



**Victoria**

GOBIERNO MUNICIPAL

Cd. Victoria, Tam. a 7 de septiembre de 2012.  
Oficio N°. SA427/2012.

**LIC. GUSTAVO RODOLFO TORRES SALINAS  
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN  
POLÍTICA DEL CONGRESO DEL ESTADO  
P R E S E N T E.-**



Por medio del presente escrito me dirijo a Usted y le manifiesto que la administración del R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, determinó mantener 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 2013, por lo que anexo a la presente, tabla que contiene 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, determine los valores establecidos en la tabla anexa para que operen en este Ayuntamiento durante el ejercicio 2013.

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 REELECCION"**

**C.P. MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ SALUM  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CD. VICTORIA**  
Residencia Municipal  
Cd. Victoria, Tam



**LIC. 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 del Gobierno del Estado, para su conocimiento.  
c.c.p. Archivo.*



**Tamaulipas**  
ESTADO FUERTE PARA TODOS

R. Ayuntamiento de Victoria  
Francisco I. Madero No 102 Nte, Zona  
Centro. Ciudad Victoria, Tamaulipas C.P.  
87000 Tel. (834) 318.78.00  
contacto@ciudadvictoria.gob.mx /  
www.ciudadvictoria.gob.mx

**VICTORIA NUESTRA CAPITAL**

**INICIATIVA DE DECRETO**

**PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2013.**

**Artículo 1°.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y demérito, para el ejercicio fiscal del año 2013, 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 expresados en pesos según su ubicación:

SECTOR 1	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION				VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZONA CENTRO	N	S	E	O	
	ZH1	CARRERA TORRES	HIDALGO	FCO. I. MADERO (17)	V. DOMINGUEZ (23)	1,040
	ZH2	CARRERA TORRES	MATAMOROS	J.B. TIJERINA (8)	FCO. I. MADERO (17)	1,150
	ZH3	MATAMOROS	JUAREZ	J.B. TIJERINA (8)	FCO. I. MADERO (17)	2,100
	ZH4	JUAEREZ	BLVD. P. BALBOA	J.B. TIJERINA (8)	FCO. I. MADERO (17) Y PINON SUAREZ (18)	1,040
	ZH5	COL. SAN MARCOS 1, FRACC. VILLAS DE GUADALUPE, COLONIA SIMON BOLIVAR				410
	ZH6	HIDALGO	DEMOCRACIA	FCO. I. MADERO (17)	V. CARRANZA (22)	870
	ZH7	BRAVO	DEMOCRACIA	V. CARRANZA (22)	VIA DEL FFCC	350
	ZH8	FRACC. LOS FRESNOS				460
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION				VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	CARRERA TORRES DEL 8 AL 17				2,070

	BV2	CARRERA TORRES DEL 17 A LA VIA DEL FERROCARRIL	1,380
	BV3	17 DE CARRERA TORRES A GUERRERO	2,070
	BV4	17 DE GUERRERO A JUAREZ	2,530
	BV5	17 DE JUAREZ A ROSALES	2,070
	BV6	HIDALGO DEL 8 AL 17	3,450
	BV7	JUAREZ DEL 8 AL 17 (LADO SUR)	2,070
	BV8	8 DE CARRERA TORRES A MATAMOROS	1,840
	BV9	8 DE MATAMOROS A BLVD. PRAXEDIS BALBOA	2,300
	BV10	9 DE CARRERA TORRES A MATAMOROS	1,380
	BV11	9 DE MATAMOROS A BLVD. PRAXEDIS BALBOA	2,300

SECTOR 2	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	INFONAVIT ADELITAS, INFONAVIT FIDEL VELÁZQUEZ	520
	ZH2	COL. DEL PERIODISTA, FRACC. QUINTA LAURA, MOT. HAB. PEDRO J. MÉNDEZ (VIVIENDAS POPULARES), PARTE DE LA COL. MORELOS, PARTE DE LA COL. PEDRO J. MENDÉZ, PARTE DE LA COL. SAN FRANCISCO Y PARTE DE LA COL. NORBERTO TREVIÑO ZAPATA.	640
	ZH4	FRACC. SAN JOSÉ, FRACC. SIERRA GORDA, PARTE FRACC. QUINTA LAURA Y PARTE DE LA COL. NORBERTO TREVIÑO ZAPATA.	1,200
	ZH5	COL. PEDRO J. MÉNDEZ, COL. SAN FRANCISCO, COL. MORELOS Y COL. ASCENSIÓN GÓMEZ.	690
	ZH6	INFONAVIT ALDAMA, Y PARTE DE LA COL. ASCENSIÓN GÓMEZ.	460
	ZH7	PORTE DE LA COL. ASCENSIÓN GÓMEZ, PRIV. PEMEX Y PARTE DE COL. PEDRO J. MENDEZ.	440
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	BLVD. LOPEZ MATEOS DEL 8 AL 16	1,380
	BV2	BLV. LOPEZ MATEOS DEL 16 A LA VIA DEL FERROCARRIL	1,150
	BV3	CALLE 16 DEL BLVD. LOPEZ MATEOS A CARRERA TORRES	1,150
	BV4	CALLE 8 DEL BLVD. LOPEZ MATEOS A CARRERA TORRES	1,730
	BV5	BERRIOZABAL DEL 8 AL 22	1,040
	BV6	CARRERA TORRES DEL 8 AL 17	2,070
	BV7	CARRERA TORRES DEL 17 A LA VIA DEL FERROCARRIL	1,380
	BV8	EJE VIAL DE BLVD. ADALFO LOPEZ MATEOS A CALLE CONRADO CASTILLO (LADO ORIENTE)	640
	BV9	C. MIER Y TERAN (19) DE BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS A AV. CARRERA TORRES	810

SECTOR 3	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. REV. VERDE, COL. ADOLFO LOPEZ MATEOS, ESCUADRA NORTE Y ORIENTE Y PARTE DE LA AMPLIACION, COL. DOCTORES, COL. BUROCRATAS MPALES. Y FRACC. SANTA MARIA I Y II	350
	BV3	FRACC. DESARROLLO HABITACIONAL DEL NORTE	800
	BV4	FRACC. HOGARES MODERNOS, COL. MORELOS Y CONJ. HABITACIONAL RESIDENCIAS SELECTAS	800
	BV5	FRACC. LAS PALMAS Y FRACC. LOS ARCOS	930
	BV6	FRACC. RESIDENCIAL LOS MILAGROS	980

	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	AV. NUEVO SANTANDER DE BLVD. FIDEL VELAZQUEZ A AV. FAMILIA ROTARIA	460
	BV2	AV. FAMILIA ROTARIA DE LA AV. NUEVO SANTANDER AL BLVD. TAMAULIPAS	520
	BV3	BLVD. FIDEL VELAZQUEZ (LADO NTE.) DE AV. NVO. SANTANDER AL BLVD. TAMAULIPAS	920
	BV4	BLVD. FIDEL VELAZQUEZ (LADO SUR) DE AV. NVO. SANTANDER AL BLVD. TAMAULIPAS	920
	BV5	C. BERRIOZABAL DEL BLVD. TAMAULIPAS A J. DE ESCANDON (0)	1,150
	BV6	AV. NVO. SANTANDER DE BLVD. FIDEL VELAZQUEZ A CARRERA TORRES (LADO PONIENTE)	1,040
	BV7	CARRERA TORRES DEL CERO AL 8	1,380
	BV8	CALLE 8 DEL BLVD. FIDEL VELAZQUEZ A CARRERA TORRES	1,730

SECTOR 4	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION				VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZONA CENTRO	N	S	E	O	
	ZH1	CARRERA TORRES	MATAMOROS	A. GOMEZ (4)	J. B. TIJERINA (8)	920
	ZH2	CARRERA TORRES	BLVD. P. BALBOA	J. DE ESCANDON (0)	A. GOMEZ (4)	750
	ZH3	FRACC. COMERCIAL 2000				870
	ZH4	COL. OBRERA, COL. HIDALGO				410
	ZH5	MATAMOROS	BLVD. P. BALBOA	A. GOMEZ (4)	J. B. TIJERINA (8)	1,840
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION				VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	AV. NVO. SANTANDER DE CARRERA TORRES A BLVD. FIDEL VELAZQUEZ (LADO OTE.)				1,040
	BV2	CARRERA TORRES DEL 8 CEROS AL 8				1,380
	BV3	CALLE HIDALGO DEL 4 AL 8				2,880
	BV4	BLVD. PRAXEDIS BALBOA DEL 4 AL 8				2,300
	BV5	BLVD. FIDEL VELAZQUEZ DE CARRERA TORRES A RIO SAN MARCOS				410
	BV6	8 DE CARRERA TORRES A MATAMOROS				1,840
	BV7	8 DE MATAMOROS A BLVD. PRAXEDIS BALBOA				2,300

SECTOR 5	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	PORTE DE LA COL. MAINERO, PARTE DE LA COL. PEDRO SOSA, FRACC. LA ESPERANZA Y COL. AUTENTICAS PLAYAS	430
	ZH2	PORTE DE LA COL. MAINERO Y PARTE DE LA COL. PEDRO SOSA	340
	ZH3	COL HORACIO TERAN, FRACC. LOS BALCONES Y PARTE DE LA COL PEDRO SOSA	230
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	BLVD. LOPEZ PORTILLO DEL 1 AL 8	690
	BV2	AV. DE LA UNIDAD Y AMERICA ESPAÑOLA DEL BLVD. FIDEL VELAZQUEZ A AV. DEL ESTUDIANTE	690

SECTOR 6	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	PARTE DE LA COL. MAINERO Y COL. BUROCRATAS ESTATALES	460
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	BLVD. LUIS ECHEVERRIA DEL 8 AL 12	690

SECTOR 7	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	PARTE DE LA COL. LAS PALMAS	180
	ZH2	COL. LOS PINOS Y PARTE DE LA COL. LAS PALMAS	230
	ZH3	FRACC. HACIENDA DEL SANTUARIO	460
	ZH4	COL. EL PALMAR, FRACC. BALCONES DEL VALLE, COL. AMPL. EL PALMAR Y COL. FRATERNIDAD	100
	ZH5	FRACC. EVELYN	600

SECTOR 8	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. J. BERNARDO GTZ. DE LARA, COL. UNIDAD MODELO, COL. BERTHA DEL AVELLANO Y AMPLIACION COL. CASAS BLANCAS Y AMPLIACION Y COL. VEGAS DE TRETÓ.	210
	ZH2	COL. AMALIA G. DE CASTILLO LEDÓN, COL. VETERANOS DE LA REVOLUCION, COL. FRANCISCO I. MADERO Y AMPLIACION, COL. MANUEL A. RAVIZÉ, COL. ENRIQUE LARA Y COL. PODER POPULAR.	140
	ZH4	FRACC. BARRIO DEL BOSQUE I Y II	120
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	CALLE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL BLVD. GUADALUPE VICTORIA A LA CALLE EBANO	290

SECTOR 9	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	FRACC. ZOZAYA, PARTE DE LA COL TAMATAN Y COL. DEL MAESTRO ( ETA)	350
	ZH2	COL. CAMINO REAL Y PARTE DE LA COL. TAMATAN	170
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	CALZADA GRAL. LUIS CABALLERO DE VIA DEL FFCC A C. RIO FRIO	460
	BV2	CALLE RIO FRIO DE CALZADA GRAL. LUIS CABALLERO A CAMINO REAL A TULA	440

SECTOR 10	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. CUAUHEMOC UPYSSET (GOBIERNO DEL EDO.) COL. CUAUHEMOC (GOBIERNO DEL ESTADO), COL. CUAUHEMOC AMERICO	120
	ZH2	COL. AMERICA DE JUAREZ	140
	ZH3	INFONAVIT TAMATAN (CONJUNTO HABITACIONAL LUIS ECHEVERRIA)	230

	ZH4	FRACC. LAS FLORES, COL. DEL MAESTRO, COL. 7 DE NOVIEMBRE Y SUBDIVISION COFRADES	350
	ZH5	FRACC. CUAUHTEMOC (INM. VALLE DE REYNOSA)	350
	ZH6	FRACC. LUIS QUINTERO, FRACC PUERTA DEL SOL, FRACC. PUERTA DE TAMATAN FRACC. RINCON DE TAMATAN, FRACC. JARDINES DE TAMATAN, CONJ. HAB. PUERTA DE LA LUNA, CONJ. HAB. PUERTA DE COFRADES, AMPL. COL. DEL MAESTRO Y FRACC. VILLA DEL PRADO.	290
	ZH7	COL. AMERICO VILLARREAL, COL. LA GLORIA, COL. EX.- EJ. 7 DE NOVIEMBRE Y AMPL.	190

SECTOR 11	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. NACUZARI, COL. MIGUEL ALEMAN, FRACC. LA CIMA (SUB-DIVISION GOMEZ ELIZONDO), FRACC. CUAUHTEMOC, FRACC. MIRASIERRA, FRACC. RESIDENCIAL PANORAMA, SUBDIVISION DE CECILIA GOJON, FRACC. MIRASIERRA Y FRACC. LA CIMA.	370
	ZH2	COL. FSTSE, CONJ. HAB. PANORAMA, U. HAB. MIGUEL ALEMAN Y PARTE DE LA COL. MIGUEL ALEMAN	230
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	CALLE 27 DE CARRERA TORRES A CALLE PROL. DOBLADO	460

SECTOR 12	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	FRACC. NUEVO SANTANDER, FRACC. MI RANCHITO Y COL. BANRURAL	260
	ZH2	FRACC. IMPERIAL	280
	ZH3	COL. LAZARO CARDENAS, FRACC. LA ESCONDIDA, FRACC. LOS EBANOS, FRACC. COLINAS DEL MIRADOR, FRACC. COLINAS DEL PARQUE, PARTE DE LA COL. NACUZARI Y PARTE DEL FRACC SIERRA MADRE DEL SUR.	290
	ZH4	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. LAZARO CARDENAS	280
	ZH5	PARTE DEL FRACC. SIERRA MADRE, FRACC. AMPL. SIERRA MADRE Y SUBDIVISION DE GUADALUPE LONGORIA	380
	ZH6	COL. JUNTA LOCAL DE CAMINOS (COL. CAMINERA) Y COL. AMPL. LAZARO CARDENAS	410
	ZH7	COL. TECNOLOGICO Y COL. JARDIN NORTE	180
	ZH8	PARTE DEL FRACC. SIERRA VENTANA, FRACC. CUMBRES, Y FRACC. CUMBRES NORTE	120
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	BLVD. EMILIO PORTES GIL DE AV. LAZARO CARDENAS A EDIFICIO TIEMPO NUEVO	460
	BV2	C JUAN JOSE DE LA GARZA DE C. OLIVIA RAMIREZ A C. DIVISION DEL GOLFO (VIA DEL FFCC.)	460
	BV3	CALLE 27 DE C. OLIVIA RAMIREZ A CARRERA TORRES	460
	BV4	EJE VIAL DE LA CALLE MOLANGO A LA AV. CARRERA TORRES (LADO PTE.)	370

SECTOR 13	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. LIBERTAD Y AMPL. COL. BUROCRATAS MPALES. II Y PARTE DE LA COLONIA LA PRESA	180
	ZH2	COL. ENRIQUE CARDENAS GONZALEZ, COL. LOPEZ PORTILLO, COL. TRANSITO, PARTE DE LA COL. LIBERTAD Y PARTE DEL FRACC. INDUSTRIAL	280
	ZH3	FRACC. PRADERAS, FRACC. FRAMBOYANES, FRACC. LOMAS DEL CALAMACO Y FRACC. SAN MARCOS	260
	ZH4	COL. INDUSTRIAL, Y AMPL., FRACC. COLINAS DEL VALLE, COL. LIBERTAD II (CTM FIDE VELAZQUEZ), COLINAS DE SAN ROBERTO, FRACC. AGUA FRIA I Y II Y FRACC. LA MONTAÑA I, II Y III.	350
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	BLVD. EMILIO PORTES GIL DE AV. LAZARO CARDENAS A C. MANZANO	460
	BV2	AV. ZEFERINO FAJARDO DEL LIBR. NACIONES UNIDAS AL BLVD. EMILIO PORTES GIL	460
	BV3	C. DIVISION DEL GOLFO DE AV. LAS AMERICAS A LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS	290
	BV4	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE VIA DEL FERROCARRIL A LA AV. ZEFERINO FAJARDO	230
	BV5	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE AV. ZEFERINO FAJARDO AL ENTRONQUE CON EL BLVD. EMILIO PORTES GIL	140

SECTOR 14	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	PORTE DE LA COL. HORALIA GUERRA DE VILLARREAL ( AL SUR DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS)	180
	ZH2	FRACC. ARBOLEDAS, FRACC. VILLA REAL, FRACC. LAS AMERICAS Y AMPLIACION	670
	ZH3	FRACC. PRIVADO DEL VILLA REAL,	1,200
	ZH4	FRACC. VALLE ESCONDIDO, FRACC. MONTE ALTO	930
	ZH5	PORTE DEL FRACC. VALLE DE AGUAYO, FRACC. VILLA JARDIN Y PARTE DE LA COL. NORBERTO TREVIÑO ZAPATA	800
	ZH6	COL. TREVIÑO ZAPATA, COL. MAGISTERIAL Y PARTE DEL FRACC. VILLA DE AGUAYO Y PRIV. CANTERAS	580
	ZH7	FOVISSSTE (U. HAB. PEDRO J. MENDEZ) U. H. FCO. I. MADERO Y PARTE DE LA COL. NORBERTO TREVIÑO ZAPATA	460
	ZH8	FRACC. SANTA MARTHA	350
	ZH9	FRACC. SAN LUISITO, FRACC. LAS MISIONES, FRACC. HACIENDAS DEL BOSQUE, FRACC. PASEO DE LAS AMERICAS, FRACC. LOS ANGELES Y FRACC. SAN CARLOS	410
	ZH10	COL. MEXICO, FRACC. MEXICO, Y FRACC. LAS TORRES	230
	ZH11	FRACC. NACIONES UNIDAS Y FRACC, NACIONES UNIDAS SUR	350
	ZH12	FRACC. AMPL. VILLA REAL Y FRACC. PETROLEROS	410
	ZH13	FRACC. DEL SUTSPET	180
	ZH14	FRACC. RESIDENCIAL LAS TORRES	290
	ZH15	FRACC. LOS ALMENDROS	520
	ZH16	FRACC. PRIVADO SAN ANGEL	1,350

	ZH17	FRACC. VALLE DE AGUAYO DE LA CALLE CESAR LOPEZ DE LARA AL BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS Y DE LA CALLE CRISTOBAL COLON (9) A LA CALLE MATIAS S. CANALES (12)	800
	ZH18	FRACC. LOS ALMENDROS PRIV. RESIDENCIAL	575
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	BLVD. LOPEZ MATEOS DEL 8 AL 16	1,380
	BV2	BLVD. LOPEZ MATEOS DEL 16 A LA VIA DE FFCC	1,150
	BV3	BLVD. TAMAULIPAS DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS AL BLVD LOPEZ MATEOS	1,150
	BV4	(CAMINO A LOS CHARCOS DE ABAJO) DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS A CALLE ARTURO OLIVARES	180
	BV5	CALLE 16 DEL LIBR. NACIONES UNIDAS AL BLVD. LOPEZ MATEOS	1,040
	BV6	AV. LAZARO CARDENAS DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS AL BLVD. A. LOPEZ MATEOS (LADO OTE.)	290
	BV7	EJE VIAL DEL LIBR. NACIONES UNIDAS AL BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS	580

SECTOR 15	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	FRACC. INFONAVIT JARDIN	350
	ZH2	FRACC. CAMPESTRE Y AMPLIACION, FRACC. PRIVANZAS I	930
	ZH3	COL. MARIANO MATAMOROS Y COL. IGNACIO ZARAGOZA	180
	ZH4	FRACC. TEOCALTICHE, FRACC. AZTLAN, FRACC. VISTA AZUL, FRACC. AZTECA, FRACC. VILLAS DEL BOSQUE, FRACC. MONTES ALTOS, FRACC. LA FLORIDA, FRACC. NUEVA AURORA, FRACC. PEDREGAL CAMPESTRE, FRACC. SAN ALBERTO, FRACC. LAS ALAMEDAS, FRACC. BUGAMBILIAS, FRACC. ITACE Y FRACC. VALLE ORIENTE, FRACC. VISTA AZUL II	350
	ZH5	COL. AMPL. LOPEZ MATEOS Y COL. LAS ALAZANAS	230
	ZH6	FRACC. LAS HUERTAS	670
	ZH7	FRACC. RESIDENCIAL CABAÑAS	690
	ZH8	FRACC. LOS NARANJOS, FRACC. RESIDENCIAL CLUB CAMPESTRE	1,200
	ZH9	FRACC. AGRONOMOS	180
	ZH10	FRACC. RESIDENCIAL DEL VALLE, FRACC. DEL SOL, SUBDIVISION	530
	ZH11	MANZANA 740 DEL SECTOR	290
	ZH12	FRACC. PRIVADO RESIDENCIAL LA MISION	1,350
	ZH13	FRACC. VALLE ESMERALDA	600
	ZH14	CONDOMINIO BOSQUES CAMPESTRE	600
	ZH15	FRACC. PRIVANZAS II Y FRACC LAS VILLAS	1,050
	ZH16	VISTA VERDE	450
	ZH17	FRACC. ROYAL COUNTRY	850
	ZH18	FRACC. PRIVADA SAN MIGUEL	500
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	AV. FAMILIA ROTARIA DE AV. NUEVO SANTANDER AL BLVD. TAMAULIPAS	520
	BV2	BLVD. TAMAULIPAS DEL LIBR. NACIONES UNIDAS AL BLVD. LOPEZ MATEOS	1,150
	BV3	AV. FAMILIA ROTARIA DE BLVD. TAMAULIPAS A AV. JOSE SULAIMAN CHAGNON	690
	BV4	AV. JOSE SULAIMAN CHAGNON DE AV. FAMILIA ROTARIA A LA CALLE ART. 16	290
	BV5	AV. TENOCHTITLAN DE AV. FAM. ROTARIA A AV. DEL VALLE	580



SECTOR 16	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	PARTE DE LA COL. BENITO JUAREZ, COL. 16 DE SEPTIEMBRE, PARTE DE LA COLONIA SAGITARIO, COL. JOSE DE ESCANDON, COL. EMILIANO ZAPATA Y PARTE DE LA COLONIA PORTES GIL	190
	ZH2	COL. REFORMA, COL. EMILIO PORTES GIL, COL. NUEVAS PLAYAS Y AMPL., COL. SATELITE, COL. BUENA VISTA, COL. PEPENADORES, COL. VICENTE GUERRERO, FRACC. INSURGENTES, COL. CORREGIDORA, COL. LIBERAL, PARTE DE LA COLONIA SAGITARIO, COL. AYUNTAMIENTO, COL. MAGDALENO AGUILAR, PARTE DE LA COLONIA INDEPENDENCIA Y PARTE DE LA COLONIA VICTORIA, COL. MATIAS HINOJOSA	140
	ZH3	COL. TAMAULIPAS, PARTE DE LA COLONIA INDEPENDENCIA, COL. VICTORIA, PARTE DE LA COL. BENITO JUAREZ Y PARTE DE LA COLONIA AYUNTAMIENTO	350
	ZH4	FRACC. VALLE DORADO	350
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	AV. NUEVO SANTANDER DE C. JOVITA LEAL DE AGUILERA A BLVD FIDEL VELAZQUEZ	460
	BV2	AV. 16 DE SEPTIEMBRE DE AV. 20 DE NOVIEMBRE AL BLVD. FIDEL VELAZQUEZ	460
	BV3	BLVD. FIDEL VELAZQUEZ DE AV. NUEVO SANTANDER A AV. 16 DE SEPTIEMBRE	460
	BV4	BLVD. FIDEL VELAZQUEZ DE AV. 16 DE SEPTIEMBRE A RIO SAN MARCOS	410
	BV5	AV. LA PAZ DE LA CALLE SARITA PEÑA DE CAMARGO A C. VIA LACTEA	290
	BV6	AV. LA PAZ DE LA CALLE VIA LACTEA A BLVD PRAXEDIS BALBOA	230

SECTOR 17	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. MODERNA Y COL. SERVIDOR PUBLICO	120
	ZH2	COL. LINDA VISTA Y AMPL. (COL. DIANA LAURA RIOJAS DE COLOSIO)	70
	ZH3	COL. PRIMAVERA, COL. HORACIO TERAN, COL. 2 DE ABRIL Y COL. PROMOTORES DE EDUCACION EN TAMAULIPAS	140
	ZH4	FRACC. HUERTAS DEL RIO, FRACC. LAS PALOMAS, FRACC. RIBERAS DEL RIO Y FRACC. ALTA VISTA	270
	ZH6	FRACC. UNIDOS AVANZAMOS	200

SECTOR 18	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. LA GLORIA, COL. VISTA HERMOSA, COL. FRANCISCO VILLA, COL. PEDRO J. MENDEZ Y COL. HUERTA DE SAN JAVIER, COL. CHAPULTEPEC Y AMPLIACION, SUBDIVISION DE GARCIA TRAVESI, FRACC. LAS FUENTES Y COL. PEDRO JOSE MENDEZ II	120
	ZH2	FRACC. INTEGRACION FAMILIAR, FRACC. NORIA DE LOS ANGELES, FRACC. PRIVADA CANTERAS, FRACC. PASEO DE LOS OLVOS I, II, III Y IV, FRACC. LOMA BONITA Y FRACC. VILLAS DEL CARMEN	290
	ZH3	FRACC. CHAPULTEPEC, FRACC. VIENTO HUASTEMCO, FRACC. RINCON DE LAS MONTAÑAS	270

SECTOR 19	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. SOP Y PARTE DE LA COL. PEDRO SOSA	350
	ZH2	COL. AMPL. PEDRO SOSA (LA LOMA), COLONIA IGNACIO ALLENDE, COL. LAS BRISAS, COL. NVO. TAMAULIPAS Y FRACC. RINCONADA LAS HACIENDAS, COL. 12 DE SEPTIEMBRE, FRACC. CONSTITUYENTES Y COL. LOMA ALTA II	150
	ZH3	C.P. EJ LOMA ALTA, COL. ESFUERZO POPULAR Y AMPL. Y COL. LOMA ALTA	70
	ZH4	FRACC. LOMAS DE GUADALUPE, FRACC. RESIDENCIAL LA QUINTA Y FRACC. MISION DEL PALMAR I Y II	290
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	AV. AMERICA ESPAÑOLA DEL CAMINO AL EJ. LOMA ALTA AL ENTRONQUE CON LA AV. DE LA UNIDAD	690

SECTOR 23	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. SAN MARCOS Y AMPLIACION Y COL. SAN MARCOS III	110
	ZH2	COL. ALTAS CUMBRES Y AMPLIACION	70

SECTOR 24	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. ESTUDIANTIL, COL. LUIS ECHEVERRIA, COL. TAMATAN Y COLONIA SIMON TORRES	180
	ZH2	COL. AMPL. ECHEVERRIA, COL. AMPL. ESTUDIANTIL, COL. AMPL. TAMATAN, COL. ROSALINDA GUERRERO, TOMAS YARRINGTON Y BETHEL	60

SECTOR 25	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. ALTA VISTA, COL. ALVARO OBREGON, COL. VISTA HERMOSA, COL. ALTA VISTA I Y II, SEC. 3° SEC. SIERRA DEL SOL Y FRACC. RINCON DE LA SIERRA	60
	ZH2	COL LA ESPERANZA Y AMPLIACION, COL. ALBERTO CARRERA TORRES Y AMPL. SIMON TORRES	100
	ZH3	FRACC. TAMATAN	300
	ZH4	FRACC. VERGEL DE LA SIERRA	450

SECTOR 27	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. NUEVO SANTANDER, COL. NUEVO AMANECER Y COL. SOLIDARIDAD, COL. NIÑOS HEROES, COL. NUEVA ERA, FRACC. UPYSSET II (FRACC. ALBORADA), COL. UNIDAD SINDICAL, COL. MARIANO MATAMOROS (OTE.), COL. MANUEL CAVAZOS LERM, COL. AMPL. NUEVO AMANECER, FRACC. BARRIO DE PAJARITOS (TODOS LOS SECTORES)	120
	ZH2	FRACC. LA PAZ Y PARTE DE COLONIA SATELITE	180
	ZH3	COL. LIBERAL, COL. AZTECA (Y MARGEN DEL RIO), Y COL. AREA PAJARITOS	70

	ZH4	C.P. EJ. GUADALUPE VICTORIA	100
	ZH5	FRACC. CANACO, FRACC. VALLE DEL MAGISTERIO, FRACC. LA JOYA	120
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	AV. NUEVO SANTANDER DE C. JOVITA LEAL DE AGUILERA A AV. LA PAZ	460
	BV2	AV. JOSE SULAIMAN CHAGNON DE LA AV. LA PAZ A CALLE NIÑOS HEROES	290
	BV3	AV. LA PAZ DE AV. JOSE SULAIMAN CHAGNON A LA C. SARITA PEÑA DE CAMARGO	290

SECTOR 28	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	FRACC. GRANJAS CAMPESTRES, FRACC. HACIENDA SANTA MARIA Y FRACC RESIDENCIAL CAMPESTRE JANAMBRES	230
	ZH2	COL.LILIA ZOZAYA	100
	ZH3	CONDOMINIO SAN GABRIEL	350
	ZH4	FRACC. PUERTA DE HIERRO Y AMPL.	1,350
	ZH5	FRACC. COLIBRI	1,050
	ZH6	FRACC. SANTA REGINA Y FRACC. LOS ALAMOS	350

SECTOR 31	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	FRACC. SANTA BARBARA (DE LA GARZA MONTOTO) Y FRACC. SANTA LAURA	800
	ZH2	PARTE DE LA COL. ORALIA GUERRA DE VILLARREAL (AL NORTE DEL LIBR. NACIONES UNIDAS)	100
	ZH3	MANZANA 15 DEL SECTOR	290
	ZH4	FRACC. CRISTALES, FRACC. MISION SAN AGUSTIN, FRACC. LOS LAURELES, FRACC. PRIVADAS DE LA SALLE, FRACC. RESIDENCIAL LOS LAGOS, FRACC. RESIDENCIAL PIETRA SANTA, Y FRACC. MONTEMAYOR	900
	ZH5	FRACC. RESIDENCIAL VERONA	900
	ZH6	FRACC. CAMINO REAL	450

SECTOR 32	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. ESTRELLA Y AMPL. I Y II, COL LA PRESITA, COL. EMPLEADOS DE CORETT	100
	ZH2	COL. MONTE ALTO, 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
	ZH3	FRACC. VILLAS DEL PEDREGAL, FRACC. PRIVADA SAN IGNACIO I Y II, FRACC. RINCON DEL VALLE I Y II Y FRACC. RINCON DEL VALLE ELITE	350
	ZH4	CONJ. HAB. SIERRA VISTA	200
	ZH5	FRACC. LAS ALAMEDAS	300
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	LIBR. NACIONES UNIDAS DE VIA DEL FERROCARRIL A LA AV. ZEFERINO FAJARDO	230
	BV2	LIBR. NACIONES UNIDAS DE AV. ZEFERINO FAJARDO AL ENTRONQUE CON EL BLVD. EMILIO PORTES GIL	140

SECTOR 33	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. LUCIO BLANCO, COL. LUIS DONALDO COLOSIO, COL EL MIRADOR, COL EMILIO CABALLERO, COL. ZEFERINO FAJARDO LUNA	110
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	BV1	LIBR. NACIONES UNIDAS DE AV. ZEFERINO FAJARDO AL ENTRONQUE CON EL BLVD. EMILIO PORTES GIL	140

SECTOR 34	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	PARQUE INDUSTRIAL NVO. SANTANDER (SUR)	60

SECTOR 35	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	PARQUE INDUSTRIAL NVO SANTANDER (NORTE) Y II, PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO	60

SECTOR 37	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	FRACC. CAMPESTRE LOS OLVOS I, II Y III ETAPA, FRACC LA RIOJA	60
	ZH4	FRACC. CERRADA LOS OLIVOS Y II	200
	ZH5	FRACC. LA HERRADURA	290

SECTOR 40	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	FRACC. MARTE R. GOMEZ	150

LOCALIDAD 6	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	ZONA URBANA DE EL EJ. BENITO JUAREZ Y EJ. EL OLIVO	50

LOCALIDAD 7	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	ZH1	COL. TIERRA MIA	46

LOCALIDAD 2 A LA 9	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR \$/m <sup>2</sup>
		ZONAS URBANAS DE TODOS LOS EJIDOS DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, EXCEPTO EJ. BENITO JUAREZ Y EJ. EL OLIVO, COL. EX HACIENDA LA PRESA	35

SECTORES 13, 32, 33	BANDA DE VALOR	VALOR \$/m <sup>2</sup>
	LIBR. NACIONES UNIDAS DE VIA DE FERROCARRIL A LA AV. ZEFERINO FAJARDO	200
	LIBR. 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 JESUS ELIAS 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-ECONÓMICO	850.00
3	ECONÓMICO	1,050.00
4	ECONÓMICO-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 <sup>2</sup>
8	ECONÓMICO	\$1,200.00
9	ECONÓMICO-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-ECONÓMICO	1,700.00
15	ECONÓMICO	1,900.00
16	ECONÓMICO-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 EL TIPO DE LA CONSTRUCCION ANTERIORES SE DETERMINARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION:**

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

**LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENOS SE DETERMINARÁN O DISMINUIRAN POR:**

**1.- SUPERFICIE DE TERRENO****COMERCIALES:**

SUPERFICIE	FACTOR DETERMINADO
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 1500m <sup>2</sup>	0.70
DE 1501 2200 m <sup>2</sup>	0.60
DE 2001 m <sup>2</sup> A MAS	0.50

**HABITACIONALES:**

SUPERFICIE	FACTOR DETERMINADO
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
DE 2001 4000 m <sup>2</sup>	0.60
DE 4001 m <sup>2</sup> A 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 MAS	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>
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 TRES FRENTES	1.15	1.20
LOTE CABECERO (3 FRENTES)	1.25	1.35
LOTE MANZANERO (3 FRENTES)	1.25	1.35
LOTE MANZANERO (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**

<b>TIPO</b>	<b>UBICACIÓN</b>	<b>VALOR UNITARIO POR m<sup>2</sup></b>
9000	♦ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, A PARTIR DE 1 KM HACIA AFUERA DEL LIBR. NACIONES UNIDAS	\$6.00
9100	♦ EN LOS SECTORES 24, 25, 28, 31, 32 Y 33, A PARTIR DE 1 KM HACIA AFUERA DEL LIBR. NACIONES UNIDAS. ♦ EN LOS SECTORES 28 Y 31, A AMS DE 1 KM. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS.	12.00
9200	♦ EN LOS SECTORES 34, 3. ♦ 7 Y 40, HASTA 1 KM HACIA AFUERA DEL LIBR. NACIONES UNIDAS. ♦ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MARCHA URBANA, AL SUR DE LA VIA DEL FFCC. A TAMPICO.	23.00

9300	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ EN LOS SECTORES 24, 25, 32, Y 33, HASTA 1 KM HACIA AFUERA DEL LIBR. 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 LIBR. 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 LIMITE 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 VIA 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 LIBR. NACIONES UNIDAS.</li> </ul>	80.00
9800	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ EN LOS SECTORES 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, COLINDANDO CON EL LIBR. NACIONES UNIDAS.</li> <li>♦ EN EL SECTOR 27, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, HASTA 1 KM. 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 MAS	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 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. XU. G.	6,000.00
3540	AGOSTADERO COEFICIENTE DE 16 A 32 HAS. XU. 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
PROXIMOS O CERCANOS A ZONA SUBURBANA	1.00
INTERMEDIOS ENTRE CERCANOS Y ALEJADOS	0.90
DISTANTES O ALEJADOS A LA ZONA SUBURBANA	0.80

### B) POR ACCESO:

TIPO DE ACCESO	FACTOR
OPTIMO	1.20
FACIL	1.00
REGULAR	0.80
DIFICIL	0.70

### C) POR TOPOGRAFÍA:

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 Y FACTOR	FACTOR
COLINDANTES A CARRETERAS FEDERALES Y/O ESTATALES	1.20
COLINDANTES A CAMINOS DE TERRACERIA	1.00
UBICADOS A MAS DE 2.5 KM. DE CARRETERAS FEDERALES Y/O ESTATALES	0.90
UBICADOS A MAS DE 2.5 KM. DE CAMINOS DE TERRACERIA	0.80
COLINDANTES A RIOS, ARROYOS, PRESAS Y MANANTIALES (TODO TIEMPO)	1.10

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

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

construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción V1 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

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

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

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

#### **T R A N S I T O R I O**

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2013 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.