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. 66-1532

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 XICOTÉNCATL, 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 Xicoténcatl, 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 01

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	47.00	378.00	184.00	184.00
002	47.00	378.00	184.00	184.00
003	47.00	184.00	184.00	184.00
004	47.00	184.00	89.00	63.00
005	47.00	63.00	63.00	63.00
006	47.00	63.00	63.00	63.00
007	47.00	63.00	63.00	63.00
008	63.00	184.00	89.00	79.00
009	63.00	184.00	89.00	89.00
010	63.00	79.00	89.00	89.00
011	184.00	378.00	184.00	184.00
012	184.00	378.00	184.00	184.00
013	184.00	378.00	194.00	184.00
014	184.00	378.00	194.00	184.00
015	79.00	378.00	184.00	184.00
016	378.00	378.00	378.00	378.00

017	378.00	378.00	378.00	378.00
018	378.00	378.00	378.00	378.00
019	378.00	378.00	378.00	378.00
020	378.00	378.00	378.00	378.00
021	378.00	378.00	378.00	378.00
022	378.00	378.00	378.00	378.00
023	378.00	378.00	184.00	184.00
024	378.00	378.00	378.00	184.00
025	378.00	378.00	378.00	378.00
026	378.00	152.00	152.00	378.00
027	378.00	152.00	152.00	152.00
028	378.00	184.00	152.00	152.00
029	378.00	378.00	152.00	152.00
030	378.00	378.00	378.00	378.00
031	184.00	184.00	378.00	378.00
032	378.00	378.00	378.00	378.00
033	378.00	378.00	152.00	378.00
034	152.00	152.00	152.00	152.00
035	152.00	152.00	152.00	152.00
036	184.00	184.00	184.00	152.00

SECTOR 02

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	47.00	63.00	63.00	63.00
002	47.00	115.00	63.00	63.00
003	47.00	63.00	63.00	63.00
004	63.00	115.00	63.00	63.00
005	63.00	63.00	63.00	63.00
006	63.00	115.00	63.00	63.00
007	63.00	58.00	115.00	58.00
008	115.00	115.00	115.00	115.00
009	115.00	115.00	115.00	115.00
010	115.00	115.00	115.00	115.00
011	58.00	152.00	121.00	121.00
012	115.00	152.00	121.00	121.00
013	115.00	121.00	121.00	121.00
014	115.00	121.00	115.00	121.00
015	152.00	121.00	121.00	157.00
016	152.00	115.00	115.00	115.00
017	121.00	115.00	115.00	115.00
018	121.00	115.00	115.00	115.00
019	121.00	115.00	121.00	152.00
020	115.00	115.00	115.00	121.00
021	115.00	115.00	115.00	115.00
022	115.00	115.00	58.00	115.00
023	115.00	121.00	115.00	121.00
024	115.00	115.00	115.00	121.00
028	47.00	47.00	47.00	47.00
039	47.00	47.00	47.00	47.00

052	47.00	47.00	47.00	47.00
066	47.00	47.00	47.00	47.00
351	47.00	47.00	47.00	47.00
354	47.00	47.00	47.00	47.00
356	47.00	47.00	47.00	47.00
358	47.00	47.00	47.00	47.00
360	47.00	47.00	47.00	47.00
384	47.00	47.00	47.00	47.00
385	47.00	47.00	47.00	47.00
386	47.00	47.00	47.00	47.00
389	47.00	47.00	47.00	47.00
390	47.00	47.00	47.00	47.00
397	47.00	47.00	47.00	47.00
401	47.00	47.00	47.00	47.00
489	47.00	47.00	47.00	47.00

SECTOR 03

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	47.00	47.00	89.00	89.00
002	47.00	63.00	63.00	63.00
003	47.00	63.00	89.00	63.00
004	63.00	115.00	63.00	63.00
005	63.00	115.00	89.00	63.00
006	115.00	115.00	115.00	115.00
007	115.00	115.00	115.00	115.00
008	115.00	115.00	115.00	115.00
009	115.00	89.00	115.00	115.00
010	115.00	89.00	115.00	115.00
011	115.00	89.00	115.00	115.00
012	115.00	89.00	89.00	115.00
013	89.00	89.00	89.00	89.00
014	89.00	115.00	89.00	115.00
015	115.00	89.00	63.00	89.00
016	115.00	63.00	63.00	63.00
017	115.00	63.00	89.00	63.00
018	89.00	63.00	63.00	89.00
019	63.00	63.00	63.00	63.00
020	63.00	89.00	89.00	63.00
021	63.00	89.00	63.00	89.00
022	89.00	47.00	47.00	47.00
023	47.00	47.00	47.00	47.00
024	63.00	89.00	89.00	63.00
025	42.00	42.00	42.00	42.00
026	42.00	42.00	42.00	42.00
028	42.00	42.00	42.00	47.00
029	42.00	42.00	42.00	42.00
030	42.00	42.00	42.00	42.00
031	63.00	63.00	63.00	63.00
032	63.00	63.00	63.00	63.00
033	115.00	115.00	115.00	115.00
034	115.00	115.00	115.00	115.00

035	115.00	115.00	115.00	115.00
036	115.00	115.00	115.00	115.00
037	115.00	115.00	115.00	115.00
038	115.00	115.00	115.00	115.00
040	236.00	236.00	236.00	236.00
041	236.00	236.00	236.00	236.00
043	236.00	236.00	236.00	236.00
044	236.00	236.00	236.00	236.00
045	184.00	184.00	184.00	184.00
046	184.00	184.00	184.00	184.00
047	184.00	184.00	184.00	184.00
048	184.00	184.00	184.00	184.00
049	115.00	115.00	115.00	115.00
050	115.00	115.00	115.00	115.00
051	184.00	184.00	184.00	184.00
052	184.00	184.00	184.00	184.00
053	115.00	115.00	115.00	115.00
054	115.00	115.00	115.00	115.00
055	115.00	115.00	115.00	115.00
056	115.00	115.00	115.00	115.00
057	115.00	115.00	115.00	115.00
058	184.00	184.00	184.00	184.00
059	115.00	115.00	115.00	115.00
060	115.00	115.00	115.00	115.00
061	115.00	115.00	115.00	115.00
062	115.00	115.00	115.00	115.00
063	184.00	184.00	184.00	184.00
064	184.00	184.00	184.00	184.00
065	184.00	184.00	184.00	184.00
066	184.00	184.00	184.00	184.00
067	184.00	184.00	184.00	184.00
068	184.00	184.00	184.00	184.00
069	184.00	184.00	184.00	184.00
070	184.00	184.00	184.00	184.00
071	184.00	184.00	184.00	184.00
072	184.00	184.00	184.00	184.00
080	184.00	184.00	184.00	184.00
081	115.00	115.00	115.00	115.00
100	115.00	115.00	115.00	115.00
101	115.00	115.00	115.00	115.00
102	115.00	115.00	115.00	115.00
103	115.00	115.00	115.00	115.00
104	115.00	115.00	115.00	115.00
105	115.00	115.00	115.00	115.00
106	115.00	115.00	115.00	115.00
107	115.00	115.00	115.00	115.00
108	115.00	115.00	115.00	115.00
109	115.00	115.00	115.00	115.00
110	115.00	115.00	115.00	115.00

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

SECTOR 04

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	357.00	205.00	236.00	325.00
002	359.00	205.00	205.00	236.00
003	236.00	184.00	115.00	205.00
004	236.00	115.00	115.00	115.00
005	205.00	115.00	205.00	115.00
006	205.00	89.00	89.00	205.00
007	184.00	89.00	89.00	89.00
008	184.00	89.00	184.00	89.00
009	184.00	184.00	89.00	184.00
010	205.00	205.00	236.00	325.00
011	205.00	184.00	184.00	236.00
012	184.00	115.00	115.00	184.00
013	115.00	115.00	115.00	115.00
014	115.00	115.00	115.00	115.00
015	89.00	89.00	89.00	115.00
016	205.00	184.00	184.00	359.00
017	184.00	184.00	115.00	184.00
018	115.00	115.00	115.00	115.00
019	115.00	115.00	115.00	115.00
020	115.00	115.00	115.00	115.00
021	89.00	115.00	89.00	115.00
022	89.00	89.00	89.00	89.00
023	184.00	89.00	89.00	115.00
024	184.00	184.00	184.00	359.00
025	184.00	115.00	115.00	184.00
026	115.00	89.00	89.00	115.00
027	115.00	89.00	89.00	89.00
028	115.00	89.00	89.00	89.00
029	115.00	89.00	89.00	89.00
030	184.00	89.00	184.00	359.00
031	115.00	89.00	89.00	184.00
032	89.00	47.00	89.00	89.00
033	89.00	47.00	89.00	89.00
034	89.00	47.00	89.00	89.00
035	47.00	47.00	47.00	47.00
038	47.00	47.00	47.00	47.00
039	47.00	47.00	47.00	47.00
050	47.00	47.00	47.00	47.00

SECTOR 05

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	63.00	115.00	63.00	63.00
002	63.00	115.00	63.00	63.00
003	63.00	89.00	63.00	63.00
004	63.00	115.00	63.00	63.00
005	63.00	115.00	115.00	63.00
006	63.00	115.00	205.00	63.00
007	115.00	205.00	236.00	115.00

008	89.00	184.00	115.00	63.00
009	115.00	205.00	115.00	115.00
010	184.00	236.00	184.00	115.00
011	205.00	359.00	359.00	184.00
012	115.00	115.00	89.00	89.00
013	359.00	359.00	184.00	184.00
014	184.00	184.00	115.00	89.00
015	205.00	205.00	184.00	115.00
016	236.00	236.00	184.00	184.00
017	359.00	359.00	236.00	184.00
018	115.00	115.00	89.00	89.00
019	115.00	115.00	89.00	89.00
020	184.00	142.00	115.00	89.00
021	205.00	142.00	184.00	115.00
022	236.00	236.00	236.00	184.00
023	359.00	205.00	215.00	236.00
024	115.00	115.00	89.00	89.00
025	115.00	115.00	115.00	89.00
026	142.00	142.00	115.00	115.00
027	142.00	142.00	115.00	115.00
028	184.00	184.00	236.00	115.00
029	205.00	205.00	215.00	236.00
030	115.00	115.00	115.00	89.00
031	142.00	142.00	115.00	115.00
032	142.00	142.00	115.00	115.00
033	184.00	184.00	184.00	115.00
034	205.00	184.00	359.00	184.00
035	115.00	115.00	115.00	115.00
036	142.00	115.00	115.00	115.00
037	142.00	142.00	115.00	115.00
038	184.00	184.00	184.00	115.00
039	184.00	184.00	359.00	184.00
040	142.00	115.00	115.00	115.00
041	184.00	184.00	115.00	115.00
042	184.00	184.00	359.00	115.00
043	115.00	115.00	115.00	115.00
044	184.00	115.00	115.00	115.00
045	184.00	115.00	359.00	115.00
046	115.00	115.00	115.00	89.00
047	184.00	184.00	184.00	184.00
048	184.00	184.00	184.00	184.00
049	184.00	184.00	184.00	184.00
069	184.00	184.00	184.00	184.00

SECTOR 06

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	63.00	63.00	115.00	63.00
002	63.00	89.00	89.00	115.00
003	89.00	89.00	89.00	115.00
004	63.00	63.00	63.00	63.00
005	63.00	63.00	115.00	63.00

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

006	89.00	89.00	89.00	115.00
007	63.00	115.00	63.00	115.00
008	63.00	115.00	115.00	63.00
009	89.00	115.00	115.00	115.00
010	89.00	89.00	89.00	89.00
011	115.00	89.00	115.00	89.00
012	115.00	115.00	115.00	115.00
013	115.00	115.00	115.00	115.00
014	115.00	115.00	89.00	115.00
015	115.00	115.00	115.00	115.00
016	115.00	115.00	115.00	115.00
017	115.00	115.00	115.00	115.00
018	89.00	89.00	89.00	89.00
019	89.00	89.00	115.00	89.00
020	115.00	89.00	115.00	115.00
021	115.00	115.00	115.00	115.00
022	115.00	115.00	115.00	115.00
023	115.00	115.00	115.00	115.00
024	115.00	115.00	115.00	115.00
025	89.00	115.00	115.00	115.00
026	115.00	115.00	115.00	115.00
027	115.00	115.00	115.00	115.00
028	115.00	115.00	115.00	115.00
029	63.00	63.00	89.00	47.00
030	63.00	63.00	89.00	47.00
031	63.00	63.00	89.00	47.00
032	63.00	63.00	89.00	47.00
033	115.00	115.00	115.00	115.00
034	79.00	79.00	79.00	79.00
035	79.00	79.00	79.00	79.00
036	79.00	79.00	79.00	79.00
037	79.00	79.00	79.00	79.00
038	79.00	79.00	79.00	79.00
040	79.00	79.00	79.00	79.00
041	79.00	79.00	79.00	79.00
042	79.00	79.00	79.00	79.00
043	79.00	79.00	79.00	79.00
047	79.00	79.00	79.00	79.00
048	79.00	79.00	79.00	79.00
049	79.00	79.00	79.00	79.00
050	79.00	79.00	79.00	79.00
051	79.00	79.00	79.00	79.00
052	79.00	79.00	79.00	79.00
053	79.00	79.00	79.00	79.00
054	79.00	79.00	79.00	79.00
055	79.00	79.00	79.00	79.00
056	79.00	79.00	79.00	79.00
057	79.00	79.00	79.00	79.00
058	79.00	79.00	79.00	79.00
060	79.00	79.00	79.00	79.00
061	79.00	79.00	79.00	79.00

062	79.00	79.00	79.00	79.00
063	79.00	79.00	79.00	79.00
064	79.00	79.00	79.00	79.00
065	79.00	79.00	79.00	79.00
066	79.00	79.00	79.00	79.00
067	79.00	79.00	79.00	79.00
068	79.00	79.00	79.00	79.00
069	79.00	79.00	79.00	79.00
070	79.00	79.00	79.00	79.00
071	79.00	79.00	79.00	79.00
072	79.00	79.00	79.00	79.00
073	79.00	79.00	79.00	79.00
074	79.00	79.00	79.00	79.00
075	79.00	79.00	79.00	79.00
076	79.00	79.00	79.00	79.00
077	79.00	79.00	79.00	79.00
078	79.00	79.00	79.00	79.00
079	79.00	79.00	79.00	79.00
080	79.00	79.00	79.00	79.00
081	79.00	79.00	79.00	79.00
082	79.00	79.00	79.00	79.00
083	79.00	79.00	79.00	79.00
084	79.00	79.00	79.00	79.00
085	79.00	79.00	79.00	79.00
086	79.00	79.00	79.00	79.00
087	79.00	79.00	79.00	79.00
088	79.00	79.00	79.00	79.00
089	79.00	79.00	79.00	79.00
090	79.00	79.00	79.00	79.00
100	184.00	184.00	184.00	184.00
101	184.00	184.00	184.00	184.00
102	184.00	184.00	184.00	184.00
103	184.00	184.00	184.00	184.00
104	184.00	184.00	184.00	184.00
106	184.00	184.00	184.00	184.00
107	184.00	184.00	184.00	184.00
108	184.00	184.00	184.00	184.00
109	184.00	184.00	184.00	184.00
110	184.00	184.00	184.00	184.00
626	79.00	79.00	79.00	79.00
627	79.00	79.00	79.00	79.00
628	79.00	79.00	79.00	79.00
629	79.00	79.00	79.00	79.00
630	79.00	79.00	79.00	79.00
631	79.00	79.00	79.00	79.00
632	79.00	79.00	79.00	79.00
633	79.00	79.00	79.00	79.00
634	79.00	79.00	79.00	79.00
635	79.00	79.00	79.00	79.00
636	79.00	79.00	79.00	79.00
637	79.00	79.00	79.00	79.00

638	79.00	79.00	79.00	79.00
639	79.00	79.00	79.00	79.00

SECTOR 07

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	184.00	184.00	184.00	184.00
002	184.00	184.00	184.00	184.00
003	184.00	184.00	184.00	184.00
004	184.00	184.00	184.00	184.00
005	184.00	184.00	184.00	184.00
006	184.00	184.00	184.00	184.00
007	184.00	184.00	184.00	184.00
008	184.00	184.00	184.00	184.00
009	184.00	184.00	184.00	184.00
010	184.00	184.00	184.00	184.00
011	184.00	184.00	184.00	184.00
012	184.00	184.00	184.00	184.00
013	184.00	184.00	184.00	184.00
014	184.00	184.00	184.00	184.00
015	184.00	184.00	184.00	184.00
016	184.00	184.00	184.00	184.00
017	184.00	184.00	184.00	184.00
018	184.00	184.00	184.00	184.00
019	184.00	184.00	184.00	184.00
020	184.00	184.00	184.00	184.00
021	184.00	184.00	184.00	184.00
022	184.00	184.00	184.00	184.00
023	184.00	184.00	184.00	184.00
024	184.00	184.00	184.00	184.00
025	184.00	184.00	184.00	184.00
026	184.00	184.00	184.00	184.00
027	184.00	184.00	184.00	184.00
028	184.00	184.00	184.00	184.00
029	184.00	184.00	184.00	184.00
030	184.00	184.00	184.00	184.00
031	184.00	184.00	184.00	184.00
032	184.00	184.00	184.00	184.00
033	184.00	184.00	184.00	184.00
034	184.00	184.00	184.00	184.00
035	184.00	184.00	184.00	184.00
036	184.00	184.00	184.00	184.00
037	184.00	184.00	184.00	184.00
038	184.00	184.00	184.00	184.00
039	184.00	184.00	184.00	184.00
040	184.00	184.00	184.00	184.00
041	184.00	184.00	184.00	184.00
042	184.00	184.00	184.00	184.00
043	184.00	184.00	184.00	184.00
044	184.00	184.00	184.00	184.00
045	184.00	184.00	184.00	184.00
046	184.00	184.00	184.00	184.00

047	184.00	184.00	184.00	184.00
048	184.00	184.00	184.00	184.00
049	184.00	184.00	184.00	184.00
078	184.00	184.00	184.00	184.00
079	184.00	184.00	184.00	184.00
080	184.00	184.00	184.00	184.00
081	184.00	184.00	184.00	184.00
082	184.00	184.00	184.00	184.00
083	184.00	184.00	184.00	184.00
084	184.00	184.00	184.00	184.00
085	184.00	184.00	184.00	184.00
086	184.00	184.00	184.00	184.00
087	184.00	184.00	184.00	184.00
088	63.00	63.00	63.00	63.00
089	63.00	63.00	63.00	63.00
090	63.00	63.00	63.00	63.00
091	63.00	63.00	63.00	63.00
092	63.00	63.00	63.00	63.00
093	63.00	63.00	63.00	63.00
094	63.00	63.00	63.00	63.00
095	63.00	63.00	63.00	63.00
096	63.00	63.00	63.00	63.00
097	63.00	63.00	63.00	63.00
098	63.00	63.00	63.00	63.00
099	63.00	63.00	63.00	63.00
100	63.00	63.00	63.00	63.00
101	63.00	63.00	63.00	63.00
102	63.00	63.00	63.00	63.00
103	63.00	63.00	63.00	63.00
104	63.00	63.00	63.00	63.00
105	63.00	63.00	63.00	63.00
106	63.00	63.00	63.00	63.00
107	63.00	63.00	63.00	63.00
108	63.00	63.00	63.00	63.00
109	63.00	63.00	63.00	63.00
110	63.00	63.00	63.00	63.00
117	115.00	115.00	115.00	115.00
118	115.00	115.00	115.00	115.00
119	115.00	115.00	115.00	115.00
120	115.00	115.00	115.00	115.00
121	115.00	115.00	115.00	115.00
122	115.00	115.00	115.00	115.00
123	115.00	115.00	115.00	115.00
124	115.00	115.00	115.00	115.00
125	115.00	115.00	115.00	115.00
126	115.00	115.00	115.00	115.00
127	115.00	115.00	115.00	115.00
128	115.00	115.00	115.00	115.00
129	115.00	115.00	115.00	115.00
130	115.00	115.00	115.00	115.00
131	115.00	115.00	115.00	115.00

132	115.00	115.00	115.00	115.00
133	115.00	115.00	115.00	115.00
134	115.00	115.00	115.00	115.00
135	115.00	115.00	115.00	115.00
136	115.00	115.00	115.00	115.00
137	115.00	115.00	115.00	115.00
138	115.00	115.00	115.00	115.00
139	115.00	115.00	115.00	115.00
140	115.00	115.00	115.00	115.00
141	115.00	115.00	115.00	115.00
142	115.00	115.00	115.00	115.00
143	115.00	115.00	115.00	115.00
144	115.00	115.00	115.00	115.00

SECTOR 8

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	142.00	142.00	142.00	142.00
002	142.00	142.00	142.00	142.00
003	142.00	142.00	142.00	142.00
004	142.00	142.00	142.00	142.00
005	142.00	142.00	142.00	142.00
006	142.00	142.00	142.00	142.00
007	142.00	142.00	142.00	142.00
008	142.00	142.00	142.00	142.00
009	142.00	142.00	142.00	142.00
010	142.00	142.00	142.00	142.00
011	142.00	142.00	142.00	142.00
012	142.00	142.00	142.00	142.00
013	142.00	142.00	142.00	142.00
014	142.00	142.00	142.00	142.00
015	142.00	142.00	142.00	142.00
016	142.00	142.00	142.00	142.00
017	142.00	142.00	142.00	142.00
018	142.00	142.00	142.00	142.00
019	142.00	142.00	142.00	142.00
020	142.00	142.00	142.00	142.00
021	142.00	142.00	142.00	142.00
022	142.00	142.00	142.00	142.00
023	142.00	142.00	142.00	142.00
024	142.00	142.00	142.00	142.00
025	142.00	142.00	142.00	142.00
026	142.00	142.00	142.00	142.00
027	142.00	142.00	142.00	142.00

SECTOR 9

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	115.00	115.00	115.00	115.00
002	115.00	115.00	115.00	115.00
003	115.00	115.00	115.00	115.00
004	115.00	115.00	115.00	115.00

005	115.00	115.00	115.00	115.00
006	115.00	115.00	115.00	115.00
007	115.00	115.00	115.00	115.00
008	115.00	115.00	115.00	115.00
009	115.00	115.00	115.00	115.00
010	115.00	115.00	115.00	115.00
011	115.00	115.00	115.00	115.00
012	115.00	115.00	115.00	115.00
013	115.00	115.00	115.00	115.00
014	115.00	115.00	115.00	115.00
015	115.00	115.00	115.00	115.00
016	115.00	115.00	115.00	115.00
017	115.00	115.00	115.00	115.00
018	115.00	115.00	115.00	115.00
019	115.00	115.00	115.00	115.00
020	115.00	115.00	115.00	115.00
021	115.00	115.00	115.00	115.00
022	115.00	115.00	115.00	115.00
023	115.00	115.00	115.00	115.00
024	115.00	115.00	115.00	115.00
025	115.00	115.00	115.00	115.00
026	115.00	115.00	115.00	115.00
027	115.00	115.00	115.00	115.00
028	115.00	115.00	115.00	115.00
029	115.00	115.00	115.00	115.00
030	115.00	115.00	115.00	115.00
031	115.00	115.00	115.00	115.00
032	115.00	115.00	115.00	115.00
033	115.00	115.00	115.00	115.00
034	115.00	115.00	115.00	115.00
046	115.00	115.00	115.00	115.00
200	115.00	115.00	115.00	115.00
900	115.00	115.00	115.00	115.00

SECTOR 10

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	79.00	79.00	79.00	79.00
002	63.00	63.00	63.00	63.00

SECTOR 11

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	63.00	63.00	63.00	63.00
050	63.00	63.00	63.00	63.00
051	63.00	63.00	63.00	63.00
052	63.00	63.00	63.00	63.00
053	63.00	63.00	63.00	63.00
054	63.00	63.00	63.00	63.00
055	63.00	63.00	63.00	63.00
056	63.00	63.00	63.00	63.00
057	63.00	63.00	63.00	63.00

058	63.00	63.00	63.00	63.00
059	63.00	63.00	63.00	63.00
060	63.00	63.00	63.00	63.00
061	63.00	63.00	63.00	63.00
062	63.00	63.00	63.00	63.00
063	63.00	63.00	63.00	63.00
064	63.00	63.00	63.00	63.00
065	63.00	63.00	63.00	63.00
100	63.00	63.00	63.00	63.00
150	63.00	63.00	63.00	63.00

SECTOR 20

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
203	63.00	63.00	63.00	63.00
204	63.00	63.00	63.00	63.00

	Observación	Valor	Base
1	Colonias adheridas a los sectores de la traza urbana.	42.00	m²
2	Colonias fuera de la traza urbana sectorizada.	31.00	m²
3	a) Poblados, congregaciones, localidades y poblados ejidales hasta un límite de 1,200 m² y el excedente se demeritará en un 50% del valor por m²,y b) El excedente se calculará en 50% del valor por m², sumando al anterior.	21.00	m²

B) CONSTRUCCIONES

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

Clasificación	Tipo de construcción	Valor por m²
00	No Clasifica	26.00
01	Especial Corriente	79.00
02	Especial Económico	105.00
03	Especial Medio	131.00
04	Especial Superior	157.00
05	Industrial Económico	210.00
06	Industrial Medio	236.00
07	Industrial Superior	262.00
08	Antiguo Corriente	131.00
09	Antiguo Económico	157.00
10	Antiguo Medio	184.00
11	Antiguo Superior	210.00
12	Antiguo Industrial	236.00
13	Moderno	262.00
14	Moderno Corriente	315.00
15	Moderno Económico	630.00
16	Moderno Medio	787.00
17	Moderno Superior	945.00
18	Moderno Comercial	1,260.00
19	Moderno especial	1,890.00

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

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.

Estado de conservación	Factor
Bueno	0.90
Regular	0.85
Malo	0.70
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 RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea y suburbanos por m²

Clave	Uso	Valor por Ha
1210	Riego.	31,500.00
1211	Riego por gravedad 1ªClase.	21,000.00
1220	Riego por bombeo.	15,750.00
1700	Cultivo	
1720	Cultivo anual de temporal.	7,875.00
2000	Fruticultura bajo riego.	31,500.00
2100	Fruticultura en cultivo.	31,500.00
2200	Fruticultura en explotación.	42,000.00
2300	Fruticultura en decadencia.	31,500.00
2600	Fruticultura en temporal en cultivo.	10,500.00
2800	Fruticultura en temporal en decadencia.	7,875.00
3000	Pastizal cultivado.	7,875.00
3100	Pastizal bajo riego.	26,250.00
3200	Pastizal de temporal.	5,250.00
3300	Pastizal de ensalitrado.	2,625.00
3510	Agostadero 2 a 4.Has.xu.a.	4,725.00
3540	Agostadero 16 a 32Has.xu.a.	3,937.00
4200	Forestal en explotación.	5,250.00
4300	Forestal en decadencia.	3,412.00
9100	Suburbanos por m².	26.00
9200	Suburbanos por m².	21.00
9300	Suburbanos por m².	16.00

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) TERRENO CON ACCESO

Bueno	1.15
Regular	1.00
Malo	0.85

C) TERRENO PEDREGOSO:

Mínima	1.00
Moderada	0.90
Alta	0.75

Excesiva	0.60

D) TERRENO CON EROSIÓN:

Mínima	1.00
Moderada	0.90
Severa	0.75

E) TERRENO CON TOPOGRAFÍA

Semiplana	0.95
Inclinada media	0.90
Inclinada fuerte	0.85
Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.10
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.05
Colindantes a menos de 2.5Km. de vías de comunicación	1.05

G) TERRENO SALITROSO	0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos 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. 66-1532, 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 XICOTÉNCATL, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2027.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

19:00
Diario

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 **66-1532**, 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 Xicoténcatl, 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**