



**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:

**DECRETO No. 66-24**

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 2025.

**Artículo 1º.** Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2025**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2024, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 65-683**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo al Número 138**, de fecha **16 de noviembre** del año próximo pasado, 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<sup>2</sup> 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	<p><b>TERRENO</b> VALOR POR M2 \$ 70.00 Demérito del 30% a superficies mayores de 500M2 •</p> <p><b>CONSTRUCCIÓN</b> VALOR POR M2 \$ 126.00 Demérito del 15% Construcciones precarias.</p>



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**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, 54,55,36,62,63,64, 71, 83, 84,86,87,88,89,90,91,92.	<b>TERRENO</b> VALOR POR M <sup>2</sup> \$55.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 m <sup>2</sup>  <b>CONSTRUCCIÓN</b> VALOR POR M <sup>2</sup> \$70.00 <u>Sin demérito.</u>

**II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS**

**PRIMER SECTOR**

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> , 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.	<b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b> \$ 28.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 M'.  <b>CONSTRUCCIÓN VALOR POR M<sup>2</sup></b> \$ 55.00 Demérito del 10 % Construcciones precarias.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO SECTOR**

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> , PARA TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y LOCALIDADES SIGUIENTES:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• San Antonio de Padua, San Francisco,</li> <li>• San Nicolás, La Higuera,</li> <li>• Albercas, Las Flores,</li> <li>• Nuevo Progreso, El Macuate,</li> <li>• Llano y Anexas,</li> <li>• Los Tanques y La Cardoncita</li> </ul>	<b>TERRENO VALOR POR M<sup>2</sup></b> \$ 21.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 M'.  <b>CONSTRUCCIÓN VALOR POR M<sup>2</sup></b> \$ 55.00 Demérito del 15% Construcciones precarias
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**III. PREDIOS RÚSTICOS**

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
AGRICULTURA TEMPORAL	\$ 1,850.00
PASTIZALES	\$ 1,850.00
AGOSTADEROS	\$ 950.00
FORESTAL	\$ 316.00
CERRIL	\$ 190.00

**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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**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 vías de comunicación	1.05
Otros	1.00

<b>G) TERRENOS SALITROSOS</b>	<b>0.60</b>
-------------------------------	-------------

**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 2025 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 29 de octubre del año 2024**

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**GUILLERMINA MAGALY DEANDAR ROBINSON**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**JOSÉ ABDO SCHEKAIBÁN ONGAY**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**ELVIA EGUA CASTILLO**

HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO No. 66-24, 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 2025.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Cd. Victoria, Tam., a 29 de octubre del año 2024

**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 66-24, 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 2025.

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**

**JOSÉ ABDO SCHEKAIBÁN ONGAY**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**ELVIA ÉGUIA CASTILLO**

