GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-1495

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE BUSTAMANTE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2027.

Artículo 1°. Se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2027, 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 Bustamante, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS
CABECERA MUNICIPAL VILLA BUSTAMANTE

Valores unitarios para Terreno y Construcción por m^2 expresado en pesos según su ubicación:

PRIMER SECTOR

Manzanas, números	Valor unitario
66,67,57,58,59,40,41,22,23,24,07,08,09,10, 06,01,02,11, 38, 18,05, 04, 03, 12, 37, 16, 15, 14 y 35	TERRENO VALOR POR M^2 $ 73.00 Demérito del 30% a superficies mayores de 500M^2 CONSTRUCCIÓN VALOR POR M^2 $ 132.00 Demérito del 15% Construcciones precarias.

SEGUNDO SECTOR

Manzanas, números	Valor unitario
19,20,21,56,65,72,77,78,79,80,81,82,73,74,75,76, 68,69,70,60,61,42,25,43,26,44,27,45,28,46,13,29, 47,48,30,31,32,33,34,49,50,51,52,53,54,55,36,62,	TERRENO VALOR POR M^2 $58.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 m^2

63,64,71,83,84,86,87,88,89,90,91,92.	**CONSTRUCCIÓN** VALOR POR M^2 $73.00 Sin demérito.

II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

PRIMER SECTOR

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M^2, PARA TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y LOCALIDADES SIGUIENTES: Felipe Ángeles, Aguacate, San Miguel de Waldo, Gabino Vázquez, Las Antonias, Plutarco Elías Calles, El Caracol, Verdolaga y Magdalena Aguilar.	TERRENO VALOR POR M^2 $ 29.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 M^2. CONSTRUCCIÓN VALOR POR M^2 $ 58.00 Demérito del 10% construcciones precarias.

SEGUNDO SECTOR

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M^2, PARA TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y LOCALIDADES SIGUIENTES: • San Antonio de Padua, San Francisco, • San Nicolás, La Higuera, • Albercas, Las Flores, • Nuevo Progreso, El Macuate, • Llano y Anexas, • Los Tanques y La Cardoncita	TERRENO VALOR POR M^2 $ 22.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 M^2. CONSTRUCCIÓN VALOR POR M^2 $ 58.00 Demérito del 15% construcciones precarias.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
AGRICULTURA TEMPORAL	$ 1,942.00
PASTIZALES	$ 1,942.00
AGOSTADEROS	$ 997.00

FORESTAL	$ 332.00
CERRIL	$ 199.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN: FACTOR

Excelente	1.15
Favorable	1.00
Regular	0.90
Desfavorable	0.80

B) TERRENOS CON ACCESO: FACTOR

Bueno	1.15
Regular	1.00
Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS: FACTOR

Mínima	1.00
Moderada	0.90
Alta	0.75
Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN: FACTOR

Mínima	1.00
Moderada	0.90
Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA: FACTOR

Semiplana	1.00
Inclinada media	0.95
Inclinada fuerte	0.80
Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN: FACTOR

Colindantes a caminos federales y estatales.	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2 5 Km de vias de comunicación	1.05
Otros	1.00

G) TERRENOS SALITROSOS	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: FACTOR

Propiedad Privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

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

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

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

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año **2027** y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS
Cd. Victoria, Tam., a 18 de noviembre del año 2026

DIPUTADO PRESIDENTE

ELIPHALETH GÓMEZ LOZANO

DIPUTADO SECRETARIO

FRANCISCO HERNÁNDEZ NIÑO

DIPUTADA SECRETARIA

MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE

HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO No. 66-1495, MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE BUSTAMANTE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2027.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Cd. Victoria, Tam., a 18 de noviembre del año 2026.

C. DR. AMÉRICO VILLARREAL ANAYA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
PALACIO DE GOBIERNO
C I U D A D.-

Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 23, numeral 1, incisos f) e i) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, y para los efectos conducentes, por esta vía remitimos a Usted, el Decreto número **66-1495**, mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de Bustamante, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2027.

Sin otro particular, nos es grato reiterar a Usted nuestra atenta y distinguida consideración.

A T E N T A M E N T E

DIPUTADO SECRETARIO — **DIPUTADA SECRETARIA**

FRANCISCO HERNÁNDEZ NIÑO — **MARINA EDITH RAMÍREZ ANDRADE**