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. 66-1529

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 VALLE HERMOSO, 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 Valle Hermoso, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS
A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por **M²** expresados en pesos según su ubicación:

SECTOR NORTE		
	COLONIA	Valor por m²
1.	AMPLIACIÓN MÉXICO	$ 142.00
2.	AMPLIACIÓN S. A. R. H.	$ 119.00
3.	INFONAVIT PEDREGAL	$ 119.00
4.	LAS BRISAS	$ 119.00
5.	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	$ 178.00
6.	MÉXICO	$ 320.00
7.	MITRAS	$ 84.00
8.	MODERNA	$ 119.00
9.	NORTEÑITA	$ 237.00
10.	OBRERA	$ 237.00
11.	PEDREGAL	$ 119.00
12.	POPULAR	$ 237.00
13.	S. A. R. H.	$ 237.00
14.	SAN JOSÉ	$ 148.00
15.	EMILIANO ZAPATA	$ 237.00

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

SECTOR SUR		
	COLONIA	Valor por m²
1	AMBROSIO RUIZ	$142.00
2	AMPLIACIÓN JARITAS	$119.00
3	BELLA VISTA	$142.00
4	CLUB DE LEONES	$415.00
5	DEL MAESTRO	$178.00
6	EL CAMPANARIO	$119.00
7	EL REFUGIO	$119.00
8	EL ROBLE	$94.00
9	ESPERANZA DEL SUR	$178.00
10	FRACCIONAMIENTO AURORA	$119.00
11	FRACCIONAMIENTO LAS ARBOLEDAS	$142.00
12	FRACCIONAMIENTO LINDA VISTA	$119.00
13	FRACCIONAMIENTO LOS FRESNOS	$119.00
14	FRACCIONAMIENTO MIGUEL RIVAS BADILLO	$119.00
15	FRACCIONAMIENTO POPULAR BRISAS DEL VALLE	$119.00
16	FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA	$119.00
17	HACIENDA DEL VALLE	$178.00
18	INDUSTRIAL	$142.00
19	INFONAVIT BUENA VISTA	$119.00
20	INFONAVIT LAS FLORES	$119.00
21	JARITAS	$178.00
22	JARITAS SUR	$178.00
23	LAS AMERICAS	$119.00
24	LOS HERRERA	$119.00
25	MOCTEZUMA	$119.00
26	NUEVO SANTANDER	$119.00
27	OSVALDO GUTIÉRREZ GARCÍA	$119.00
28	PALO ALTO	$84.00
29	PROGRESO	$119.00
30	SINGLATERRY	$119.00
31	UNIDOS AVANZAMOS	$119.00
32	VALLE HERMOSO	$142.00
33	VILLA SINGLATERRY	$119.00

SECTOR ORIENTE		
	COLONIA	Valor por m²
1	AGRICULTORES	$ 142.00
2	AMPLIACIÓN SECCIÓN 22	$ 178.00
3	AURORA	$ 178.00
4	AZTECA	$ 119.00
5	BERNAL MARES	$ 190.00
6	BURÓCRATA	$ 178.00
7	CAMPESTRE DEL RIO	$ 119.00
8	FOVISSSTE	$ 119.00

9.	FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS DELVALLE	$ 119.00
10.	GUADALUPE	$ 178.00
11.	GUADALUPE BIS	$ 119.00
12.	HIDALGO	$ 190.00
13.	HUMBERTO TREVIÑO	$ 119.00
14.	INFONAVIT AMPLIACIÓN EDUARDO CHÁVEZ	$ 119.00
15.	INFONAVIT DALIAS	$ 119.00
16.	INFONAVIT DIEGO NAVARRO	$ 119.00
17.	INFONAVIT EDUARDO CHÁVEZ	$ 119.00
18.	INFONAVIT MAGUEYES	$ 119.00
19.	INFONAVIT REAMPLIACIÓN EDUARDO CHÁVEZ	$ 119.00
20.	FRACCIONAMIENTO MAGUEYES	$ 119.00
21.	INFONAVIT SAN LUIS I, II Y III	$ 119.00
22.	INFONAVIT SAN NICOLÁS I, II, III, IV, V, VI Y VII	$ 119.00
23.	JARDÍN	$ 190.00
24.	JOSÉ GARCÍA CÁRDENAS	$ 119.00
25.	JUAN JOSÉ TAMEZ	$ 178.00
26.	JUÁREZ	$ 190.00
27.	LAS PALMAS	$ 142.00
28.	LAS TORRES	$ 178.00
29.	LÁZARO CÁRDENAS	$ 190.00
30.	LOS FRESNOS	$ 148.00
31.	LOS PINOS	$ 142.00
32.	LOS REYES	$ 119.00
33.	LUCIO MONROY	$ 84.00
34.	MADERO	$ 142.00
35.	MAGISTERIO	$ 148.00
36.	MARGARITAS	$ 119.00
37.	MONTE BLANCO (DESPOBLADO)	$ 119.00
38.	OLÍMPICA	$ 178.00
39.	POBLADO MAGUEYES	$ 119.00
40.	SAN FRANCISCO	$ 178.00
41.	SECCIÓN 22	$ 119.00
42.	SOBERÓN	$ 154.00
43.	NUEVO AMANECER	$ 119.00
44.	FRACCIONAMIENTO JOSÉ LUIS MOLANO	$ 154.00
45.	ÁREA COMERCIAL DORCAS	$ 210.00
46.	FRACCIONAMIENTO DR. LUIS LÓPEZ AGUIRRE	$ 119.00
47.	AMPLIACIÓN BENITO JUAREZ	$ 119.00
48.	24 DE FEBRERO	$ 119.00
49.	El PUERTO	$ 119.00

SECTOR PONIENTE		
	COLONIA	Valor por m²
1	ALIANZA	$142.00
2	ALLENDE	$142.00
3	AMPLIACION FLORES MAGÓN	$119.00

4	AMPLIACIÓN INDEPENDENCIA NORTE	$119.00
5	ARCOIRIS	$119.00
6	DEL VALLE	$166.00
7	ESCOBEDO	$142.00
8	ESPAÑA	$119.00
9	FLORES MAGÓN	$142.00
10	FRACCIONAMIENTO 19 DE ABRIL	$119.00
11	FRACCIONAMIENTO DEL GOLFO	$119.00
12	FRACCIONAMIENTO VILLAS DE AMÉRICA	$142.00
13	GUSTAVO DIAZ ORDÁZ	$119.00
14	INDEPENDENCIA NORTE	$178.00
15	INDEPENDENCIA SUR	$178.00
16	ING. EDUARDO CHÁVEZ	$202.00
17	JESÚS CASTILLO MARROQUÍN	$237.00
18	JOSÉ SILVA SÁNCHEZ	$119.00
19	JUAN JOSÉ TAMEZ (EMPLEADOS MUNICIPALES)	$119.00
20	LA LUZ	$119.00
21	LOS CONEJOS	$94.00
22	MODELO	$142.00
23	NIÑOS HEROES	$119.00
24	NUEVA INDEPENDENCIA	$178.00
25	PRIMAVERA	$178.00
26	REAMPLIACIÓN FLORES MAGÓN	$119.00
27	SAN ANGEL	$119.00
28	SAN LORENZO	$119.00
29	SANTA CRUZ	$119.00
30	TAMAULIPAS	$142.00
31	UNIÓN	$142.00
32	VICENTE GUERRERO	$142.00
33	VILLA SATÉLITE	$142.00
34	VISTA HERMOSA	$142.00
35	LOS CEDROS	$119.00
36	LA CIMA	$119.00

POBLADO EL REALITO		
	ZONA	Valor por m²
1	CENTRO	$ 119.00
2	FRACCIONAMIENTO DEL CARMEN	$ 119.00
3	LA LUZ	$ 119.00
4	LOS LAURELES	$ 94.00

POBLADO ANAHUAC		
	ZONA	Valor por m²
1	CENTRO	$ 119.00
2	16 DE SEPTIEMBRE	$ 94.00
3	JOSE TERAN BERRONES	$ 94.00
4	LAS PALMAS	$ 94.00

5.	LOS FRESNOS	$ 94.00
6.	FUNDADORES	$ 94.00
7.	FUNDADORES II	$ 94.00

POBLADO EMPALME		
	ZONA	Valor por m²
1.	CENTRO	$ 119.00
2.	BERTHA DEL AVELLANO	$ 94.00
3.	LEONEL FLORES	$ 94.00

CUADROS Y CORREDORES DE VALOR

Valores unitarios para corredores de valor por m² expresados en pesos según su ubicación:

- 1er. CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A LA CALLE MORELOS Y DE LA AV. LÁZARO CÁRDENAS A EDUARDO CHÁVEZ: $ 1,312.00 por m²
- 2° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE MORELOS LUIS ECHEVERRÍA Y DE LA AV. LÁZARO CÁRDENAS A EDUARDO CHÁVEZ: $ 919.00 por m²
- 3er CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A LUIS ECHEVERRÍA Y DE EDUARDO CHÁVEZ A LA 4ª : $ 656.00 por m²
- 4° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE ROSALINDA GUERRERO A CALLE AMÉRICA Y DE LÁZARO CÁRDENAS A LA 4ª : $ 656.00 por m²
- 5° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE ROSALINDA GUERRERO A LUIS ECHEVERRÍA Y DE LA 4ª A LA 7ª : $ 656.00 por m²
- 6° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA AMÉRICA Y DE LÁZARO
- CÁRDENAS A LA 5 DE FEBRERO: $ 919.00 por m²
- 7° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE MADERO A LA INDEPENDENCIA Y DE LA CALLE LÁZARO CÁRDENAS A LA ING. SANTIAGO GUAJARDO: $ 394 por m²
- 8° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A LA INDEPENDENCIA Y DE LA CALLE 5 DE FEBRERO A LA ALAMEDA MARGARITA MAZA DE JUÁREZ: $ 656 por m²
- 9° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A MADERO Y DE LA ALAMEDA A LA ING. SANTIAGO GUAJARDO: $ 394.00 por m²
- 10º CUADRO DE LA CALLE VICTORIA A AMÉRICA Y DE LÁZARO CÁRDENAS A 5 DE MAYO: $ 525.00 por m²

CORREDORES DE VALOR EXPRESADOS EN PESOS POR M²

- 1º CORREDOR AVENIDA MANUEL CAVAZOS LERMA $ 525 00
- 2º CORREDOR AVENIDA AMÉRICO VILLARREAL $ 525 00
- 3º CORREDOR AVENIDA ROSALINDA GUERRERO $ 525 00
- 4º CORREDOR AVENIDA FLAVIO NAVAR (HASTA AV ROSALINDA GUERRERO) $ 656 00
- 5º CORREDOR AVENIDA LAS PALMAS $ 525 00
- 6º CORREDOR AVENIDA ING SANTIAGO GUAJARDO $ 656 00
- 7º CORREDOR AVENIDA LÁZARO CÁRDENAS DE LUIS ECHEVERRÍA A CALLE AQUILES SERDÁN $ 1 312 00

- 8º CORREDOR, LUIS ECHEVERRÍA DE LA 7ª A LA AVENIDA ING. SANTIAGO GUAJARDO $ 919.00
- 9º CORREDOR, LUIS ECHEVERRÍA DE LA AV. ING. SANTIAGO GUAJARDO A CALLE SAN ISIDRO: $ 525.00
- 10º CORREDOR, CARRETERA 120 DE CALLE AQUÍLES SERDÁN A CALLE ROSAS: $ 525.00
- 11 CORREDOR, CARRETERA 120 DE LUIS ECHEVERRÍA A COLONIA PROGRESO: $ 394.00
- 12 CORREDOR, AV. LUIS ECHEVERRÍA DE LA 7ª A BRECHA 124 : $ 525.00
- 13 CORREDOR, CALLE BENITO JUÁREZ DE LA 7ª A LA BRECHA 123: $ 237.00
- 14 CORREDOR, LÍMITE SUR DE LA COLONIA PROGRESO AL FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA: $ 210.00
- 15 CORREDOR, AV. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA DE LA CALLE 7MA A LA BRECHA 122 (AV. FLAVIO NAVAR) $237.00
- 16 CORREDOR AV. FRANCISCO I MADERO DE LA AVENIDA SANTIAGO GUAJARDO (BRECHA 119) A LA BRECHA 118 (AVENIDA 18 DE MARZO) $237.00

FACTORES DE MÉRITO O INCREMENTO DE VALOR PARA TERRENOS URBANOS

Tipo	Tipo de Terreno	Factor
1	Regular	1.0
2	Irregular	0.9
3	Esquina	1.2

B) CONSTRUCCIONES

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

HABITACIONAL

Tipo	Condición	Valor por m²
1	DE LUJO	$ 2,362.00
2	BUENA	$ 1,575.00
3	MEDIANA	$ 1,312.00
4	ECONÓMICA	$ 919.00
5	POPULAR	$ 525.00

COMERCIOS Y OFICINAS

Tipo	Condición	Valor por m²
11	DE LUJO	$ 3,481.00
12	BUENA	$ 1,706.00
13	MEDIANA	$ 1,417.00
14	ECONÓMICA	$ 787.00

INDUSTRIAL

Tipo	Condición	Valor por m²
15	CADENAS COMERCIALES	$ 3,481.00
19	INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO	$ 3,544.00

20	BODEGA Y RECIBA DE GRANOS	$ 1,701.00
21	MAQUILADORA	$ 3,481.00

ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO

Tipo	Condición	Valor por m²
31	DE LUJO	$ 1,969.00
32	BUENA	$ 919.00

HOTELES Y HOSPITALES

Tipo	Condición	Valor por m²
41	DE LUJO	$ 2,887.00
42	BUENA	$ 2,100.00
43	MEDIANA	$ 1,312.00
44	ECONÓMICA	$ 919.00

ANTIGUAS

Tipo	Condición	Valor por m²
51	BUENA	$ 617.00
52	REGULAR	$ 460.00

ESCUELAS

Tipo	Condición	Valor por m²
61	ÚNICO	$ 1,312.00

RELIGIOSO

Tipo	Condición	Valor por m²
71	ÚNICO	$ 1,312.00

GUBERNAMENTAL

Tipo	Condición	Valor por m²
81	ÚNICO	$ 1,312.00

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 elementos siguientes:

a) Uso, clase 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

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

Tipo	Estado de Conservación	Factor
1	Nuevo o Bueno	1.00
2	Regular	0.85
3	Malo	0.70
4	Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón 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 éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, 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).

II. PREDIOS URBANOS EN ZONAS RURALES

A) PARA LOS TERRENOS en las zonas urbanas rurales, se considerará la superficie del terreno por un valor unitario de $ 84.00 pesos por m².

B) PARA LAS CONSTRUCCIONES: Los mismos valores unitarios que se establecen para los tipos de construcción para los predios urbanos.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Tipo	Uso de Terreno	Valor por Hectárea
1	Ensalitrado	$ 2,100.00
2	Agostadero	$ 5,250.00
3	Temporal	$ 5,250.00
4	Riego	$ 10,500.00
9200	Suburbano	$ 21.00 por m²
9300	Maquiladora, industrial, bodega y reciba de grano.	$ 262.00 por m²
9400	Industria Alto Impacto	$420.00 por m²

Los valores unitarios de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán 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. 66-1529, 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 VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2027.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

19:00
Wiana K V3

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 **66-1529**, 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 Valle Hermoso, 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**

PODER LEGISLATIVO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TAMAULIPAS SECRETARIA

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