



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, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción V de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Victoria**, Tamaulipas, mediante Oficio número 160/2010 de fecha 8 de septiembre del año en curso, presentó la Iniciativa de Decreto mediante el cual se expide 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 2011**.

En cumplimiento a lo dispuesto por el citado artículo 15 fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es facultad y obligación del Ayuntamiento del Municipio de Victoria, proponer al Congreso del Estado, 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 Iniciativa de Decreto para los efectos legislativos correspondientes.

Recibida por el Pleno Legislativo en Sesión pública del día 14 de septiembre de los corrientes, el Presidente de la Mesa Directiva determinó turnar la Iniciativa de referencia a las Comisiones unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, y de Asuntos Municipales, para su respectivo estudio, análisis y emisión de dictamen con proyecto de Decreto respectivo.

Una vez realizado el análisis y evaluación de la información correspondiente en todos y cada uno de los términos de la aludida propuesta de Tablas de Valores, los integrantes de las comisiones que suscriben, en cumplimiento 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:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DICTAMEN

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 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 correlativo artículo 133 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 7 de septiembre del actual, acordó la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal del año 2011.

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, 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 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.

II. Consideraciones respecto al Catastro Municipal.

El presente estudio y análisis de la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal del año 2011, 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 legislativa, el Ayuntamiento 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 2011 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 Unitarios 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, 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 por base 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.

Ahora bien, del análisis de la iniciativa en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, no modifica la estructura descriptiva, coeficientes de mérito y de demérito, ni los criterios que tradicionalmente se usan en la valuación catastral de los inmuebles, en cambio, plantea una actualización del 15% a los valores unitarios por metro cuadrado para terrenos urbanos, suburbanos, bandas de valor o corredores comerciales y localidades de origen ejidal, igualmente para los diferentes tipos de construcción, lo anterior tomando como antecedente los aprobados para 2010. Así mismo, se adicionan en la propuesta **veinte** nuevas colonias o fraccionamientos y **cinco** nuevos corredores comerciales, ubicados en: el sector 3, Fracc. Residencial Los Milagros; sector 8, Fracc. Barrio del Bosque I y II; sector 11, Fracc. Mirasierra y Fracc. La Cima; sector 13, se ubican dos nuevas banda de valor, la BV 4 que comprende del Libramiento Naciones Unidas de vía del ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo y la BV 5 que comprende del Libramiento Naciones Unidas de Av. Zeferino Fajardo al entronque con el Blvd. Emilio Portes Gil; sector 14, Fracc. Los Almendros Privada Residencial; sector 15, Fracc. Royal Country y, Fracc. Privada San Miguel; sector 17, Fracc. Unidos Avanzamos; sector 25, Fracc. El Tamatán y Fracc. Vergel de la Sierra; sector 28, Fracc. Santa Regina y Fracc. Los Álamos; sector 32, Fracc. Villas del Pedregal, Fracc. Privada San Ignacio I y II, Fracc.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Rincón del Valle I y II, Fracc. Rincón del Valle Elite, Conj. Hab. Sierra Vista y Fracc. Las Alamedas, en este mismo sector se ubican dos nuevas bandas de valor, la BV 1 que comprende del Libramiento Naciones Unidas de vía del ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo y, la BV 2 que comprende del Libramiento Naciones Unidas de Av. Zeferino Fajardo al entronque con el Blvd. Emilio Portes Gil; sector 33, se ubica una nueva banda de valor, la BV 1, que comprende del Libramiento Naciones Unidas de Av. Zeferino Fajardo al Entronque con el Blvd. Emilio Portes Gil; sector 37, Fracc. Cerrada los Olivos y II; y finalmente en el sector 40, Fracc. Marte R. Gómez, destacándose que los valores unitarios de suelo planteados para estos nuevos fraccionamientos, son similares a los valores que se tienen para las colonias o fraccionamientos de igual condición de plusvalía. Al efecto, cabe señalar que la propuesta inicial fue evaluada por el Instituto de Planeación Municipal (INPLAN) organismo autónomo descentralizado del Gobierno Municipal de Victoria, propuesta que fue debidamente aprobada por el H. Cabildo, como se advierte de las constancias que acompañan a la Iniciativa.

En este tenor, las Comisiones unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, efectuamos en esta misma fecha, como parte del proceso legislativo, una reunión de trabajo con autoridades fiscales y catastrales del municipio promovente, con el propósito de obtener información adicional sobre la actualización del 15% a los valores unitarios por metro cuadrado planteados para los terrenos, bandas de valor o corredores comerciales y construcciones; al respecto, los Diputados presentes en la reunión efectuaron diversos cuestionamientos sobre el tema, manifestando dichas autoridades, que este incremento no impactará en el cálculo final de la contribución del impuesto predial, que el propósito es, por una parte, no lesionar la economía de los contribuyentes y, por la otra lograr el fortalecimiento de los ingresos propios, permitiendo con ello la satisfacción de los intereses colectivos, sobre todo de las clases sociales menos favorecidas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Al propio tiempo, destacaron las autoridades antes señaladas, que se estimó necesario reponer la desactualización de los valores unitarios del suelo y construcciones respecto de su valor comercial, considerando para ello el Índice Nacional de Precios al Consumidor anual de los años 2008, 2009 y el estimado para 2010, así como también la información que tiene el catastro municipal en relación con la oferta inmobiliaria, la infraestructura pública municipal y a la actividad comercial que prevalece en la zona geográfica de una determinada área denominada banda de valor o corredor comercial de que se trate.

Al respecto, cabe puntualizar que al celebrarse la reunión con las autoridades aludidas del Municipio de Victoria, se privilegió siempre un respetuoso diálogo fortalecedor, con miras a la obtención de un consenso que arrojara mayores beneficios para la sociedad de Victoria, haciendo prevalecer en todo momento el criterio de equidad y proporcionalidad de la materia tributaria, dando como resultado el presente proyecto legislativo de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que regirá a partir del **1 de enero del año 2011**.

En efecto, para estas Comisiones dictaminadoras no pasa desapercibido que la garantía de proporcionalidad que consagra el artículo 31, fracción IV, de la Constitución General de la República, consiste en que las personas sujetas de un tributo deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva, de tal manera que las personas que obtengan mayores ingresos tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos recursos, motivo por el cual, para que un tributo sea proporcional es necesario que el hecho imponible refleje una auténtica capacidad económica para contribuir al sostenimiento del gasto público.

En ese contexto, es importante referir que las actualizaciones a los valores unitarios por metro cuadrado a los terrenos urbanos, suburbanos, bandas de valor y construcciones, así como las adiciones de nuevas colonias o fraccionamientos y bandas de valor, son producto de la permanente revisión de los valores catastrales, las cuales tienen el



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 y, las condiciones socioeconómicas de sus habitantes.

En congruencia con lo previamente referido se concluye que la pretensión del Ayuntamiento actor, es contar para el ejercicio fiscal 2011, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su circunscripción territorial, cuidando por una parte, de no lesionar la economía de los contribuyentes, y por la otra, la actualización del padrón fiscal y el fortalecimiento de los ingresos propios que permita la satisfacción de los intereses colectivos, sobre todo a grupos sociales menos favorecidos.

No pasa por alto de las Comisiones unidas que suscribimos el presente Dictamen, que el ayuntamiento promovente 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 esta ley por parte de esa Administración Municipal.

Finalmente, estas Comisiones unidas, previa deliberación de la Iniciativa de mérito, encuentran de manera general procedente la propuesta presentada por el Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, toda vez que el espíritu que debe motivar al legislador en estos casos, es el de coadyuvar con los Ayuntamientos del Estado en la búsqueda de mecanismos para el fortalecimiento de la recaudación municipal, con la visión primordial de que éstos puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio merecen y, al propio tiempo, la obligatoriedad de velar por los principios doctrinales de proporcionalidad y equidad que rigen en materia tributaria, recayendo entonces en este Poder Legislativo, la atribución de autorizar las contribuciones municipales.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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, quienes integramos las Comisiones unidas citadas, respetuosamente sometemos a consideración de la Honorable Asamblea Legislativa 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 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 2011.

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 **2011**, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Victoria**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

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

SECTOR 1	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m ²
		N	S	E	O	
	ZONA CENTRO					
	ZH 1	Carrera Torres	Hidalgo	Fco. I Madero (17)	B. Domínguez(23)	1,040
	ZH 2	Carrera Torres	Matamoros	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17)	1,150
	ZH 3	Matamoros	Juárez	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17)	2,100
	ZH 4	Juárez	Bld. P. Balboa	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17) y Pino Suarez (18)	1,040
	ZH 5	Col. San Marcos I, Fracc. Villas De Guadalupe, Col. Simón Bolívar				410
	ZH 6	Hidalgo	Democracia	Fco. I Madero (17)	V. Carranza (22)	870



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	ZH 7	Bravo	Democracia	V. Carranza (22)	Vía Del FFCC	350
	ZH 8	Fracc. Los Fresnos				460
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m²
	BV 1	Carrera Torres Del 8 Al 17				2,070
	BV 2	Carrera Torres Del 17 A La Vía Del Ferrocarril				1,380
	BV 3	17 De Carrera Torres A Guerrero				2,070
	BV 4	17 De Guerrero A Juárez				2,530
	BV 5	17 De Juárez A Rosales				2,070
	BV 6	Hidalgo Del 8 Al 17				3,450
	BV 7	Juárez Del 8 Al 17 (Lado Sur)				2,070
	BV 8	8 De Carrera Torres A Matamoros				1,840
	BV 9	8 De Matamoros A Blvd. Praxedis Balboa				2,300
	BV 10	9 De Carrera Torres A Matamoros				1,380
	BV 11	9 De Matamoros A Blvd. Praxedis Balboa				2,300

SECTOR 2	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Infonavit Adelitas, Infonavit Fidel Velázquez	520



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ZH 2	Col. Del Periodista, Fracc. Quinta Laura, Mod. Hab. Pedro J. Méndez (Viviendas Populares), Parte De La Col. Morelos, Parte De Col. Pedro J. Méndez, Parte De La Col. San Francisco Y Parte De La Col. Norberto Treviño Zapata.	640
ZH 4	Fracc. San José, Fracc. Sierra Gorda, Parte Fracc. Quinta Laura Y Parte De La Col. Norberto Treviño Zapata	1,200
ZH 5	Col. Pedro J. Méndez, Col. San Francisco, Col. Morelos Y Col. Ascensión Gómez	690
ZH 6	Infonavit Aldama Y Parte De La Col Ascensión Gómez	460
ZH 7	Parte De Col. Ascensión Gómez, Priv. Pemex Y Parte De Col. Pedro J. Méndez	440
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
BV 1	Bld. López Mateos De L 8 Al 16	1,380
BV 2	Bld. López Mateos Del 16 A La Vía Del Ferrocarril	1,150
BV 3	Calle 16 Del Bld. López Mateos A Carrera Torres	1,150
BV 4	Calle 8 Del Bld. López Mateos A Carrera Torres	1,730
BV 5	Berriozábal Del 8 Al 22	1,040
BV 6	Carrera Torres Del 8 Al 17	2,070
BV 7	Carrera Torres Del 17 A La Vía Del Ferrocarril	1,380
BV 8	Eje Vial De Bld. Adolfo López Mateos A Calle Conrado Castillo (Lado Oriente)	640
BV 9	C. Mier Y Terán (19) De Bld. Adolfo López Mateos A Av. Carrera Torres	810

SECTOR 3	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
-------------	----------------	-------------	-------------------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ZH 1	Col. Rev. Verde, Col. Adolfo López Mateos, Escuadra Norte Y Oriente Y Parte De La Ampliación, Col. Doctores, Col. Burócratas Mpaes. Y Fracc. Santa María I Y II	350
ZH 3	Fracc. Desarrollo Habitacional Del Norte	800
ZH 4	Fracc. Hogares Modernos, Col. Morelos Y Conj. Habitacional Residencias Selectas	800
ZH 5	Fracc. Las Palmas Y Fracc. Los Arcos	930
ZH 6	Fracc Residencial Los Milagros	980
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
BV 1	Av. Nuevo Santander De Blvd. Fidel Velázquez A Av. Familia Rotaria	460
BV 2	Av. Familia Rotaria De La Av. Nuevo Santander Al Blvd. Tamaulipas	520
BV 3	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Nte) De Av. Nvo. Santander Al Blvd. Tamaulipas	920
BV 4	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Sur) De Av. Nuevo Santander Al Blvd. Tamaulipas	920
BV 5	C. Berriozábal Del Blvd. Tamaulipas A J. De Escandón (Cero)	1,150
BV 6	Av. Nuevo Santander De Blvd. Fidel Velázquez A Carrera Torres (Lado Poniente)	1,040
BV 7	Carrera Torres Del Cero Al 8	1,380
BV 8	Calle 8 Del Blvd. Fidel Velázquez A Carrera Torres	1,730

SECTOR 4	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m ²
		N	S	E	O	
	ZONA CENTRO					
	ZH 1	Carrera Torres	Matamoros	A. Gómez(4)	J.B. Tijerina(8)	920



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ZH 2	Carrera Torres	Blvd. P. Balboa	J. De Escandón(0)	A. Gómez(4)	750
ZH 3	Fracc Comercial 2000				870
ZH 4	Col Obrera, Col Hidalgo				410
ZH 5	Matamoros	Blvd. P. Balboa	A. Gómez(4)	J.B. Tijerina(8)	1,840
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m ²
BV 1	Av. Nuevo Santander De Carrera Torres A Blvd. Fidel Velázquez (Lado Ote.)				1,040
BV 2	Carrera Torres Del 8 Ceros Al 8				1,380
BV 3	Calle Hidalgo Del 4 Al 8				2,880
BV 4	Blvd. Praxedis Balboa Del 4 Al 8				2,300
BV 5	Blvd. Fidel Velázquez De Carrera Torres A Rio San Marcos				410
BV 6	8 De Carrera Torres A Matamoros				1,840
BV 7	8 De Matamoros A Blvd. Praxedis Balboa				2,300

SECTOR 5	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Parte De La Col. Mainero, Parte De La Col. Pedro Sosa, Fracc. La Esperanza Y Col. Autenticas Playas	430
	ZH 2	Parte De La Col. Mainero Y Parte De La Col. Pedro Sosa	340
	ZH 3	Col Horacio Terán, Fracc. Los Balcones Y Parte De La Col. Pedro Sosa	230
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN		VALOR \$/m ²



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	BV 1	Blvd. López Portillo Del 1 Al 8	690
	BV 2	Av. De La Unidad Y América Española Del Blvd. Fidel Velázquez A Av. Del Estudiante	690

SECTOR 6	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Parte De La Col. Mainero Y Col Burócratas Estatales	460
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	BV 1	Blvd. Luis Echeverría Del 8 Al 12	690

SECTOR 7	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Parte De La Col Las Palmas	180
	ZH 2	Col. Los Pinos Y Parte De La Col. Las Palmas	230
	ZH 3	Fracc. Hacienda Del Santuario	460
	ZH 4	Col El Palmar, Fracc. Balcones Del Valle, Col. Ampl. El Palmar Y Col Fraternidad	100
	ZH 5	Fracc. Evelyn	600

SECTOR 8	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	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	210
	ZH 2	Col. Amalia G. De Castillo Ledón, Col. Veteranos De La Revolución, Col. Francisco I. Madero Y Ampliación, Col. Manuel A. Ravizé, Col. Enrique Lara Y Col. Poder Popular	140



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	ZH 4	Fracc Barrio Del Bosque I Y II	120
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	BV 1	Calle Asentamientos Humanos De Blvd. Guadalupe Victoria A La Calle Ébano	290

SECTOR 9	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Fracc Zozaya, Parte De La Col. Tamatán Y Col Del Maestro (Eta)	350
	ZH 2	Col. Camino Real Y Parte De La Col. Tamatán	170
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	BV 1	Calzada Gral. Luis Caballero De Vía Del FFCC A C. Rio Frio	460
	BV 2	Calle Rio Frio De Calzada Gral. Luis Caballero A Camino Real A Tula	440

SECTOR 10	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Col. Cuauhtémoc Upysset (Gobierno Del Edo.) Y Col. Cuauhtémoc (Gobierno Del Estado), Col. Cuauhtémoc Américo	120
	ZH 2	Col. América De Juárez	140
	ZH 3	Infonavit Tamatán (Conj. Hab. Luis Echeverría)	230
	ZH 4	Fracc. Las Flores, Col. Del Maestro, Col. 7 De Noviembre Y Subdivisión Cofrades	350
	ZH 5	Fracc. Cuauhtémoc (Inm. Valle De Reynosa)	350



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	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	290
	ZH 7	Col. Américo Villarreal, Col. La Gloria, Col. Ex.- Ej. 7 De Noviembre Y Ampliación	190

SECTOR 11	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Col. Nacozari, Col. Miguel Alemán, Fracc. La Cima (Sub-División Gómez Elizondo), Fracc. Cuauhtémoc, Fracc Mirasierra, Fracc Residencial Panorama, Subdivisión De Cecilia Gojón, Fracc. Mirasierra Y Fracc La Cima	370
	ZH 2	Col. Fstse, Conj. Hab. Panorama, U. Hab. Miguel Alemán Y Parte De La Col. Miguel Alemán	230
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	BV 1	Calle 27 De Carrera Torres A Calle Prol. Doblado	460

SECTOR 12	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Fracc. Nuevo Santander, Fracc. Mi Ranchito Y Col. Banrural	260
	ZH 2	Fracc. Imperial	280
	ZH 3	Col. Lázaro Cárdenas, Fracc. La Escondida, Fracc. Los Ébanos, Fracc. Colinas Del Mirador, Fracc. Colinas Del Parque, Parte De La Col. Nacozari Y Parte Del Fracc Sierra Madre Del Sur	290



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ZH 4	Fracc. Villa Alpina, Fracc. Fuego Nuevo, Fracc. Lomas De Santander, Fracc. Sierra Madre Del Sur, Fracc. Upyset, Parte Del Fracc. Sierra Madre, Parte Del Fracc. Sierra Ventana Y Parte De La Col. Lázaro Cárdenas	280
ZH 5	Parte Del Fracc. Sierra Madre, Fracc. Ampl Sierra Madre Y Subdivisión De Guadalupe Longoria	380
ZH 6	Col. Junta Local De Caminos (Col. Caminera) Y Col. Ampl. Lázaro Cárdenas	410
ZH 7	Col. Tecnológico y Col. Jardín Norte	180
ZH 8	Parte Del Fracc. Sierra Ventana, Fracc Cumbres Y Fracc. Cumbres Norte	120
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil De Av. Lázaro Cárdenas A Edificio Tiempo Nuevo	460
BV 2	C Juan José De La Garza De C. Olivia Ramírez A C. División Del Golfo (Vía Del FFCC.)	460
BV 3	Calle 27 De C Olivia Ramírez A Carrera Torres	460
BV 4	Eje Vial De La Calle Molango A La Av. Carrera Torres (Lado Pte)	370

SECTOR 13	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Col. Libertad Y Ampliación, Col. Burócratas Mpales. II Y Parte De La Col. La Presa	180
	ZH 2	Col. Enrique Cárdenas González, Col. López Portillo, Col. Tránsito, Parte De La Col. Libertad Y Parte Del Fracc. Industrial	280
	ZH 3	Fracc. Praderas, Fracc. Framboyanes, Fracc. Lomas Del Calamaco Y Fracc. San Marcos	260
	ZH 4	Col. Industrial Y Ampliación, Fracc. Colinas Del Valle, Col. Libertad II (Ctm Fidel Velázquez), Colinas De San Roberto, Fracc Agua Fría I Y II Y Fracc La Montaña I, II Y III	350



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil De Av. Lázaro Cárdenas A C. Manzano	460
BV 2	Av. Zeferino Fajardo Del Libr. Naciones Unidas Al Blvd. Emilio Portes Gil	460
BV 3	C. División Del Golfo De Av. Las Américas A Libramiento Naciones Unidas	290
BV 4	Libramiento Naciones Unidas De Vía Del Ferrocarril A La Av. Zeferino Fajardo	230
BV 5	Libramiento Naciones Unidas De Av. Zeferino Fajardo Al Entronque Con El Blvd. Emilio Portes Gil	140

SECTOR 14	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Parte De La Col. Oralia Guerra De Villarreal (Al Sur Del Libramiento Naciones Unidas)	180
	ZH 2	Fracc. Arboledas, Fracc. Villa Real, Fracc. Las Américas Y Ampliación	670
	ZH 3	Fracc. Privado De Villa Real	1,200
	ZH 4	Fracc. Valle Escondido, Fracc. Monte Alto	930
	ZH 5	Parte Del Fracc. Valle De Aguayo, Fracc Villa Jardín Y Parte De La Col. Norberto Treviño Zapata	800
	ZH 6	Col. Treviño Zapata, Col. Magisterial, Parte Del Fracc. Valle De Aguayo Y Priv. Canteras	580
	ZH 7	Fovissste (U. Hab. Pedro J. Méndez), U. H. Fco. I. Madero Y Parte De La Col. Norberto Treviño Zapata,	460
	ZH 8	Fracc. Santa Martha	350
	ZH 9	Fracc. San Luisito, Fracc. Las Misiones, Fracc. Hacienda Del Bosque, Fracc. Paseo De Las Américas, Fracc. Los Ángeles Y Fracc. San Carlos	410



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ZH 10	Col. México, Fracc. México Y Fracc. Las Torres	230
ZH 11	Fracc. Naciones Unidas Y Fracc. Naciones Unidas Sur	350
ZH 12	Fracc. Ampl. Villa Real Y Fracc. Petroleros	410
ZH 13	Fracc. Del Sutspet	180
ZH 14	Fracc. Residencial Las Torres	290
ZH 15	Fracc. Los Almendros	520
ZH 16	Fracc. Privado San Ángel	1,350
ZH 17	Fracc. Valle De Aguayo De La Calle Cesar López De Lara Al Blvd. Adolfo López Mateos Y De La Calle Cristóbal Colon (9) A La Calle Matías S. Canales (12)	800
ZH 18	Fracc. Los Almendros Privada Residencial	575
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
BV 1	Blvd. López Mateos Del 8 Al 16	1,380
BV 2	Blvd. López Mateos Del 16 A La Vía Del FFCC	1,150
BV 3	Blvd. Tamaulipas Del Libramiento Naciones Unidas Al Blvd. López Mateos	1,150
BV 4	(Camino A Los Charcos De Abajo) Del Libramiento Naciones Unidas A Calle Arturo Olivares	180
BV 5	Calle 16 Del Libr. Naciones Unidas Al Blvd. López Mateos	1,040
BV 6	Av. Lázaro Cárdenas Del Libramiento Naciones Unidas Al Blvd. A. López Mateos (Lado Ote.)	290
BV 7	Eje Vial Del Lib. Naciones Unidas Al Blvd. Adolfo López Mateos	580



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 15	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Fracc. Infonavit Jardín	350
	ZH 2	Fracc. Campestre Y Ampliación, Fracc. Privanzas I	930
	ZH 3	Col. Mariano Matamoros Y Col. Ignacio Zaragoza	180
	ZH 4	Fracc. Teocaltiche, Fracc. Aztlán, Fracc. Vista Azul, Fracc. Azteca, Fracc. Villas Del Bosque, Fracc. Montes Altos, Fracc. La Florida, Fracc. Nueva Aurora, Fracc. Pedregal Campestre, Fracc. San Alberto, Fracc. Las Alamedas, Fracc. Bugambilias, Fracc. Itace Y Fracc. Valle Oriente, Fracc. Vista Azul II	350
	ZH 5	Col. Ampl. López Mateos Y Col. Las Alazanas	230
	ZH 6	Fracc. Las Huertas	670
	ZH 7	Fracc. Residencial Cabañas	690
	ZH 8	Fracc. Los Naranjos, Fracc. Residencial Club Campestre	1,200
	ZH 9	Fracc. Agrónomos	180
	ZH 10	Fracc. Residencial Del Valle, Fracc. Del Sol, Subdivisión	530
	ZH 11	Manzana 740 Del Sector	290
	ZH 12	Fracc. Privado Residencial La Misión	1,350
	ZH 13	Fracc. Valle Esmeralda	600
	ZH 14	Condominio Bosques Campestre	600
	ZH 15	Fracc. Privanzas II Y Fracc. Las Villas	1,050



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	ZH 16	Vista Verde	450
	ZH 17	Fracc. Royal Country	850
	ZH 18	Fracc. Privada San Miguel	500
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	BV 1	Av. Familia Rotaria De Av. Nuevo Santander Al Blvd. Tamaulipas	520
	BV 2	Blvd. Tamaulipas Del Lib Naciones Unidas Al Blvd. López Mateos	1,150
	BV 3	Av. Familia Rotaria De Blvd. Tamaulipas A Av. José Sulaimán Chagnón	690
	BV 4	Av. José Sulaimán Chagnón De Av. Familia Rotaria A La Calle Artículo 16	290
	BV 5	Av. Tenochtitlán De Av. Fam. Rotaria A Av. Del Valle	580

SECTOR 16	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Parte De La Col. Benito Juárez, Col. 16 De Septiembre, Parte De La Col. Sagitario, Col. José De Escandón, Col. Emiliano Zapata Y Parte De La Col. Portes Gil	190
	ZH 2	Col. Reforma, Col. Emilio Portes Gil, Col. Nuevas Playas Y Ampliación, Col. Satélite, Col. Buenavista, Col. Pepenadores, Col. Vicente Guerrero, Fracc. Insurgentes, Col Corregidora, Col. Liberal, Parte De La Col. Sagitario, Col. Ayuntamiento, Col. Magdalena Aguilar, Parte De La Col. Independencia Y Parte De La Col Victoria, Col. Matías Hinojosa	140
	ZH 3	Col. Tamaulipas, Parte De La Col. Independencia, Col. Victoria, Parte De La Col. Benito Juárez Y Parte De La Col Ayuntamiento	350
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

BV 1	Av. Nuevo Santander De C Jovita Leal De Aguilera A Blvd. Fidel Velázquez	460
BV 2	Av. 16 De Septiembre De Av. 20 De Noviembre Al Blvd. Fidel Velázquez	460
BV 3	Blvd. Fidel Velázquez De Av. Nuevo Santander A Av. 16 De Septiembre	460
BV 4	Blvd. Fidel Velázquez De Av. 16 De Septiembre A Rio San Marcos	410
BV 5	Av. La Paz De La Calle Sarita Peña De Camargo A C Vía Láctea	290
BV 6	Av. La Paz De La Calle Vía Láctea A Blvd. Praxedis Balboa	230

SECTOR 17	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Moderna Y Col. Servidor Publico	120
	ZH 2	Col. Lindavista Y Ampliación (Col. Diana Laura Riojas De Colosio)	70
	ZH 3	Col. Primavera, Col. Horacio Terán, Col. 2 De Abril Y Col. Promotores De Educación En Tamaulipas	140
	ZH 4	Fracc. Huertas Del Rio, Fracc. Las Palomas,	270
	ZH 6	Fracc. Unidos Avanzamos	200

SECTOR 18	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	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,	120
	ZH 2	Fracc. Integración Familiar	290
	ZH 3	Fracc, Chapultepec, Fracc. Viento Huasteco, Fracc. Rincón De Las Montañas	270



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 19	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Sop Y Parte De La Col. Pedro Sosa	350
	ZH 2	Col. Ampl. Pedro Sosa (La Loma), Col. Ignacio Allende, Col. Las Brisas, Col. Nuevo Tamaulipas, Fracc. Rinconada Las Haciendas Y Col. 12 De Septiembre	150
	ZH 3	C.P. Ej. Loma Alta, Col. Esfuerzo Popular Y Ampliación Y Col. Loma Alta	70
	ZH 4	Fracc. Lomas De Guadalupe	290
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	BV 1	Av. América Española Del Camino Al Ej. Loma Alta Al Entronque Con La Av. De La Unidad	690

SECTOR 23	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. San Marcos Y Ampliación Y Col. San Marcos III	110
	ZH 2	Col. Altas Cumbres Y Ampliación	70

SECTOR 24	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Estudiantil, Col. Luis Echeverría, Col. Tamatán Y Col. Simón Torres	180
	ZH 2	Col. Ampl. Echeverría, Col. Ampl. Estudiantil, Col. Ampl. Tamatán Y Col. Rosalinda Guerrero	60

SECTOR 25	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Alta Vista, Col. Álvaro Obregón Y Col. Vista Hermosa	60
	ZH 2	Col. La Esperanza Y Ampliación, Col. Alberto Carrera Torres Y Ampl. Simón Torres	100



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	ZH 3	Fracc. El Tamatán	300
	ZH 4	Fracc. Vergel De La Sierra	450

SECTOR 27	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	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.) Y Col. Manuel Cavazos Lerma	120
	ZH 2	Fracc. La Paz Y Parte De Col. Satélite	180
	ZH 3	Col. Liberal, Col. Azteca Y Col. Pajaritos	70
	ZH 4	C.P. Ej. Guadalupe Victoria	100
	ZH 5	Fracc. Canaco Y Fracc. Valle Del Magisterio	120
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	BV 1	Av. Nuevo Santander De C. Jovita Leal De Aguilera A Av. La Paz	460
	BV 2	Av. José Sulaimán Chagnón De La Av. La Paz A Calle Niños Héroes	290
	BV 3	Av. La Paz De Av. José Sulaimán Chagnón A La Calle Sarita Peña De Camargo	290

SECTOR 28	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Fracc. Granjas Campestres, Fracc. Hacienda Santa María Y Fracc. Residencial Campestre Janambres Y	230
	ZH 2	Col. Lilia Zozaya	100
	ZH 3	Condominio San Gabriel	350



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	ZH 4	Fracc. Puerta De Hierro	1,350
	ZH 5	Fracc. Colibrí	1,050
	ZH 6	Fracc. Santa Regina y Fracc. Los Alamos	350

SECTOR 31	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Fracc. Santa Bárbara	800
	ZH 2	Parte De La Col. Oralia Guerra De Villarreal (Al Norte Del Libr. Naciones Unidas)	100
	ZH 3	Manzana 15 Del Sector	290
	ZH 4	Fracc. Cristales, Fracc. Misión San Agustín Y Fracc. Los Laureles	900

SECTOR 32	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Estrella Y Ampliación Y Col. La Presita	100
	ZH 2	Col. Montealto, Col. Vamos Tamaulipas Y Conj. Hab. Enfermeras	50
	ZH 3	Fracc. Villas Del Pedregal, Fracc. Privada San Ignacio I Y II, Fracc. Rincón Del Valle I Y II Y Fracc. Rincón Del Valle Elite	350
	ZH 4	Conj. Hab. Sierra Vista	200
	ZH 5	Fracc. Las Alamedas	300
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	BV 1	Libramiento Naciones Unidas De Vía Del Ferrocarril A La Av. Zeferino Fajardo	230
	BV 2	Libramiento Naciones Unidas De Av. Zeferino Fajardo Al Entronque Con El Blvd. Emilio Portes Gil	140



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

SECTOR 33	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Lucio Blanco, Col. Luis Donaldo Colosio, Col. El Mirador Y Col. Emilio Caballero	110
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	BV 1	Libramiento Naciones Unidas De Av. Zeferino Fajardo Al Entronque Con El Blvd. Emilio Portes Gil	140

SECTOR 34	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Parque Industrial Nuevo Santander (Sur)	60

SECTOR 35	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Parque Industrial Nuevo Santander (Norte)	60

SECTOR 37	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Fracc. Campestre Los Olivos I, II Y III Etapa	60
	ZH 4	Fracc. Cerrada Los Olivos y II	200

SECTOR 40	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Fracc. Marte R. Gómez	200

LOCALIDAD 6	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Zona Urbana De El Ejido Benito Juárez Y El Olivo	50

LOCALIDAD 2 A LA 9	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
--------------------	----------------	-------------	-------------------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

		Zonas Urbanas De Todos Los Ejidos Del Municipio De Victoria, Excepto Ej. Benito Juárez Y Ej. El Olivo.	30
--	--	--	----

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
------	---------	-----------------------------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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:

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

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

II. PREDIOS SUBURBANOS

Tipo	Ubicación	Valor Unitario por m²
9000	▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS	\$ 6.00
9100	▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 28, 31, 32 Y 33, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, A MÁS DE 1 KM. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS	12.00
9200	▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL SUR DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO	23.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

9300	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 32 Y 33 ,HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, ENTRE 500 Y 1000 M. ▪ EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, HASTA 1 KM. HACIA ADENTRO DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS 	35.00
9400	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, 500 M. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, HASTA EL LÍMITE DEL SECTOR 	46.00
9500	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, A PARTIR DE 1 KM. HACIA ADENTRO, DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL NORTE DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO 	60.00
9600	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 7, 12 Y 13, DENTRO DE LA MANCHA URBANA 	70.00
9700	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 02, 10 Y 11, DENTRO DE LA MANCHA URBANA ▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS 	80.00
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 	95.00
9900	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 3, 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA 	120.00

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

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

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

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

III. PREDIOS RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

CLAVE DE USO DEL SUELO	USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
1710	AGRICULTURA DE RIEGO	\$ 20,000.00
1720	AGRICULTURA DE TEMPORAL	6,000.00
2100	FRUTICULTURA DE RIEGO EN CULTIVO	12,500.00
2200	FRUTICULTURA DE RIEGO EN PRODUCCION	30,000.00
2300	FRUTICULTURA DE RIEGO EN DECADENCIA	7,500.00
2600	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN CULTIVO	7,500.00
2700	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN PRODUCCION	15,000.00
2800	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN DECADENCIA	5,000.00
3200	PASTIZAL CULTIVADO DE TEMPORAL	9,000.00
3520	AGOSTADERO COEFICIENTE DE 8 A 16 HAS. X U.G.	6,000.00
3540	AGOSTADERO COEFICIENTE DE 16 A 32 HAS. X U.G.	3,000.00
4200	MONTE MEDIO Y ALTO	1,250.00
4300	MONTE CERRIL	800.00
4900	CERRIL	400.00

FACTORES DE INCREMENTO Y DISMINUCIÓN DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS.

A) POR UBICACIÓN:

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

B) POR ACCESO:

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

C) POR TOPOGRAFIA:

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

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

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

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción V1 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

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

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

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2011 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 veintiséis días del mes de octubre del año dos mil diez.

COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA

PRESIDENTE

DIP. JOSÉ RAÚL BOCANEGRA ALONSO

SECRETARIO

VOCAL

DIP. JORGE ALEJANDRO DÍAZ CASILLAS

DIP. CUITLÁHUAC ORTEGA MALDONADO

VOCAL

VOCAL

DIP. WILFRIDO CAMPOS GONZÁLEZ

DIP. MIGUEL MANZUR NADER

VOCAL

DIP. MARTHA GUEVARA DE LA ROSA



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

PRESIDENTA

DIP. ERNESTINA RODRÍGUEZ BORREGO

SECRETARIO

VOCAL

DIP. CUITLÁHUAC ORTEGA MALDONADO

DIP. OMAR ELIZONDO GARCÍA

VOCAL

VOCAL

DIP. MIGUEL MANZUR NADER

DIP. GUADALUPE GONZÁLEZ GALVÁN

VOCAL

VOCAL

DIP. MARÍA LEONOR SARRE NAVARRO

DIP. NORMA CORDERO GONZÁLEZ

HOJA DE FIRMAS DEL DICTÁMEN RECAÍDO A LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011.