONES, FRACC. HACIENDA DEL BOSQUE, FRACC. PASEO DE LAS AMERICAS, FRACC. LOS ANGELES Y FRACC. SAN CARLOS | 350 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| | ZH. 10: COL. MEXICO, FRACC. MÉXICO Y FRACC. LAS TORRES | 200 |
| | ZH. 11: FRACC. NACIONES UNIDAS Y FRACC. NACIONES UNIDAS SUR | 300 |
| | ZH. 12: FRACC. AMPL. VILLA REAL Y FRACC. PETROLEROS | 350 |
| | ZH. 13: FRACC. DEL SUTSPET | 150 |
| | ZH. 14: FRACC. RESIDENCIAL LAS TORRES | 250 |
| BANDA DE VALOR | | |
| | BLVD. LOPEZ MATEOS DEL 8 AL 16 | 1200 |
| | BLVD. LOPEZ MATEOS DEL 16 A LA VIA DEL FFCC | 1000 |
| | BLVD. TAMAULIPAS DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS AL BLVD. LOPEZ MATEOS | 1000 |
| | (CAMINO A LOS CHARCOS DE ABAJO) DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS A CALLE ARTURO OLIVARES | 150 |
| | CALLE 16 DEL LIBR. NACIONES UNIDAS AL BLVD. LOPEZ MATEOS | 900 |
| | AV. LAZARO CARDENAS DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS AL BLVD. A. LOPEZ MATEOS (LADO OTE.) | 250 |

| SECTOR 15 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| | ZH. 1: FRACC. INFONAVIT JARDIN | \$ 300 |
| | ZH. 2: FRACC. CAMPESTRE Y AMPLIACIÓN, FRACC. PRIVANZAS I Y II Y FRACC. LAS VILLAS | 700 |
| | ZH. 3: COL. MARIANO MATAMOROS Y COL. IGNACIO ZARAGOZA | 150 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| | ZH. 4: FRACC. TEOCALTICHE, FRACC. AZTLAN, 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 | 300 |
| | ZH. 5: COL. AMPL. LOPEZ MATEOS Y COL. LAS ALAZANAS | 200 |
| | ZH. 6: FRACC. LAS HUERTAS | 500 |
| | ZH. 7: FRACC. RESIDENCIAL CABAÑAS | 600 |
| | ZH. 8: FRACC. LOS NARANJOS, FRACC. RESIDENCIAL CLUB CAMPESTRE Y FRACC. PRIVADO RESIDENCIAL LA MISION | 900 |
| | ZH. 9: FRACC. AGRONOMOS | 150 |
| | ZH. 10: FRACC. RESIDENCIAL DEL VALLE, FRACC. DEL SOL, SUBDIVISION Y CONDOMINIO BOSQUES CAMPESTRE | 400 |
| | ZH. 11: MANZANA 740 DEL SECTOR | 250 |
| BANDA DE VALOR | | |
| | AV. FAMILIA ROTARIA DE AV. NUEVO SANTANDER AL BLVD. TAMAULIPAS | 450 |
| | BLVD. TAMAULIPAS DEL LIB NACIONES UNIDAS AL BLVD. LOPEZ MATEOS | 1000 |
| SECTOR 16 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: PARTE DE LA COL. BENITO JUÁREZ, COL. 16 DE SEPTIEMBRE, PARTE DE LA COL. SAGITARIO, COL. JOSÉ DE ESCANDON, COL. EMILIANO ZAPATA Y PARTE DE LA COL. PORTES GIL | \$ 160 |
| | ZH. 2: COL. REFORMA, COL. EMILIO PORTES GIL, COL. NUEVAS PLAYAS Y AMPLIACION, COL. SATELITE, 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. MATIAS HINOJOSA | 120 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| | ZH. 3: COL. TAMAULIPAS, PARTE DE LA COL. INDEPENDENCIA, COL. VICTORIA, PARTE DE LA COL. BENITO JUÁREZ Y PARTE DE LA COL. AYUNTAMIENTO | 300 |
| BANDA DE VALOR | | |
| | AV. NUEVO SANTANDER DE C JOVITA LEAL DE AGUILERA A BLVD. FIDEL VELAZQUEZ | 400 |
| | AV. 16 DE SEPTIEMBRE DE AV. 20 DE NOVIEMBRE AL BLVD. FIDEL VELAZQUEZ | 400 |
| | BLVD FIDEL VELAZQUEZ DE AV. NUEVO SANTANDER A AV. 16 DE SEPTIEMBRE | 400 |
| | BLVD. FIDEL VELAZQUEZ DE AV. 16 DE SEPTIEMBRE A RIO SAN MARCOS | 350 |

| SECTOR 17 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| | ZH. 1: COL. MODERNA Y COL. SERVIDOR PUBLICO | \$ 100 |
| | ZH. 2: COL. LINDAVISTA Y AMPLIACION (COL. DIANA LAURA RIOJAS DE COLOSIO | 60 |
| | Z.H. 3: COL. PRIMAVERA, COL. HORACIO TERAN, FRACC. HUERTAS DEL RIO, FRACC. LAS PALOMAS, COL. 2 DE ABRIL Y COL. PROMOTORES DE EDUCACION EN TAMAULIPAS | 120 |
| SECTOR 18 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: COL LA GLORIA, COL VISTA HERMOSA, COL FRANCISCO VILLA, COL PEDRO J. MENDEZ, Y COL HUERTA DE SAN JAVIER, COL CHAPULTEPEC Y AMPLIACIONES, SUBDIVISION DE GARCIA TRAVESI, FRACC. CHAPULTEPEC, FRACC. VIENTO HUASTECO Y FRACC. RINCON DE LAS MONTAÑAS | \$100 |
| | ZH. 2: FRACC. INTEGRACION FAMILIAR | 250 |
| SECTOR 19 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: COL. SOP Y PARTE DE LA COL. PEDRO SOSA | \$ 300 |
| | ZH. 2: COL. AMPL. PEDRO SOSA (LA LOMA), COL. IGNACIO ALLENDE, COL. LAS BRISAS, COL. NUEVO TAMAULIPAS, FRACC. RINCONADA LAS HACIENDAS Y COL. 12 DE SEPTIEMBRE | 125 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

| | | |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| | ZH. 3: C.P. EJ. LOMA ALTA, COL. ESFUERZO POPULAR Y AMPLIACIÓN Y COL. LOMA ALTA | 60 |
| | ZH. 4: FRACC. LOMAS DE GUADALUPE | 250 |
| BANDA DE VALOR | | |
| | AV. AMERICA ESPAÑOLA DEL CAMINO AL EJ. LOMA ALTA AL ENTRONQUE CON LA AV. DE LA UNIDAD | 600 |
| SECTOR 23 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: COL. SAN MARCOS Y AMPLIACION Y COL. SAN MARCOS III | \$ 90 |
| | ZH. 2: COL. ALTAS CUMBRES Y AMPLIACION | 60 |
| SECTOR 24 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: COL. ESTUDIANTIL, COL. LUIS ECHEVERRIA, COL. TAMATAN Y COL. SIMON TORRES | \$ 150 |
| | ZH. 2: COL. AMPL. ECHEVERRIA, COL. AMPL. ESTUDIANTIL, COL. AMPL. TAMATAN Y COL. ROSALINDA GUERRERO | 50 |

| | | |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| SECTOR 25 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: COL. ALTA VISTA, COL. ALVARO OBREGÓN Y COL. VISTA HERMOSA | \$ 50 |
| | ZH. 2: COL. LA ESPERANZA Y AMPLIACIÓN, COL. ALBERTO CARRERA TORRES Y AMPL. SIMON TORRES | 80 |
| SECTOR 27 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: COL. NUEVO SANTANDER, COL. NUEVO AMANECER Y COL. SOLIDARIDAD COL. NIÑOS HEROES, COL. NUEVA ERA, FRACC. UPYSSET II (FRACC. ALBORADA), COL. UNIDAD SINDICAL, COL. MARIANO MATAMOROS (OTE.) Y COL. MANUEL CAVAZOS LERMA | 100 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| | ZH. 2: FRACC. LA PAZ Y PARTE DE COL. SATELITE | 150 |
| | ZH. 3: COL. LIBERAL, COL. AZTECA Y COL. PAJARITOS | 60 |
| | ZH. 4: C.P. EJ. GUADALUPE VICTORIA | 80 |
| | ZH. 5: FRACC. CANACO Y FRACC. VALLE DEL MAGISTERIO | 100 |
| BANDA DE VALOR | | |
| | AV. NUEVO SANTANDER DE C. JOVITA LEAL DE AGUILERA A AV. LA PAZ | 400 |
| SECTOR 28 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH 1: FRACC. GRANJAS CAMPESTRES, FRACC. HACIENDA SANTA MARIA Y FRACC. RESIDENCIAL CAMPESTRE JANAMBRES Y CONDOMINIO SAN GABRIEL | \$ 100 |
| | ZH 2: COL. LILIA ZOZAYA | 80 |
| SECTOR 31 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: FRACC. SANTA BARBARA | \$ 600 |
| | ZH. 2: PARTE DE LA COL. ORALIA GUERRA DE VILLARREAL (AL NORTE DEL LIBR. NACIONES UNIDAS) | 80 |
| | ZH. 3: MANZANA 15 DEL SECTOR | 250 |
| SECTOR 32 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: COL. ESTRELLA Y AMPLIACION Y COL. LA PRESITA | \$ 80 |
| | ZH. 2: COL. MONTEALTO, COL. VAMOS TAMAULIPAS Y CONJ. HAB. ENFERMERAS | 40 |
| SECTOR 33 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: COL. LUCIO BLANCO, COL. LUIS DONALDO COLOSIO, COL. EL MIRADOR Y COL. EMILIO CABALLERO | \$ 90 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

| | | |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| SECTOR 34 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: PARQUE INDUSTRIAL NUEVO SANTANDER (SUR) | \$ 50 |
| SECTOR 35 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: PARQUE INDUSTRIAL NUEVO SANTANDER (NORTE) | \$ 50 |
| SECTOR 37 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZH. 1: FRACC. CAMPESTRE LOS OLIVOS I, II Y III ETAPA | \$ 50 |
| LOCALIDAD 6 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | Z.H. 1: ZONA URBANA DE EL EJIDO BENITO JUAREZ Y EJIDO EL OLIVO | \$ 30 |
| LOCALIDADES 2 A LA 9 | ZONA HOMOGÉNEA | VALOR POR M2 |
| | ZONAS URBANAS DE TODOS LOS EJIDOS DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, EXCEPTO EJ. BENITO JUÁREZ Y EJ. EL OLIVO. | \$ 20 |

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.

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para **tipos de Construcción** por m² expresados en pesos:

CONSTRUCCIONES ESPECIALES

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

CONSTRUCCIONES ANTIGUAS

| Tipo | Calidad | Valor Unitario por m ² |
|------|-----------------|-----------------------------------|
| 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

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

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

| ESTADO DE CONSERVACION | FACTOR |
|------------------------|--------|
| NUEVO O MUY BUENO | 1.00 |
| BUENO | 0.95 |
| REGULAR | 0.85 |
| MALO | 0.75 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

| | |
|---------|------|
| RUINOSO | 0.50 |
|---------|------|

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

1.- SUPERFICIES DE TERRENO:

COMERCIALES:

| SUPERFICIE | FACTOR DE DEMERITO |
|-------------------------------|--------------------|
| HASTA 300 M ² | 1.00 |
| DE 301 A 500 M ² | 0.90 |
| DE 501 A 800 M ² | 0.80 |
| DE 801 A 1500 M ² | 0.70 |
| DE 1501 A 2200 M ² | 0.60 |
| DE 2201 M ² A MAS | 0.50 |

HABITACIONALES:

| SUPERFICIE | FACTOR DE DEMERITO |
|-------------------------------|--------------------|
| HASTA 500 M ² | 1.00 |
| DE 501 A 750 M ² | 0.90 |
| DE 751 A 1000 M ² | 0.80 |
| DE 1001 A 2000 M ² | 0.70 |
| DE 2001 A 4000 M ² | 0.60 |
| DE 4001 M ² 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:

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 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 m² |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 9000 | ▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS | \$ 5.00 |
| 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 | 10.00 |
| 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 LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO | 20.00 |
| 9300 | ▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 32 Y 33 ,HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, ENTRE 500 Y 1000 M. ▪ EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, HASTA 1 KM. HACIA ADENTRO DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS | 30.00 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

| | | |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 9400 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 | 40.00 |
| 9500 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, A PARTIR DE 1 KM. HACIA ADENTRO, DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL NORTE DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO | 50.00 |
| 9600 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 7, 12 Y 13, DENTRO DE LA MANCHA URBANA | 60.00 |
| 9700 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 02, 10 Y 11, DENTRO DE LA MANCHA URBANA ▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS | 70.00 |
| 9800 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, COLINDANDO CON EL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN EL SECTOR 27, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, HASTA 1KM. AL ESTE DE LA CARRETERA A MATAMOROS | 80.00 |
| 9900 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 3, 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA | 100.00 |

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

| SUPERFICIE | FACTOR |
|-------------------------------------|--------|
| HASTA 30,000 M ² | 1.00 |
| DE 30,001 A 50,000 M ² | 0.90 |
| DE 50,001 A 100,000 M ² | 0.75 |
| DE 100,001 A 200,000 M ² | 0.60 |
| DE 200,001 A 500,000 M ² | 0.45 |
| DE 500,001 M ² 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

III. PREDIOS RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| CLAVE DE USO DEL SUELO | USO DEL SUELO | VALOR UNITARIO POR HA. |
|------------------------|-----------------------------------------------|------------------------|
| 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:

| UBICACIÓN | FACTOR |
|------------------------------------------|--------|
| 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:

| TIPO DE ACCESO | FACTOR |
|----------------|--------|
| Optimo | 1.20 |
| Fácil | 1.00 |
| Regular | 0.80 |
| Difícil | 0.70 |

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 |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 aplicara 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.

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 1º de enero del año 2007 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Sala de Comisiones del H. Congreso del Estado, Victoria, Tamaulipas, veintiséis días del mes de septiembre del año dos mil seis.

COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA

PRESIDENTE

DIP. JOSÉ FRANCISCO RÁBAGO CASTILLO

VOCAL

DIP. ALEJANDRO ANTONIO SAENZ GARZA

VOCAL

DIP. JAIME ALBERTO SEGUY CADENA

VOCAL

DIP. MARIA EUGENIA DE LEÓN PÉREZ

SECRETARIO

DIP. MARIO ANDRÉS DE J. LEAL RODRIGUEZ

VOCAL

DIP. BENJAMÍN LÓPEZ RIVERA

VOCAL

DIP. HUGO ANDRÉS ARAUJO DE LA TORRE

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

PRESIDENTE

DIP. EVERARDO QUIROZ TORRES

VOCAL

DIP. HECTOR MARTÍN GARZA GONZÁLEZ

VOCAL

DIP. ALEJANDRO RENÉ FRANKLIN GALINDO

VOCAL

DIP. ALEJANDRO FELIPE MARTÍNEZ RDZ.

SECRETARIO

DIP. JOSÉ DE LA TORRE VALENZUELA

VOCAL

DIP. HECTOR LÓPEZ GONZÁLEZ

VOCAL

DIP. JAIME ALBERTO SEGUY CADENA

HOJA DE FIRMAS DEL DICTÁMEN RECAÍDO AL ACUERDO DE LAS COMISIONES UNIDAS SOBRE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2007.