



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

**DECRETO No. 66-57**

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2025.

**Artículo 1º.** Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2025, 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 Suarez (18) | 1,040                   |
| ZH 5           | Col. San Marcos I, Fracc. Villas de Guadalupe, Col. Simón Bolívar |                 |                    |                                       | 410                     |
| ZH 6           | Hidalgo   | Democracia      | Fco. I Madero (17) | V. Carranza (22)                      | 870                     |
| ZH 7           | Bravo   | Democracia      | V. Carranza (22)   | Vía del FFCC                          | 350                     |
| ZH 8           | Fracc. Los Fresnos  |                 |                    |                                       | 460                     |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN                                    | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|--|-------------------------|
| 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. Práxedes Balboa         | 2,300                   |
| BV 10       | 9 De Carrera Torres a Matamoros                | 1,380                   |
| BV 11       | 9 De Matamoros a Blvd. Práxedes Balboa         | 2,300                   |

**SECTOR 2**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1           | Infonavit Adelitas, Infonavit Fidel Velázquez  | 520                     |
| ZH 2           | Col. Del Periodista, Fracc. Quinta Laura, Mod. Hab. Pedro J. Méndez (Viviendas Populares), parte de la Col. Morelos, parte de Col. Pedro J. Méndez, parte de la Col. San Francisco y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata. | 640                     |
| ZH 4           | Fracc. San José, Fracc. Sierra Gorda, parte Fracc. Quinta Laura y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata   | 1,200                   |
| ZH 5           | Col. Pedro J. Méndez, Col. San Francisco, Col. Morelos y Col. Ascensión Gómez  | 690                     |
| ZH 6           | Infonavit Aldama y parte de la Col Ascensión Gómez   | 460                     |
| ZH 7           | Parte de Col. Ascensión Gómez, Priv. Pemex y parte de Col. Pedro J. Méndez   | 440                     |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1        | Blvd. López Mateos del 8 Al 16  | 1,380                   |
| BV 2        | Blvd. López Mateos del 16 a la vía del ferrocarril                            | 1,150                   |
| BV 3        | Calle 16 del Blvd. López Mateos a Carrera Torres                              | 1,150                   |
| BV 4        | Calle 8 del Blvd. López Mateos a Carrera Torres                               | 1,730                   |
| BV 5        | Berriozábal del 8 al 22   | 1,040                   |
| BV 6        | Carrera Torres del 8 al 17  | 2,070                   |
| BV 7        | Carrera Torres del 17 a la vía del ferrocarril                                | 1,380                   |
| BV 8        | Eje Vial de Blvd. Adolfo López Mateos a Calle Conrado Castillo (Lado Oriente) | 640                     |
| BV 9        | C. Mier y Terán (19) de Blvd. Adolfo López Mateos a Av. Carrera Torres        | 810                     |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**SECTOR 3**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1           | Col. Rev. Verde, Col. Adolfo López Mateos, Escuadra Norte y Oriente y parte de la Ampliación, Col. Doctores, Col. Burócratas Mpaes. 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                     |

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

**SECTOR 4**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN             |                 |                   |                  | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|-------------------------|-----------------|-------------------|------------------|-------------------------|
| ZONA CENTRO    | N                       | S               | E                 | O                |                         |
| 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                   |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1        | Av. Nuevo Santander de Carrera Torres a Blvd. Fidel Velázquez (Lado Ote.) | 1,040                   |
| BV 2        | Carrera Torres del 8 Ceros al 8   | 1,380                   |





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|      |  |       |
|------|--|-------|
| BV 3 | Calle Hidalgo del 4 al 8                                 | 2,880 |
| BV 4 | Blvd. Praxedis Balboa del 4 al 8                         | 2,300 |
| BV 5 | Blvd. Fidel Velázquez de Carrera Torres a Rio San Marcos | 410   |
| BV 6 | 8 De Carrera Torres a Matamoros                          | 1,840 |
| BV 7 | 8 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa                   | 2,300 |

**SECTOR 5**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1           | Parte de la Col. Mainero, parte de la Col. Pedro Sosa, Fracc. La Esperanza y Col. Auténticas 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                     |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|--|-------------------------|
| BV 1        | Blvd. López Portillo del 1 al 8  | 690                     |
| BV 2        | Av. De La Unidad y América Española del Blvd. Fidel Velázquez a Av. Del Estudiante | 690                     |

**SECTOR 6**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1           | Parte de la Col. Mainero y Col Burócratas Estatales | 460                     |

| BANDA 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 | 210                     |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|      |   |     |
|------|---|-----|
|      | Treto, Fracc. Gutiérrez de Lara   |     |
| ZH 2 | Col. Amalia G. de Castillo Ledón, Col. Veteranos de la Revolución, Col. Francisco I. Madero y Ampliación, Col. Manuel A. Ravizé, Col. Enrique Lara y Col. Poder Popular | 140 |
| ZH 4 | Fracc. Barrio del Bosque I y II   | 120 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|--|-------------------------|
| BV 1        | Calle Asentamientos Humanos de Blvd. Guadalupe Victoria a la Calle Ébano | 290                     |

**SECTOR 9**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1           | Fracc. Zozaya, parte de la Col. Tamatán y Col. Del Maestro (Eta) | 350                     |
| ZH 2           | Col. Camino Real y parte de la Col. Tamatán                      | 170                     |
|                |  |                         |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1        | Calzada Gral. Luis Caballero de vía del FFCC a C. Río Frio          | 460                     |
| BV 2        | Calle Río Frio de Calzada Gral. Luis Caballero a Camino Real a Tula | 440                     |
|             |   |                         |
|             |   |                         |

**SECTOR 10**

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**SECTOR 11**

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

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN                                      | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|--|-------------------------|
| BV 1        | Calle 27 De Carrera Torres a Calle Prol. Doblado | 460                     |

**SECTOR 12**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1           | Fracc. Nuevo Santander, Fracc. Mi Ranchito y Col. Banrural, Fracc. Privado Jardines del Sauce (Reg. Cond.) Fracc. Santa Lilia, Fracc. Priv. Del Nogalar   | 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                     |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|--|-------------------------|
| BV 1        | Bld. 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                     |
| BV 4        | Eje Vial De la Calle Molango a la Av. Carrera Torres (Lado Pte)                      | 370                     |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**SECTOR 13**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1           | Col. Libertad y Ampliación, Col. Burócratas Mpaes. 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                     |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|---|-------------------------|
| 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                     |

**SECTOR 14**

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





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|       |   |       |
|-------|---|-------|
| 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 |
| 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   |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1        | Blvd. López Mateos del 8 al 16  | 1,380                   |
| BV 2        | Blvd. López Mateos del 16 a la vía del 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                     |

**SECTOR 15**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|---|-------------------------|
| 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                     |
| 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, Fracc. Residencial El Cielo, Fracc.  | 530                     |





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|       |   |       |
|-------|---|-------|
|       | Real de Teocaltiche.                                |       |
| 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   |
| 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 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m² |
|-------------|---|-------------|
| 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         |

**SECTOR 16**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/m² |
|----------------|--|-------------|
| ZH 1           | Parte de la Col. Benito Juárez, Col. 16 de Septiembre, parte de la Col. Sagitario, Col. José de Escandón, Col. Emiliano Zapata y parte de la Col. Portes Gil   | 190         |
| ZH 2           | Col. Reforma, Col. Emilio Portes Gil, Col. Nuevas Playas y Ampliación, Col. Satélite, Col. Buenavista, Col. Pепенadores, Col. Vicente Guerrero, Fracc. Insurgentes, Col Corregidora, Col. Liberal, parte de la Col. Sagitario, Col. Ayuntamiento, Col. Magdaleno Aguilar, parte de la Col. Independencia y parte de la Col Victoria, Col. Matías Hinojosa, Fracc. Satélite, Ampl.Liberal, Ayuntamiento II, Victoria II, Ampl.Tamaulipas. | 140         |
| ZH3            | Col.Granja Elvita, Ampl. Pепенadores   | 70          |
| ZH 4           | Col. Tamaulipas, parte de la Col. Independencia, Col. Victoria, parte de la Col. Benito Juárez y parte de la Col Ayuntamiento  | 350         |
| ZH 5           | Fracc. Valle Dorado  | 350         |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1        | Av. Nuevo Santander De C Jovita Leal De Aguilera A Blvd. Fidel Velázquez, lado sur                                    | 460                     |
| BV 2        | Av. 16 De Septiembre De Av. 20 De Noviembre Al Blvd. Fidel Velázquez, ambos lados                                     | 460                     |
| BV 3        | Blvd. Fidel Velázquez De Av. Nuevo Santander A Av. 16 De Septiembre, lado este  | 460                     |
| BV 4        | Blvd. Fidel Velázquez De Av. 16 De Septiembre A Río San Marcos, lado este   | 410                     |
| BV 5        | Av. Carlos Adrián Avilés Bertolucci (antes Av. La Paz) de la Calle Sarita Peña De Camargo A C Vía Láctea, ambos lados | 290                     |
| BV 6        | Av. Carlos Adrián Avilés Bertolucci (antes Av. La Paz) de la Calle Vía Láctea a Blvd. Praxédis Balboa, ambos lados    | 230                     |

**SECTOR 17**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1           | Col. Moderna y Col. Servidor Público, Col. Luisa Montemayor.  | 120                     |
| ZH 2           | Col. Lindavista y Ampliación (Col. Diana Laura Riojas de Colosio)   | 70                      |
| ZH 3           | Col. Primavera, Col. Horacio Terán, Col. 2 de Abril y Col. Promotores de Educación en Tamaulipas, Col. Camino Nuevo, Condominio Mezquite  | 140                     |
| ZH 4           | Fracc. Huertas del Río, Fracc. Las Palomas, Fracc. Riberas del Río y Fracc. Alta Vista y Fracc. Mediterráneo, Fracc. Todos por Tamaulipas | 270                     |
| ZH 6           | Fracc. Unidos Avanzamos, Fracc. Familias Fuertes  | 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, Fracc. Los Prados   | 290                     |
| ZH 3           | Fracc. Chapultepec, Fracc. Viento Huasteco, Fracc. Rincón de las Montañas   | 270                     |
| ZH 4           | Fracc. Lomas Verdes, Fracc. Villas del Carmen   | 300                     |
| ZH 5           | Fracc. Bambú  | 350                     |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**SECTOR 19**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1           | Col. Sop Y Parte De La Col. Pedro Sosa   | 350                     |
| ZH 2           | Col. Ampl. Pedro Sosa (La Loma), Col. Ignacio Allende, Col. Las Brisas, Col. Nuevo Tamaulipas, Fracc. Rinconada Las Haciendas, Col. 12 de Septiembre, Fracc. Constituyentes y Col. Loma Alta II, Las Lomas | 150                     |
| ZH 3           | C.P. Ej. Loma Alta, Col. Esfuerzo Popular y Ampliación y Col. Loma Alta, Col. Unión Democrática  | 70                      |
| ZH 4           | Fracc. Lomas de Guadalupe, Fracc. Residencial La Quinta y Fracc. Misión del Palmar I y II  | 290                     |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1        | Av. América Española Del Camino Al Ej. Loma Alta al entronque con la Av. De La Unidad | 690                     |

**SECTOR 23**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1           | Col. San Marcos y Ampliación y Col. San Marcos III | 110                     |
| ZH 2           | Col. Altas Cumbres y Ampliación                    | 70                      |

**SECTOR 24**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1           | Col. Estudiantil, Col. Luis Echeverría, Col. Tamatán y Col. Simón Torres  | 180                     |
| ZH 2           | Col. Ampl. Echeverría, Col. Ampl. Estudiantil, Col. Ampl. Tamatán, Col. Rosalinda Guerrero, Tomás Yarrington y Bethel | 60                      |

**SECTOR 25**

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





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**SECTOR 27**

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

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|--|-------------------------|
| BV 1        | Av. Nuevo Santander de C. Jovita Leal de Aguilera a Av. La Paz (lado Sur Este)           | 460                     |
| BV 2        | Av. José Sulaimán Chagnón de la Av. La Paz a Calle Niños 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, Fracc. Residencial Santa Fe.                           | 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                     |
| ZH 3           | Manzana 15 del Sector   | 290                     |
| ZH 4           | Fracc. Cristales, Fracc. Misión San Agustín, Fracc. Los Laureles, Fracc. Privadas de la Salle,          | 900                     |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|      |   |     |
|------|---|-----|
|      | Fracc. Residencial los Lagos, Fracc. Residencial Pietra Santa y Fracc. Montemayor, Fracc. Res. Los Angeles, Fracc. Res. Villa montaña |     |
| ZH 5 | Fracc. Residencial Verona   | 900 |
| ZH 6 | Fracc. Camino Real  | 450 |

**SECTOR 32**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1           | Col. Estrella y Ampliación I y II, Col. La Presita, Col. Empleados de CORETT   | 100                     |
| ZH 2           | Col. Montealto, Col. Vamos Tamaulipas I, II, III, IV y V oriente, Conj. Hab. Enfermeras, Col. Barrio Cañon de la Peregrina A, B y C, y Pob. La Presa I | 50                      |
| ZH 3           | Fracc. Villas del Pedregal, Fracc. Privada San Ignacio I y II, Fracc. Rincón del Valle I y II y Fracc. Rincón del Valle Elite                          | 350                     |
| ZH 4           | Conj. Hab. Sierra Vista  | 200                     |
| ZH 5           | Fracc. Las Alamedas  | 300                     |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|--|-------------------------|
| 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                     |

**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, Col Agustín Esqueda, Col La montaña | 110                     |
| ZH 2           | Fracc. Pietra Santa (Villa Palermo) ( Villa Toscano)   | 900                     |

**SECTOR 34**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN                             | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1           | Parque Industrial Nuevo Santander (Sur) | 60                      |
|                |   |                         |

**SECTOR 35**

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**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, Fracc. Paseo de los Cisnes, Fracc. Real de los Olivos. | 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, Fracc. Res. Arboladas, Fracc. Res. Prados. | 150                     |
|                |   |                         |

**LOCALIDAD 6**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1           | Zona Urbana de el Ejido Benito Juárez y Ejido El Olivo | 50                      |

**LOCALIDAD 7**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN     | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|-----------------|-------------------------|
| ZH 1           | COL. TIERRA MÍA | 46                      |

**LOCALIDAD 2 A LA 9**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|-------------------------|
|                | Zonas Urbanas De Todos Los Ejidos Del Municipio De Victoria, Excepto Ej. Benito Juárez Y Ej. El Olivo, Col. Ex Hacienda la Presa | 35                      |

**LOCALIDAD 2 A LA 9**

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN  | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|-------------------------|
|                | Zonas Urbanas De Todos Los Ejidos Del Municipio De Victoria, Excepto Ej. Benito Juárez Y Ej. El Olivo, Col. Ex Hacienda la Presa | 35                      |

**SECTOR 13,32,33**

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|---|-------------------------|
|             | LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE VÍA DE FERROCARRIL A LA AV. ZEFERINO FAJARDO | 200                     |
|             | LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE AV.  | 120                     |





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | ZEFERINO FAJARDO AL ENTRONQUE CON<br>BLVD. EMILIO PORTES GIL |  |
|--|--|--|

**SECTOR 12,13,14**

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR \$/m <sup>2</sup> |
|-------------|---|-------------------------|
|             | BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS DE LA CALLE<br>JESÚS ELÍAS PIÑA AL EJE VIAL LADO NORTE<br>Y SUR | 600                     |
|             | BLVD. EMILIO PORTES GIL DEL EJE VIAL A LA<br>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.

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

**B) CONSTRUCCIONES**

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

**CONSTRUCCIONES ESPECIALES**

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**CONSTRUCCIONES ANTIGUAS**

| Tipo | Calidad         | Valor Unitario por m <sup>2</sup> |
|------|-----------------|-----------------------------------|
| 8    | ECONÓMICO       | \$ 1,200.00                       |
| 9    | ECONÓMICO-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 <sup>2</sup> |
|------|---------------------|-----------------------------------|
| 13   | CORRIENTE           | \$ 1,500.00                       |
| 14   | CORRIENTE-ECONÓMICO | \$1,700.00                        |
| 15   | ECONÓMICO           | \$1,900.00                        |
| 16   | ECONÓMICO-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 CONSERVACIÓN | FACTOR |
|------------------------|--------|
| NUEVO O MUY BUENO      | 1.00   |
| BUENO                  | 0.95   |
| REGULAR                | 0.85   |
| MALO                   | 0.75   |
| RUINOSO                | 0.50   |

**DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

**BUENO.-** Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

**REGULAR.-** Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

**MALO.-** Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**RUINOSO.-** Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

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

**1.- SUPERFICIES DE TERRENO:**

**COMERCIALES:**

| SUPERFICIE                    | FACTOR DE DEMERITO |
|-------------------------------|--------------------|
| 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:**

| SUPERFICIE                    | FACTOR DE DEMERITO |
|-------------------------------|--------------------|
| 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:**

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   |





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|           |      |
|-----------|------|
| 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%.

**MÉRITOS, PREMIOS O INCREMENTOS DE VALOR DE TERRENO POR UBICACIÓN DEL LOTE EN LA MANZANA:**

|                               | Factores<br>Zona Habitacional | Factores<br>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<br>Unitario por<br>m <sup>2</sup> |
|------|--|---|
| 9000 | EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS  | \$ 6.00                                 |
| 9100 | EN LOS SECTORES 24, 25, 28, 31, 32 Y 33, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS<br>EN LOS SECTORES 28 Y 31, A MÁS DE 1 KM. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS   | \$12.00                                 |
| 9200 | EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS<br>EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL SUR DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO   | \$23.00                                 |
| 9300 | EN LOS SECTORES 24, 25, 32 Y 33 ,HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS<br>EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, ENTRE 500 Y 1000 M.<br>EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, HASTA 1 KM. HACIA ADENTRO DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS | \$35.00                                 |
| 9400 | 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  | \$46.00                                 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|      |   |          |
|------|---|----------|
| 9500 | EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, A PARTIR DE 1 KM. HACIA ADENTRO, DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS<br>EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL NORTE DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO              | \$60.00  |
| 9600 | EN LOS SECTORES 7, 12 Y 13, DENTRO DE LA MANCHA URBANA  | \$70.00  |
| 9700 | EN LOS SECTORES 02, 10 Y 11, DENTRO DE LA MANCHA URBANA<br>EN LOS SECTORES 28 Y 31, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS  | \$80.00  |
| 9800 | EN LOS SECTORES 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, COLINDANDO CON EL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS<br>EN EL SECTOR 27, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, HASTA 1KM. AL ESTE DE LA CARRETERA A MATAMOROS | \$95.00  |
| 9900 | EN LOS SECTORES 3, 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA  | \$120.00 |

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

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

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 RÚSTICOS

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 PRODUCCIÓN | \$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         | \$15,000.00            |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

|      | PRODUCCIÓN                                    |            |
|------|---|------------|
| 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 RÚSTICOS.**

**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 |
|----------------|--------|
| Óptimo         | 1.20   |
| Fácil          | 1.00   |
| Regular        | 0.80   |
| Difícil        | 0.70   |

**C) POR TOPOGRAFÍA:**

| TIPO DE TOPOGRAFÍA       | FACTOR |
|--------------------------|--------|
| Nivelado                 | 1.20   |
| Plano                    | 1.00   |
| Ligeramente accidentada  | 0.90   |
| Medianamente accidentada | 0.80   |
| Fuertemente accidentada  | 0.60   |

**D) POR COLINDANCIA A VÍAS 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   |





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 VI 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.

**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 1 de enero del año 2025 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS  
Cd. Victoria, Tam., a 29 de octubre del año 2024

DIPUTADA PRESIDENTA

GUILLERMINA MAGALY DEANDAR ROBINSON

DIPUTADO SECRETARIO

JOSE ABDO SCHEKAIBÁN ONGAY

DIPUTADA SECRETARIA

ELVIA EGUIA CASTILLO

HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO No. 66-57, MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2025.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Cd. Victoria, Tam., a 29 de octubre del año 2024

**C. DR. AMÉRICO VILLARREAL ANAYA  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
PALACIO DE GOBIERNO  
C I U D A D.-**

Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 23, numeral 1, incisos f) e i) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, y para los efectos conducentes, por esta vía remitimos a Usted, el Decreto número 66-57, mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de Victoria, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2025.

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

**A T E N T A M E N T E**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**JOSE ABDO SCHEKEIBÁN ONGAY**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**ELVIA EGUA CASTILLO**

