



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, se turnó para estudio y dictamen, 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 2016**, promovida por el Ayuntamiento del Municipio de **Victoria**, Tamaulipas.

Al efecto, quienes integramos las Comisiones Unidas de referencia, en ejercicio de las facultades conferidas por 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, procedimos al análisis y evaluación de la información correspondiente en todos y cada uno de los términos de la aludida Propuesta de Tablas de Valores Unitarios a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

La propuesta de referencia fue recibida en la Oficialía de Partes de este Congreso del Estado en fecha 09 de septiembre del presente año, admitida por la Diputación Permanente en Sesión Pública celebrada el día 23 de septiembre del actual, y forma parte de los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar en el receso de ley correspondiente al Segundo período ordinario de sesiones del Segundo año de ejercicio legal constitucional de esta LXII Legislatura, los cuales por disposición en



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

razón de la materia, han sido turnados por la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso, a estas Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, mediante sendos Oficios HCE/SG/AT-874 y HCE/SG/AT-875, para su estudio y elaboración del dictamen con proyecto de Decreto respectivo.

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 precisar que este Poder Legislativo es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58 fracciones I y LX de la Constitución Política local, que le otorga facultades a este Congreso del Estado para expedir, reformar y derogar las leyes y Decretos que regulan el ejercicio del poder público, así como para ejercer las demás facultades conferidas constitucional y legalmente.

III. Objeto de la acción legislativa.

Una vez acreditada la competencia constitucional y legal tanto en el conocimiento del asunto por parte de este Congreso, como en el análisis y opinión de las Comisiones



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Unidas que suscriben el presente Dictamen, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa promovida por el Ayuntamiento 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 2016**.

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, 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 propuesta que por su naturaleza, en virtud de preveer 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 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 040100/1158/2015 de fecha 8 de septiembre del año en curso, remite la Propuesta relativa a 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 2016**, en el citado municipio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 1 de septiembre del actual, aprobó la citada Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.

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 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 2016, planteado 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.

Ahora bien, del análisis de la Propuesta en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, determinó no modificar 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 la adición de **24 nuevos fraccionamientos y Colonias**, sin modificar el valor unitario de terreno por metro cuadrado asignado para el sector respectivo o zona homogénea, tomando como antecedente los valores del ejercicio fiscal 2015; dichos fraccionamientos se ubican en el sector que a continuación se cita y son los siguientes:

- 1.- Sector 10 ZH 6, Fracc. Puerta de Hierro;
- 2.- Sector 12 ZH 1, Fracc. Privado Jardines del Sauce (Reg. Cond.);
- 3.- Sector 14 ZH 9, Fracc. Santo Tomás;
- 4.- Sector 14 ZH 15, Fracc. Subdivisión Rosa María Filizola Vda. de Y;
- 5.- Sector 14 ZH 20, Fracc. Conj. Hab. Las Rosas;
- 6.- Sector 14 ZH 20, Fracc. Conj. Hab. Rincón de los Almendros;
- 7.- Sector 15 ZH 1, Fracc. Jardín;
- 8.- Sector 15 ZH 7, Fracc. Jardines de San José;
- 9.- Sector 15 ZH 20, Fracc. Villa Oriente 2da Etapa;
- 10.- Sector 15 ZH 21, Fracc. Villa Verde (Reg. Condominio);
- 11.- Sector 15 ZH 22, Fracc. Residencial Los Arcángeles (Reg. Cond.);
- 12.- Sector 17 ZH 3, Col. Camino Nuevo;
- 13.- Sector 17 ZH 4, Fracc. Mediterráneo;
- 14.- Sector 18 ZH 2, Fracc. Loma Real;



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

- 15.- Sector 18 ZH 4, Fracc. Lomas Verdes;
- 16.- Sector 18 ZH 5, Fracc. Bambú;
- 17.- Sector 19 ZH 3, Col. Unión Democrática;
- 18.- Sector 25 ZH 1, Col. Alta Vista Sector 4;
- 19.- Sector 31 ZH 1, Fracc. Privada El Secreto (Reg. Cond.);
- 20.- Sector 37 ZH 7, Fracc. Los Canarios;
- 21.- Sector 37 ZH 7, Fracc. Los Mirlos;
- 22.- Sector 37 ZH 7, Fracc. El Cardenal;
- 23.- Sector 40 ZH 1, Fracc. Marte R. Gómez Ampl. Sur, y
- 24.- Sector 40 ZH 1, Fracc. Marte R. Gómez Ampl. Norte.

En relación con lo anterior, es de señalarse que las actualizaciones a los valores unitarios por metro cuadrado a los terrenos urbanos, suburbanos y construcciones, al igual que para los de predios rústicos, son producto de la permanente revisión de los valores catastrales, las cuales tienen el fundamento de su proceder en las previsiones establecidas por los artículos 59, 61 primer párrafo, 62 y 66 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, tomando como punto de apoyo las características, infraestructura urbana y equipamiento de la ubicación de los inmuebles, el uso actual y potencial del suelo y, las condiciones socioeconómicas de sus habitantes.

En ese contexto, no pasa desapercibido para los miembros de las Comisiones Unidas que suscribimos el presente Dictamen, 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal 2016, 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.

VII. Consideraciones de las Comisiones Unidas dictaminadoras.

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 2016.

Cabe mencionar, que para estas Comisiones Unidas, 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

De igual manera, no pasa por alto de las Comisiones Unidas que suscriben el presente Dictamen, que el Ayuntamiento de referencia presentó la propuesta de mérito en tiempo y forma, de conformidad con la disposición establecida por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, circunstancia que hace constar el respeto pleno en la observancia de esta ley por parte de esa administración municipal.

Finalmente, estas Comisiones Unidas, previa deliberación de la Propuesta de mérito encuentran, en lo general y en lo particular, procedente la acción legislativa planteada 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 estos 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.

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 el presente Dictamen, 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 2016.

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 **2016**, 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 \$/m²
	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	Blvd. López Mateos del 8 Al 16	1,380
BV 2	Blvd. López Mateos del 16 a la vía del ferrocarril	1,150
BV 3	Calle 16 del Blvd. López Mateos a Carrera Torres	1,150
BV 4	Calle 8 del Blvd. López Mateos a Carrera Torres	1,730
BV 5	Berriozábal del 8 al 22	1,040
BV 6	Carrera Torres del 8 al 17	2,070
BV 7	Carrera Torres del 17 a la vía del ferrocarril	1,380
BV 8	Eje Vial de Blvd. Adolfo López Mateos a Calle Conrado Castillo (Lado Oriente)	640
BV 9	C. Mier y Terán (19) de Blvd. Adolfo López Mateos a Av. Carrera Torres	810

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 Mpales. y Fracc. Santa María I y II	350
ZH 3	Fracc. Desarrollo Habitacional Del Norte	800
ZH 4	Fracc. Hogares Modernos, Col. Morelos y Conj. Habitacional Residencias Selectas	800
ZH 5	Fracc. Las Palmas y Fracc. Los Arcos	930
ZH 6	Fracc Residencial Los Milagros	980
BANDA 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
	ZONA CENTRO	N	S	E	O	
	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 \$/m²
	ZH 1	Fracc. Zozaya, parte de la Col. Tamatán y Col. Del Maestro (Eta)	350
	ZH 2	Col. Camino Real y parte de la Col. Tamatán	170
	BANDA 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 \$/m²
	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, Fracc. Puerta de Hierro	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, Fracc. Privado Jardines del Sauce (Reg. Cond.)	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. Upysset, parte del Fracc. Sierra Madre, parte del Fracc. Sierra Ventana y parte de la Col. Lázaro Cárdenas	280
ZH 5	Parte del Fracc. Sierra Madre, Fracc. Ampl Sierra Madre y Subdivisión de Guadalupe Longoria	380
ZH 6	Col. Junta Local de Caminos (Col. Caminera) y Col. Ampl. Lázaro Cárdenas	410
ZH 7	Col. Tecnológico y Col. Jardín Norte	180
ZH 8	Parte del Fracc. Sierra Ventana, Fracc Cumbres y Fracc. Cumbres Norte	120
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a Edificio Tiempo Nuevo	460
BV 2	C Juan José de la Garza de C. Olivia Ramírez a C. División del Golfo (vía del FFCC.)	460
BV 3	Calle 27 De Calle Olivia Ramírez a Carrera Torres	460
BV 4	Eje Vial De la Calle Molango a la Av. Carrera Torres (Lado Pte)	370

SECTOR 13	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	ZH 1	Col. Libertad y Ampliación, Col. Burócratas Mpales. II y parte de la Col. La Presa	180
	ZH 2	Col. Enrique Cárdenas González, Col. López Portillo, Col. Tránsito, parte de la Col. Libertad y parte del Fracc. Industrial	280
	ZH 3	Fracc. Praderas, Fracc. Framboyanes, Fracc. Lomas de Calamaco y Fracc. San Marcos	260
	ZH 4	Col. Industrial y Ampliación, Fracc. Colinas del Valle, Col. Libertad II (CTM Fidel Velázquez), Colinas de San Roberto, Fracc Agua Fría I y II y Fracc La Montaña I, II y III	350



**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 Libramiento Naciones Unidas al Blvd. Emilio Portes Gil	460
BV 3	C. División del Golfo de Av. Las Américas a Libramiento Naciones Unidas	290
BV 4	Libramiento Naciones Unidas de vía del ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo	230
BV 5	Libramiento Naciones Unidas de Av. Zeferino Fajardo al entronque con el Blvd. Emilio Portes Gil	140

SECTOR 14	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m 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 (Unidad Hab. Pedro J. Méndez), Unidad 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, Fracc. Santo Tomás	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, Subdivisión Rosa María Filizola Vda. de Y	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
ZH 20	Conj. Hab. Las Rosas, Conj, Hab. Rincón de los Almendros	700
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	BV 7	Eje Vial del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. Adolfo López Mateos	580
--	------	---	-----

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	ZH 14	Condominio Bosques Campestre	600
	ZH 15	Fracc. Privanzas II y Fracc. Las Villas	1,050
	ZH 16	Vista Verde	450
	ZH 17	Fracc. Royal Country	850
	ZH 18	Fracc. Privada San Miguel	500
	ZH 20	Fracc. Villa Oriente 2ª Etapa	650
	ZH 21	Fracc. Villa Verde (Reg. Condominio)	650
	ZH 22	Fracc. Residencial Los Arcángeles (Reg. Condominio)	1,350
	BANDA 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 \$/M²
	ZH 1	Parte de la Col. Benito Juárez, Col. 16 de Septiembre, parte de la Col. Sagitario, Col. José de Escandón, Col. Emiliano Zapata y parte de la Col. Portes Gil	190



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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
ZH 4	Fracc. Valle Dorado	350
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
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. Praxédis 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, Col. Camino Nuevo	140



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ZH 4	Fracc. Huertas del Río, Fracc. Las Palomas, Fracc. Riberas del Río y Fracc. Alta Vista y Fracc. Mediterráneo	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, Fracc. Las Fuentes y Col. Pedro José Méndez II	120
	ZH 2	Fracc. Integración Familiar, Fracc. Noria de los Ángeles, Fracc. Privada Canteras, Fracc. Paseo de los Olivos I, II, III y IV, Fracc. Loma Bonita, y Fracc. Villas del Carmen y Fracc. Loma Real	290
	ZH 3	Fracc, Chapultepec, Fracc. Viento Huasteco, Fracc. Rincón de las Montañas	270
	ZH 4	Fracc. Lomas Verdes	300
	ZH 5	Fracc. Bambú	350

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, Col. 12 de Septiembre, Fracc. Constituyentes y Col. Loma Alta II	150
	ZH 3	C.P. Ej. Loma Alta, Col. Esfuerzo Popular y Ampliación y Col. Loma Alta, Col. Unión Democrática	70
	ZH 4	Fracc. Lomas de Guadalupe, Fracc. Residencial La Quinta y Fracc. Misión del Palmar I y II	290
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	BV 1	Av. América Española Del Camino Al Ej. Loma Alta al entronque con la Av. De La Unidad	690



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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, Col. Rosalinda Guerrero, Tomás Yarrington y Bethel	60

SECTOR 25	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Alta Vista, Col. Álvaro Obregón, Col. Vista Hermosa, Col. Alta Vista I y II, sec. 3ª. Sec. Sierra del Sol y Fracc. Rincón de la Sierra, Col. Alta Vista Sector 4	60
	ZH 2	Col. La Esperanza y Ampliación, Col. Alberto Carrera Torres y Ampl. Simón Torres	100
	ZH 3	Fracc. El Tamatán	300
	ZH 4	Fracc. Vergel De La Sierra	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.), Col. Manuel Cavazos Lerma, Col. Ampl. Nuevo Amanecer, Fracc. Barrio de Pajaritos (todos los sectores)	120
	ZH 2	Fracc. La Paz y parte de Col. Satélite	180
	ZH 3	Col. Liberal, Col. Azteca (y margen del río) y Col. Área Pajaritos	70



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	ZH 4	C.P. Ej. Guadalupe Victoria	100
	ZH 5	Fracc. Canaco, Fracc. Valle del Magisterio, Fracc. La Joya	120
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	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 \$/M²
	ZH 1	Fracc. Granjas Campestres, Fracc. Hacienda Santa María Y Fracc. Residencial Campestre Janambres	230
	ZH 2	Col. Lilia Zozaya	100
	ZH 3	Condominio San Gabriel	350
	ZH 4	Fracc. Puerta De Hierro y Ampl.	1,350
	ZH 5	Fracc. Colibrí	1,050
	ZH 6	Fracc. Santa Regina y Fracc. Los Alamos	350

SECTOR 31	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	ZH 1	Fracc. Santa Bárbara (de la Garza Montoto) y Fracc. Santa Laura, Fracc. Privada El Secreto (Reg. Cond.)	800
	ZH 2	Parte de la Col. Oralia Guerra de Villarreal (al Norte del Libramiento Naciones Unidas)	100
	ZH 3	Manzana 15 del Sector	290



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

	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	900
	ZH 5	Fracc. Residencial Verona	900
	ZH 6	Fracc. Camino Real	450

SECTOR 32	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Estrella y Ampliación I y II, Col. La Presita, Col. Empleados de CORETT	100
	ZH 2	Col. Montealto, Col. Vamos Tamaulipas I, II, III, IV y V oriente, Conj. Hab. Enfermeras, Col. Barrio Cañon de la Peregrina A, B y C, y Pob. La Presa I	50
	ZH 3	Fracc. Villas del Pedregal, Fracc. Privada San Ignacio I y II, Fracc. Rincón del Valle I y II y Fracc. Rincón del Valle Elite	350
	ZH 4	Conj. Hab. Sierra Vista	200
	ZH 5	Fracc. Las Alamedas	300
	BANDA 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

SECTOR 33	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Lucio Blanco, Col. Luis Donald Colosio, Col. El Mirador, Col. Emilio Caballero, Col. Zeferino Fajardo Luna	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

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

SECTOR 37	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Fracc. Campestre Los Olivos I, II Y III Etapa, Fracc. La Rioja	60
	ZH 4	Fracc. Cerrada Los Olivos y II	200
	ZH 5	Fracc. La Herradura	290
	ZH 7	Fracc. Residencial Los Canarios, Fracc. Los Mirlos, Fracc. El Cardenal	350

SECTOR 40	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Fracc. Marte R. Gómez, Fracc. Marte R. Gómez Amp. Sur y Fracc. Marte R. Gómez Ampl. Norte	150

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

LOCALIDAD 7	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	COL. TIERRA MÍA	46

LOCALIDAD 2 A LA 9	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
		Zonas Urbanas De Todos Los Ejidos Del Municipio De Victoria, Excepto Ej. Benito Juárez Y Ej. El Olivo, Col. Ex Hacienda la Presa	35



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

SECTORES 13, 32, 33	BANDA DE VALOR	VALOR \$/M ²
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE VÍA DE FERROCARRIL A LA AV. ZEFERINO FAJARDO	200
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE AV. ZEFERINO FAJARDO AL ENTRONQUE CON BLVD. EMILIO PORTES GIL	120
SECTORES 12, 13 Y 14	BANDA DE VALOR	VALOR \$/M ²
	BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS DE LA CALLE JESÚS ELÍAS PIÑA AL EJE VIAL LADO NORTE Y SUR	600
	BLVD. EMILIO PORTES GIL DEL EJE VIAL A LA AV. LAS TORRES LADO NORTE Y SUR	200

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

CONSTRUCCIONES ANTIGUAS

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

CONSTRUCCIONES MODERNAS

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

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

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

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

DE 501 A 750 M ²	0.90
DE 751 A 1000 M ²	0.80
DE 1001 A 2000 M ²	0.70
DE 2001 A 4000 M ²	0.60
DE 4001 M ² O MAS	0.50

2.- POR EXCESO DE FONDO:

- 2.1.** EN DONDE EXISTA LOTE TIPO O PREDOMINANTE, A LA SUPERFICIE QUE EXCEDA DE LA DEL LOTE TIPO, SE LE APLICARÁ UN FACTOR DE 0.70, Y
- 2.2.** EN DONDE NO EXISTA LOTE TIPO SE APLICARÁ EL MISMO FACTOR DE 0.70 A LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A UNA PROFUNDIDAD MAYOR DE 40.00 M

3.- POR DESNIVEL O PENDIENTE:

SE APLICARÁN LOS SIGUIENTES FACTORES:

% PENDIENTE	FACTOR
0 A 10%	1.00
10 A 20%	0.90
20 A 30%	0.80
30 A 40%	0.70
40 A 50%	0.60
50% O MÁS	0.50

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

MERITOS, PREMIOS O INCREMENTOS DE VALOR DE TERRENO

POR UBICACIÓN DEL LOTE EN LA MANZANA:

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

9000	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS 	\$ 6.00
9100	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL SUR DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO 	23.00
9300	<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
------------	--------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

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

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

III. PREDIOS RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

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

FACTORES DE INCREMENTO Y DISMINUCIÓN DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS.

A) POR UBICACIÓN:

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

B) POR ACCESO:

TIPO DE ACCESO	FACTOR
Óptimo	1.20
Fácil	1.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Regular	0.80
Difícil	0.70

C) POR TOPOGRAFIA:

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

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

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

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

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2016 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los tres días del mes de noviembre del año dos mil quince.

COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. EDUARDO HERNÁNDEZ CHAVARRIA PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. ERASMO GONZÁLEZ ROBLEDO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JUAN BAEZ RODRÍGUEZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JUAN MARTÍN REYNA GARCÍA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. ERIKA CRESPO CASTILLO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. PATRICIO EDGAR KING LÓPEZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JORGE OSVALDO VALDÉZ VARGAS VOCAL	_____	_____	_____



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los tres días del mes de noviembre del año dos mil quince.

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. GRISELDA DÁVILA BEAZ PRESIDENTA	_____	_____	_____
DIP. BELÉN ROSALES PUENTE SECRETARIA	_____	_____	_____
DIP. CARLOS JAVIER GONZÁLEZ TORAL VOCAL	_____	_____	_____
DIP. AIDA ZULEMA FLORES PEÑA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. LAURA FELÍCITAS GARCÍA DÁVILA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS VOCAL	_____	_____	_____
DIP. IRMA LETICIA TORRES SILVA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JORGE OSVALDO VALDÉZ VARGAS VOCAL	_____	_____	_____