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. 66-1500

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 EL MANTE, 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 El Mante, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS
A) TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos y Tipo de Construcción según su ubicación

SECTOR 01

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
14	001, 002, 003, 004, 005, 006	$525.00	16-19
15	007,008,009,010,011,018,019,020,027,028,029,030, 031,032,033,044,045,046,047,048,049,050,051,052, 053,054,055,056,057,068,069,070,071,072,073,074	$315.00	15-19
16	012,013,014	$157.00	15-19
17	015,016,017,034,035,036,037,038,039,040,041,042, 043,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067	$210.00	15-19
18	021,022,023,024,025,026	$420.00	15-19

SECTOR 02

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
19	001,002,003,004,005,006,020,021,022,023, 024,025,035,036,037,038,039,040	$840.00	16-19
20	026,027,028,029,031,032,033,034,053, 054,055,056,057,058,064,081,090,108,115	$420.00	15-19
21	007,008,009,010,011,012,016,017,018,019, 041,042,043,044,049,050,051,052,061,062, 063,065,066,067,068,079,080,082,083,089, 091,092,107,109,114,116,131,132,133,136	$315.00	15-19
22	013,014,015,045,046,047,048,059,060,069, 070,071,072,073,074,075,076,077,078,084, 087,093,094,095,096,103,104,105,106,117, 118,119,120,121,122,123,124,125,126,127, 128,129,130,134,137,138,139,140,141,142, 143,144,145,146,147,148,149,150,151,152, 153,154,156	$210.00	15-19
23	030,085,086,111,112	$157.00	14-19
24	088,110,113,135	$262.00	15-19

SECTOR 03

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
25	001,002,003,004,005,006,007,008,153,159, 160,162,164,171,172	$210.00	14-19
26	009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020, 021,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032, 033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044, 045,046,047,048,049,050,051,053,054,055,056,057, 058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069, 070,072,073,074,075,076,078,081,082,083,084,085, 087,088,089,090,091,092,093,094,097,099,100,101, 102,103,104,105,107,108,109,110,111,112,113,114, 115,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127, 132,133,134,135,136,137,138,141,142,145,146,147, 148,149,150,151,152,154,155,156,157,158,175,176, 178	$105.00	15-19
27	052,071,128,129,130,131,139,140,143,144	$84.00	14-19

SECTOR 04

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
28	001,002,003,004,005	$157.00	16-19
29	125,126,127	$157.00	14-19
30	006,007,008,009,020,024,029,030,031,032,033,044	$84.00	15-19
31	010,011,012,013,014,015,016,017,021,022,023,026,	$105.00	15-19

	027,028		
32	034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,045,046, 047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057,058, 059,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084, 085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096, 097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108, 109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120, 121,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139, 140,141,142,143,144,145,146,147	$52.00	14-19

SECTOR 05

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
33	001,002,003,004	$315.00	16-19
34	005,006,007,008,018	$210.00	15-19
35	091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101,102, 103	$210.00	14-19
36	010,011,012,015,016,017,019,020,021,022	$157.00	15-19
37	013,014	$105.00	14-19
38	023,024,042,044	$84.00	13-17
39	025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036, 037,038,041,043	$315.00	17-19
40	049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060, 061,062,063,064,065,066	$210.00	14-19
41	045,046,047,048,083,084,085,086,087,088,089,104, 105,106,107,108	$73.00	14-19
42	067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078, 079	$52.00	13-17

SECTOR 06

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
43	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036, 037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048, 049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060, 061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072, 073,074,075,076,077,078,079,080,081	$157.00	16-19
44	145,146,147,148	$52.00	13-19
45	082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093, 094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105, 106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117, 118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129, 130,131	$84.00	14-19

SECTOR 07

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
46	031,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128, 129,130,132,136,181,182,191	$210.00	15-19
47	098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109, 110,111,112,113,114,115,116,117,131,139,140,141, 142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153, 154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,165,166, 167,170,172,173,183,184,193,195,198,200,201,202, 203,204,2025,206	$210.00	18-19
48	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028,029,030,032,033,034,035,036,037, 038,039,138,190,196	$63.00	14-19
49	040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051, 052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063, 064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075, 076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087, 088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,168,169, 171,186,187,192,194,197,199	$31.00	13-19

SECTOR 08

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
50	001,002,003,008,009,010,017,020,021,022,023,024, 025,026	$210.00	16-19
51	004,005,006,007,011,012,013,014,015,016,018,019, 053	$210.00	14-19
52	027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038	$210.00	16-19
53	039,040,041,043,044,048,049	$210.00	15-19
54	052	$157.00	14-19
55	046,047,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063, 064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075, 076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087, 088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098,099, 100,101,102,103,104,105,106107,108,109,110,111, 112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123, 124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135, 136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147, 148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159, 160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171, 172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183, 184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195, 196,197,198,199,220	$63.00	14-19
56	201,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215, 216,217,218,219,221,222	$42.00	14-19

SECTOR 09

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
57	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028,029,031,032,033,034,035,036,037	$84.00	14-19
58	038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049, 050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061, 062,063,064,065,066,067,068,069	$63.00	14-19
59	088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098,099, 100,101,102,103,104,105,106,107,108,110,111,112	$262.00	19

SECTOR 10

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
60	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011, 012,013	$210.00	17-19
61	014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025, 026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037, 058	$210.00	14-19
62	040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,051,052, 054,055,056,057,058,059,070,071,072,073,074,075, 076,077,078,079,080,090	$210.00	14-19
63	081,082,083,084,085,086	$105.00	14-19

SECTOR 11

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
64	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,046, 047,048,049,050,058,059,060,061,062,063,064,065, 066,067,099,100,101,102,103,121,122,123,124,125, 126,127,128,137,138,139,140,141,142,143,144,145, 146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157, 158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169, 170,171,172,173,174,175,176,177,197,198,200	$31.00	13-17
65	012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023, 024,025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035, 036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,051,052, 053,054,055,056,057,068,069,070,071,072,104,105, 106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117, 118,119,120,135,186,187,188,189,190,191,194,195, 201,202	$42.00	13-17
66	077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,088, 089,090,091,092,093,094,095,096,097,098,130,131, 132,133,134,180,181,182,183	$105.00	14-19

SECTOR 12

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
67	001,002,003,004,005,006,007,009,010,011,014 015,016,017,018,019,020,022,023,024,025,026, 027,028,029,030,031,032,034,035,045,046,047, 049,050,051,069	$84.00	13-17
68	038,042,043,044,053,054,055,056,058,059	$52.00	13-17

SECTOR 13

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
69	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028,088,089,090,091,092	$63.00	15-19
70	029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040, 041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052, 053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064, 065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076, 077,078,079,080,081	$73.00	15-19
71	093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104, 105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116, 117,118,119,120,121,122,123.124,125,126,127,128, 129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140, 141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152, 153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164, 166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177, 178,179,180,189,190,191,192,193,194,195,196,197, 198,199,200,201,202,203,204.205.206.207,208.209, 210,211,212,213,214,215,216,217,218.230	$42.00	14-19
72	181,182,183,184,185,186,187,188,221	$16.00	13-19

SECTOR 14

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
73	001,002,003,004,005,006,007,008.009,010,011,012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028.029,030,031.032.033.034,035,036, 037,038,039,040,041,042,043,044,045,046.047.048, 049,050,051,052,053,054,055.056,057,058,059,060, 061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072, 073,074,075,076,077,078,079,080	$63.00	14-19

SECTOR 15

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
74	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036, 037,038,039,040,041,042,316	$63.00	14-17
75	043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054, 055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066, 067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078, 079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090, 091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,211,212, 213,214,215,216,217,218,219,220,221,222,223,224, 225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,235,236, 237,238,239,240,241,242,243,244,245,246,247,248, 249,250,251,252,253,254,255,256,257,258,259	$210.00	14-17
76	101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112, 113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,300, 301,302,303,304,305,306,307,308,309,310,311,312, 313,314,315,317,318,319,320,321,322,323,324,325, 326,328	$63.00	13-17
77	124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135, 136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,162, 163,164,166,167,168,169,170,171,172,173,175,176, 177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188, 189,190,191,192,193,194,195,196,197,327	$16.00	13-17

SECTOR 16

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
78	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012, 013,014,015	$16.00	13-17

LOCALIDADES 21-02 A 21-17

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
79	21-02-01-001 A 21-17-01-999	$5.00	13-17

SECTOR 05

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
80	21-01-05-035-021	$31.00	14-19
81	21-01-05-035-050	$31.00	14-19

SECTOR 12

ZONA HOMOGÉNEA	MANZANAS	VALOR POR M² DE TERRENO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
82	062,063,064,065,066,067	$210	13-17

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la 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.

COEFICIENTES DE DEMÉRITO PARA TERRENOS URBANOS.

Predios con frente menor de 5 metros lineales:	Factor de demérito
4 metros lineales.	0:80
3 metros lineales.	0.70
2 metros lineales.	0.60
1 metro lineal.	0.50

CORREDORES DE VALOR DE PREDIOS URBANOS

CORREDOR No.1					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
1	01	001	009,010,011,012,013,014,015,016	$1,050.00	16-19
1	01	002	010,011,012,013,014,015,016,017, 018,019,020,021,032,033,035	$1,050.00	16-19
1	01	003	010,011,012,013,014,015,016,017	$1,050.00	16-19
1	01	004	008,009,010,011,012,013,014,015	$1,050.00	16-19
1	01	005	013,014,015,016,017,018,019,020	$1,050.00	16-19
1	01	006	007,008,009,010,011,013,019,021, 035,037	$1,050.00	16-19

CORREDOR No.2					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
2	02	001	001,002,003,004,005,006,007,008, 009,025	$1,050.00	16-19
2	02	002	001,002,003,004,005,006,008,009, 010,011,030,057,063	$1,050.00	16-19
2	02	003	001,002,003,004,014	$1,050.00	16-19
2	02	004	001	$1,050.00	16-19

2	02	005	001,002,003,004,005,006,007,008, 025,027,029,031,037	$1,050.00	16-19
2	02	006	001,002,003	$1,050.00	16-19

CORREDOR No.3					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
3	01	007	011,012,013,014,015,016	$420.00	15-19
3	01	008	006,007	$420.00	15-19
3	01	009	005,009	$420.00	15-19
3	01	010	007,008,009,012	$420.00	15-19
3	01	011	001,003,004	$420.00	15-19
3	01	012	006,007	$420.00	15-19

CORREDOR No.4					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
4	02	007	001,002,003,004,006,007,008	$420.00	15-19
4	02	008	001,002,003	$420.00	15-19
4	02	009	001,002	$420.00	15-19
4	02	010	001,003,009,010,011	$420.00	15-19
4	02	011	001,002,003,007,008	$420.00	15-19
4	02	012	002,004,006,008,010,012,014,016, 018,020,022,024	$420.00	15-19

CORREDOR No.5					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
5	02	013	001,002,003,004,005,006	$315.00	15-19
5	02	046	001,002	$315.00	15-19
5	02	047	001,002,003,007,008	$315.00	15-19
5	02	072	002,003,004,006,007,019,021	$315.00	15-19
5	02	073	002,003,004,011,013,014	$315.00	15-19
5	02	096	002,003	$315.00	15-19
5	02	124	001,002,003,004,006	$315.00	15-19
5	02	145	001	$315.00	15-19
5	02	146	004	$315.00	15-19

CORREDOR No.6					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
6	08	001	001	$315.00	16-19
6	08	002	001,017,018	$315.00	16-19

6	08	038	001,002	$315.00	16-19
6	08	048	001,006,007,008,010,011,013,015, 025	$315.00	16-19
6	08	049	001,002,003,004,005,006,007,009, 010,011,012,013,014,015,016,017, 018,019	$315.00	16-19

CORREDOR No.7					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
7	03	071	001,002	$315.00	15-19
7	03	073	001,002,003,004,005	$315.00	15-19
7	03	078	001,005,039	$315.00	15-19
7	03	145	001,002,003,004,005,011	$315.00	15-19
7	03	150	001,002,003,004,025	$315.00	15-19
7	03	151	001,002,003	$315.00	15-19

CORREDOR No.8					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
8	04	001	001,002,004,005,006	$315.00	16-19
8	04	002	001	$315.00	16-19
8	04	003	005,006,007,017,018	$315.00	16-19
8	04	004	001,002,004	$315.00	16-19
8	04	005	001,008,009,010,011,027	$315.00	16-19

CORREDOR No.9					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
9	09	023	001	$210.00	15-19
9	09	024	005,006,007,008	$210.00	15-19
9	09	035	004,005,006,007,013	$210.00	15-19

CORREDOR No.10					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
10	08	052	001,002,003,004,005,006,007,008, 009,013,015,017,019	$210.00	14-19

CORREDOR No.11					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
11	03	078	001	$157.00	15-19
11	03	081	007,008	$157.00	15-19
11	03	090	007,008	$157.00	15-19
11	03	091	007,008,017	$157.00	15-19
11	03	100	007,008,015	$157.00	15-19

11	03	101	007,008	$157.00	15-19
11	03	110	007,008,015	$157.00	15-19
11	03	111	007	$157.00	15-19
11	03	121	001,002,004,009,013,019	$157.00	15-19
11	03	122	001,002	$157.00	15-19
11	03	142	020,021,022,023,024	$157.00	15-19

CORREDOR No.12					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
12	03	008	001	$157.00	15-19
12	03	009	001,010	$157.00	15-19
12	03	022	001	$157.00	15-19
12	03	023	001,017,018,021	$157.00	15-19
12	03	034	001,029,030,031,032,033,034,035, 037,039,041	$157.00	15-19
12	03	035	001,023,024,025,026,027,028,035	$157.00	15-19
12	03	047	001,023,024,025,026,027	$157.00	15-19
12	03	048	001,027,028,029,030,031,032,035	$157.00	15-19
12	03	057	001,010,011,012	$157.00	15-19
12	03	058	001,014,015,016,017	$157.00	15-19
12	03	072	001,007,008,009,010,017,019,025, 039,041	$157.00	15-19
12	03	074	001,010,011	$157.00	15-19
12	03	145	001	$157.00	15-19
12	03	156	001,015,016,019,021	$157.00	15-19
12	03	158	001,013,014,015,019	$157.00	15-19

CORREDOR NO.13					
ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTES AFECTADOS	TERRENO VALOR POR M²	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
13	15	098	004,005,006,007,008,009,010,011, 012,013,014,015,016,017,018,019, 020,021,022,023,024,025,026	$63.00	14-19
13	15	099	036,037,038,039,040,041,042,043, 044,045,046,047,048,049,050,051, 052,053,054,055,056,057,058,059, 060,061,062,063,064,065	$63.00	14-19
13	15	100	033,034,035,036,037,038,039,040, 041,042,043,044,045,046,047,048, 049,050,051,052,053,054,055	$63.00	14-19

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m² expresados en pesos:

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M²
01	ESPECIAL PRECARIO	$105.00
02	ESPECIAL PRECARIO-ECONÓMICO	$210.00
03	ESPECIAL ECONÓMICO	$315.00
04	ESPECIAL ECONÓMICO-MEDIO	$420.00
05	ESPECIAL MEDIO	$630.00
06	ESPECIAL MEDIO-SUPERIOR	$840.00
07	ESPECIAL SUPERIOR	$1,050.00
08	ANTIGUO ECONÓMICO	$210.00
09	ANTIGUO ECONÓMICO-MEDIO	$420.00
10	ANTIGUO MEDIO	$630.00
11	ANTIGUO MEDIO-SUPERIOR	$840.00
12	ANTIGUO SUPERIOR	$1,050.00
13	MODERNO PRECARIO	$735.00
14	MODERNO PRECARIO-ECONÓMICO	$840.00
15	MODERNO ECONÓMICO	$1,050.00
16	MODERNO ECONÓMICO-MEDIO	$1,365.00
17	MODERNO ECONÓMICO	$1,575.00
18	MODERNO MEDIO-SUPERIOR	$1,785.00
19	MODERNO SUPERIOR	$2,100.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
c) Costo de la mano de obra empleada.

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

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.90
MALO	0.70
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.

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, lambrines, 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 continua 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.

II. PREDIOS SUBURBANOS

VER CARTOGRAFÍA PARA DETERMINAR USO

USO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M²
9100	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA	$ 2.00
9200	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA	$ 3.00
9300	RADIO DE 2 KM. DE LA ZONA URBANA	$ 5.00
9400	RADIO DE 1.5 KM. DE LA ZONA URBANA	$ 8.00
9500	RADIO DE 1 KM. DE LA ZONA URBANA	$ 10.00
9600	RADIO DE 1 KM. DE LA ZONA URBANA	$ 16.00
9700	RADIO DE 500 METROS DE LA ZONA URBANA	$ 21.00
9800	RADIO DE 200 METROS DE LA ZONA URBANA	$ 31.00
VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, DEPENDIENDO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA QUE TENGA.		VALOR POR M² DE $ 2.00 A $ 21.00

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 suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO	DESCRIPCIÓN	VALOR POR Ha.
1210	RÚSTICOS DE RIEGO	$21,000.00
1211	RÚSTICOS RIEGO POR GRAVEDAD	$26,250.00
1212	RÚSTICOS RIEGO GRAVEDAD	$31,500.00
1220	RUSTICO RIEGO POR BOMBEO	$10,500.00
1710	RADIO 2 KM. A CARRETERA FEDERAL	$8,400.00
1720	CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL	$5,250.00
1721	CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL II.	$3,150.00
2100	FRUTICULTURA EN CULTIVO	$5,250.00
3100	PASTIZAL BAJO RIEGO	$8,400.00
3200	PASTIZAL DE TEMPORAL	$3,150.00
3510	AGOSTADERO 1a. 2 - 4 Has. X U. A	$5,250.00
3520	AGOSTADERO 4 -16 Has. X U. A	$3,150.00
3540	AGOSTADERO 16 - 32 Has. X U. A	$2,100.00
4200	CERRIL	$420.00
4210	CERRIL	$840.00
4300	MONTE MEDIO	$1,050.00
4310	MONTE MEDIO	$2,100.00

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:	
Bueno	1.15
Regular	1.00
Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:	
Minima	1.00
Moderada	0.90
Alta	0.75
Excesiva	0.65

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

Mínima	1.00
Moderada	0.90
Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

Semiplana	1.00
Inclinada media	0.95
Inclinada fuerte	0.80
Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

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 vías de comunicación	1.05

G) TERRENOS SALITROSOS:	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

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.

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. 66-1500, 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 EL MANTE, 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 **66-1500**, 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 El Mante, 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

PODER LEGISLATIVO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TAMAULIPAS SECRETARIA

DIPUTADO SECRETARIO — **DIPUTADA SECRETARIA**

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