



Gobierno del Estado
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66
OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
09 SEP 2026
HORA 15:20
ANEXO
RECIBE

Acta Cabilado con Propuesta y USB



La Capital de Tamaulipas

Cd. Victoria Tamaulipas a 04 de Septiembre de 2026.

Oficio Núm. OF/PM/0173/2026

ASUNTO: Propuesta de ratificación de Tabla de Valores Catastrales del Ayuntamiento de Victoria Tamaulipas, con relación al ejercicio fiscal 2027.

H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.

PRESENTE:

Los suscritos CC. Eduardo Abraham Gattás Báez y Hugo Arael Reséndez 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, 53,54,55,60 y 66 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 2026, para que se apliquen en sus términos en el ejercicio fiscal 2027, 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 población, por lo que con base en ello se tomó el acuerdo por

parte del Cabildo de aprobar la presente propuesta de Tabla de Valores Catastrales, en el sentido de ratificar los valores catastrales vigentes.

Esta propuesta de ratificación responde al compromiso que esta administración municipal ha hecho con la población de cuidar la economía de las familias de Victoria, por lo que se propone a ese Honorable Congreso que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones no presenten ningún incremento, para que permanezcan los valores que rigen actualmente, y continúen vigentes durante el ejercicio que comprende del 1º de enero al 31 de diciembre de 2027, emitiendo el decreto correspondiente.

Con base en lo anterior, en sesión de Cabildo celebrada el 18 de Agosto del presente año, se aprobó por unanimidad el siguiente:

ACUERDO 246/18/08/2024-2027

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 2026, para que se apliquen en sus términos en el ejercicio fiscal 2027.

En ese sentido, se presenta la propuesta de ratificación de la Tabla de Valores Catastrales, para que en el ejercicio fiscal del 2027 se apliquen en sus términos los valores catastrales actualmente vigentes, en los términos del Acta de Cabildo Sesión Septuagésima Primera. Se anexa en formato digital las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.

Sin otro particular, le reiteramos a Usted las seguridades de nuestra más atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE


C. EDUARDO ABRAHAM GATTÁS BÁEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE VICTORIA



**PRESIDENCIA
GOBIERNO MUNICIPAL
VICTORIA, TAMAULIPAS**




C. HUGO ARAEL RESENDEZ SILVA

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA



TURNADO A: Lic. Jorge Alberto Vazquez Lopez

DEPARTAMENTO: Cabildo

Nº DE OFICIO: T/3259/2026

FECHA: 4 agosto 2026

C NOMBRE: C. D. María Guadalupe de los Reyes Acosta

PUESTO/DEPENDENCIA: Tesorera

ASUNTO: Ratificación de Tablas de Valores Catastrales (se anexa memoria una)

Sin otro particular me despido de usted enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. HUGO A. RESENDEZ SILVA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero Hº102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas
Tel: (834) 318-7800

Tamaulipas

Victoria

Cd. Victoria, Tamaulipas a 03 de Agosto del 2026
Oficio Número: DT/DCA/1704/2026
Asunto: Ratificación de Tablas de Valores Catastrales

LIC. HUGO ARAEL RESENDEZ SILVA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
PRESENTE:

Por medio del presente y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 115 Fracción IV párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por los Artículos 15 Fracción VIII y IX y 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, me permito remitir la propuesta y en su caso la aprobación por parte del Honorable Cabildo del Municipio de Victoria, Tamaulipas, para ratificar la "Tabla 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 2027.

Adicionalmente se anexa en formato digital la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.

Sin otro particular, agradecemos las atenciones que se sirva dispensarnos.

TESORERA DEL R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102

Valores unitarios para terrenos urbanos por m ² expresados en pesos según su				ZONA	
VALOR	SECTOR				
CENTRO (17)					
7H 2	Cuauhtémoc	Malabar	1 R. Tizimón (R)	Esc. I. Madero (47)	4.450
7H 4	Blvd P	1 R. Tizimón (R)	v. Dina Suarez	1.040	
7H 6	Bravo	Democracia	1221	Vía del FFCC	
7H 7	7H 6	Hidalgo	Democracia	Fco. I. Madero	V. C.

Cpe para a

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

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

SECTOR 1	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m ²
	ZONA CENTRO	N	S	E	O	
	ZH 1	Carrera Torres	Hidalgo	Fco. I Madero (17)	B. Domínguez (23)	1,040
	ZH 2	Carrera Torres	Matamoros	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17)	1,150
	ZH 3	Matamoros	Juárez	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17)	2,100
	ZH 4	Juárez	Bld. P. Balboa	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17) y Pino Suárez (18)	1,040
	ZH 5	Col. San Marcos I, Fracc. Villas de Guadalupe, Col. Simón Bolívar				410
	ZH 6	Hidalgo	Democracia	Fco. I Madero (17)	V. Carranza (22)	870
	ZH 7	Bravo	Democracia	V. Carranza (22)	Vía del FFCC	350
	ZH 8	Fracc. Los Fresnos				460
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m ²
	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

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or '9'.

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

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

Handwritten mark resembling a stylized '3' or '9'.

Handwritten number '2'.

[Handwritten signature]

6 per page

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 \$/m ²
	BV 1	Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Av. Familia Rotaria	460

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

3

44

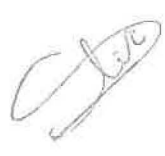
X

CUB

9

BV 2	Av. Familia Rotaria de la Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas	520
BV 3	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Nte) de Av. Nvo. Santander al Blvd. Tamaulipas	920
BV 4	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Sur) de Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas	920
BV 5	C. Berriozábal del Blvd. Tamaulipas a J. de Escandón (Cero)	1,150
BV 6	Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres (Lado Poniente)	1,040
BV 7	Carrera Torres Del Cero Al 8	1,380
BV 8	Calle 8 del Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres	1,730

SECTOR 4	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m²
	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 Hidalgc				410
	ZH 5	Matamoros	Blvd. P. Balboa	A. Gómez(4)	J.B. Tijerina(8)	1,840
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m²
	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 \$/m²
	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 \$/m²
	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 \$/m²
	ZH 1	Parte de la Col. Mainero y Col Burócratas Estatales	460
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	BV 1	Blvd. Luis Echeverría del 8 al 12	690

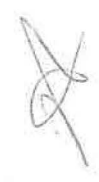


SECTOR 7	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
-------------	-------------------	-------------	----------------













Handwritten signature or mark.

Handwritten mark, possibly a stylized 'A'.

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 HOMOGENEA	DESCRIPCION	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, 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	DESCRIPCION	VALOR \$/m ²
	BV 1	Calle Asentamientos Humanos de Blvd. Guadalupe Victoria a la Calle Ébano	290

SECTOR 9	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	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	DESCRIPCION	VALOR \$/m ²
	BV 1	Calzada Gral. Luis Caballero de vía del FFCC a C. Rio Frio	460

Handwritten signature

Handwritten notes: 6, 6 m, 6 m

BV 2	Calle Rio Frio de Calzada Gral. Luis Caballero a Camino Real a Tula	440
------	---	-----

SECTOR 10	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	ZH 1	Col. Cuauhtémoc Upysset (Gobierno del Edo.) y Col. Cuauhtémoc (Gobierno del Estado), Col. Cuauhtémoc Américo	120
	ZH 2	Col. América de Juárez	140
	ZH 3	Infonavit Tamatán (Conj. Hab. Luis Echeverría)	230
	ZH 4	Fracc. Las Flores, Col. Del Maestro, Col. 7 de Noviembre y Subdivisión Cofrades	350
	ZH 5	Fracc. Cuauhtémoc (Inm. Valle de Reynosa)	350
	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

Handwritten mark resembling a stylized '4' or 'A'

SECTOR 11	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	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

Handwritten signature

Handwritten signature and stamp

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten mark

A

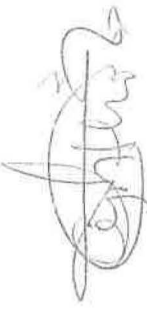
ZH 2	Col. Fstse, Conj. Hab. Panorama, U. Hab. Miguel Alemán y parte de la Col. Miguel Alemán	230
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
BV 1	Calle 27 De Carrera Torres a Calle Prol. Doblado	460

SECTOR 12	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	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

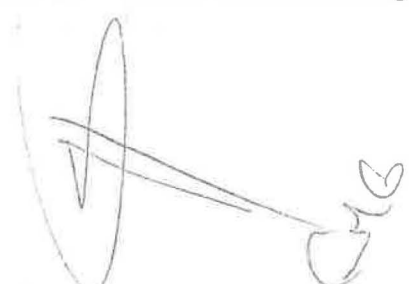
	BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a Edificio Tiempo Nuevo	460
	BV 2	C Juan José de la Garza de C. Olivia Ramírez a C. División del Golfo (vía del FFCC.)	460
	BV 3	Calle 27 De Calle Olivia Ramírez a Carrera Torres	460
	BV 4	Eje Vial De la Calle Molango a la Av. Carrera Torres (Lado Pte)	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 \$/m ²
	BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a C. Manzano	460
	BV 2	Av. Zeferino Fajardo del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. Emilio Portes Gil	460
	BV 3	C. División del Golfo de Av. Las Américas a Libramiento Naciones Unidas	290
	BV 4	Libramiento Naciones Unidas de vía del ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo	230
	BV 5	Libramiento Naciones Unidas de Av. Zeferino Fajardo al entronque con el Blvd. Emilio Portes Gil	140

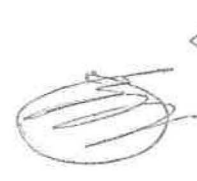


SECTOR 14	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	ZH 1	Fracc. Arboledas, Fracc. Villa Real, Fracc. Las Américas y Ampliación	670
	ZH 2	Fracc. Privado de Villa Real	1,200
	ZH 3	Fracc. Valle Escondido, Fracc. Monte Alto	930
	ZH 4	Parte del Fracc. Valle de Aguayo, Fracc Villa Jardín y parte de la Col. Norberto 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. Santa 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








19

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

674

11

SECTOR 15	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	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

11

11

11

11

11

11

11

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. Anpl. 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. Privaca San Miguel	500
ZH 20	Fracc. Villa Oriente 2ª Etapa	650

09

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	Bld. Tamaulipas del Lib Naciones Unidas al Bld. López Mateos	1,150
BV 2	Av. Familia Rotaria de Bld. Tamaulipas a Av. José Sulaimán Chagnón	690
BV 3	Av. José Sulaimán Chagnón de Av. Familia Rotaria a la Calle Artículo 16	290
BV 4	Av. Tenochtitlán de Av. Fam. Rotaria a Av. Del Valle	580

2.1

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, 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

4

13

71

13

13

13

13

13

13

13

BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
BV 1	Av. Nuevo Santander De C Jovita Leal De Aguilera A Blvd. Fiel 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 Río 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 HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	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, Co. Camino Nuevo, Condominio Mezquite	140
	ZH 4	Fracc. Huertas del Río, Fracc. Las Palomas, Fracc. Riberas de Río, Fracc. Alta Vista, Fracc. Mediterráneo y Fracc. Todos por Tamaulipas	270
	ZH 6	Fracc. Unicos Avanzamos y Fracc. Familias Fuertes	200

09

4

SECTOR 18	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	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

Se le da

SECTOR 19	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	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 \$/M'
	BV 1	Av. América Española Del Camino Al Ej. Loma Alta al entronque con la Av. De La Unidad	690

Se le da

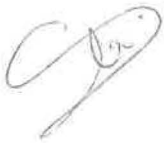
Se le da

SECTOR 23	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	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 \$/M²
	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 \$/M²
	ZH 1	Col. Alta Vista, Col. Álvaro Obregón, Col. Vista Hermosa, Col. Alta Vista I y II, sec. 3º. 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 \$/M²
	ZH 1	Col Nuevo Santander, Col. Nuevo Amanecer y Col. Solidaridad, Col. Niños Héroes, Col. Nueva Era, Fracc. Upysset II (Fracc. Alborada), Col. Unidad Sindical, Col Mariano Matamoros (Ote.), Col. Manuel Cavazos Lerma, Col. Ampl. Nuevo Amanecer, Fracc. Barrio de Pajaritos (todos los sectores)	120






ZH 2	Fracc. La Paz y parte de Col. Satélite	180
ZH 3	Col. Liberal, Col. Azteca (y margen del río) y Col. Área Pajaritos	70
ZH 4	C.P. Ej. Guadalupe Victoria	100
ZH 5	Fracc. Canaco, Fracc. Valle del Magisterio, Fracc. La Joya	120
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 \$/M²
	ZH 1	Fracc. Granjas Campestres, Fracc. Hacienda Santa María Y Fracc. Residencial Campestre Janambres	230
	ZH 2	Col. Lilia Zozaya	100
	ZH 3	Condominio San Gabriel	350
	ZH 4	Fracc. Puerta De Hierro y Ampliación.	1,350
	ZH 5	Fracc. Colibrí	1,050
	ZH 6	Fracc. Santa Regina, Fracc. Los Álamos y Fracc. Residencial Santa Fe	350



A

X

62

SECTOR 31	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	ZH 1	Fracc. Santa Bárbara (de la Garza Montoto) y Fracc. Santa Laura, Fracc. Privada El Secreto (Reg. Cond.)	800
	ZH 2	Parte de la Col. Oralia Guerra de Villarreal (al Norte del Libramiento Naciones Unidas)	100
	ZH 3	Manzana 15 del Sector	290
	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 Angeles y Fracc. Residencial Villa Montaña	900
	ZH 5	Fracc. Residencial Verona	900
	ZH 6	Fracc. Camiro Real	450

62

X

SECTOR 32	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	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. Hac. Sierra Vista	200
	ZH 5	Fracc. Las Alamedas	300
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	BV 1	Libramiento Naciones Unidas de Vía del Ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo	230

18

76

BV 2	Libramiento Naciones Unidas de Av. Zeferino Fajardo a calle Gral. Antonio Canales Rosillo (lado poniente)	140
------	---	-----

SECTOR 33	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	ZH 1	Col. Lucio Blanco, Col. Luis Donald 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 \$/M²
	ZH 1	Parque Industrial Nuevo Santander (Sur)	60

SECTOR 35	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	ZH 1	Parque Industrial Nuevo Santander (Norte) y II, Parque Científico y Tecnológico	60

SECTOR 37	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	ZH 1	Fracc. Campestre Los Olivos I, II Y III Etapa, Fracc. La Rioja	60
	ZH 4	Fracc. Cerrada Los Olivos y II	200
	ZH 5	Fracc. La Herradura	290
	ZH 7	Fracc. Residencial Los Canarios, Fracc. Los Mirlos, Fracc. El Cardenal, Fracc. Paseo de los Cisnes, Fracc. Real de los Olivos.	350

SECTOR 40	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	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:

- Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- 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;
- 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 m²
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 ANTIGÜAS

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m²
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 m²
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

SUPERFICIE	FACTOR DE DEMERITO
HASTA 300 M²	1.00
DE 301 A 500 M²	0.90
DE 501 A 800 M²	0.80
DE 801 A 1500 M²	0.70
DE 1501 A 2200 M²	0.60
DE 2201 M² A MAS	0.50

HABITACIONALES:
SUPERFICIE

SUPERFICIE	FACTOR DE DEMERITO
HASTA 500 M²	1.00
DE 501 A 750 M²	0.90
DE 751 A 1000 M²	0.80
DE 1001 A 2000 M²	0.70
DE 2001 A 4000 M²	0.60
DE 4001 M2 O MAS	0.50

2.- POR EXCESO DE FONDO:

2.1. EN DONDE EXISTA LOTE TIPO O PREDOMINANTE, A LA SUPERFICIE QUE EXCEDA DE LA DEL LOTE TIPO, SE LE APLICARÁ UN FACTOR DE 0.70, Y

2.2. EN DONDE NO EXISTA LOTE TIPO SE APLICARÁ EL MISMO FACTOR DE 0.70 A LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A UNA PROFUNDIDAD MAYOR DE 40.00 M

3.- POR DESNIVEL O PENDIENTE:
SE APLICARÁN LOS SIGUIENTES FACTORES:

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

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

MERITOS, PREMIOS O INCREMENTOS DE VALOR DE TERRENO POR UBICACIÓN DEL LOTE EN LA MANZANA:

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

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

II. PREDIOS SUBURBANOS

Tipo	Ubicación	Valor Unitario por m²
9000	▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS	\$ 6.00
9100	▪ 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	▪ 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	▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 32 Y 33 ,HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN LOS SECTORES 23, 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	▪ 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	▪ EN LOS SECTORES 17, 13 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	▪ EN LOS SECTORES 7, 12 Y 13, DENTRO DE LA MANCHA URBANA	70.00
9700	▪ 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 1 KM. 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 M²	1.00
DE 30,001 A 50,000 M²	0.90
DE 50,001 A 100,000 M²	0.75
DE 100,001 A 200,000 M²	0.60
DE 200,001 A 500,000 M²	0.45
DE 500,001 M² 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.