



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

HONORABLE ASAMBLEA

En uso de la facultad que le confieren los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción V de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el 7 de septiembre del presente, el H. Ayuntamiento de **Victoria**, Tamaulipas presentó iniciativa de Decreto mediante el cual se expide la **Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2008**.

En cumplimiento a lo que dispone el citado artículo 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es facultad y obligación del Ayuntamiento, proponer al Congreso del Estado, la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Victoria, la cual por entrañar situaciones jurídicas para determinadas personas, es decir, para los propietarios y detentadores de predios del municipio en mención, se presenta a través de una iniciativa de Decreto para los efectos legislativos correspondientes

Recibida por el Pleno Legislativo, el Presidente de la Mesa Directiva determinó turnar la iniciativa señalada a las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, y de Asuntos Municipales, para su estudio y dictamen correspondiente, cuyos integrantes en ejercicio de las disposiciones normativas previstas en los artículos 35 párrafos 1 y 2 inciso c); 36 inciso c); 43 párrafo 1 incisos e) y g); 45 párrafos 1 y 2; 46 párrafo 1, y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, nos permitimos presentar ante este alto cuerpo colegiado el siguiente:

D I C T A M E N



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

I. Marco Jurídico

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

Asimismo, el Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el citado precepto constitucional fracciones II, párrafo primero y IV, párrafo tercero, así como en el artículo 133 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en la Vigésima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de septiembre del actual, acordó la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal del año 2008.

De igual manera, de acuerdo con lo dispuesto en las fracciones I y IV del artículo 58 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, este Pleno Legislativo es competente para analizar y resolver las propuestas planteadas, en virtud de las facultades para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público.

En ese mismo contexto, el artículo 49 fracción II del Código Municipal, así como los artículos 15, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, constituyen el marco legal al que se circunscriben las facultades de los Ayuntamientos para iniciar decretos, así como las competencias en materia catastral para los Ayuntamientos del Estado. En este último cuerpo legal se explica el sistema de valuación y líneas de trabajo que deberán seguir las autoridades en la materia, así como los procedimientos para la formulación, establecimiento y



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones y los coeficientes de incremento y demérito que sirven de base para la determinación del valor catastral de los predios ubicados en su jurisdicción territorial.

II. Consideraciones respecto al Catastro Municipal

El presente estudio y análisis de la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal del año 2008, planteado por el Ayuntamiento de Victoria, implica el despliegue de una de las fases que conforman el proceso legislativo ordinario en el Estado, en este caso, la emisión del dictamen correspondiente para su posterior discusión y votación en el Pleno.

El catastro, en términos generales, es el censo analítico de la propiedad inmobiliaria, que tiene el propósito de ubicar, describir y registrar las características físicas de cada bien inmueble con el fin de detectar sus particularidades intrínsecas que lo definen tanto material como especialmente.

La administración pública del catastro, tiene por objeto detectar las características de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio, conocer quiénes son los propietarios de dichos bienes y registrar su situación jurídica y económica.

El catastro es importante para los ayuntamientos como apoyo estratégico de información para la toma de decisiones en distintas responsabilidades que la administración pública municipal tiene encomendadas, siendo esta oficina, la encargada de la elaboración de registros y padrones relativos a la identificación, registros, cambios y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de su jurisdicción; asimismo de obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones hechas sobre él.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

A través de este orden de gobierno con personalidad jurídica propia, se vigila el cumplimiento de la ley que regula a la actividad catastral debido a la normatividad exigida en cuanto a la integración y funcionamiento de las Juntas Municipales de Catastro, previéndose que éstas cuenten dentro de su estructura con espacios para la participación de las organizaciones públicas, privadas y sociales de la comunidad, de acuerdo con las características del Municipio, con la finalidad de coadyuvar en la formulación y evaluación de la propuesta de las tablas de valores unitarios, apegadas éstas en todo momento, a los principios jurídicos de las contribuciones en lo concerniente a la proporcionalidad y equidad que en las mismas deberá prevalecer, tomando como base las condiciones socioeconómicas de los habitantes y las características físicas, cualitativas y jurídicas de los inmuebles ubicados en el municipio.

Al efecto, cabe señalar que mediante la presentación de esta acción, el promovente otorga entero cumplimiento a una responsabilidad de vital importancia para el desempeño y buen logro de la administración pública municipal, toda vez que al remitir ante el Pleno Legislativo su propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal de 2008 contribuyen eficazmente al fortalecimiento de las finanzas públicas de su municipio, permitiendo a su vez el acceso al bienestar y desarrollo social de sus gobernados.

Congruente con lo antes señalado, el propósito del establecimiento de la Tabla de Valores propuesta, está dirigido a eficientar la recaudación y, fundamentalmente, contar con un instrumento que regularice las bases gravables de terrenos y edificaciones, estableciendo un equilibrio que contribuya a fortalecer los principios de equidad, proporcionalidad y justicia, sobre los que debe regirse el cobro de tributos a los contribuyentes.

En razón de lo anterior, es de señalarse que el impuesto predial constituye un rubro que guarda capacidades para ampliar los ingresos propios de los Municipios.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

III. Consideraciones respecto a la propuesta remitida por el Ayuntamiento de Victoria.

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

Si bien, puede advertirse de la iniciativa en comento, que el Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, no modifica la estructura descriptiva, coeficientes de mérito y de demérito, ni los y criterios que tradicionalmente se usan en la valuación catastral de los inmuebles; no incrementan el valor para los predios urbanos populares, y en cambio sí plantean una actualización a los valores unitarios por metro cuadrado para diversos fraccionamientos residenciales y privados en el municipio, la adición de nuevos, y también la incorporación de nuevas bandas de valor o corredores comerciales, éstas últimas en virtud de las obras urbanas y de infraestructura que se han incorporado en el municipio y por el desarrollo comercial que se ha incrementado en dichas avenidas comerciales.

Con base en las anteriores observaciones, los miembros de las Comisiones que suscribimos el presente dictamen y previa deliberación de la iniciativa de mérito, consideramos procedente lo planteado, en el entendido de que se procura no lesionar la economía de las clases populares, y sí de contribuir a una mejoría en la recaudación municipal por concepto de contribuciones inmobiliarias.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Es importante referir que la actualización a los valores unitarios de los fraccionamientos residenciales y privados, la adición de nuevos fraccionamientos, así como la incorporación de nuevas bandas de valor, es producto del desarrollo urbano y de la permanente revisión de los valores catastrales, y tienen el fundamento de su proceder en las previsiones establecidas por los artículos 59, 61 primer párrafo, 62, y 66 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tomando como punto de apoyo las características, infraestructura urbana y equipamiento de la ubicación de los inmuebles, el uso actual y potencial del suelo, la uniformidad de los inmuebles edificados y las condiciones socioeconómicas de sus habitantes.

Por otra parte, analizada la tabla de valores presentada por el Ayuntamiento a esta Representación Popular, los integrantes de las Comisiones Unidas dictaminadoras estimamos prudente realizar diversas adecuaciones que, de acuerdo a la técnica legislativa, se ha considerado hacer a la propuesta planteada en la acción legislativa en comento, con el propósito de otorgarle mayor claridad y precisión a las disposiciones normativas que se establecen, sin perjuicio de los valores unitarios propuestos en dichas tablas.

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

Reiterando las anteriores consideraciones y en el entendido de que se procura establecer criterios equilibrados para la valuación catastral de los predios ubicados en la jurisdicción territorial de ese Municipio, quienes integramos las Comisiones Unidas citadas, respetuosamente sometemos a este Honorable Pleno Legislativo para su discusión y aprobación en su caso, el siguiente proyecto de:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES Y LOS COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2008.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2008**, que servirán de base para la determinación del valor catastral y el pericial de los predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades así como de los predios rústicos, ubicados en el **Municipio de Victoria**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

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

SECTOR 1	ZONA HOMOGÉNEA					VALOR POR M ²
	ZONA CENTRO	N	S	E	O	
	ZH. 1	CARRERA TORRES	HIDALGO	FCO. I MADERO(17)	B. DOMINGUEZ(23)	\$ 900
	ZH. 2	CARRERA TORRES	MATAMOROS	J.B. TIJERINA(8)	C. FCO. I MADERO(17)	1000
	ZH. 3	MATAMOROS	JUAREZ	J.B. TIJERINA(8)	C. FCO. I MADERO(17)	2000
	ZH. 4	JUAREZ	BLVD. P. BALBOA	J.B. TIJERINA(8)	C. FCO. I MADERO(17) Y PINO SUAREZ(18)	900
	ZH. 5	COL. SAN MARCOS I, FRACC. VILLAS DE GUADALUPE, COL. SIMON BOLIVAR				350
	ZONA CENTRO	N	S	E	O	
	ZH. 6	HIDALGO	DEMOCRACIA	FCO. I MADERO(17)	V. CARRANZA(22)	750
	ZH. 7	BRAVO	DEMOCRACIA	V. CARRANZA(22)	VÍA DEL FFCC	300



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ZH. 8	FRACC. LOS FRESNOS	400
BANDA DE VALOR		
	CARRERA TORRES DEL 8 AL 17	1800
	CARRERA TORRES DEL 17 A LA VÍA DEL FERROCARRIL	1200
	17 DE CARRERA TORRES A GUERRERO	1800
	17 DE GUERRERO A JUAREZ	2200
	17 DE JUAREZ A ROSALES	1800
	HIDALGO DEL 8 AL 17	3000
	JUAREZ DEL 8 AL 17 (LADO SUR)	1800
	8 DE CARRERA TORRES A MATAMOROS	1600
	8 DE MATAMOROS A BLVD. PRAXEDIS BALBOA	2000
	9 DE CARRERA TORRES A MATAMOROS	1200
	9 DE MATAMOROS A BLVD. PRAXEDIS BALBOA	2000

SECTOR 2	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M ²
	ZH. 1: INFONAVIT ADELITAS, INFONAVIT FIDEL VELAZQUEZ	\$ 450
	ZH. 2: COL. DEL PERIODISTA, FRACC. QUINTA LAURA, MOD. HAB. PEDRO J. MENDEZ (VIVIENDAS POPULARES), PARTE DE LA COL. MORELOS, PARTE DE COL. PEDRO J. MENDEZ, PARTE DE LA COL. SAN FRANCISCO Y PARTE DE LA COL. NORBERTO TREVINO ZAPATA.	550
	ZH. 4: FRACC. SAN JOSE, FRACC. SIERRA GORDA, PARTE FRACC. QUINTA LAURA Y PARTE DE LA COL. NORBERTO TREVINO ZAPATA	1035
	ZH. 5: COL. PEDRO J. MENDEZ, COL. SAN FRANCISCO, COL. MORELOS Y COL. ASCENCION GOMEZ	600
	ZH. 6: INFONAVIT ALDAMA Y PARTE DE LA COL ASECION GOMEZ	400
	ZH. 7: PARTE DE COL. ASECION GOMEZ, PRIV. PEMEX Y PARTE DE COL. PEDRO J. MENDEZ	375
BANDA DE VALOR		
	BLVD LOPEZ MATEOS DE L 8 AL 16	1200



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	BLVD LOPEZ MATEOS DEL 16 A LA VIA DEL FERROCARRIL	1000
	CALLE 16 DEL BLVD. LOPEZ MATEOS A CARRERA TORRES	1000
	CALLE 8 DEL BLVD. LOPEZ MATEOS A CARRERA TORRES	1500
	BERRIOZABAL DEL 8 AL 22	900
	CARRERA TORRES DEL 8 AL 17	1800
	CARRERA TORRES DEL 17 A LA VIA DEL FERROCARRIL	1200
	EJE VIAL DE BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS A CALLE CONRADO CASTILLO (LADO ORIENTE)	550
	C. MIER Y TERAN (19) DE BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS A AV. CARRERA TORRES	700



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

SECTOR	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
3		
	ZH. 1: COL. REV. VERDE, COL. ADOLFO LOPEZ MATEOS, ESCUADRA NORTE Y ORIENTE Y PARTE DE LA AMPLIACION, COL. DOCTORES, COL. BUROCRATAS MPALES. Y FRACC. SANTA MARIA I y II	\$ 300
	ZH. 3: FRACC. DESARROLLO HABITACIONAL DEL NORTE	690
	ZH. 4: FRACC. HOGARES MODERNOS, COL. MORELOS Y CONJ. HABITACIONAL RESIDENCIAS SELECTAS	690
	ZH. 5: FRACC. LAS PALMAS Y FRACC. LOS ARCOS	805
BANDA DE VALOR		
	AV. NUEVO SANTANDER DE BLVD. FIDEL VELÁZQUEZ A AV. FAMILIA ROTARIA	400
	AV FAMILIA ROTARIA DE LA AV. NUEVO SANTANDER AL BLVD. TAMAULIPAS	450
	BLVD. FIDEL VELAZQUEZ (LADO NTE) DE AV. NVO. SANTANDER AL BLVD. TAMAULIPAS	800
	BLVD. FIDEL VELAZQUEZ (LADO SUR) DE AV. NUEVO SANTANDER AL BLVD. TAMAULIPAS	800
	C. BERRIOZABAL DEL BLVD. TAMAULIPAS A J. DE ESCANDON (CERO)	1000
	AV. NUEVO SANTANDER DE BLVD. FIDEL VELAZQUEZ A CARRERA TORRES (LADO PONIENTE)	900
	CARRERA TORRES DEL CERO AL 8	1200
	CALLE 8 DEL BLVD. FIDEL VELAZQUEZ A CARRERA TORRES	1500

SECTOR	ZONA HOMOGÉNEA					VALOR POR M2
4	ZONA CENTRO	N	S	E	O	
	ZH. 1	CARRERA TORRES	MATAMOROS	A. GOMEZ(4)	J.B. TIJERINA(8)	\$ 800
	ZH. 2	CARRERA TORRES	BLVD. P. BALBOA	J. DE ESCANDON(0)	A. GOMEZ(4)	650



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	ZH. 3	FRACC COMERCIAL 2000				750
	ZH. 4	COL OBRERA, COL HIDALGO				350
	ZH. 5	MATAMOROS	BLVD. P. BALBOA	A. GOMEZ(4)	J.B. TIJERIINA(8)	1600
BANDA DE VALOR						
	AV. NUEVO SANTANDER DE CARRERA TORRES A BLVD. FIDEL VELAZQUEZ (LADO OTE.)					900
	CARRERA TORRES DEL 8 CEROS AL 8					1200
	CALLE HIDALGO DEL 4 AL 8					2500
	BLVD. PRAXEDIS BALBOA DEL 4 AL 8					2000
	BLVD. FIDEL VELAZQUEZ DE CARRERA TORRES A RIO SAN MARCOS					350
	8 DE CARRERA TORRES A MATAMOROS					1600
	8 DE MATAMOROS A BLVD. PRAXEDIS BALBOA					2000
SECTOR 5	ZONA HOMOGÉNEA					VALOR POR M2
	ZH. 1: PARTE DE LA COL. MAINERO, PARTE DE LA COL. PEDRO SOSA, FRACC. LA ESPERANZA Y COL. AUTENTICAS PLAYAS					\$ 370
	ZH. 2: PARTE DE LA COL. MAINERO Y PARTE DE LA COL. PEDRO SOSA					290
	ZH. 3: COL HORACIO TERAN, FRACC. LOS BALCONES Y PARTE DE LA COL. PEDRO SOSA					200
BANDA DE VALOR						
	BLVD LOPEZ PORTILLO DEL 1 AL 8					600
	AV. DE LA UNIDAD Y AMERICA ESPAÑOLA DEL BLVD FIDEL VELAZQUEZ A AV. DEL ESTUDIANTE					600
SECTOR 6	ZONA HOMOGÉNEA					VALOR POR M2
	ZH. 1: PARTE DE LA COL. MAINERO Y COL BUROCRATAS ESTATALES					\$ 400
BANDA DE VALOR						



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	BLVD LUIS ECHEVERRIA DEL 8 AL 12	600
SECTOR 7	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: PARTE DE LA COL LAS PALMAS	\$ 150
	ZH. 2: COL. LOS PINOS Y PARTE DE LA COL. LAS PALMAS	200
	ZH. 3: FRACC. HACIENDA DEL SANTUARIO	400
	ZH. 4: COL EL PALMAR, FRACC. BALCONES DEL VALLE, COL. AMPL. EL PALMAR Y COL FRATERNIDAD	80
	ZH. 5: FRACC. EVELYN	520

SECTOR 8	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: COL. J. BERNARDO GTZ DE LARA, COL. UNIDAD MODELO, COL. BERTHA DEL AVELLANO Y AMPLIACION, COL. CASAS BLANCAS Y AMPLIACIÓN Y COL. VEGAS DE TRETO	\$ 180
	ZH. 2: COL. AMALIA G. DE CASTILLO LEDON, COL. VETERANOS DE LA REVOLUCION, COL. FRANCISCO I. MADERO Y AMPLIACION Y COL. MANUEL A. RAVIZE, COL. ENRIQUE LARA	120
	BANDA DE VALOR	
	CALLE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE BLVD. GUADALUPE VICTORIA A LA CALLE EBANO	250
SECTOR 9	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: FRACC ZOZAYA, PARTE DE LA COL. TAMATAN Y COL DEL MAESTRO (ETA)	\$ 300
	ZH. 2: COL. CAMINO REAL Y PARTE DE LA COL. TAMATAN	140
	BANDA DE VALOR	
	CALZADA GRAL. LUIS CABALLERO DE VIA DEL FFCC A C. RIO FRIO	400
	CALLE RIO FRIO DE CALZADA GRAL. LUIS CABALLERO A CAMINO REAL A TULA	375



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 10	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: COL. CUAUHEMOC UPYSSET (GOBIERNO DEL EDO.) Y COL. CUAUHEMOC (GOBIERNO DEL ESTADO), COL. CUAUHEMOC AMERICO	\$ 100
	ZH. 2: COL. AMERICA DE JUAREZ	120
	ZH. 3: INFONAVIT TAMATAN (CONJ. HAB. LUIS ECHEVERRIA)	200
	ZH. 4: FRACC. LAS FLORES, COL. DEL MAESTRO, COL. 7 DE NOVIEMBRE Y SUBDIVISIÓN COFRADES	300
	ZH. 5: FRACC. CUAUHEMOC (INM. VALLE DE REYNOSA)	300
	ZH. 6: FRACC. LUIS QUINTERO, FRACC. PUERTA DEL SOL, FRACC. PUERTA DE TAMATAN, FRACC. RINCON DE TAMATAN, FRACC. JARDINES DE TAMATAN, CONJ. HAB. PUERTA DE LA LUNA, CONJ. HAB. PUERTA DE COFRADES, AMPL. COL DEL. MAESTRO Y FRACC. VILLA DEL PRADO	250
	ZH. 7: COL. AMERICO VILLARREAL, COL. LA GLORIA, COL. EX.- EJ. 7 DE NOVIEMBRE Y AMPLIACION	160
SECTOR 11	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: COL. NACUZARI, COL. MIGUEL ALEMAN, FRACC. LA CIMA (SUB-DIVISION GOMEZ ELIZONDO), FRACC. CUAUHEMOC, FRACC MIRASIERRA, FRACC RESIDENCIAL PANORAMA Y SUBDIVISIÓN DE CECILIA GOJON	\$ 320
	ZH. 2: COL. FSTSE, CONJ. HAB. PANORAMA, U. HAB. MIGUEL ALEMAN Y PARTE DE LA COL. MIGUEL ALEMAN	200
BANDA DE VALOR		
	CALLE 27 DE CARRERA TORRES A CALLE PROL. DOBLADO	400
SECTOR 12	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: FRACC. NUEVO SANTANDER, FRACC. MI RANCHITO Y COL. BANRURAL	\$ 220



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	ZH. 2: FRACC. IMPERIAL	240
	ZH. 3: COL. LAZARO CARDENAS, FRACC. LA ESCONDIDA, FRACC. LOS EBANOS, FRACC. COLINAS DEL MIRADOR, FRACC. COLINAS DEL PARQUE, PARTE DE LA COL. NACOSARI Y PARTE DEL FRACC SIERRA MADRE DEL SUR	250
	ZH. 4: FRACC. VILLA ALPINA, FRACC. FUEGO NUEVO, FRACC. LOMAS DE SANTANDER, FRACC. SIERRA MADRE DEL SUR, FRACC. UPYSSET, PARTE DEL FRACC. SIERRA MADRE, PARTE DEL FRACC. SIERRA VENTANA Y PARTE DE LA COL. LAZARO CARDENAS	240
	ZH. 5: PARTE DEL FRACC. SIERRA MADRE, FRACC. AMPL SIERRA MADRE Y SUBDIVISIÓN DE GUADALUPE LONGORIA	330
	ZH. 6: COL. JUNTA LOCAL DE CAMINOS (COL. CAMINERA) Y COL. AMPL. LAZARO CARDENAS	350
	ZH. 7: COL. TECNOLÓGICO Y COL. JARDIN NORTE	150
	ZH. 8: PARTE DEL FRACC. SIERRA VENTANA, FRACC CUMBRES Y FRACC. CUMBRES NORTE	100
BANDA DE VALOR		
	BLVD. EMILIO PORTES GIL DE AV. LAZARO CARDENAS A EDIFICIO TIEMPO NUEVO	400
	C JUAN JOSE DE LA GARZA DE C. OLIVIA RAMÍREZ A C. DIVISIÓN DEL GOLFO (VÍA DEL FFCC.)	400
	CALLE 27 DE C OLIVIA RAMIREZ A CARRERA TORRES	400
	EJE VIAL DE LA CALLE MOLANGO A LA AV. CARRERA TORRES (LADO PTE)	320
SECTOR 13	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: COL. LIBERTAD Y AMPLIACIÓN, COL. BUROCRATAS MPALES. II Y PARTE DE LA COL. LA PRESA	\$ 150
	ZH. 2: COL. ENRIQUE CARDENAS GONZALEZ, COL. LOPEZ PORTILLO, COL. TRÁNSITO, PARTE DE LA COL. LIBERTAD Y PARTE DEL FRACC. INDUSTRIAL	240



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	ZH. 3: FRACC. PRADERAS, FRACC. FRAMBOYANES, FRACC. LOMAS DEL CALAMACO Y FRACC. SAN MARCOS	220
	ZH. 4: COL. INDUSTRIAL Y AMPLIACION, FRACC. COLINAS DEL VALLE Y COL. LIBERTAD II (CTM FIDEL VELAZQUEZ)	300
BANDA DE VALOR		
	BLVD. EMILIO PORTES GIL DE AV. LAZARO CARDENAS A C. MANZANO	400
	AV. ZEFERINO FAJARDO DEL LIBR. NACIONES UNIDAS AL BLVD. EMILIO PORTES GIL	400
	C. DIVISIÓN DEL GOLFO DE AV. LAS AMERICAS A LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS	250

SECTOR 14	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: PARTE DE LA COL. ORALIA GUERRA DE VILLARREAL (AL SUR DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS)	\$ 150
	ZH. 2: FRACC. ARBOLEDAS, FRACC. VILLA REAL, FRACC. LAS AMERICAS Y AMPLIACION	575
	ZH. 3: FRACC. PRIVADO DE VILLA REAL	1035
	ZH. 4: FRACC. VALLE ESCONDIDO, FRACC. MONTE ALTO	805
	ZH. 5: PARTE DEL FRACC. VALLE DE AGUAYO, FRACC VILLA JARDÍN Y PARTE DE LA COL. NORBERTO TREVINO ZAPATA	690
	ZH. 6: COL. TREVIÑO ZAPATA, COL. MAGISTERIAL, PARTE DEL FRACC. VALLE DE AGUAYO Y PRIV. CANTERAS	500
	ZH. 7: FOVISSTE (U. HAB. PEDRO J. MENDEZ), U. H. FCO. I. MADERO Y PARTE DE LA COL. NORBERTO TREVINO ZAPATA,	400
	ZH. 8: FRACC. SANTA MARTHA	300
	ZH. 9: FRACC. SAN LUISITO, FRACC. LAS MISIONES, FRACC. HACIENDA DEL BOSQUE, FRACC. PASEO DE LAS AMERICAS, FRACC. LOS ANGELES Y FRACC. SAN CARLOS	350



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	ZH. 10: COL. MEXICO, FRACC. MÉXICO Y FRACC. LAS TORRES	200
	ZH. 11: FRACC. NACIONES UNIDAS Y FRACC. NACIONES UNIDAS SUR	300
	ZH. 12: FRACC. AMPL. VILLA REAL Y FRACC. PETROLEROS	350
	ZH. 13: FRACC. DEL SUTSPET	150
	ZH. 14: FRACC. RESIDENCIAL LAS TORRES	250
	ZH. 15: FRACC. LOS ALMENDROS	450
	ZH. 16: FRACC. PRIVADO SAN ANGEL	1170
	ZH. 17: FRACC. VALLE DE AGUAYO DE LA CALLE CESARO LOPEZ DE LARA AL BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS Y DE LA CALLE CRISTOBAL COLON (9) A LA CALLE MATIAS S. CANALES (12)	690
BANDA DE VALOR		
	BLVD. LOPEZ MATEOS DEL 8 AL 16	1200
	BLVD. LOPEZ MATEOS DEL 16 A LA VIA DEL FFCC	1000
	BLVD. TAMAULIPAS DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS AL BLVD. LOPEZ MATEOS	1000
	(CAMINO A LOS CHARCOS DE ABAJO) DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS A CALLE ARTURO OLIVARES	150
	CALLE 16 DEL LIBR. NACIONES UNIDAS AL BLVD. LOPEZ MATEOS	900
	AV. LAZARO CARDENAS DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS AL BLVD. A. LOPEZ MATEOS (LADO OTE.)	250
	EJE VIAL DEL LIB. NACIONES UNIDAS AL BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS	500

SECTOR 15	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: FRACC. INFONAVIT JARDIN	\$ 300
	ZH. 2: FRACC. CAMPESTRE Y AMPLIACIÓN, FRACC. PRIVANZAS I	805



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	ZH. 3: COL. MARIANO MATAMOROS Y COL. IGNACIO ZARAGOZA	150
	ZH. 4: FRACC. TEOCALTICHE, FRACC. AZTLAN, FRACC. VISTA AZUL, FRACC. AZTECA, FRACC. VILLAS DEL BOSQUE, FRACC. MONTES ALTOS, FRACC. LA FLORIDA, FRACC. NUEVA AURORA, FRACC. PEDREGAL CAMPESTRE, FRACC. SAN ALBERTO, FRACC. LAS ALAMEDAS, FRACC. BUGAMBILIAS, FRACC. ITACE Y FRACC. VALLE ORIENTE, FRACC. VISTA AZUL II	300
	ZH. 5: COL. AMPL. LOPEZ MATEOS Y COL. LAS ALAZANAS	200
	ZH. 6: FRACC. LAS HUERTAS	575
	ZH. 7: FRACC. RESIDENCIAL CABAÑAS	600
	ZH. 8: FRACC. LOS NARANJOS, FRACC. RESIDENCIAL CLUB CAMPESTRE	1035
	ZH. 9: FRACC. AGRONOMOS	150
	ZH. 10: FRACC. RESIDENCIAL DEL VALLE, FRACC. DEL SOL, SUBDIVISION	460
	ZH. 11: MANZANA 740 DEL SECTOR	250
	ZH. 12: FRACC. PRIVADO RESIDENCIAL LA MISION	1170
	ZH. 13: FRACC. VALLE ESMERALDA	520
	ZH. 14: CONDOMINIO BOSQUES CAMPESTRE	520
	ZH. 15: FRACC. PRIVANZAS II Y FRACC. LAS VILLAS	910
	ZH. 16: VISTA VERDE	390
BANDA DE VALOR		
	AV. FAMILIA ROTARIA DE AV. NUEVO SANTANDER AL BLVD. TAMAULIPAS	450
	BLVD. TAMAULIPAS DEL LIB NACIONES UNIDAS AL BLVD. LOPEZ MATEOS	1000
	AV. FAMILIA ROTARIA DE BLVD. TAMAULIPAS A AV. JOSE SULAIMAN CHAGNON	600



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	AV. JOSE SULAIMAN CHAGNON DE AV. FAMILIA ROTARIA A LA CALLE ARTICULO 16	250
	AV. TENOCHTITLAN DE AV. FAM. ROTARIA A AV. DEL VALLE	500
SECTOR 16	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: PARTE DE LA COL. BENITO JUÁREZ, COL. 16 DE SEPTIEMBRE, PARTE DE LA COL. SAGITARIO, COL. JOSÉ DE ESCANDON, COL. EMILIANO ZAPATA Y PARTE DE LA COL. PORTES GIL	\$ 160
	ZH. 2: COL. REFORMA, COL. EMILIO PORTES GIL, COL. NUEVAS PLAYAS Y AMPLIACION, COL. SATELITE, COL. BUENAVISTA, COL. PEPENADORES, COL. VICENTE GUERRERO, FRACC. INSURGENTES, COL. CORREGIDORA, COL. LIBERAL, PARTE DE LA COL. SAGITARIO, COL. AYUNTAMIENTO, COL. MAGDALENO AGUILAR, PARTE DE LA COL. INDEPENDENCIA Y PARTE DE LA COL. VICTORIA, COL. MATIAS HINOJOSA	120
	ZH. 3: COL. TAMAULIPAS, PARTE DE LA COL. INDEPENDENCIA, COL. VICTORIA, PARTE DE LA COL. BENITO JUÁREZ Y PARTE DE LA COL. AYUNTAMIENTO	300
BANDA DE VALOR		
	AV. NUEVO SANTANDER DE C JOVITA LEAL DE AGUILERA A BLVD. FIDEL VELAZQUEZ	400
	AV. 16 DE SEPTIEMBRE DE AV. 20 DE NOVIEMBRE AL BLVD. FIDEL VELAZQUEZ	400
	BLVD FIDEL VELAZQUEZ DE AV. NUEVO SANTANDER A AV. 16 DE SEPTIEMBRE	400
	BLVD. FIDEL VELAZQUEZ DE AV. 16 DE SEPTIEMBRE A RIO SAN MARCOS	350
	AV. LA PAZ DE LA CALLE SARITA PEÑA DE CAMARGO A C VIA LACTEA	250
	AV. LA PAZ DE LA CALLE VIA LACTEA A BLVD. PRAXEDIS BALBOA	200

SECTOR 17	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: COL. MODERNA Y COL. SERVIDOR PUBLICO	\$ 100
	ZH. 2: COL. LINDAVISTA Y AMPLIACION (COL. DIANA LAURA RIOJAS DE COLOSIO	60



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	Z.H. 3: COL. PRIMAVERA, COL. HORACIO TERAN, COL. 2 DE ABRIL Y COL. PROMOTORES DE EDUCACION EN TAMAULIPAS	120
	Z.H. 4: FRACC. HUERTAS DEL RIO, FRACC. LAS PALOMAS,	230
SECTOR 18	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: COL LA GLORIA, COL VISTA HERMOSA, COL FRANCISCO VILLA, COL PEDRO J. MENDEZ, Y COL HUERTA DE SAN JAVIER, COL CHAPULTEPEC Y AMPLIACIONES, SUBDIVISION DE GARCIA TRAVESI,	\$100
	ZH. 2: FRACC. INTEGRACION FAMILIAR	250
	ZH. 3 FRACC, CHAPULTEPEC, FRACC. VIENTO HUASTECO, FRACC. RINCON DE LAS MONTAÑAS	230
SECTOR 19	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: COL. SOP Y PARTE DE LA COL. PEDRO SOSA	\$ 300
	ZH. 2: COL. AMPL. PEDRO SOSA (LA LOMA), COL. IGNACIO ALLENDE, COL. LAS BRISAS, COL. NUEVO TAMAULIPAS, FRACC. RINCONADA LAS HACIENDAS Y COL. 12 DE SEPTIEMBRE	125
	ZH. 3: C.P. EJ. LOMA ALTA, COL. ESFUERZO POPULAR Y AMPLIACIÓN Y COL. LOMA ALTA	60
	ZH. 4: FRACC. LOMAS DE GUADALUPE	250
BANDA DE VALOR		
	AV. AMERICA ESPAÑOLA DEL CAMINO AL EJ. LOMA ALTA AL ENTRONQUE CON LA AV. DE LA UNIDAD	600
SECTOR 23	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: COL. SAN MARCOS Y AMPLIACION Y COL. SAN MARCOS III	\$ 90
	ZH. 2: COL. ALTAS CUMBRES Y AMPLIACION	60
SECTOR 24	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: COL. ESTUDIANTIL, COL. LUIS ECHEVERRIA, COL. TAMATAN Y COL. SIMON TORRES	\$ 150



Gobierno de Tamaulipas
 Poder Legislativo

	ZH. 2: COL. AMPL. ECHEVERRIA, COL. AMPL. ESTUDIANTIL, COL. AMPL. TAMATAN Y COL. ROSALINDA GUERRERO	50
--	--	----

SECTOR 25	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: COL. ALTA VISTA, COL. ALVARO OBREGÓN Y COL. VISTA HERMOSA	\$ 50
	ZH. 2: COL. LA ESPERANZA Y AMPLIACIÓN, COL. ALBERTO CARRERA TORRES Y AMPL. SIMON TORRES	80
SECTOR 27	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: COL. NUEVO SANTANDER, COL. NUEVO AMANECER Y COL. SOLIDARIDAD COL. NIÑOS HEROES, COL. NUEVA ERA, FRACC. UPYSSET II (FRACC. ALBORADA), COL. UNIDAD SINDICAL, COL. MARIANO MATAMOROS (OTE.) Y COL. MANUEL CAVAZOS LERMA	100
	ZH. 2: FRACC. LA PAZ Y PARTE DE COL. SATELITE	150
	ZH. 3: COL. LIBERAL, COL. AZTECA Y COL. PAJARITOS	60
	ZH. 4: C.P. EJ. GUADALUPE VICTORIA	80
	ZH. 5: FRACC. CANACO Y FRACC. VALLE DEL MAGISTERIO	100
BANDA DE VALOR		
	AV. NUEVO SANTANDER DE C. JOVITA LEAL DE AGUILERA A AV. LA PAZ	400
	AV. JOSE SUALIMAN CHAGNON DE LA AV. LA PAZ A CALLE NIÑOS HEROES	250
	AV. LA PAZ DE AV. JOSE SULAIMAN CHAGNON A LA CALLE SARITA PEÑA DE CAMARGO	250
SECTOR 28	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH 1: FRACC. GRANJAS CAMPESTRES, FRACC. HACIENDA SANTA MARIA Y FRACC. RESIDENCIAL CAMPESTRE JANAMBRES Y	\$ 200
	ZH 2: COL. LILIA ZOZAYA	80



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

	ZH 3: CONDOMINIO SAN GABRIEL	300
	ZH 4: FRACC. PUERTA DE HIERRO	1170
	ZH 5: FRACC. COLIBRÍ	910
SECTOR 31	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: FRACC. SANTA BARBARA	\$ 690
	ZH. 2: PARTE DE LA COL. ORALIA GUERRA DE VILLARREAL (AL NORTE DEL LIBR. NACIONES UNIDAS)	80
	ZH. 3: MANZANA 15 DEL SECTOR	250
	ZH. 4: FRACC. CRISTALES, FRACC. MISION SAN AGUSTIN Y FRACC. LOS LAURELES	780
SECTOR 32	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: COL. ESTRELLA Y AMPLIACION Y COL. LA PRESITA	\$ 80
	ZH. 2: COL. MONTEALTO, COL. VAMOS TAMAULIPAS Y CONJ. HAB. ENFERMERAS	40

SECTOR 33	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: COL. LUCIO BLANCO, COL. LUIS DONALDO COLOSIO, COL. EL MIRADOR Y COL. EMILIO CABALLERO	\$ 90
SECTOR 34	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: PARQUE INDUSTRIAL NUEVO SANTANDER (SUR)	\$ 50
SECTOR 35	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: PARQUE INDUSTRIAL NUEVO SANTANDER (NORTE)	\$ 50
SECTOR 37	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZH. 1: FRACC. CAMPESTRE LOS OLIVOS I, II Y III ETAPA	\$ 50



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

LOCALIDAD 6	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	Z.H. 1: ZONA URBANA DE EL EJIDO BENITO JUAREZ Y EJIDO EL OLIVO	\$ 35
LOCALIDADES 2 A LA 9	ZONA HOMOGÉNEA	VALOR POR M2
	ZONAS URBANAS DE TODOS LOS EJIDOS DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, EXCEPTO EJ. BENITO JUÁREZ Y EJ. EL OLIVO.	\$ 20
SECTORES 13, 32, 33	BANDA DE VALOR	VALOR POR M2
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE VIA DEL FERROCARRIL A LA AV. ZEFERINO FAJARDO	\$ 200
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE AV. ZEFERINO FAJARDO AL ENTRONQUE CON EL BLVD. EMILIO PORTES GIL	\$ 120
SECTORES 2, 12, 13 Y 14	BANDA DE VALOR	VALOR POR M2
	BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS DE LA CALLE JESUS ELIAS PIÑA AL EJE VIAL LADO NORTE Y SUR	\$ 600
	BLVD. EMILIO PORTES GIL DEL EJE VIAL A LA AV. LAS TORRES LADO NORTE Y SUR	\$ 200

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

- 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-ECONOMICO	850.00
3	ECONOMICO	1,050.00
4	ECONOMICO-MEDIO	1,300.00
5	MEDIO	1,450.00
6	MEDIO-SUPERIOR	1,800.00
7	SUPERIOR	2,550.00

CONSTRUCCIONES ANTIGUAS

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m ²
8	ECONOMICO	\$ 1,200.00
9	ECONOMICO-MEDIO	1,600.00
10	MEDIO	1,900.00
11	MEDIO-SUPERIOR	2,150.00
12	SUPERIOR	2,450.00

CONSTRUCCIONES MODERNAS

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

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

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
NUEVO O MUY BUENO	1.00
BUENO	0.95
REGULAR	0.85
MALO	0.75
RUINOSO	0.50



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

EN NINGÚN CASO Y POR NINGÚN CONCEPTO EL DEMÉRITO DEL VALOR UNITARIO DE UN LOTE PODRÁ SER MAYOR AL 50%.

MERITOS, PREMIOS O INCREMENTOS DE VALOR DE TERRENO

POR UBICACIÓN DEL LOTE EN LA MANZANA:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	Factores Zona Habitacional	Factores Zona Comercial
LOTE INTERMEDIO	1.00	1.00
LOTE ESQUINERO (2 FRENTES)	1.15	1.20
LOTE INTERMEDIO CON 2 FRENTES	1.10	1.15
LOTE INTERMEDIO CON 3 FRENTES	1.15	1.20
LOTE CABECERO (3 FRENTES)	1.25	1.35
LOTE MANZANERO (DE 3 FRENTES)	1.25	1.35
LOTE MANZANERO (DE 4 FRENTES)	1.30	1.40
LOTE INTERIOR	0.50	0.55

NOTA: SE CONSIDERA LOTE INTERIOR AQUEL QUE NO TENGA ACCESO A LA VÍA PÚBLICA, O QUE TENIÉNDOLO, ÉSTE SEA MENOR A 2.50 M. DE ANCHO.

II. PREDIOS SUBURBANOS

Tipo	Ubicación	Valor Unitario por m²
9000	▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS	\$ 5.00
9100	▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 28, 31, 32 Y 33, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, A MÁS DE 1 KM. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS	10.00
9200	▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL SUR DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO	20.00
9300	▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 32 Y 33, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, ENTRE 500 Y 1000 M. ▪ EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, HASTA 1 KM. HACIA ADENTRO DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS	30.00
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	40.00
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	50.00
9600	▪ EN LOS SECTORES 7, 12 Y 13, DENTRO DE LA MANCHA URBANA	60.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

9700	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 02, 10 Y 11, DENTRO DE LA MANCHA URBANA ▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS 	70.00
9800	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, COLINDANDO CON EL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN EL SECTOR 27, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, HASTA 1KM. AL ESTE DE LA CARRETERA A MATAMOROS 	80.00
9900	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 3, 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA 	100.00

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

SUPERFICIE	FACTOR
HASTA 30,000 M ²	1.00
DE 30,001 A 50,000 M ²	0.90
DE 50,001 A 100,000 M ²	0.75
DE 100,001 A 200,000 M ²	0.60
DE 200,001 A 500,000 M ²	0.45
DE 500,001 M ² O MÁS	0.30

Para las zonas de nueva creación o no incluidas en la tabla anterior, los valores unitarios se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

La tabla de valores unitarios para de tipos de construcción, prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano.

III. PREDIOS RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

CLAVE DE USO DEL SUELO	USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
1710	AGRICULTURA DE RIEGO	\$ 20,000.00
1720	AGRICULTURA DE TEMPORAL	6,000.00
2100	FRUTICULTURA DE RIEGO EN CULTIVO	12,500.00
2200	FRUTICULTURA DE RIEGO EN PRODUCCION	30,000.00
2300	FRUTICULTURA DE RIEGO EN DECADENCIA	7,500.00
2600	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN CULTIVO	7,500.00
2700	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN PRODUCCION	15,000.00
2800	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN DECADENCIA	5,000.00
3200	PASTIZAL CULTIVADO DE TEMPORAL	9,000.00
3520	AGOSTADERO COEFICIENTE DE 8 A 16 HAS. X U.G.	6,000.00
3540	AGOSTADERO COEFICIENTE DE 16 A 32 HAS. X U.G.	3,000.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

4200	MONTE MEDIO Y ALTO	1,250.00
4300	MONTE CERRIL	800.00
4900	CERRIL	400.00

**FACTORES DE INCREMENTO Y DISMINUCIÓN DEL VALOR PARA
TERRENOS RUSTICOS.**

A) POR UBICACIÓN:

UBICACIÓN	FACTOR
Colindante a zona suburbana	1.20
Próximos o cercanos a zona suburbana	1.00
Intermedios entre cercanos y alejados	0.90
Distantes o alejados a la zona suburbana	0.80

B) POR ACCESO:

TIPO DE ACCESO	FACTOR
Óptimo	1.20
Fácil	1.00
Regular	0.80
Difícil	0.70

C) POR TOPOGRAFIA:

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

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

COLINDANCIA	FACTOR
Colindantes a carreteras federales y/o estatales	1.20
Colindantes a caminos de terracería	1.00
Ubicados a más de 2.5 Km. de carreteras federales y/o estatales	0.90
Ubicados a más de 2.5 Km. de caminos de terracería	0.80
Colindantes a ríos, arroyos, presas y manantiales (todo tiempo)	1.10

Para los usos y ubicaciones de la tabla anterior, los valores unitarios se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

artículo 105, fracción V1 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

La presente tabla de valores unitarios de terreno y construcciones, con los factores de demérito y de incremento, servirá de base para determinar el valor pericial de los bienes inmuebles, para los efectos del artículo 127 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y artículo 15, fracción XX, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

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

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1º de enero del año 2008 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Sala de Comisiones del H. Congreso del Estado, Victoria, Tamaulipas, a los treinta días del mes de octubre del año dos mil siete.

COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA

PRESIDENTE

**DIP. JOSÉ FRANCISCO RÁBAGO CASTILLO
VOCAL**

**DIP. ALEJANDRO ANTONIO SÁENZ GARZA
VOCAL**

**DIP. JAIME ALBERTO SEGUY CADENA
VOCAL**

DIP. MARIA EUGENIA DE LEÓN PÉREZ

SECRETARIA

**DIP. MAGALY VILLANUEVA CORDERO
VOCAL**

**DIP. BENJAMÍN LÓPEZ RIVERA
VOCAL**

DIP. HUGO ANDRÉS ARAUJO DE LA TORRE

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

PRESIDENTE

**DIP. EVERARDO QUIROZ TORRES
VOCAL**

**DIP. HECTOR MARTÍN GARZA GONZÁLEZ
VOCAL**

**DIP. ALEJANDRO CÁRDENAS POLANCO
VOCAL**

DIP. ALEJANDRO FELIPE MARTÍNEZ RDZ.

SECRETARIO

**DIP. JOSÉ DE LA TORRE VALENZUELA
VOCAL**

**DIP. ABDÓN CANALES DÍAZ
VOCAL**

DIP. JAIME ALBERTO SEGUY CADENA