



Victoria

GOBIERNO MUNICIPAL



**TODOS POR
TAMAULIPAS**

Cd. Victoria, Tamaulipas a 8 de septiembre de 2016.

Oficio N°. 040100/397/2015

**DIPUTADO RAMIRO RAMOS SALINAS.
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN
POLÍTICA DEL CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.-**



Victor-

Por medio del presente escrito me dirijo a Usted y le manifiesto que por acuerdo numero 3/23/08-2016 del Honorable Cabildo, de Victoria, Tamaulipas, tomado en la Sexta Sesión Extraordinaria de fecha 23 de Agosto 2016, se determino mantener los valores catastrales que rigen actualmente, a efecto de que continúen vigentes durante el ejercicio que comprenden del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, por lo que anexo a la presente tabla que contienen dichos valores catastrales; lo que comunico a Usted para los efectos legales conducentes.

Lo anterior encuentra sustento en lo que dispone el artículo 74 de la ley de catastro para el Estado de Tamaulipas, por lo que en uso de las facultades que le confiere ese dispositivo legal, solicito a ese H. Congreso del Estado, determinen los valores establecidos en la tabla anexa para que operen en este Ayuntamiento durante el ejercicio 2017.

Sin otro particular le reitero a Usted las seguridades de mi más atenta y distinguida consideración.

**A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"**

C.P. FERNANDO AGUSTIN MENDEZ CANTU
PRESIDENTE MUNICIPAL DE VICTORIA TAMAULIPAS *Presidencia Municipal*
Cd. Victoria, Tam



RAFAEL RODRÍGUEZ SALAZAR
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA

c.c.p. ING. EGIDIO TORRE CANTÚ GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, para su superior conocimiento
c.c.p. LIC. HERMINIO GARZA PALACIOS SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, para su conocimiento
c.c.p. Archivo.



R. Ayuntamiento de Victoria
Francisco I. Madero No 102 Nte, Zona
Centro. Ciudad Victoria, Tamaulipas C.P.
87000 Tel. (834) 318.78.00

- - - EL SUSCRITO LICENCIADO RAFAEL RODRIGUEZ SALAZAR, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2013-2016, DE CIUDAD VICTORIA, ESTADO DE TAMAULIPAS -----

C E R T I F I C A: QUE EN EL LIBRO DE ACTAS QUE OBRA EN ESTA SECRETARIA Y EN EL CUAL SE CONTIENE LAS ACTAS DE SESIÓN CELEBRADAS POR EL R. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2013-2016, EXISTE UN ACTA EN LA QUE SE CONTIENE EL SIGUIENTE ACUERDO:

ACTA NÚMERO: SEXTA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO. EN CIUDAD VICTORIA, ESTADO DE TAMAULIPAS, SIENDO LAS DIEZ HORAS, DEL DIA 23 DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO DOS MIL DIECISÉIS, FECHA Y HORA SEÑALADAS CON ANTERIORIDAD PARA QUE TENGA VERIFICATIVO LA PRESENTE JUNTA DE CABILDO, QUE SE CELEBRA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 43 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, SIENDO PRESIDIDA POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C.P. FERNANDO AGUSTIN MÉNDEZ CANTÚ, EN EL PUNTO CUATRO DEL ORDEN DEL DÍA SE TOMO EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

4. PARTICIPACIÓN DEL PRIMER SÍNDICO JOSÉ EUGENIO BENAVIDES BENAVIDES, CON PROPUESTA DE RATIFICACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL MUNICIPIO DE VICTORIA:

--- EN USO DE LA PALABRA EL LICENCIADO RAFAEL RODRÍGUEZ SALAZAR, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, MANIFIESTA; CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DÍA, EN EL CUARTO PUNTO TENEMOS LA PARTICIPACIÓN DEL PRIMER SÍNDICO JOSÉ EUGENIO BENAVIDES BENAVIDES, CON PROPUESTA DE RATIFICACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL MUNICIPIO DE VICTORIA, TIENE EL USO DE LA VOZ SEÑOR SÍNDICO.

--- EN USO DE LA PALABRA EL SINDICO JOSE EUGENIO BENAVIDES BENAVIDES, MANIFIESTA: CON SU PERMISO SEÑOR PRESIDENTE: MUY BUENOS DÍAS COMPAÑEROS DE CABILDO:

EN TAMAULIPAS EL ARTÍCULO 49 FRACCIÓN XXVI DEL CÓDIGO MUNICIPAL VIGENTE SEÑALA QUE SON FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN DE PREDIOS Y PROGRAMAR EL DESARROLLO MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD CON LOS PLANES, PROGRAMAS Y LEYES ESTATALES Y FEDERALES.

ADICIONALMENTE DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, EL MUNICIPIO, A MÁS TARDAR EL 10 DE SEPTIEMBRE DE CADA AÑO, DEBERÁ REMITIR AL CONGRESO DEL ESTADO PARA SU APROBACIÓN, LAS ACTUALIZACIONES A LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES QUE DEBERÁN OPERAR EN EL SIGUIENTE AÑO CALENDARIO.

AHORA BIEN, HA SIDO PREOCUPACIÓN DE ESTA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, VELAR POR LA ECONOMÍA DE LAS FAMILIAS VICTORENSES, POR LO QUE AHORA SE HA PROPUESTO, PARA QUE SE PONGA A LA CONSIDERACIÓN DE ESTE HONORABLE CABILDO, QUE LOS VALORES CATASTRALES QUE DETERMINAN LOS PRECIOS UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE VICTORIA, NO SUFRAN INCREMENTO ALGUNO, Y EN CONSECUENCIA, SE INFORME AL CONGRESO DEL ESTADO ESTA DETERMINACIÓN, PARA QUE SE MANTENGAN LOS VALORES CATASTRALES QUE RIGEN ACTUALMENTE, A EFECTO DE QUE CONTINÚEN

VIGENTES DURANTE EL EJERCICIO QUE COMPRENDE DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, EMITIÉNDOSE EL DECRETO CORRESPONDIENTE.

NO OBSTANTE, Y A PESAR DE QUE NO SE PRETENDE VARIAR LOS VALORES CATASTRALES, SÍ RESULTA IMPORTANTE ACTUALIZAR LA TABLA DE VALORES EN LO QUE SE REFIERE A LA INCLUSIÓN DE LOS PREDIOS CORRESPONDIENTES A FRACCIONAMIENTOS Y COLONIAS DE RECIENTE CREACIÓN O REGULARIZACIÓN, LOS CUALES SON :

- Fraccionamiento Puerta de Hierro
- Fraccionamiento Privada Jardines del Sauce
- Fraccionamiento Santo Tomas
- Subdivisión Rosa María Filizola Viuda de Yglesias
- Conjunto Habitacional Las Rosas
- Conjunto Habitacional Rincón de los Almendros
- Fraccionamiento Jardín
- Fraccionamiento Jardines de San José
- Fraccionamiento Villa Oriente 2a. Etapa
- Fraccionamiento Villa Verde
- Fraccionamiento Residencial Los Arcángeles
- Colonia Camino Nuevo
- Fraccionamiento Mediterráneo
- Fraccionamiento Loma Real
- Fraccionamiento Lomas Verdes
- Fraccionamiento Bambú
- Colonia Unión Democrática
- Colonia Alta Vista Sector 4
- Fraccionamiento Privada El Secreto
- Fraccionamiento Residencial Los Canarios
- Fraccionamiento Los Mirlos
- Fraccionamiento El Cardenal
- Fraccionamiento Marte R. Gómez Ampliación Norte
- Fraccionamiento Real de Teocaltiche
- Colonia La Montaña
- Fraccionamiento Privada del Sauce
- Fraccionamiento Familias Fuertes
- Fraccionamiento Todos por Tamaulipas
- Fraccionamiento Residencial San Miguel
- Fraccionamiento Sierra Platino
- Fraccionamiento Monterreal
- Fraccionamiento Las Lomas
- Fraccionamiento Los Pinos
- Fraccionamiento El Cielo
- Fraccionamiento Residencial Villa Montaña
- Fraccionamiento Paseo de los Cisnes



- Colonia Ampliación Miguel Alemán

POR LO ANTERIOR ME PERMITO PONER A CONSIDERACIÓN DE ESTE CUERPO EDILICIO EL SIGUIENTE PUNTO DE ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA MANTENGAN LOS VALORES CATASTRALES QUE RIGEN ACTUALMENTE EN EL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, , A EFECTO DE QUE CONTINÚEN VIGENTES DURANTE EL EJERCICIO QUE COMPRENDE DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA NOTIFICAR AL CONGRESO DEL ESTADO, QUE SE MANTENGAN LOS VALORES CATASTRALES QUE RIGEN ACTUALMENTE EN EL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, CON LA ADICIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS SEÑALADOS EN ESTE PUNTO DE ACUERDO Y AGREGADOS A LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES QUE SE INSERTAN EN EL ACTA QUE SE LEVANTA DE LA PRESENTE SESIÓN.

TERCERO.- REMÍTASE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES AUTORIZADA AL CONGRESO DEL ESTADO PARA SU APROBACIÓN CORRESPONDIENTE Y POSTERIOR PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.

MUCHAS GRACIAS. ES CUÁNTO.

--- EN USO DE LA PALABRA EL LICENCIADO RAFAEL RODRÍGUEZ SALAZAR, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, MANIFIESTA: BIEN ESTA EXPUESTO EL TEMA POR EL PRIMER SÍNDICO JOSE EUGENIO BENAVIDES BENAVIDES, POR LO QUE ME VOY A PERMITIR SOMETER A LA CONSIDERACIÓN DE ESTE HONORABLE CABILDO QUIEN ESTE DE ACUERDO CON LA APROBACIÓN DE QUE SE MANTENGAN LOS VALORES CATASTRALES QUE RIGEN EN EL MUNICIPIO DE VICTORIA, SÍRVASE MANIFESTARLO DE LA FORMA ACOSTUMBRADA.

--- SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. EN CONSECUENCIA SE EMITE EL SIGUIENTE:

ACUERDO 03/23/08 – 2016: SE AUTORIZA SE MANTENGAN LO VALORES CATASTRALES PARA EL MUNICIPIO DE VICTORIA, CONFORME A LOS SIGUIENTES PUNTOS.

PRIMERO.- SE AUTORIZA MANTENGAN LOS VALORES CATASTRALES QUE RIGEN ACTUALMENTE EN EL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, , A EFECTO DE QUE CONTINÚEN VIGENTES DURANTE EL EJERCICIO QUE COMPRENDE DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA NOTIFICAR AL CONGRESO DEL ESTADO, QUE SE MANTENGAN LOS VALORES CATASTRALES QUE RIGEN ACTUALMENTE EN EL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, CON LA ADICIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS SEÑALADOS EN ESTE PUNTO DE ACUERDO Y AGREGADOS A LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES QUE SE INSERTAN EN EL ACTA QUE SE LEVANTA DE LA PRESENTE SESIÓN.

TERCERO.- REMÍTASE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES AUTORIZADA AL CONGRESO DEL ESTADO PARA SU APROBACIÓN CORRESPONDIENTE Y POSTERIOR PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

TABLAS DE 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 2017.

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 2017, 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
	ZONA CENTRO	N	S	E	O	
	ZH 1	Carrera Torres	Hidalgo	Fco. I Madero (17)	B. Dominguez(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 \$/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 HOMOGENEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	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 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 HOMOGENEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Col. Rev. Verde, Col. Adolfo López Mateos, Escuadra Norte y Oriente y parte de la Ampliación, Col. Doctores, Col. Burócratas Mpaes. y Fracc. Santa María I y II	350
	ZH 3	Fracc. Desarrollo Habitacional Del Norte	800

ZH 4	Fracc. Hogares Modernos, Col. Morelos y Conj. Habitacional Residencias Selectas	800
ZH 5	Fracc. Las Palmas y Fracc. Los Arcos	930
ZH 6	Fracc Residencial Los Milagros	980
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
BV 1	Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Av. Familia Rotaria	460
BV 2	Av. Familia Rotaria de la Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas	520
BV 3	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Nte) de Av. Nvo. Santander al Blvd. Tamaulipas	920
BV 4	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Sur) de Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas	920
BV 5	C. Berriozábal del Blvd. Tamaulipas a J. de Escandón (Cero)	1,150
BV 6	Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres (Lado Poniente)	1,040
BV 7	Carrera Torres Del Cero Al 8	1,380
BV 8	Calle 8 del Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres	1,730

SECTOR R 4	ZONA HOMOGÉNEA A	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m ²
	ZONA CENTRO	N	S	E	O	
	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
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
	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
	ZH 4	Fracc. Barrio del Bosque I y II	120



Secretaría
Municipal
Tamaulipas

BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
BV 1	Calle Asentamientos Humanos de Blvd. Guadalupe Victoria a la Calle Ébano	290

SECTOR 9	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Fracc. Zozaya, parte de la Col. Tamatán y Col. Del Maestro (Eta)	350
	ZH 2	Col. Camino Real y parte de la Col. Tamatán	170
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²	
BV 1	Calzada Gral. Luis Caballero de vía del FFCC a C. Rio Frio	460	
BV 2	Calle Rio Frio de Calzada Gral. Luis Caballero a Camino Real a Tula	440	

SECTOR 10	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Col. Cuauhtémoc Upyset (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

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
	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 \$/m ²
	ZH 1	Col. Libertad y Ampliación, Col. Burócratas Mpales. II y parte de la Col. La Presa	180
	ZH 2	Col. Enrique Cárdenas González, Col. López Portillo, Col. Tránsito, parte de la Col. Libertad y parte del Fracc. Industrial	280
	ZH 3	Fracc. Praderas, Fracc. Framboyanes, Fracc. Lomas 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 Fria I y II y Fracc La Montaña I, II y III	350
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	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
	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 \$/M ²
BV 1	Blvd. López Mateos del 8 al 16	1,380
BV 2	Blvd. López Mateos del 16 a la vía del FFCC	1,150
BV 3	Blvd. Tamaulipas del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. López Mateos	1,150
BV 4	(Camino a los Charcos de Abajo) del Libramiento Naciones Unidas a Calle Arturo Olivares	180
BV 5	Calle 16 Del Libr. Naciones Unidas Al Blvd. López Mateos	1,040
BV 6	Av. Lázaro Cárdenas del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. A. López Mateos (lado Ote.)	290
BV 7	Eje Vial del 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
	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 \$/M ²
BV 1	Av. Familia Rotaria de Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas	520
BV 2	Blvd. Tamaulipas del Lib Naciones Unidas al Blvd. López Mateos	1,150
BV 3	Av. Familia Rotaria de Blvd. Tamaulipas a Av. José Sulaimán Chagnón	690
BV 4	Av. José Sulaimán Chagnón de Av. Familia Rotaria a la Calle Artículo 16	290
BV 5	Av. Tenochtitlán de Av. Fam. Rotaria a Av. Del Valle	580

SECTOR 16	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Parte de la Col. Benito Juárez, Col. 16 de Septiembre, parte de la Col. Sagitario, Col. José de Escandón, Col. Emiliano Zapata y parte de la Col. Portes Gil	190
	ZH 2	Col. Reforma, Col. Emilio Portes Gil, Col. Nuevas Playas y Ampliación, Col. Satélite, Col. Buenavista, Col. Pepenadores, Col. Vicente Guerrero, Fracc. Insurgentes, Col. Corregidora, Col. Liberal, parte de la Col. Sagitario, Col. Ayuntamiento, Col. Magdaleno 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	

Secretaría
Gobierno
Victoria, T.

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
	ZH 4	Fracc. Huertas del Rio, 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 \$/M ²
	BV 1	Av. América Española Del Camino Al Ej. Loma Alta al entronque con la Av. De La	690


 Secretaría
 Municipal
 Tamaulipas

		Unidad	
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 Héroe, 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
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	BV 1	Av. Nuevo Santander de C. Jovita Leal de Aguilera a Av. La Paz	460
	BV 2	Av. José Sulaimán Chagnón de la Av. La Paz a Calle Niños Héroe	290



	BV 3	Av. La Paz de Av. José Sulaimán Chagnón a la Calle Sarita Peña de Camargo	290
--	------	---------------------------------------------------------------------------	-----

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

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 Canarias, 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
SECTORES 13, 32, 33	BANDA DE VALOR		VALOR \$/M ²

Sede
Gobierno
Victoria,

	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. \$/M²
	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:

- Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerarse 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;
- Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

Para las colonias de nueva creación o no incluidas en las tablas anteriores, los valores unitarios de terreno se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para **tipos de Construcción** por m² expresados en pesos:

CONSTRUCCIONES ESPECIALES

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m ²
1	CORRIENTE	\$ 500.00
2	CORRIENTE-ECONOMICO	850.00
3	ECONOMICO	1,050.00
4	ECONOMICO-MEDIO	1,300.00
5	MEDIO	1,450.00
6	MEDIO-SUPERIOR	1,800.00
7	SUPERIOR	2,550.00

CONSTRUCCIONES ANTIGUAS

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

CONSTRUCCIONES MODERNAS

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m ²
13	CORRIENTE	\$ 1,500.00
14	CORRIENTE-ECONOMICO	1,700.00
15	ECONOMICO	1,900.00
16	ECONOMICO-MEDIO	2,450.00
17	MEDIO	2,600.00
18	MEDIO-SUPERIOR	2,800.00

19	SUPERIOR	3,500.00
20	SUPERIOR DE LUJO	4,000.00
21	DE LUJO EXCELENTE	4,500.00

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

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

LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENOS URBANOS SE

DEMERITARÁN O DISMINUIRÁN POR:

1.- SUPERFICIES DE TERRENO:

COMERCIALES:

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

HABITACIONALES:

SUPERFICIE	FACTOR DE DEMERITO
HASTA 500 M ²	1.00
DE 501 A 750 M ²	0.90
DE 751 A 1000 M ²	0.80
DE 1001 A 2000 M ²	0.70
DE 2001 A 4000 M ²	0.60
DE 4001 M ² O MAS	0.50

2.- POR EXCESO DE FONDO:

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

3.- POR DESNIVEL O PENDIENTE:

SE APLICARÁN LOS SIGUIENTES FACTORES:

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

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

MERITOS, PREMIOS O INCREMENTOS DE VALOR DE TERRENO

POR UBICACIÓN DEL LOTE EN LA MAÑZANA:

	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 m ²
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	▪ 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	▪ EN LOS SECTORES 3, 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA	120.00

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

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

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

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

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
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 edificadas 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.

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

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

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

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2017 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

- - - EL SUSCRITO LICENCIADO RAFAEL RODRIGUEZ SALAZAR, EN MI CALIDAD DE SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO: -----

- - - QUE EL PUNTO QUE ANTECEDE, CONSISTENTE EN ONCE FOJAS UTILES POR AMBOS LADOS, SON FIEL Y EXACTAS, TOMADAS DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL. -----

- - - SE EXTIENDE LA PRESENTE CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 68, FRACCIONES IV, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, PARA LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A OCHO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS EN CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS. -----

A T E N T A M E N T E.
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN".


LIC. RAFAEL RODRIGUEZ SALAZAR
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

