



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 IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Victoria**, Tamaulipas, mediante Oficio OF/PM/141/09/2022, presentó la **Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2023**.

Quienes integramos las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, y de Asuntos Municipales de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35, párrafos 1 y 2, inciso c); 36, inciso c); 43 párrafo 1, incisos e) y g); 44; 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 Libre y Soberano de Tamaulipas, tenemos a bien presentar el siguiente:

**D I C T A M E N**

**I. Antecedentes.**

La iniciativa de mérito fue recibida el día 12 de septiembre del presente año y turnada por la Presidencia de la Mesa Directiva a las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, y de Asuntos Municipales, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a fin de analizar la acción legislativa que nos ocupa y emitir nuestra opinión al respecto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## II. Competencia.

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

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

## III. Objeto de la acción legislativa.

La acción legislativa sometida a consideración de estas Comisiones, 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 2023**.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 prever situaciones jurídicas para determinadas personas, es sujeta al trámite legislativo ordinario de una Iniciativa de Decreto para los efectos parlamentarios correspondientes.

#### **IV. Aspectos relevantes sobre las Tablas de Valores Unitarios.**

Es menester destacar que en uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento del Municipio de **Victoria**, Tamaulipas, mediante oficio OF/PM/141/09/2022 de fecha 12 de septiembre del año en curso, presentó el 12 de octubre del actual la Iniciativa de Decreto mediante el cual se expiden las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2023**.

El Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en armonía con el artículo 133, fracción I y párrafo tercero, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, acordó enviar Oficio simple relativo a la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que nos ocupa.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En ese mismo contexto, los artículos 49, fracción II, y 107 del Código Municipal, así como los artículos 15, fracción IX, 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 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## V. Consideraciones de las Comisiones.

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 2023.

Si bien se advierte de la Iniciativa en análisis, que el Ayuntamiento del Municipio de Victoria, Tamaulipas, acordó mediante Oficio OF/PM/141/09/2022 de fecha 12 de septiembre del año en curso, que los valores unitarios aprobados para el ejercicio 2022 permanezcan en sus términos, de igual manera debe considerarse que el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, a la letra dispone:

*“Los Ayuntamientos deberán presentar al Congreso del Estado las propuestas de tablas de valores y, en su caso, adjuntar las observaciones y recomendaciones realizadas respecto a éstas por las Juntas Municipales de Catastro, a más tardar el 10 de septiembre del año inmediato anterior al que se aplicarán dichos valores, para proceder a su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación, en su caso. Si los Ayuntamientos no presentaran nueva propuesta de tabla de valores, el Congreso del Estado determinará la actualización de las mismas.”*

En este tenor, de los asuntos recibidos por este Congreso del Estado, se observa que en los registros administrativos que al efecto se tienen, la propuesta de Tablas de Valores correspondiente al Municipio de Victoria, Tamaulipas, se recibió en forma extemporánea, en virtud de que la fecha límite para su presentación ante esta Legislatura lo fue el 10 de septiembre del actual, y la citada propuesta se presentó el 12 de septiembre, circunstancia que entraña una evidente falta de observancia a la ley antes referida.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Es decir, se trata de un acto jurídico sujeto a la condición de su presentación, para efectos de iniciar su trámite dentro del plazo determinado legalmente, dicho requisito de temporalidad es indispensable para su eficacia, toda vez que su incumplimiento, le hace carecer de validez, por lo tanto resulta nulo al no acreditarse dicha formalidad.

Por ende, al tenerse legalmente como nulo o no acreditado el acto jurídico correspondiente, en este caso el concerniente a la presentación de la propuesta de la Tabla de Valores Catastrales respectiva, de conformidad con el artículo antes citado de la Ley de Catastro para el Estado, este Poder Legislativo local está facultado para determinar la actualización de las Tablas de Valores que aplicarán el próximo año 2023, con base en el principio jurídico ordinario de anualidad fiscal.

A la luz de lo anteriormente expuesto, estas Comisiones, estiman conveniente tener por no presentada en tiempo la propuesta de referencia y, en consecuencia, ratificar las Tablas de Valores Unitarios del actual ejercicio fiscal 2022 del Municipio de **Victoria**, Tamaulipas, expedidas por este Congreso del Estado mediante **Decreto No. 65-48**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Edición Vespertina Número 143**, de fecha 1 de diciembre del año próximo pasado.

Cabe mencionar, que para estos órganos dictaminadores, no pasa desapercibido el hecho de que la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos del Municipio, tienen íntima relación con las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, en virtud de que son la base para el cobro del impuesto predial contemplado en la Ley de Ingresos y de su ejercicio en el Presupuesto de Egresos correspondiente.

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Comisiones Unidas, respetuosamente sometemos a consideración de la Honorable Asamblea Legislativa, para su discusión y aprobación en su caso, el presente dictamen con proyecto de:

**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 2023.**

**Artículo 1°.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2023**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2022, expedidas por este Congreso del Estado mediante **Decreto No. 65-48**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Edición Vespertina Número 143**, de fecha 1 de diciembre del año próximo pasado, 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 **m<sup>2</sup>** expresados en pesos según su ubicación:

SECTOR	ZONA	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	HOMOGÉNEA		\$/m <sup>2</sup>



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

	ZONA CENTRO	N	S	E	O	
	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
	ZH 7	Bravo	Democracia	V. Carranza (22)	Vía del FFCC	350
	ZH 8	Fracc. Los Fresnos				460
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m <sup>2</sup>
	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





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	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

<b>SECTOR 2</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Infonavit Adelitas, Infonavit Fidel Velázquez	520
	ZH 2	Col. Del Periodista, Fracc. Quinta Laura, Mod. Hab. Pedro J. Méndez (Viviendas Populares), parte de la Col. Morelos, parte de Col. Pedro J. Méndez, parte de la Col. San Francisco y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata.	640
	ZH 4	Fracc. San José, Fracc. Sierra Gorda, parte Fracc. Quinta Laura y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata	1,200
	ZH 5	Col. Pedro J. Méndez, Col. San Francisco, Col. Morelos y Col. Ascensión Gómez	690
	ZH 6	Infonavit Aldama y parte de la Col Ascensión Gómez	460
	ZH 7	Parte de Col. Ascensión Gómez, Priv. Pemex y parte	440



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

		de Col. Pedro J. Méndez	
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	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
<b>SECTOR 3</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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
<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
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 <sup>2</sup>
		N	S	E	O	
	ZONA CENTRO					



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

ZH 1	Carrera Torres	Matamoros	A. Gómez(4)	J.B. Tijerina(8)	920
ZH 2	Carrera Torres	Blvd. P. Balboa	J. De Escandón(0)	A. Gómez(4)	750
ZH 3	Fracc Comercial 2000				870
ZH 4	Col Obrera, Col Hidalgo				410
ZH 5	Matamoros	Blvd. P. Balboa	A. Gómez(4)	J.B. Tijerina(8)	1,840
<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>				<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

<b>SECTOR 5</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	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
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	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

<b>SECTOR 6</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Parte de la Col. Mainero y Col Burócratas Estatales	460
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	BV 1	Blvd. Luis Echeverría del 8 al 12	690

<b>SECTOR 7</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Parte de la Col Las Palmas	180
	ZH 2	Col. Los Pinos y parte de la Col. Las	230



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

		Palmas	
	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 <sup>2</sup>
	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, <b>Fracc. Gutiérrez de Lara</b>	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
	ZH 4	Fracc. Barrio del Bosque I y II	120
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	BV 1	Calle Asentamientos Humanos de Blvd. Guadalupe Victoria a la Calle Ébano	290

SECTOR 9	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH 1	Fracc. Zozaya, parte de la Col. Tamatán y Col. Del Maestro (Eta)	350



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	ZH 2	Col. Camino Real y parte de la Col. Tamatán	170
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	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

<b>SECTOR 10</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	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
	ZH 6	Fracc. Luis Quintero, Fracc. Puerta Del Sol, Fracc. Puerta de Tamatán, Fracc. Rincón de Tamatán, Fracc. Jardines de Tamatán, Conj. Hab. Puerta de La Luna, Conj. Hab. Puerta de Cofrades, Ampl. Col Del. Maestro y Fracc. Villa del Prado, Fracc. Puerta de Hierro	290
	ZH 7	Col. Américo Villarreal, Col. La Gloria, Col. Ex.- Ej. 7 de Noviembre y Ampliación	190



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

SECTOR 11	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	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 <sup>2</sup>
	BV 1	Calle 27 De Carrera Torres a Calle Prol. Doblado	460

SECTOR 12	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH 1	Fracc. Nuevo Santander, Fracc. Mi Ranchito y Col. Banrural, Fracc. Privado Jardines del Sauce (Reg. Cond.) <b>Fracc. Santa Lilia, Fracc. Priv. Del Nogalar</b>	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
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	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
<b>SECTOR 13</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	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.	280



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

		Libertad y parte del Fracc. Industrial	
	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
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	BV 1	Bld. 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

<b>SECTOR 14</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Fracc. Arboledas, Fracc. Villa Real, Fracc. Las Américas y Ampliación	670
	ZH 2	Fracc. Privado de Villa Real	1,200
	ZH 3	Fracc. Valle Escondido, Fracc. Monte Alto	930



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	ZH 4	Parte del Fracc. Valle de Aguayo, Fracc Villa Jardín y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata	800
	ZH 5	Col. Treviño Zapata, Col. Magisterial, Parte Del Fracc. Valle de Aguayo y Priv. Canteras	580
	ZH 6	Fovissste (Unidad Hab. Pedro J. Méndez), Unidad H. Fco. I. Madero y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata,	460
	ZH 7	Fracc. Santa Martha	350
	ZH 8	Fracc. San Luisito, Fracc. Las Misiones, Fracc. Hacienda Del Bosque, Fracc. Paseo de Las Américas, Fracc. Los Ángeles y Fracc. San Carlos, Fracc. Santo Tomás	410
	ZH 9	Col. México, Fracc. México y Fracc. Las Torres	230
	ZH 10	Fracc. Naciones Unidas y Fracc. Naciones Unidas Sur	350
	ZH 11	Fracc. Ampl. Villa Real y Fracc. Petroleros	410
	ZH 12	Fracc. Del Sutspet	180
	ZH 13	Fracc. Residencial Las Torres	290
	ZH 14	Fracc. Los Almendros, Subdivisión Rosa María Filizola Vda. de Y	520
	ZH 15	Fracc. Privado San Ángel	1,350
	ZH 16	Fracc. Valle de Aguayo de la Calle Cesar López de Lara al Blvd. Adolfo López Mateos y de la Calle Cristóbal Colon (9) a la Calle Matías S. Canales (12)	800
	ZH 17	Fracc. Los Almendros Privada Residencial	575



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

ZH 18	Conj. Hab. Las Rosas, Conj, Hab. Rincón de los Almendros	700
<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
BV 1	Blvd. López Mateos del 8 al 16	1,380
BV 2	Blvd. López Mateos del 16 a la vía del FFCC	1,150
BV 3	Blvd. Tamaulipas del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. López Mateos	1,150
BV 4	(Camino a los Charcos de Abajo) del Libramiento Naciones Unidas a Calle Arturo Olivares	180
BV 5	Calle 16 Del Libr. Naciones Unidas Al Blvd. López Mateos	1,040
BV 6	Eje Vial del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. Adolfo López Mateos	580

<b>SECTOR 15</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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, <b>Fracc. Residencial El Cielo, Fracc. Real de Teocaltiche.</b>	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
ZH 16	Vista Verde	450
ZH 17	Fracc. Royal Country	850



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	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
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M²</b>
	BV 1	Bld. Tamaulipas del Lib Naciones Unidas al Bld. López Mateos	1,150
	BV 2	Av. Familia Rotaria de Bld. Tamaulipas a Av. José Sulaimán Chagnón	690
	BV 3	Av. José Sulaimán Chagnón de Av. Familia Rotaria a la Calle Artículo 16	290
	BV 4	Av. Tenochtitlán de Av. Fam. Rotaria a Av. Del Valle	580

<b>SECTOR 16</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M²</b>
	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.	140



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

	Magdaleno Aguilar, parte de la Col. Independencia y parte de la Col Victoria, Col. Matías Hinojosa, <b>Fracc. Satélite, Ampl.Liberal, Ayuntamiento II, Victoria II, Ampl.Tamaulipas.</b>	
ZH3	<b>Col.Granja Elvita, Ampl. Pepenadores</b>	70
ZH 4	Col. Tamaulipas, parte de la Col. Independencia, Col. Victoria, parte de la Col. Benito Juárez y parte de la Col Ayuntamiento	350
ZH 5	Fracc. Valle Dorado	350
<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
BV 1	Av. Nuevo Santander De C Jovita Leal De Aguilera A Blvd. Fidel Velázquez, lado sur	460
BV 2	Av. 16 De Septiembre De Av. 20 De Noviembre Al Blvd. Fidel Velázquez, ambos lados	460
BV 3	Blvd. Fidel Velázquez De Av. Nuevo Santander A Av. 16 De Septiembre, lado este	460
BV 4	Blvd. Fidel Velázquez De Av. 16 De Septiembre A Rio San Marcos, lado este	410
BV 5	Av. Carlos Adrian Avilés Bertolucci (antes Av. La Paz) de la Calle Sarita Peña De Camargo A C Vía Láctea, ambos lados	290
BV 6	Av. Carlos Adrian Avilés Bertolucci (antes Av. La Paz) de la Calle Vía Láctea a Blvd. Praxédís Balboa, ambos lados	230



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

SECTOR 17	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Col. Moderna y Col. Servidor Público, <b>Col. Luisa Montemayor.</b>	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, <b>Condominio Mezquite</b>	140
	ZH 4	Fracc. Huertas del Río, Fracc. Las Palomas, Fracc. Riberas del Río y Fracc. Alta Vista y Fracc. Mediterráneo, <b>Fracc. Todos por Tamaulipas</b>	270
	ZH 6	Fracc. Unidos Avanzamos, <b>Fracc. Familias Fuertes</b>	200

SECTOR 18	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	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, <b>Fracc. Los Padros</b>	290





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	ZH 3	Fracc, Chapultepec, Fracc. Viento Huasteco, Fracc. Rincón de las Montañas	270
	ZH 4	Fracc. Lomas Verdes, <b>Fracc. Villas del Carmen</b>	300
	ZH 5	Fracc. Bambú	350
<b>SECTOR 19</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	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, <b>Las Lomas</b>	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
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	BV 1	Av. América Española Del Camino Al Ej. Loma Alta al entronque con la Av. De La Unidad	690

<b>SECTOR 23</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Col. San Marcos y Ampliación y Col. San Marcos III	110



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

	ZH 2	Col. Altas Cumbres y Ampliación	70
--	------	---------------------------------	----

SECTOR 24	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	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 <sup>2</sup>
	ZH 1	Col. Alta Vista, Col. Álvaro Obregón, Col. Vista Hermosa, Col. Alta Vista I y II, sec. 3 <sup>a</sup> . 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, <b>Fracc. Sierra Platino</b>	450

SECTOR 27	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
--------------	-------------------	-------------	----------------------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	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
	ZH 4	C.P. Ej. Guadalupe Victoria	100
	ZH 5	Fracc. Canaco, Fracc. Valle del Magisterio, Fracc. La Joya	120
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	BV 1	Av. Nuevo Santander de C. Jovita Leal de Aguilera a Av. La Paz (lado Sur Este)	460
	BV 2	Av. José Sulaimán Chagnón de la Av. La Paz a Calle Niños Héroes (lado Sur Este)	290
	BV 3	Av. La Paz de Av. José Sulaimán Chagnón a la Calle Sarita Peña de Camargo, (ambos lados)	290

<b>SECTOR 28</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	ZH 1	Fracc. Granjas Campestres, Fracc. Hacienda Santa María Y Fracc. Residencial Campestre Janambres	230



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

	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, <b>Fracc. Residencial Santa Fe.</b>	350

SECTOR 31	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Fracc. Santa Bárbara (de la Garza Montoto) y Fracc. Santa Laura, Fracc. Privada El Secreto (Reg. Cond.)	800
	ZH 2	Parte de la Col. Oralia Guerra de Villarreal (al Norte del Libramiento Naciones Unidas)	100
	ZH 3	Manzana 15 del Sector	290
	ZH 4	Fracc. Cristales, Fracc. Misión San Agustín, Fracc. Los Laureles, Fracc. Privadas de la Salle, Fracc. Residencial los Lagos, Fracc. Residencial Pietra Santa y Fracc. Montemayor, <b>Fracc. Res. Los Angeles, Fracc. Res. Villa montaña</b>	900
	ZH 5	Fracc. Residencial Verona	900
	ZH 6	Fracc. Camino Real	450

SECTOR 32	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
--------------	-------------------	-------------	----------------------------



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

	ZH 1	Col. Estrella y Ampliación I y II, Col. La Presita, Col. Empleados de CORETT	100
	ZH 2	Col. Montealto, Col. Vamos Tamaulipas I, II, III, IV y V oriente, Conj. Hab. Enfermeras, Col. Barrio Cañon de la Peregrina A, B y C, y Pob. La Presa I	50
	ZH 3	Fracc. Villas del Pedregal, Fracc. Privada San Ignacio I y II, Fracc. Rincón del Valle I y II y Fracc. Rincón del Valle Elite	350
	ZH 4	Conj. Hab. Sierra Vista	200
	ZH 5	Fracc. Las Alamedas	300
	<b>BANDA DE VALOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR \$/M<sup>2</sup></b>
	BV 1	Libramiento Naciones Unidas de Vía del Ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo	230
	BV 2	Libramiento Naciones Unidas, de Av. Zeferino Fajardo a calle Gral Antonio Canales Rosillo (lado poniente)	140

SECTOR 33	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Col. Lucio Blanco, Col. Luis Donaldo Colosio, Col. El Mirador, Col. Emilio Caballero, Col. Zeferino Fajardo Luna, <b>Col Agustin Esqueda, Col La montaña</b>	110
	ZH 2	<b>Fracc. Pietra Santa (Villa Palermo) ( Villa Toscano)</b>	<b>900</b>



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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

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

SECTOR 37	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	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, <b>Fracc. Paseo de los Cisnes, Fracc. Real de los Olivos.</b>	350

SECTOR 40	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Fracc. Marte R. Gómez, Fracc. Marte R. Gómez Amp. Sur y Fracc. Marte R. Gómez Ampl. Norte, <b>Fracc. Res. Arboladas, Fracc. Res. Prados.</b>	150

LOCALIDAD 6	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
	ZH 1	Zona Urbana de el Ejido Benito Juárez y	50



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

		Ejido El Olivo	
--	--	----------------	--

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

LOCALIDAD 2 A LA 9	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M <sup>2</sup>
		Zonas Urbanas De Todos Los Ejidos Del Municipio De Victoria, Excepto Ej. Benito Juárez Y Ej. El Olivo, Col. Ex Hacienda la Presa	35
SECTORES 13, 32, 33	BANDA DE VALOR		VALOR \$/M <sup>2</sup>
	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 <sup>2</sup>
	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 **m<sup>2</sup>** expresados en pesos:

### CONSTRUCCIONES ESPECIALES

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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:**

<b>SUPERFICIE</b>	<b>FACTOR DE DEMERITO</b>
HASTA 300 M <sup>2</sup>	1.00
DE 301 A 500 M <sup>2</sup>	0.90
DE 501 A 800 M <sup>2</sup>	0.80
DE 801 A 1500 M <sup>2</sup>	0.70
DE 1501 A 2200 M <sup>2</sup>	0.60
DE 2201 M <sup>2</sup> A MAS	0.50

**HABITACIONALES:**

<b>SUPERFICIE</b>	<b>FACTOR DE DEMERITO</b>
HASTA 500 M <sup>2</sup>	1.00
DE 501 A 750 M <sup>2</sup>	0.90
DE 751 A 1000 M <sup>2</sup>	0.80
DE 1001 A 2000 M <sup>2</sup>	0.70



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

DE 2001 A 4000 M <sup>2</sup>	0.60
DE 4001 M <sup>2</sup> 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:

<b>% PENDIENTE</b>	<b>FACTOR</b>
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:**

	<b>Factores Zona Habitacional</b>	<b>Factores Zona Comercial</b>



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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 m <sup>2</sup>
9000	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> </ul>	\$ 6.00
9100	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 28, 31, 32 Y 33, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> <li>▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, A MÁS DE 1 KM. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS</li> </ul>	12.00
9200	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, HASTA 1 KM. HACIA</li> </ul>	



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

	<p>AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL SUR DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO</li> </ul>	23.00
9300	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 32 Y 33 ,HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> <li>▪ EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, ENTRE 500 Y 1000 M.</li> <li>▪ EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, HASTA 1 KM. HACIA ADENTRO DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> </ul>	35.00
9400	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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</li> </ul>	46.00
9500	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, A PARTIR DE 1 KM. HACIA ADENTRO, DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> <li>▪ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL NORTE DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO</li> </ul>	60.00
9600	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 7, 12 Y 13, DENTRO DE LA MANCHA URBANA</li> </ul>	70.00
9700	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 02, 10 Y 11, DENTRO DE LA MANCHA URBANA</li> <li>▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> </ul>	80.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

9800	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, COLINDANDO CON EL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS</li> <li>▪ EN EL SECTOR 27, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, HASTA 1KM. AL ESTE DE LA CARRETERA A MATAMOROS</li> </ul>	95.00
9900	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EN LOS SECTORES 3, 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA</li> </ul>	120.00

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

SUPERFICIE	FACTOR
HASTA 30,000 M <sup>2</sup>	1.00
DE 30,001 A 50,000 M <sup>2</sup>	0.90
DE 50,001 A 100,000 M <sup>2</sup>	0.75
DE 100,001 A 200,000 M <sup>2</sup>	0.60
DE 200,001 A 500,000 M <sup>2</sup>	0.45
DE 500,001 M <sup>2</sup> 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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:**

<b>UBICACIÓN</b>	<b>FACTOR</b>
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**B) POR ACCESO:**

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

**C) POR TOPOGRAFIA:**

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

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

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

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





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

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

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

## **TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2023 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los tres días del mes de octubre de dos mil veintidós.

**COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y  
DEUDA PÚBLICA**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. ALEJANDRA CÁRDENAS CASTILLEJOS PRESIDENTA			
DIP. CARLOS FERNÁNDEZ ALTAMIRANO SECRETARIO			
DIP. IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ VOCAL			
DIP. EDMUNDO JOSÉ MARÓN MANZUR VOCAL			
DIP. FÉLIX FERNANDO GARCÍA AGUIAR VOCAL			
DIP. ÚRSULA PATRICIA SALAZAR MOJICA VOCAL			
DIP. GUSTAVO ADOLFO CÁRDENAS GUTIÉRREZ VOCAL			



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los tres días del mes de octubre de dos mil veintidós.

**COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ PRESIDENTA		_____	_____
DIP. JOSÉ BRAÑA MOJICA SECRETARIO		_____	_____
DIP. RAÚL RODRIGO PÉREZ LUEVANO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA VOCAL		_____	_____
DIP. NORA GÓMEZ GONZÁLEZ VOCAL		_____	_____
DIP. CONSUELO NAYELI LARA MONROY VOCAL		_____	_____
DIP. ALEJANDRA CÁRDENAS CASTILLEJOS VOCAL		_____	_____