GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

En uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de **Victoria**, Tamaulipas, mediante oficio número **OF/PM/0173/2026**, de fecha **04 de septiembre** del año en curso, presentó la **Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2027**.

Al efecto, quienes integramos las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35 numerales 1 y 2 inciso c); 36 inciso c); 43 numeral 1, incisos e) y g); 45 numerales 1 y 2; 46 numeral 1; y 95 numerales 1, 2, 3 y 4, todos estos de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, el dictamen conforme al siguiente procedimiento:

Metodología

I. En el apartado denominado **“Antecedentes”**, se señala el trámite del proceso legislativo, desde la fecha de recepción de la **Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones**, y cuyo turno recayó en estas Comisiones Unidas competentes para la formulación del dictamen correspondiente.

II. En el apartado **“Competencia”**, se da cuenta de la atribución que tiene este Poder Legislativo local para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracción I, de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público.

De manera similar, se enuncian las disposiciones normativas que determinan la función, facultades y atribuciones de las Comisiones Dictaminadoras.

III. En el apartado **"Objeto de la acción legislativa"**, se expone la finalidad y los alcances de la propuesta en estudio y, se elabora una síntesis del tema que la compone.

IV. En el apartado **"Análisis del contenido de la Propuesta"**, y con el objeto de establecer el análisis de la misma, se realiza una exposición jurídica que fundamenta y motiva la propuesta antes citada, en el presente instrumento parlamentario.

V. En el apartado **"Consideraciones de las Comisiones Dictaminadoras"**, los integrantes de estas Comisiones Unidas expresan los razonamientos, argumentos y juicios de valoración de la propuesta en análisis, en los cuales se basa y sustenta el sentido del dictamen.

VI. En el apartado denominado **"Conclusión"**, se propone el resolutivo que estas Comisiones Unidas someten a la consideración del Honorable Pleno Legislativo.

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

1. La Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de referencia, fue debidamente recibida en la Oficialía de Partes de este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas en fecha **09 de septiembre** del actual.

2. La Diputación Permanente del segundo período de receso, correspondiente al segundo año de ejercicio constitucional de la Legislatura 66, en Sesión celebrada el día **21 de septiembre** del actual, recibe la Propuesta precitada y, con fundamento en los artículos 22, numeral 1, inciso f); 54, numeral 1; y 58 de la ley que rige el funcionamiento de este Congreso, determina proceder a su estudio y elaboración del dictamen correspondiente.

3. En fecha 05 de octubre la Presidencia de la Mesa Directiva de la Legislatura 66, dio cuenta al Pleno Legislativo del oficio número **SG/3A/AT-007**, de fecha **30 de septiembre** del presente, mediante el cual la Presidencia de la Diputación Permanente de la Legislatura 66, determina turnar los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar y resolver, entre los cuales se encuentra la propuesta de Tablas de Valores de Suelos y Construcciones para el ejercicio fiscal **2027**.

4. En esa propia fecha, la Presidencia de la Mesa Directiva de la Legislatura 66, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22, incisos f), k) y o), de la ley que establece las normas de organización interna del Congreso, acordó turnar la propuesta multicitada a las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, mediante sendos oficios números: **HCE/PMD/3A/AT-016** y **HCE/PMD/3A/AT-017**, recayéndole a la misma el número de expediente **66-1752**, para su estudio y emitir el dictamen correspondiente.

II. Competencia.

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

Así también, cabe señalar que este Poder Legislativo local es competente para resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por los artículos 58, fracciones I y LXI, y 133 párrafo tercero de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y Decretos que regulan el ejercicio del poder público, como es el caso que nos ocupa, así como para ejercer las demás facultades conferidas constitucional y legalmente.

De igual forma, las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, son competentes para emitir el presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35 numerales 1 y 2 inciso c); 36 inciso c); 43 incisos e) y g); 45 numerales 1 y 2; 46 numeral 1; y 95 numerales 1, 2, 3 y 4, y demás relativos aplicables de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas.

III. Objeto de la acción legislativa.

Una vez acreditada la competencia constitucional y legal tanto en el conocimiento del asunto por parte de estos órganos legislativos, como el análisis y opinión de las Comisiones Unidas que suscriben el presente Dictamen, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa promovida por el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de **Victoria**, Tamaulipas, la cual tiene como propósito expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2027.**

En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es facultad y obligación del Ayuntamiento del Municipio de **Victoria**, Tamaulipas, proponer al Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, lo cual por entrañar situaciones jurídicas para los propietarios y detentadores de predios en la jurisdicción territorial del municipio citado, se presenta a través de una propuesta que por su naturaleza, en virtud de prever situaciones jurídicas para determinadas personas, es sujeta al trámite legislativo ordinario de una Iniciativa de Decreto para los efectos parlamentarios correspondientes.

IV. Análisis del contenido de la Propuesta.

En principio, es menester destacar que en uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15, fracción IX de la Ley de Catastro

para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento Constitucional de la Administración 2024-2027 del Municipio de **Victoria**, Tamaulipas, mediante oficio número **OF/PM/0173/2026**, de fecha **04 de septiembre** del año en curso, presentó la Iniciativa de Decreto mediante el cual se expiden las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2027**.

Asimismo, el Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en armonía con el artículo 133, fracción I y párrafo tercero, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, en la **Septuagésima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo** celebrada el **18 de agosto** del actual, acordó por **Unanimidad** de ediles de los presentes, la citada propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que nos ocupa.

En ese mismo contexto, los artículos 49, fracción II y 107 del Código Municipal, así como los artículos 15, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, constituyen el marco legal al que se circunscriben las facultades de los Ayuntamientos para iniciar decretos, el establecimiento de la base del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que será el valor catastral que resulte de la aplicación de las Tablas de Valores, así como las competencias en materia catastral para los Ayuntamientos del Estado respectivamente. En este último dispositivo legal antes citado, se explica el sistema de valuación y líneas de trabajo que deberán seguir las autoridades en la materia, así como los procedimientos para la formulación, establecimiento y actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores y coeficientes de demérito o incremento y que sirven de base para la determinación del valor catastral de los predios ubicados en su jurisdicción territorial.

Es necesario precisar, que el valor catastral, observado desde la perspectiva del carácter general de la ley que lo regula, cumple una función plural, ya que dentro de ella se contienen aspectos tan diversos como la elaboración de planes y proyectos socioeconómicos, y la determinación de bases para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria,

fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y las que tengan como propósito el cambio del valor de los inmuebles. De ahí que el valor catastral sirva como referencia para la determinación del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que constituye una importante fuente de ingresos para los municipios y que les permite contar con recursos económicos para solventar los gastos propios de su gestión administrativa.

El presente estudio y análisis de la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año **2027**, planteada por el referido Ayuntamiento, implica el despliegue de una de las fases que conforman el proceso legislativo ordinario en el Estado, en este caso, la emisión del dictamen correspondiente para su posterior discusión y votación en el Pleno, el cual contiene la opinión de estos órganos dictaminadores en torno a la procedencia de la propuesta que nos ocupa.

Ahora bien, del análisis a la propuesta en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento Constitucional de la Administración 2024-2027 de **Victoria**, Tamaulipas, determinó **no modificar** la estructura descriptiva, factores y coeficientes de mérito y de demérito o incremento, **ni incrementar** los valores unitarios de suelo y construcciones que regirá a partir del **1 de enero del año 2027**, al efecto, cabe señalar que la propuesta de Tablas de Valores Unitarios, fue debidamente aprobada por el Cabildo, tal y como se advierte de las constancias que acompañan a la propuesta, misma que coincide en sus términos con los valores unitarios contenidos en la del ejercicio fiscal **2026**.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante es contar para el ejercicio fiscal **2027**, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su circunscripción territorial, cuidando no lesionar la economía de los contribuyentes, ni afectar los índices de recaudación del municipio.

V. Consideraciones de las Comisiones Unidas dictaminadoras.

PRIMERA.- Estas Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, son competentes para dictaminar la presente Propuesta, en términos de los artículos citados en el apartado de **"COMPETENCIA"**, por lo que se encuentran plenamente facultadas y en condiciones de dictaminar en la materia correspondiente.

SEGUNDA.- Como ha quedado expuesto en el cuerpo del presente dictamen, la acción legislativa que nos ocupa atiende el propósito de expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante **el ejercicio fiscal del año 2027**.

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

CUARTO.- Al mismo tiempo, estos órganos dictaminadores reconocemos que el Ayuntamiento de referencia presentó en tiempo y forma su propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; sin embargo, de su análisis se advierte que determinó conservar los valores unitarios vigentes para el ejercicio fiscal 2026, sin proponer modificaciones para el ejercicio fiscal 2027. Al respecto, resulta pertinente considerar lo dispuesto por el artículo 83 Bis de la propia Ley, el cual establece que los Ayuntamientos podrán actualizar anualmente, como mínimo, sus propuestas de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, tomando como base la inflación anual generada, conforme a la

variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Esta disposición reconoce la importancia de mantener actualizados los valores catastrales y de procurar que estos reflejen, de manera periódica, las variaciones económicas que inciden en el valor de los bienes inmuebles.

QUINTO.- En virtud de lo anterior, estos órganos dictaminadores estimamos que la decisión municipal de no modificar sus tablas de valores no impide que este Poder Legislativo, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales para analizar, modificar y aprobar las propuestas de valores catastrales, determine una actualización para el ejercicio fiscal 2027. En ese sentido, tomando como referencia el mecanismo previsto en el artículo 83 Bis de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, y con el propósito de evitar el rezago de los valores unitarios de suelo y construcciones, preservar razonablemente su valor frente a las variaciones económicas, fortalecer las haciendas públicas municipales y mantener una base catastral acorde con las condiciones actuales, estos órganos dictaminadores determinamos establecer un incremento del 5% en los valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2027. Lo anterior, procurando que la actualización se realice bajo criterios de proporcionalidad, equidad y certeza jurídica, tanto para los municipios como para las personas contribuyentes.

VI. Conclusión

Por las razones anteriormente expuestas y en el entendido de que se pretenden establecer criterios justos y equilibrados para la valuación catastral de los predios ubicados en la jurisdicción territorial del Municipio referido, y toda vez que ha sido determinado el criterio de los integrantes de éstas Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, con relación al objeto planteado, estimamos como oportuna, necesaria y pertinente declarar procedente la acción legislativa sometida a nuestra consideración, por lo que respetuosamente sometemos a la justa consideración de la Honorable Asamblea Legislativa para su discusión y, aprobación en su caso, el siguiente dictamen con proyecto de:

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DECRETO 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 2027.

Artículo 1°. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2027** 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 $/m²
	ZONA CENTRO	N	S	E	O	
	ZH 1	Carrera Torres	Hidalgo	Fco. I Madero (17)	B. Domínguez (23)	1,092
	ZH 2	Carrera Torres	Matamoros	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17)	1,207
	ZH 3	Matamoros	Juárez	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17)	2,205
	ZH 4	Juárez	Blvd. P. Balboa	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17) y Pino Suarez (18)	1,092
	ZH 5	Col. San Marcos I, Fracc. Villas de Guadalupe, Col. Simón Bolívar				430
	ZH 6	Hidalgo	Democracia	Fco. I Madero (17)	V. Carranza (22)	913
	ZH 7	Bravo	Democracia	V. Carranza (22)	Vía del FFCC	367
	ZH 8	Fracc. Los Fresnos				483
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN				VALOR $/m²
	BV 1	Carrera Torres del 8 al 17				2,173
	BV 2	Carrera Torres del 17 a la vía del ferrocarril				1,449
	BV 3	17 De Carrera Torres a Guerrero				2,173
	BV 4	17 De Guerrero a Juárez				2,656
	BV 5	17 De Juárez a Rosales				2,173
	BV 6	Hidalgo Del 8 al 17				3,622
	BV 7	Juárez Del 8 al 17 (Lado Sur)				2,173
	BV 8	8 De Carrera Torres a Matamoros				1,932
	BV 9	8 De Matamoros a Blvd. Práxedis Balboa				2,415

	BV 10	9 De Carrera Torres a Matamoros	1,449
	BV 11	9 De Matamoros a Blvd. Práxedis Balboa	2,415

SECTOR 2	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Infonavit Adelitas, Infonavit Fidel Velázquez	546
	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.	672
	ZH 4	Fracc. San José, Fracc. Sierra Gorda, parte Fracc. Quinta Laura y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata	1,260
	ZH 5	Col. Pedro J. Méndez, Col. San Francisco, Col. Morelos y Col. Ascensión Gómez	724
	ZH 6	Infonavit Aldama y parte de la Col Ascensión Gómez	483
	ZH 7	Parte de Col. Ascensión Gómez, Priv. Pemex y parte de Col. Pedro J. Méndez	462
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Blvd. López Mateos del 8 al 16	1,449
	BV 2	Blvd. López Mateos del 16 a la vía del ferrocarril	1,207
	BV 3	Calle 16 del Blvd. López Mateos a Carrera Torres	1,207
	BV 4	Calle 8 del Blvd. López Mateos a Carrera Torres	1,816
	BV 5	Berriozábal del 8 al 22	1,092
	BV 6	Carrera Torres del 8 al 17	2,173
	BV 7	Carrera Torres del 17 a la vía del ferrocarril	1,449
	BV 8	Eje Vial de Blvd. Adolfo López Mateos a Calle Conrado Castillo (Lado Oriente)	672
	BV 9	C. Mier y Terán (19) de Blvd. Adolfo López Mateos a Av. Carrera Torres	850

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	367
	ZH 3	Fracc. Desarrollo Habitacional del Norte	840
	ZH 4	Fracc. Hogares Modernos, Col. Morelos y Conj. Habitacional Residencias Selectas	840
	ZH 5	Fracc. Las Palmas y Fracc. Los Arcos	976
	ZH 6	Fracc Residencial Los Milagros	1,029
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Av. Familia Rotaria	483
	BV 2	Av. Familia Rotaria de la Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas	546
	BV 3	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Nte) de Av. Nvo. Santander al Blvd. Tamaulipas	966
	BV 4	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Sur) de Av. Nuevo Santander al Blvd.	966

		Tamaulipas	
	BV 5	C. Berriozábal del Blvd. Tamaulipas a J. de Escandón (Cero)	1,207
	BV 6	Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres (Lado Poniente)	1,092
	BV 7	Carrera Torres Del Cero al 8	1,449
	BV 8	Calle 8 del Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres	1,816

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)	966
	ZH 2	Carrera Torres	Blvd. P. Balboa	J. de Escandón (0)	A. Gómez (4)	787
	ZH 3	Fracc. Comercial 2000				913
	ZH 4	Col Obrera, Col Hidalgo				430
	ZH 5	Matamoros	Blvd. P. Balboa	A. Gómez (4)	J.B. Tijerina (8)	1,932
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN				VALOR $/m²
	BV 1	Av. Nuevo Santander de Carrera Torres a Blvd. Fidel Velázquez (Lado Ote.)				1,092
	BV 2	Carrera Torres del 8 Ceros al 8				1,449
	BV 3	Calle Hidalgo del 4 al 8				3,024
	BV 4	Blvd. Praxedis Balboa del 4 al 8				2,415
	BV 5	Blvd. Fidel Velázquez de Carrera Torres a Rio San Marcos				430
	BV 6	8 De Carrera Torres a Matamoros				1,932
	BV 7	8 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa				2,415

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	451
	ZH 2	Parte de la Col. Mainero y parte de la Col. Pedro Sosa	357
	ZH 3	Col Horacio Terán, Fracc. Los Balcones y parte de la Col. Pedro Sosa	241
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	BV 1	Blvd. López Portillo del 1 al 8	724
	BV 2	Av. de La Unidad y América Española del Blvd. Fidel Velázquez a Av. Del Estudiante	724

SECTOR 6	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Parte de la Col. Mainero y Col Burócratas Estatales	483
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Blvd. Luis Echeverría del 8 al 12	724

SECTOR 7	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Parte de la Col. Las Palmas	189
	ZH 2	Col. Los Pinos y parte de la Col. Las Palmas	241
	ZH 3	Fracc. Hacienda del Santuario	483
	ZH 4	Col. El Palmar, Fracc. Balcones del Valle, Col. Ampl. El Palmar y Col. Fraternidad	105
	ZH 5	Fracc. Evelyn	630

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 Treto, Fracc. Gutiérrez de Lara	220
	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	147
	ZH 4	Fracc. Barrio del Bosque I y II	126
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Calle Asentamientos Humanos de Blvd. Guadalupe Victoria a la Calle Ébano	304

SECTOR 9	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Fracc. Zozaya, parte de la Col. Tamatán y Col. Del Maestro (Eta)	367
	ZH 2	Col. Camino Real y parte de la Col. Tamatán	178
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Calzada Gral. Luis Caballero de vía del FFCC a C. Rio Frio	483
	BV 2	Calle Rio Frio de Calzada Gral. Luis Caballero a Camino Real a Tula	462

SECTOR 10	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Col. Cuauhtémoc Upysset (Gobierno del Edo.) y Col. Cuauhtémoc (Gobierno del Estado), Col. Cuauhtémoc Américo	126
	ZH 2	Col. América de Juárez	147

	ZH 3	Infonavit Tamatán (Conj. Hab. Luis Echeverría)	241
	ZH 4	Fracc. Las Flores, Col. Del Maestro, Col. 7 de Noviembre y Subdivisión Cofrades	367
	ZH 5	Fracc. Cuauhtémoc (Inm. Valle de Reynosa)	367
	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	304
	ZH 7	Col. Américo Villarreal, Col. La Gloria, Col. Ex.- Ej. 7 de Noviembre y Ampliación	199

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	388
	ZH 2	Col. Fstse, Conj. Hab. Panorama, U. Hab. Miguel Alemán y parte de la Col. Miguel Alemán	241
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Calle 27 De Carrera Torres a Calle Prol. Doblado	483

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	273
	ZH 2	Fracc. Imperial	294
	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	304
	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	294
	ZH 5	Parte del Fracc. Sierra Madre, Fracc. Ampl Sierra Madre y Subdivisión de Guadalupe Longoria	399
	ZH 6	Col. Junta Local de Caminos (Col. Caminera) y Col. Ampl. Lázaro Cárdenas	430
	ZH 7	Col. Tecnológico y Col. Jardín Norte	189
	ZH 8	Parte del Fracc. Sierra Ventana, Fracc Cumbres y Fracc. Cumbres Norte	126
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a Edificio Tiempo Nuevo	483
	BV 2	C Juan José de la Garza de C. Olivia Ramírez a C. División del Golfo (vía del FFCC.)	483
	BV 3	Calle 27 De Calle Olivia Ramírez a Carrera Torres	483
	BV 4	Eje Vial De la Calle Molango a la Av. Carrera Torres (Lado Pte)	388

SECTOR 13	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Col. Libertad y Ampliación, Col. Burócratas Mpales. II y parte de la Col. La Presa	189
	ZH 2	Col. Enrique Cárdenas González, Col. López Portillo, Col. Tránsito, parte de la Col. Libertad y parte del Fracc. Industrial	294
	ZH 3	Fracc. Praderas, Fracc. Framboyanes, Fracc. Lomas de Calamaco y Fracc. San Marcos	273
	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	367
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a C. Manzano	483
	BV 2	Av. Zeferino Fajardo del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. Emilio Portes Gil	483
	BV 3	C. División del Golfo de Av. Las Américas a Libramiento Naciones Unidas	304
	BV 4	Libramiento Naciones Unidas de vía del ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo	241
	BV 5	Libramiento Naciones Unidas de Av. Zeferino Fajardo al entronque con el Blvd. Emilio Portes Gil	147

SECTOR 14	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Fracc. Arboledas, Fracc. Villa Real, Fracc. Las Américas y Ampliación	703
	ZH 2	Fracc. Privado de Villa Real	1,260
	ZH 3	Fracc. Valle Escondido, Fracc. Monte Alto	976
	ZH 4	Parte del Fracc. Valle de Aguayo, Fracc Villa Jardín y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata	840
	ZH 5	Col. Treviño Zapata, Col. Magisterial, parte del Fracc. Valle de Aguayo y Priv. Canteras	609
	ZH 6	Fovissste (Unidad Hab. Pedro J. Méndez), Unidad H. Fco. I. Madero y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata,	483
	ZH 7	Fracc. Santa Martha	367
	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	430
	ZH 9	Col. México, Fracc. México y Fracc. Las Torres	241
	ZH 10	Fracc. Naciones Unidas y Fracc. Naciones Unidas Sur	367
	ZH 11	Fracc. Ampl. Villa Real y Fracc. Petroleros	430
	ZH 12	Fracc. Del Sutspet	189
	ZH 13	Fracc. Residencial Las Torres	304
	ZH 14	Fracc. Los Almendros, Subdivisión Rosa María Filizola Vda. de Iglesias	546
	ZH 15	Fracc. Privado San Ángel	1,417
	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)	840

	ZH 17	Fracc. Los Almendros Privada Residencial	604
	ZH 18	Conj. Hab. Las Rosas, Conj, Hab. Rincón de los Almendros	735
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Blvd. López Mateos del 8 al 16	1,449
	BV 2	Blvd. López Mateos del 16 a la vía del FFCC	1,207
	BV 3	Blvd. Tamaulipas del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. López Mateos	1,207
	BV 4	(Camino a los Charcos de Abajo) del Libramiento Naciones Unidas a Calle Arturo Olivares.	189
	BV 5	Calle 16 Del Libr. Naciones Unidas al Blvd. López Mateos	1,092
	BV 6	Eje Vial del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. Adolfo López Mateos	609

SECTOR 15	**ZONA HOMOGÉNEA**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	ZH 1	Unidad Hab. Jardín, Fracc. Jardín	367
	ZH 2	Fracc. Campestre y Ampliación, Fracc. Privanzas I	976
	ZH 3	Col. Mariano Matamoros y Col. Ignacio Zaragoza	189
	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	367
	ZH 5	Col. Ampl. López Mateos y Col. Las Alazanas	241
	ZH 6	Fracc. Las Huertas	703
	ZH 7	Fracc. Residencial Cabañas, Fracc. Jardines de San José	724
	ZH 8	Fracc. Los Naranjos, Fracc. Residencial Club Campestre	1,260
	ZH 9	Fracc. Agrónomos	189
	ZH 10	Fracc. Residencial Del Valle, Fracc. Del Sol, Subdivisión, Fracc. Residencial El Cielo, Fracc. Real de Teocaltiche.	556
	ZH 11	Manzana 740 Del Sector	304
	ZH 12	Fracc. Privado Residencial La Misión	1,417
	ZH 13	Fracc. Valle Esmeralda	630
	ZH 14	Condominio Bosques Campestre	630
	ZH 15	Fracc. Privanzas II y Fracc. Las Villas	1,102
	ZH 16	Vista Verde	472
	ZH 17	Fracc. Royal Country	892
	ZH 18	Fracc. Privada San Miguel	525
	ZH 20	Fracc. Villa Oriente 2ª Etapa	682
	ZH 21	Fracc. Villa Verde (Reg. Condominio)	682
	ZH 22	Fracc. Residencial Los Arcángeles (Reg. Condominio)	1,417
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**

	BV 1	Blvd. Tamaulipas del Lib Naciones Unidas al Blvd. López Mateos	1,207
	BV 2	Av. Familia Rotaria de Blvd. Tamaulipas a Av. José Sulaimán Chagnón	724
	BV 3	Av. José Sulaimán Chagnón de Av. Familia Rotaria a la Calle Articulo 16	304
	BV 4	Av. Tenochtitlán de Av. Fam. Rotaria a Av. del Valle	609

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	199
	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.	147
	ZH3	Col.Granja Elvita, Ampl. Pepenadores	73
	ZH 4	Col. Tamaulipas, parte de la Col. Independencia, Col. Victoria, parte de la Col. Benito Juárez y parte de la Col Ayuntamiento	367
	ZH 5	Fracc. Valle Dorado	367
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Av. Nuevo Santander de C Jovita Leal de Aguilera a Blvd. Fidel Velázquez, lado sur	483
	BV 2	Av. 16 de Septiembre de Av. 20 de Noviembre al Blvd. Fidel Velázquez, ambos lados	483
	BV 3	Blvd. Fidel Velázquez de Av. Nuevo Santander a Av. 16 de Septiembre, lado este	483
	BV 4	Blvd. Fidel Velázquez de Av. 16 de Septiembre a Rio San Marcos, lado este	430
	BV 5	Av. Carlos Adrián Avilés Bortolussi (antes Av. La Paz) de la Calle Sarita Peña de Camargo a Calle Vía Láctea, ambos lados	304
	BV 6	Av. Carlos Adrián Avilés Bortolussi (antes Av. La Paz) de la Calle Vía Láctea a Blvd. Praxédis Balboa, ambos lados	241

SECTOR 17	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Col. Moderna y Col. Servidor Público, Col. Luisa Montemayor.	126
	ZH 2	Col. Lindavista y Ampliación (Col. Diana Laura Riojas de Colosio)	73
	ZH 3	Col. Primavera, Col. Horacio Terán, Col. 2 de Abril y Col. Promotores de Educación en Tamaulipas, Col. Camino Nuevo, Condominio Mezquite	147
	ZH 4	Fracc. Huertas del Rio, Fracc. Las Palomas, Fracc. Riberas del Río y Fracc. Alta Vista y Fracc. Mediterráneo, Fracc. Todos por Tamaulipas	283
	ZH 6	Fracc. Unidos Avanzamos, Fracc. Familias Fuertes	210

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	126
	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, Fracc. Villas del Carmen, Fracc. Loma Real y Fracc. Los Prados	304
	ZH 3	Fracc, Chapultepec, Fracc. Viento Huasteco, Fracc. Rincón de las Montañas	283
	ZH 4	Fracc. Lomas Verdes, Fracc.Villas del Carmen	315
	ZH 5	Fracc. Bambú	367

SECTOR 19	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Col. Sop y parte de la Col. Pedro Sosa	367
	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, Col. Loma Alta II y Col. Las Lomas	157
	ZH 3	C.P. Ej. Loma Alta, Col. Esfuerzo Popular y Ampliación, Col. Loma Alta y Col. Unión Democrática	73
	ZH 4	Fracc. Lomas de Guadalupe, Fracc. Residencial La Quinta y Fracc. Misión del Palmar I y II	304
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Av. América Española del Camino al Ej. Loma Alta al entronque con la Av. de la Unidad	724

SECTOR 23	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Col. San Marcos y Ampliación y Col. San Marcos III	115
	ZH 2	Col. Altas Cumbres y Ampliación	73

SECTOR 24	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Col. Estudiantil, Col. Luis Echeverría, Col. Tamatán y Col. Simón Torres	189
	ZH 2	Col. Ampl. Echeverría, Col. Ampl. Estudiantil, Col. Ampl. Tamatán, Col. Rosalinda Guerrero, Tomás Yarrington y Bethel	63

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, Fracc. Rincón de la Sierra y Col. Alta Vista Sector 4	63

	ZH 2	Col. La Esperanza y Ampliación, Col. Alberto Carrera Torres y Ampl. Simón Torres	105
	ZH 3	Fracc. El Tamatán	315
	ZH 4	Fracc. Vergel de la Sierra, Fracc. Sierra Platino	472

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. 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)	126
	ZH 2	Fracc. La Paz y parte de Col. Satélite	189
	ZH 3	Col. Liberal, Col. Azteca (y margen del río) y Col. Área Pajaritos	73
	ZH 4	C.P. Ej. Guadalupe Victoria	105
	ZH 5	Fracc. Canaco, Fracc. Valle del Magisterio, Fracc. La Joya	126
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Av. Nuevo Santander de C. Jovita Leal de Aguilera a Av. La Paz (lado Sureste)	483
	BV 2	Av. José Sulaimán Chagnón de la Av. La Paz a Calle Niños Héroes (lado Sureste)	304
	BV 3	Av. La Paz de Av. José Sulaimán Chagnón a la Calle Sarita Peña de Camargo, (ambos lados)	304

SECTOR 28	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Fracc. Granjas Campestres, Fracc. Hacienda Santa María y Fracc. Residencial Campestre Janambres	241
	ZH 2	Col. Lilia Zozaya	105
	ZH 3	Condominio San Gabriel	367
	ZH 4	Fracc. Puerta de Hierro y Ampliación	1,417
	ZH 5	Fracc. Colibrí	1,102
	ZH 6	Fracc. Santa Regina y Fracc. Los Alamos, Fracc. Residencial Santa Fe.	367

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.)	840
	ZH 2	Parte de la Col. Oralia Guerra de Villarreal (al Norte del Libramiento Naciones Unidas)	105
	ZH 3	Manzana 15 del Sector	304
	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. Residencial Los Angeles y Fracc. Residencial Villa Montaña	945

	ZH 5	Fracc. Residencial Verona	945
	ZH 6	Fracc. Camino Real	472

SECTOR 32	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Col. Estrella y Ampliación I y II, Col. La Presita, Col. Empleados de CORETT	105
	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	52
	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	367
	ZH 4	Conj. Hab. Sierra Vista	210
	ZH 5	Fracc. Las Alamedas	315
	BANDA DE VALOR	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR $/m²**
	BV 1	Libramiento Naciones Unidas de Vía del Ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo	241
	BV 2	Libramiento Naciones Unidas, de Av. Zeferino Fajardo a calle Gral. Antonio Canales Rosillo (lado poniente)	147

SECTOR 33	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	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	115
	ZH 2	Fracc. Pietra Santa (Villa Palermo) (Villa Toscano)	945

SECTOR 34	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Parque Industrial Nuevo Santander (Sur)	63

SECTOR 35	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Parque Industrial Nuevo Santander (Norte) y II, Parque Científico y Tecnológico	63

SECTOR 37	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Fracc. Campestre Los Olivos I, II y III Etapa, Fracc. La Rioja	63
	ZH 4	Fracc. Cerrada Los Olivos y II	210
	ZH 5	Fracc. La Herradura	304
	ZH 7	Fracc. Residencial Los Canarios, Fracc. Los Mirlos, Fracc. El Cardenal, Fracc. Paseo de los Cisnes, Fracc. Real de los Olivos.	367

SECTOR 40	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Fracc. Marte R. Gómez, Fracc. Marte R. Gómez Ampl. Sur y Fracc. Marte R. Gómez Ampl. Norte, Fracc. Residencial Arboladas, Fracc. Residencial Prados.	157

LOCALIDAD 6	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Zona Urbana de el Ejido Benito Juárez y Ejido El Olivo	52

LOCALIDAD 7	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
	ZH 1	Col. Tierra Mía	48

LOCALIDAD 2 A LA 9	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR $/m²
		Zonas Urbanas de todos los Ejidos del Municipio de Victoria, excepto Ej. Benito Juárez, Ej. El Olivo y Col. Ex Hacienda la Presa	37

SECTORES 13, 32, 33	BANDA DE VALOR	VALOR $/m²
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE VÍA DE FERROCARRIL A LA AV. ZEFERINO FAJARDO	210
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE AV. ZEFERINO FAJARDO AL ENTRONQUE CON BLVD. EMILIO PORTES GIL	126

SECTORES 12,13,14	BANDA DE VALOR	VALOR $/m²
	BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS DE LA CALLE JESÚS ELÍAS PIÑA AL EJE VIAL LADO NORTE Y SUR	630
	BLVD. EMILIO PORTES GIL DEL EJE VIAL A LA AV. LAS TORRES LADO NORTE Y SUR	210

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 m²
1	CORRIENTE	$525.00
2	CORRIENTE-ECONÓMICO	$892.00
3	ECONÓMICO	$1,102.00
4	ECONÓMICO-MEDIO	$1,365.00
5	MEDIO	$1,522.00
6	MEDIO-SUPERIOR	$1,890.00
7	SUPERIOR	$2,677.00

CONSTRUCCIONES ANTIGÜAS

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m²
8	ECONÓMICO	$1,260.00
9	ECONÓMICO-MEDIO	$1,680.00
10	MEDIO	$1,995.00
11	MEDIO-SUPERIOR	$2,257.00
12	SUPERIOR	$2,572.00

CONSTRUCCIONES MODERNAS

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m²
13	CORRIENTE	$1,575.00
14	CORRIENTE-ECONÓMICO	$1,785.00
15	ECONÓMICO	$1,995.00
16	ECONÓMICO-MEDIO	$2,572.00
17	MEDIO	$2,730.00
18	MEDIO-SUPERIOR	$2,940.00
19	SUPERIOR	$3,675.00
20	SUPERIOR DE LUJO	$4,200.00
21	DE LUJO EXCELENTE	$4,725.00

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).

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

1.- SUPERFICIES DE TERRENO:

COMERCIALES:

SUPERFICIE	FACTOR DE DEMERITO
HASTA 300 M²	1.00
DE 301 A 500 M²	0.90
DE 501 A 800 M²	0.80
DE 801 A 1500 M²	0.70
DE 1501 A 2200 M²	0.60
DE 2201 M² O MAS	0.50

HABITACIONALES:

SUPERFICIE	FACTOR DE DEMERITO
HASTA 500 M²	1.00
DE 501 A 750 M²	0.90
DE 751 A 1000 M²	0.80
DE 1001 A 2000 M²	0.70
DE 2001 A 4000 M²	0.60
DE 4001 M2 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%.

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	$13.00
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	$24.00
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	$37.00
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	$48.00
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	$63.00
9600	• EN LOS SECTORES 7, 12 Y 13, DENTRO DE LA MANCHA URBANA	$73.00
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	$84.00
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	$100.00
9900	• EN LOS SECTORES 3, 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA	$126.00

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

SUPERFICIE	FACTOR
HASTA 30,000 M²	1.00
DE 30,001 A 50,000 M²	0.90
DE 50,001 A 100,000 M²	0.75
DE 100,001 A 200,000 M²	0.60
DE 200,001 A 500,000 M²	0.45
DE 500,001 M² 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 HECTÁREA
1710	AGRICULTURA DE RIEGO	$21,000.00
1720	AGRICULTURA DE TEMPORAL	$6,300.00
2100	FRUTICULTURA DE RIEGO EN CULTIVO	$13,125.00
2200	FRUTICULTURA DE RIEGO EN PRODUCCIÓN	$31,500.00
2300	FRUTICULTURA DE RIEGO EN DECADENCIA	$7,875.00
2600	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN CULTIVO	$7,875.00
2700	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN PRODUCCIÓN	$15,750.00
2800	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN DECADENCIA	$5,250.00
3200	PASTIZAL CULTIVADO DE TEMPORAL	$9,450.00
3520	AGOSTADERO COEFICIENTE DE 8 A 16 HAS. X U.G.	$6,300.00
3540	AGOSTADERO COEFICIENTE DE 16 A 32 HAS. X U.G.	$3,150.00
4200	MONTE MEDIO Y ALTO	$1,312.00
4300	MONTE CERRIL	$840.00
4900	CERRIL	$420.00

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

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.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2027 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. Isidro Jesús Vargas Fernández **Presidente**			
Dip. Guillermina Magaly Deandar Robinson **Secretaria**			
Dip. Úrsula Patricia Salazar Mojica **Vocal**			
Dip. Claudio Alberto De Leija Hinojosa **Vocal**			
Dip. Eliphaleth Gómez Lozano **Vocal**			
Dip. Marina Edith Ramírez Andrade **Vocal**			
Dip. Juan Carlos Zertuche Romero **Vocal**			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE PROPUESTA DE TABLA DE VALORES CORRESPONDIENTE AL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2027.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

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

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. Úrsula Patricia Salazar Mojica **Presidenta**			
Dip. Víctor Manuel García Fuentes **Secretario**			
Dip. Marco Antonio Gallegos Galván **Vocal**			
Dip. Lucero Deosdady Martínez López **Vocal**			
Dip. Vicente Javier Verastegui Ostos **Vocal**			
Dip. Judith Katalyna Méndez Cépeda **Vocal**			
Dip. Juan Carlos Zertuche Romero **Vocal**			