



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. 66-518

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 2026.

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 **2026**, 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 m² expresados en pesos según su ubicación:

SECTOR 1

ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m ²
ZONA CENTRO	N	S	E	O	
ZH 1	Carrera Torres	Hidalgo	Fco. I Madero (17)	B. Dominguez(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)	Via del FFCC	350
ZH 8	Fracc. Los Fresnos				460



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

BANDA VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
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 \$/m²
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 \$/m²
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 \$/m²
ZH 1	Col. Rev. Verde, Col. Adolfo López Mateos, Escuadra Norte y Oriente y parte de la Ampliación, Col. Doctores, Col. Burócratas Mpales. y Fracc. Santa María I y II	350
ZH 3	Fracc. Desarrollo Habitacional Del Norte	800
ZH 4	Fracc. Hogares Modernos, Col. Morelos y Conj. Habitacional Residencias Selectas	800
ZH 5	Fracc. Las Palmas y Fracc. Los Arcos	930
ZH 6	Fracc. Residencial Los Milagros	980

BANDA VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
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 \$/m²
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 \$/m²
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 Río 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 \$/m²
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 \$/m²
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 \$/m²
ZH 1	Parte de la Col. Mainero y Col. Burócratas Estatales	460

BANDA VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
BV 1	Blvd. Luis Echeverría del 8 al 12	690

SECTOR 7

ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
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 \$/m²
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 \$/m²
BV 1	Calle Asentamientos Humanos de Blvd. Guadalupe Victoria a la Calle Ébano	290

SECTOR 9

ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
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 \$/m²
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 \$/m²
ZH 1	Col. Cuauhtémoc Upyssset (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 \$/m²
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 \$/m²
BV 1	Calle 27 De Carrera Torres a Calle Prol. Doblado	460

SECTOR 12

ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
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. Upysset, parte del Fracc. Sierra Madre, parte del Fracc. Sierra Ventana y parte de la Col. Lázaro Cárdenas	280
ZH 5	Parte del Fracc. Sierra Madre, Fracc. Ampl. Sierra Madre y Subdivisión de Guadalupe Longoria	380
ZH 6	Col. Junta Local de Caminos (Col. Caminera) y Col. Ampl. Lázaro Cárdenas	410
ZH 7	Col. Tecnológico y Col. Jardín Norte	180
ZH 8	Parte del Fracc. Sierra Ventana, Fracc. Cumbres y Fracc. Cumbres Norte	120

BANDA VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a Edificio Tiempo Nuevo	460
BV 2	C. Juan José de la Garza de C. Olivia Ramírez a C. División del Golfo (vía del FFCC.)	460
BV 3	Calle 27 De Calle Olivia Ramírez a Carrera Torres	460
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 \$/m²
ZH 1	Col. Libertad y Ampliación, Col. Burócratas Mpales. II y parte de la Col. La Presa	180
ZH 2	Col. Enrique Cárdenas González, Col. López Portillo, Col. Tránsito, parte de la Col. Libertad y parte del Fracc. Industrial	280
ZH 3	Fracc. Praderas, Fracc. Framboyanes, Fracc. Lomas de Calamaco y Fracc. San Marcos	260
ZH 4	Col. Industrial y Ampliación, Fracc. Colinas del Valle, Col. Libertad II (CTM Fidel Velázquez), Colinas de San Roberto, Fracc. Agua Fría I y II y Fracc. La Montaña I, II y III	350

BANDA VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
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 \$/m²
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 \$/m²
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 \$/m²
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. Pepenadores, Col. Vicente Guerrero, Fracc. Insurgentes, Col. Corregidora, Col. Liberal, parte de la Col. Sagitario, Col. Ayuntamiento, Col. Magdaleno Aguilar, parte de la Col. Independencia y parte de la Col. Victoria, Col. Matías Hinojosa, Fracc. Satélite, Ampl. Liberal, Ayuntamiento II, Victoria II, Ampl. Tamaulipas.	140
ZH3	Col. Granja Elvita, Ampl. Pepenadores	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 \$/m²
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 Adrian Avilés Bertolucci (antes Av. La Paz) de la Calle Sarita Peña De Camargo A C Vía Láctea, ambos lados	290
BV 6	Av. Carlos Adrian Avilés Bertolucci (antes Av. La Paz) de la Calle Vía Láctea a Blvd. Praxédís Balboa, ambos lados	230

SECTOR 17

ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
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 \$/m²
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

SECTOR 19

ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
ZH 1	Col. Sop Y Parte De La Col. Pedro Sosa	350



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ZH 2	Col. Ampl. Pedro Sosa (La Loma), Col. Ignacio Allende, Col. Las Brisas, Col. Nuevo Tamaulipas, Fracc. Rinconada Las Haciendas, Col. 12 de Septiembre, Fracc. Constituyentes y Col. Loma Alta II, 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 \$/m²
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 \$/m²
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 \$/m²
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 \$/m²
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

SECTOR 27

ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
ZH 1	Col. Nuevo Santander, Col. Nuevo Amanecer y Col. Solidaridad, Col. Niños Héroes, Col. Nueva Era, Fracc. Uppsset II (Fracc. Alborada), Col. Unidad Sindical, Col. Mariano Matamoros (Ote.), Col. Manuel Cavazos Lerma, Col. Ampl. Nuevo Amanecer, Fracc. Barrio de Pajaritos (todos los	120



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	sectores)	
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 \$/m²
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 \$/m²
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 \$/m²
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, Fracc. Residencial los Lagos, Fracc. Residencial Pietra Santa y Fracc. Montemayor, Fracc. Res. Los Angeles, Fracc. Res. Villa montaña	900
ZH 5	Fracc. Residencial Verona	900
ZH 6	Fracc. Camino Real	450

SECTOR 32

ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
----------------	-------------	-------------



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 ²
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 ²
ZH 1	Col. Lucio Blanco, Col. Luis Donaldo 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 ²
ZH 1	Parque Industrial Nuevo Santander (Sur)	60

SECTOR 35

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

SECTOR 37

ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
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	350



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	Cisnes, Fracc. Real de los Olivos.	
--	------------------------------------	--

SECTOR 40

ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
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 \$/m²
ZH 1	Zona Urbana de el Ejido Benito Juárez y Ejido El Olivo	50

LOCALIDAD 7

ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
ZH 1	COL. TIERRA MÍA	46

LOCALIDAD 2 A LA 9

ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	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 \$/m²
	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 \$/m²
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE VÍA DE FERROCARRIL A LA AV. ZEFERINO FAJARDO	200
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE AV. ZEFERINO FAJARDO AL ENTRONQUE CON BLVD. EMILIO PORTES GIL	120

SECTOR 12,13,14

BANDA VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS DE LA CALLE JESÚS ELÍAS PIÑA AL EJE VIAL LADO NORTE Y SUR	600
	BLVD. EMILIO PORTES GIL DEL EJE VIAL A LA AV. LAS TORRES LADO NORTE Y SUR	200



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 m² expresados en pesos:

CONSTRUCCIONES ESPECIALES

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m ²
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

CONSTRUCCIONES ANTIGUAS

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m ²
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONSTRUCCIONES MODERNAS

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m ²
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.

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).



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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%.

MÉRITOS, 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	\$ 6.00
9100	EN LOS SECTORES 24, 25, 28, 31, 32 Y 33, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS EN LOS SECTORES 28 Y 31, A MÁS DE 1 KM. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS	\$12.00
9200	EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL SUR DE 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 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	\$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
9500	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	\$60.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 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 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 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.

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 PRODUCCIÓN	\$15,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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
Optimo	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 2026 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 16 de octubre del año 2025

DIPUTADO PRESIDENTE

FRANCISCO HERNÁNDEZ NIÑO

DIPUTADO SECRETARIO

JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO

DIPUTADA SECRETARIA

PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO

HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO No. 66-518, 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 2026.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Cd. Victoria, Tam., a 16 de octubre del año 2025.

C. DR. AMÉRICO VILLARREAL ANAYA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
PALACIO DE GOBIERNO
CIUDAD.-

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 **66-518** 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 2026.

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

ATENTAMENTE

DIPUTADO SECRETARIO

JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO



SECRETARIA

DIPUTADA SECRETARIA

PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO

