

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 65
OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
10 SEP 2024

HORA 14:13hr
ANEXO Acta cabildo y USB
RECIBE Gabby castillo

Cd. Victoria Tamaulipas a 09 de Septiembre de 2024.

Oficio Núm. OF/PM/133/09/2024

ASUNTO: Propuesta de ratificación de Tabla de Valores Catastrales del Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, con relación al ejercicio fiscal 2025.

H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.

PRESENTE:

Los suscritos CC. Eduardo Abraham Gattás Báez y Hugo Arael Resendez Silva, Presidente Municipal, y Secretario del Ayuntamiento, respectivamente, del Republicano Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracción I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3,4,45,46,53 fracción I, 64,63,91 fracción V, 130,131 y 133 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas; 42,49 fracciones I y II, 53,54,55 y 60 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, comparecemos ante ese Honorable Congreso del Estado, con el objeto de presentar **Propuesta para que se ratifiquen las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y Coeficientes de Incremento y Demérito, que sirvan 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, vigentes en el presente ejercicio fiscal 2024, para que se apliquen en sus términos en el ejercicio fiscal 2025, con base en las siguientes:**

CONSIDERACIONES

El artículo 115 fracción IV párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia propondrán a la legislatura local las cuotas o trifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de construcciones sobre la propiedad inmobiliaria. Así mismo el artículo 74 de la Ley de Catastro del Estado de Tamaulipas, señala que los Ayuntamiento deberán presentar al Congreso del Estado a más tardar el 10 de septiembre del año inmediato anterior, la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para la determinación del valor catastral a fin de proceder a su análisis, revisión, discusión y, en su caso, aprobación.

A la luz de las disposiciones constitucionales y legales expuestas, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de gobierno que administra al municipio, y cuya conformación emana del voto popular directo de la

Suelo y Construcciones no presenten ningún incremento y se presente dentro del término legal a la legislatura la iniciativa correspondiente, para que permanezcan los valores que rigen actualmente, y continúen vigentes durante el ejercicio que comprende del primero de enero al 31 de diciembre de 2025, emitiendo el decreto correspondiente.

Al respecto, solicito la dispensa de la lectura del contenido de las Tablas de Valores Catastrales, toda vez que fueron hechas de nuestro conocimiento con la debida anticipación, así como también solicito dispensar su turno a comisiones.

Por lo anterior, me permito poner a su consideración el siguiente:

Acuerdo: Se ratifican las Tablas de Valores Unitarios de Suelos y Construcciones y Coeficientes de Incremento y 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, vigentes en el presente ejercicio fiscal 2024, para que se apliquen en sus términos en el ejercicio fiscal 2025.

-- **Secretario:** Integrantes del Ayuntamiento, toda vez que la información del tema que nos ocupa, fue entregada previamente a todos ustedes para su lectura y revisión, en atención a la propuesta hecha por la Síndico Primero, Karina Sánchez de León, someto a su consideración la dispensa de lectura del contenido de las Tablas de Valores Catastrales, así como la dispensa de su turno a comisión, a fin de pasar a su discusión y aprobación.

Quien esté por la afirmativa, favor de manifestarlo

--- Se aprueba por: Unanimidad. En consecuencia, se emite el siguiente:

Acuerdo 532/05/09/2021-2024: Se autoriza la dispensa de lectura, así como la dispensa de turno a comisión de la propuesta de acuerdo mediante el cual se ratifican las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y Coeficientes de Incremento y de Demérito, que sirvan

de base para la determinación del valor catastral de los predios urbanos, suburbanos y rústicos, la cual no sufre incremento ni modificación alguna y que permanezcan los valores unitarios que rigen actualmente y que continúen vigentes para el Ejercicio Fiscal 2025.

--**Secretario:** Una vez aprobada la dispensa de lectura, así como la dispensa de turno a comisión de este tema, se consulta al Cabildo si alguien desea participar con relación al asunto que nos ocupa.

A continuación se consulta a los Integrantes de este Cabildo si es de aprobarse la propuesta de acuerdo que nos ocupa

Los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo.

Se aprueba por unanimidad. En consecuencia, se emite el siguiente:

Acuerdo 533/05/09/2021-2024: Se ratifican las Tablas de Valores Unitarios de Suelos y Construcciones y Coeficientes de Incremento y 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, vigentes en el presente Ejercicio Fiscal 2024, para que se apliquen en sus términos en el Ejercicio Fiscal 2025.

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

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

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

	ZH 7	Bravo	Democracia	V. Carranza (22)	Vía del FFCC	350
	ZH 8	Fracc. Los Fresnos				460
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m²
	BV 1	Carrera Torres del 8 al 17				2,070
	BV 2	Carrera Torres del 17 a la vía del ferrocarril				1,380
	BV 3	17 De Carrera Torres a Guerrero				2,070
	BV 4	17 De Guerrero a Juárez				2,530

	BV 5	17 De Juárez a Rosales	2,070
	BV 6	Hidalgo Del 8 Al 17	3,450
	BV 7	Juárez Del 8 al 17 (Lado Sur)	2,070
	BV 8	8 De Carrera Torres a Matamoros	1,840
	BV 9	8 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa	2,300
	BV 10	9 De Carrera Torres a Matamoros	1,380
	BV 11	9 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa	2,300

SECTOR 2	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Infonavit Adelitas, Infonavit Fidel Velázquez	520
	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 \$/m²

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

SECTOR 3	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Col. Rev. Verde, Col. Adolfo López Mateos, Escuadra Norte y Oriente y parte de la Ampliación, Col. Doctores, Col. Burócratas Mpales. y Fracc. Santa María I y II	350
	ZH 3	Fracc. Desarrollo Habitacional Del Norte	800
	ZH 4	Fracc. Hogares Modernos, Col. Morelos y Conj. Habitacional Residencias Selectas	800
	ZH 5	Fracc. Las Palmas y Fracc. Los Arcos	930
	ZH 6	Fracc Residencial Los Milagros	980
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	BV 1	Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Av. Familia Rotaría	460
	BV 2	Av. Familia Rotaría de la Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas	520
	BV 3	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Nte) de Av. Nvo. Santander al Blvd. Tamaulipas	920
	BV 4	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Sur) de Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas	920
	BV 5	C. Berriozábal del Blvd. Tamaulipas a J. de Escandón (Cero)	1,150
	BV 6	Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres (Lado Poniente)	1,040
	BV 7	Carrera Torres Del Cero Al 8	1,380
	BV 8	Calle 8 del Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres	1,730

SECTOR 4	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m ²
		N	S	E	O	
	ZH 1	Carrera Torres	Matamoros	A. Gómez(4)	J.B. Tijerina(8)	920
	ZH 2	Carrera Torres	Bld. 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	Bld. 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	Bld. Praxedis Balboa del 4 al 8				2,300
	BV 5	Bld. Fidel Velázquez de Carrera Torres a Río 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 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	Bld. 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	Bvld. 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 Aveilano y Ampliación, Col. Casas Blancas y Ampliación, Col. Vegas de Treto y Fracc. Gutiérrez de Lara.	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
	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. Río Frio	460
	BV 2	Calle Río Frio de Calzada Gral. Luis Caballero a Camino Real a Tula	440

SECTOR 10	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
-----------	----------------	-------------	-------------------------

ZH 1	Col. Cuauhtémoc Upysset (Gobierno del Edo.) y Col. Cuauhtémoc (Gobierno del Estado), Col. Cuauhtémoc Américo	120
ZH 2	Col. América de Juárez	140
ZH 3	Infonavit Tamatán (Conj. Hab. Luis Echeverría)	230
ZH 4	Fracc. Las Flores, Col. Del Maestro, Col. 7 de Noviembre y Subdivisión Cofrades:	350
ZH 5	Fracc. Cuauhtémoc (Inm. Valle de Reynosa)	350
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 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 \$/m²
	BV 1	Calle 27 De Carrera Torres a Calle Prof. 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.) Fracc. Santa Lilia, Fracc.Priv. del Nogalar	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	Bldv. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a Edificio Tiempo Nuevo	460
	BV 2	C. Juan José de la Garza de C. Olivia Ramírez a C. División del Golfo (vía del FFCC.)	460
	BV 3	Calle 27 De Calle Olivia Ramírez a Carrera Torres	460
	BV 4	Eje Vial De la Calle Molango a la Av. Carrera Torres (Lado Pte)	370
SECTOR 13	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	ZH 1	Col. Libertad y Ampliación, Col. Burócratas Mpales. II y parte de la Col. La Presa	180
	ZH 2	Col. Enrique Cárdenas González, Col. López Portillo, Col. Tránsito, parte de la Col. Libertad y parte del Fracc. Industrial	280
	ZH 3	Fracc. Praderas, Fracc. Framboyanes, Fracc. Lomas de Calamaco y Fracc. San Marcos	260
	ZH 4	Col. Industrial y Ampliación, Fracc. Colinas del Valle, Col. Libertad II (CTM Fidel Velázquez), Colinas de San Roberto, Fracc Agua Fria I y II y Fracc La Montaña I, II y III	350
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	BV 1	Bldv. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a C. Manzano	460
	BV 2	Av. Zeferino Fajardo del Libramiento Naciones Unidas al Bldv. 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 Bldv. Emilio Portes Gil	140

SECTOR 14	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	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
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 Iglesias	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
ZH 18	Conj. Hab. Las Rosas, Conj. Hab. Rincón de los Almendros	700
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
BV 1	Blvd. López Mateos del 8 al 16	1,380
BV 2	Blvd. López Mateos del 16 a la vía del FFCC	1,150
BV 3	Blvd. Tamaulipas del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. López Mateos	1,150
BV 4	(Camino a los Charcos de Abajo) del Libramiento Naciones Unidas a Calle Arturo Olivares	180
BV 5	Calle 16 Del Libr. Naciones Unidas Al Blvd. Adolfo López Mateos	1,040
BV 6	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. Bugambílas, 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, Fracc. Residencial El Cielo, Fracc. Real de Teocaltiche	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 \$/M²
	BV 1	Bldv. Tamaulipas del Lib Naciones Unidas al Bldv. López Mateos	1,150
	BV 2	Av. Familia Rotaria de Bldv. 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

SECTOR 16	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Parte de la Col. Benito Juárez, Col. 16 de Septiembre, parte de la Col. Sagitario, Col. José de Escandón, Col. Emiliano Zapata y parte de la Col. Portes Gil	190
	ZH 2	Col. Reforma, Col. Emilio Portes Gil, Col. Nuevas Playas y Ampliación, Col. Satélite, Col. Buenavista, Col. Pepenadores, Col. Vicente Guerrero, Fracc. Insurgentes, Col. Corregidora, Col. Liberal, parte de la Col. Sagitario, Col. Ayuntamiento, Col. Magdalena Aguilar, parte de la Col. Independencia y parte de la Col. Victoria, Col. Matías Hinojosa, Fracc. Satélite, Ampl.Liberal, Ayuntamiento II, Victoria II, Ampl.Tamaulipas	140
	ZH3	Col.Granja Elvita, Ampl. Pepenadores	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
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	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 Bortolussi (antes Av. La Paz) De La Calle Sarita Peña De Camargo a Calle Vía Láctea, ambos lados	290
	BV 6	Av. Carlos Adrian Avilés Bortolussi (antes Av. La Paz) de la Calle Vía Láctea a Blvd. Praxedis Balboa ambos lados	230

SECTOR 17	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Moderna, Col. Servidor Público y Col. Luisa Montemayor	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, Condominio Mezquite	140
	ZH 4	Fracc. Huertas del Río, Fracc. Las Palomas, Fracc. Riberas del Río, Fracc. Alta Vista, Fracc. Mediterráneo y Fracc. Todos por Tamaulipas	270

	ZH 6	Fracc. Unidos Avanzamos y Fracc. Familias Fuertes	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, Fracc. Villas del Carmen, Fracc. Loma Real y Fracc. Los Prados	290
	ZH 3	Fracc. Chapultepec, Fracc. Viento Huasteco, Fracc. Rincón de las Montañas	270
	ZH 4	Fracc. Lomas Verdes, Fracc. Villas del Carmen	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, Col. Loma Alta II y Col. Las Lomas	150
	ZH 3	C.P. Ej. Loma Alta, Col. Esfuerzo Popular y Ampliación, Col. Loma Alta y Col. Unión Democrática	70
	ZH 4	Fracc. Lomas de Guadalupe, Fracc. Residencial La Quinta y Fracc. Misión del Palmar I y II	290
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	BV 1	Av. América Española Del Camino Al Ej. Loma Alta al entronque con la Av. De La Unidad	690

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, Fracc. Sierra Platino	450

SECTOR 27	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Nuevo Santander, Col. Nuevo Amanecer y Col. Solidaridad, Col. Niños Héroes, Col. Nueva Era, Fracc. Upyset 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 \$/M²
	BV 1	Av. Nuevo Santander de C. Jovita Leal de Aguilera a Av. La Paz (lado sureste)	460
	BV 2	Av. José Sulaimán Chagnón de la Av. La Paz a Calle Niños Héroes (lado sureste)	290
	BV 3	Av. La Paz de Av. José Sulaimán Chagnón a la Calle Sarita Peña de Camargo (ambos lados)	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 Ampliación.	1,350
	ZH 5	Fracc. Colibrí	1,050
	ZH 6	Fracc. Santa Regina, Fracc. Los Álamos y Fracc. Residencial Santa Fe	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, Fracc. Montemayor, Fracc. Residencial Los Ángeles y Fracc. Residencial Villa Montaña	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 a calle Gral. Antonio Canales Rosillo (lado poniente)	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, Col. Agustín Esqueda, Col. La Montaña	110
	ZH 2	Fracc. Pietra Santa (Villa Palermo) (Villa Toscana)	900

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, Fracc. Paseo de los Cisnes, Fracc. Real de los Olivos.	350

SECTOR 40	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Fracc. Marte R. Gómez, Fracc. Marte R. Gómez Ampl. Sur y Fracc. Marte R. Gómez Ampl. Norte, Fracc. Residencial Arboladas, Fracc. Residencial Prados	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, Ej. El Olivo y Col. Ex Hacienda la Presa	35
SECTORES 13, 32, 33	BANDA DE VALOR		VALOR \$/M ²
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE VÍA DE FERROCARRIL A LA AV. ZEFERINO FAJARDO		200
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE AV. ZEFERINO FAJARDO AL ENTRONQUE CON BLVD. EMILIO PORTES GIL		120
SECTORES 12, 13 Y 14	BANDA DE VALOR		VALOR \$/M ²
	BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS DE LA CALLE JESÚS ELÍAS PIÑA AL EJE VIAL LADO NORTE Y SUR		600
	BLVD. EMILIO PORTES GIL DEL EJE VIAL A LA AV. LAS TORRES LADO NORTE Y SUR		200

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

- a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

- c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

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

B) CONSTRUCCIONES

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

CONSTRUCCIONES ESPECIALES

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

CONSTRUCCIONES ANTIGÜAS

Tip o	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

Tip o	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

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR.- Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

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 MANZANA:

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

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

II. PREDIOS SUBURBANOS

Tip o	Ubicación	Valor Unitario por m ²
900 0	<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
910 0	<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
920 0	<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
930 0	<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
940 0	<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
950 0	<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
960 0	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 7, 12 Y 13, DENTRO DE LA MANCHA URBANA 	70.00
970 0	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 02, 10 Y 11, DENTRO DE LA MANCHA URBANA ▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS 	80.00

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

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

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

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

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

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

CLAVE DE USO DEL SUELO	USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
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 TOPOGRAFÍA:

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

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

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

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

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción 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.

7.-- Secretario: Como séptimo punto del orden del día, tenemos la participación del Regidor, Hugo Alberto Galván Ibarra, quien presentará la propuesta de acuerdo para cambiar la sede del recinto oficial del ayuntamiento, con motivo de la décimo cuarta Sesión Solemne de Cabildo a celebrarse el 24 de septiembre del presente año, en donde se llevará a cabo la toma de protesta al Cabildo electo de la administración 2024-2027, de Victoria, Tamaulipas.

Regidor, tiene usted el uso de la voz.

--- **Regidor Hugo Alberto Galván Ibarra:** Muchas gracias Secretario, con su permiso Señor Presidente, compañeros Regidores, Síndicos, Invitados todos.

Como sabemos, al resultar favorecido en las pasadas elecciones el triunfo de nuestro Presidente Municipal, Eduardo Abraham Gattás Báez, se confirmaron la continuidad y la expresión democrática de los ciudadanos victorenses.

Por tal motivo, el 24 de septiembre se llevará a cabo la Toma de Protesta al Cabildo Electo de la Administración 2024-2027, del Municipio de Victoria, Tamaulipas.

Es por ello que este trascendente evento debe efectuarse, como siempre, en un lugar público distintivo de nuestra ciudad capital.

Atentamente propongo que, para celebrar este importante suceso, se lleve a cabo en el Teatro Amalia González Caballero de Castillo Ledón, del Centro Cultural Tamaulipas, ubicado en el 15 y 16 Hidalgo del

plano oficial de esta ciudad capital y que, para ello, se declare Recinto Oficial del Republicano Ayuntamiento de Victoria, para llevar a cabo la Décimo Cuarta Sesión Solemne del Honorable Cabildo, el próximo 24 de septiembre del presente año. Esto para que el Cabildo electo de la administración 2024-2027, entre en funciones el día primero de octubre del presente año.

Asimismo, solicito dispensar su turno a Comisiones.

Gracias.

Es cuanto.

-- **Secretario:** Muchas gracias Regidor. Integrantes del Ayuntamiento, en atención a la propuesta hecha por el Regidor, Hugo Alberto Galván Ibarra, someto a su consideración la dispensa de turno a comisión del asunto que nos ocupa, a fin de pasar a su discusión y aprobación.

Quien esté por la afirmativa, favor de manifestarlo.

--- Se aprueba por: Unanimidad. En consecuencia, se emite el siguiente:

Acuerdo 534/05/09/2021-2024: Se autoriza la dispensa de turno a comisión de la propuesta de acuerdo para cambiar la sede del recinto oficial del Ayuntamiento, con motivo de la Décimo Cuarta Sesión Solemne de Cabildo a celebrarse el 24 de septiembre del presente año, en donde se llevará a cabo la toma de protesta al cabildo electo de la administración 2024-2027, de Victoria, Tamaulipas.

---**Secretario:** Una vez aprobada la dispensa de turno a comisión de este tema, se consulta al Cabildo si alguien desea participar con relación al asunto que nos ocupa.

No habiendo participaciones se consulta a los integrantes de este Cabildo si es de aprobarse la propuesta de acuerdo que nos ocupa.

Los que estén por la afirmativa, favor de manifestarlo.

---Se aprueba por: Unanimidad. En consecuencia, se emite el siguiente:

Acuerdo 535/05/09/2021-2024: Se declara recinto oficial del Ayuntamiento, el Teatro Amalia González Caballero de Castillo Ledón, del Centro Cultural Tamaulipas, ubicado en el 15 y 16 Hidalgo del plano oficial de esta ciudad capital, para realizar la Décimo Cuarta Sesión Pública y Solemne, el próximo día 24 de septiembre de 2024. Esto para que el Cabildo electo de la administración 2024-2027 entre en

funciones el día primero de octubre del presente año como lo marca el artículo 31 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

-- **Secretario:** Como octavo punto del orden del día, se informa al pleno que conforme a lo dispuesto por el artículo 25 inciso h y último párrafo del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Victoria no hubo registro de asuntos previos por lo que se da por agotado el presente punto.

--**Secretario:** Para concluir esta sesión se le cede el uso de la voz al Presidente Municipal para que proceda a su formal clausura, tiene el uso de la voz Señor Presidente.

9-- Presidente: Procederemos a desahogar el noveno punto del orden del día, correspondiente a la clausura de la sesión. habiéndose agotado todos los temas del orden del día propuesto para la celebración de esta sesión, y siendo las dieciocho horas con treinta y dos minutos, se declara. clausurada la sesión y válidos los acuerdos aquí tomados. Muchas gracias. Firman al calce los que en ella intervinieron.-----

Damos Fe:-----



EDUARDO ABRAHAM GATTÁS BÁEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. HUGO ARAEL RESÉNDEZ SILVA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

KARINA SÁNCHEZ DE LEÓN
PRIMER SÍNDICO



ERNESTO AVALOS BUSTOS
SEGUNDO SÍNDICO

J. Edith Mata G.

JOSEFA EDITH MATA GRACIA
PRIMER REGIDOR

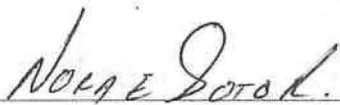


ALEJANDRO CENICEROS MARTINEZ
SEGUNDO REGIDOR

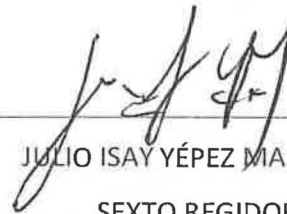


NINFA MARIA SALDAÑA TAMEZ
TERCER REGIDOR

OSCAR ALBERTO NARVÁEZ RAMOS
CUARTO REGIDOR



NORA ELPIDIA SOTO RAMÍREZ
QUINTO REGIDOR



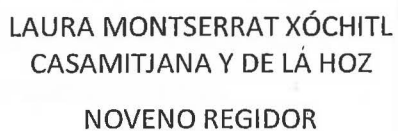
JULIO ISAY YÉPEZ MARTINEZ
SEXTO REGIDOR



IMELDA BERNAL SÁNCHEZ
SEPTIMO REGIDOR



MARIO ALBERTO CHÁVEZ HERRERA
OCTAVO REGIDOR



LAURA MONTSERRAT XÓCHITL
CASAMITJANA Y DE LÁ HOZ
NOVENO REGIDOR




FELIPE DE JESÚS GARZA BARRIENTOS
DÉCIMO REGIDOR

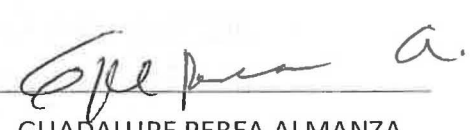
LILIA PETRA RAMOS GONZÁLEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR



HUGO ALBERTO GALVÁN IBARRA
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR



ANAYANSY MILDRED CASTILLO
MARTINEZ
DÉCIMO TERCER REGIDOR



GUADALUPE PEREA ALMANZA
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

CARLOS CABRERA BERMÚDEZ
DÉCIMO QUINTO REGIDOR

NORA MARIANELA GARCÍA
RODRÍGUEZ
DÉCIMO SEXTO REGIDOR

Edna Karina Rios Zapata

EDNA KARINA RIOS ZAPATA
DÉCIMO SEPTIMO REGIDOR

LUDIVINA CANTÚ OROZCO
DÉCIMO OCTAVO REGIDOR

HÉCTOR SALDÍVAR DE LEÓN
DÉCIMO NOVENO REGIDOR

ISSIS CANTÚ MANZANO
VIGESIMO REGIDOR



HORACIO REYNA DE LA GARZA
VIGESIMO PRIMER REGIDOR

GOBIERNO MUNICIPAL
2021-2024
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

--- EL SUSCRITO **LIC. HUGO ARAEL RESENDEZ SILVA**, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, **HAGO COSTAR Y CERTIFICO:** -----

--- QUE LA COPIA QUE ANTECEDE, QUE CONSTA DE **17 FOJA Y 34 PAGINAS UTILES POR AMBOS LADOS** ES FIEL Y EXACTA, TOMADA DE SU ANTECEDENTE QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL, Y CONSISTE EN EL **ACTA DE LA CENTESIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024.** -----

--- SE EXTIENDE EL PRESENTE CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 68 FRACCIÓN IV Y VII DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, PARA LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS **NUEVE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, EN CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS -----



ATENTAMENTE

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

**SECRETARIA
DEL AYUNTAMIENTO**

LIC. HUGO ARAEL RESENDEZ SILVA
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO