



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. 66-491

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 2026.

**Artículo 1º.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año **2026**, 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 M <sup>2</sup> DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| 14             | 001, 002, 003, 004, 005, 006                                                                                                                    | \$500.00                            | 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 | \$300.00                            | 15-19                |
| 16             | 012,013,014                                                                                                                                     | \$150.00                            | 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                                                     | \$200.00                            | 15-19                |
| 18             | 021,022,023,024,025,026                                                                                                                         | \$400.00                            | 15-19                |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

SECTOR 02

| ZONA<br>HOMOGÉNEA | MANZANAS                                                                                                                                                                    | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 19                | 001,002,003,004,005,006,020,021,022,023,<br>024,025,035,036,037,038,039,040                                                                                                 | \$800.00                               | 16-19                   |
| 20                | 026,027,028,029,031,032,033,034,053,<br>054,055,056,057,058,064,081,090,108,115                                                                                             | \$400.00                               | 15-19                   |
| 21                | 007,008,009,010,011,012,016,017,018,019,<br>041,042,043,044,049,050,051,052,061,062,<br>063,065,066,067,068,079,080,082,083,089,<br>091,092,107,109,114,116,131,132,133,136 | \$300.00                               | 15-19                   |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|
| 22 | 013,014,015,045,046,047,048,059,060,069,<br>070,071,072,073,074,075,076,077,078,084,<br>087,093,094,095,096,103,104,105,106,110,<br>117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,<br>127,128,129,130,134,137,138,139,140,141,<br>142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,<br>152,153,154,156 | \$200.00 | 15-19 |
| 23 | 030,085,086,111,112                                                                                                                                                                                                                                                                     | \$150.00 | 14-19 |
| 24 | 088,110,113,135                                                                                                                                                                                                                                                                         | \$250.00 | 15-19 |

SECTOR 03

| ZONA<br>HOMOGÉNEA | MANZANAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 25                | 001,002,003,004,005,006,007,008,153,159,<br>160,162,164,171,172                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | \$200.00                               | 14-19                   |
| 26                | 009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,<br>021,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,<br>033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044,<br>045,046,047,048,049,050,051,053,054,055,056,057,<br>058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,<br>070,072,073,074,075,076,078,081,082,083,084,085,<br>087,088,089,090,091,092,093,094,097,099,100,101,<br>102,103,104,105,107,108,109,110,111,112,113,114,<br>115,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,<br>132,133,134,135,136,137,138,141,142,145,146,147,<br>148,149,150,151,152,154,155,156,157,158,175,176,<br>178 | \$100.00                               | 15-19                   |
| 27                | 052,071,128,129,130,131,139,140,143,144                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | \$80.00                                | 14-19                   |

SECTOR 04

| ZONA<br>HOMOGÉNEA | MANZANAS                                         | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 28                | 001,002,003,004,005                              | \$150.00                               | 16-19                   |
| 29                | 125,126,127                                      | \$150.00                               | 14-19                   |
| 30                | 006,007,008,009,020,024,029,030,031,032,033,044  | \$80.00                                | 15-19                   |
| 31                | 010,011,012,013,014,015,016,017,021,022,023,026, | \$100.00                               | 15-19                   |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
|    | 027,028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |       |
| 32 | 034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,045,046,<br>047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,<br>059,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084,<br>085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096,<br>097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,<br>109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,<br>121,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,<br>140,141,142,143,144,145,146,147 | \$50.00 | 14-19 |

SECTOR 05

| ZONA<br>HOMOGÉNEA | MANZANAS                                                            | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 33                | 001,002,003,004                                                     | \$300.00                               | 16-19                   |
| 34                | 005,006,007,008,018                                                 | \$200.00                               | 15-19                   |
| 35                | 091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,<br>103             | \$200.00                               | 14-19                   |
| 36                | 010,011,012,015,016,017,019,020,021,022                             | \$150.00                               | 15-19                   |
| 37                | 013,014                                                             | \$100.00                               | 14-19                   |
| 38                | 023,024,042,044                                                     | \$80.00                                | 13-17                   |
| 39                | 025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,<br>037,038,041,043 | \$300.00                               | 17-19                   |

|    |                                                                             |          |       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|----------|-------|
| 40 | 049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,<br>061,062,063,064,065,066 | \$200.00 | 14-19 |
| 41 | 045,046,047,048,083,084,085,086,087,088,089,104,<br>105,106,107,108         | \$70.00  | 14-19 |
| 42 | 067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,<br>079                     | \$50.00  | 13-17 |

SECTOR 06

| ZONA<br>HOMOGÉNEA | MANZANAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 43                | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,<br>013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,<br>025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,<br>037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,<br>049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,<br>061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,<br>073,074,075,076,077,078,079,080,081 | \$150.00                               | 16-19                   |
| 44                | 145,146,147,148                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | \$50.00                                | 13-19                   |
| 45                | 082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,09,2093,<br>094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,<br>106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,<br>118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,<br>130,131                                                                                                                                     | \$80.00                                | 14-19                   |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

SECTOR 07

| ZONA<br>HOMOGENEA | MANZANAS                                                                                                                                                                                                                                                                                         | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 46                | 031,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,<br>129,130,132,136,181,182,191                                                                                                                                                                                                                  | \$200.00                               | 15-19                   |
| 47                | 098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,<br>110,111,112,113,114,115,116,117,139,140,141,142,<br>143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,<br>155,156,157,158,159,160,161,162,163,165,166,167,<br>170,172,173,183,184, 193,195,198,200,201                                         | \$200.00                               | 18-19                   |
| 48                | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,<br>013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,<br>025,026,027,028,029,030,032,033,034,035,036,037,<br>038,039,138,190,196                                                                                                                  | \$60.00                                | 14-19                   |
| 49                | 040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,<br>052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,<br>064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,<br>076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,<br>088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,168,169,<br>171,186,187, 192,194,197,199 | \$30.00                                | 13-19                   |

SECTOR 08

| ZONA<br>HOMOGENEA | MANZANAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 50                | 001,002,003,008,009,010,017,020,021,022,023,024,<br>025,026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | \$200.00                               | 16-19                   |
| 51                | 004,005,006,007,011,012,013,014,015,016,018,019,<br>053                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | \$200.00                               | 14-19                   |
| 52                | 027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | \$200.00                               | 16-19                   |
| 53                | 039,040,041,043,044,048,049                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | \$200.00                               | 15-19                   |
| 54                | 052                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | \$150.00                               | 14-19                   |
| 55                | 046,047,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,<br>064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,<br>076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,<br>088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098,099,<br>100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,<br>112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,<br>124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,<br>136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,<br>148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,<br>160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,<br>172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,<br>184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,<br>196,197,198,199,220 | \$60.00                                | 14-19                   |
| 56                | 201,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,<br>216,217,218,219                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | \$40.00                                | 14-19                   |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

SECTOR 09

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS                                                                                                                                        | VALOR POR M <sup>2</sup> 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 | \$80.00                             | 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                 | \$60.00                             | 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                                                 | \$250.00                            | 19                   |

SECTOR 10

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS                                                                                                            | VALOR POR M <sup>2</sup> DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| 60             | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013                                                                 | \$200.00                            | 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                 | \$200.00                            | 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 | \$200.00                            | 14-19                |
| 63             | 081,082,083,084,085,086                                                                                             | \$100.00                            | 14-19                |

SECTOR 11

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | VALOR POR M <sup>2</sup> 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 | \$30.00                             | 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                                         | \$40.00                             | 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                                                                                                                                                                                                                 | \$100.00                            | 14-19                |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

SECTOR 12

| ZONA<br>HOMOGÉNEA | MANZANAS                                                                                                                                                   | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 67                | 001,002,003,004,005,006,007,009,010,011,014<br>015,016,017,018,019,020,022,023,024,025,026,<br>027,028,029,030,031,032,034,035,045,046,047,<br>049,050,051 | \$80.00                                | 13-17                   |
| 68                | 038,042,043,044,053,054,055,056,058,059                                                                                                                    | \$50.00                                | 13-17                   |

SECTOR 13

| ZONA<br>HOMOGÉNEA | MANZANAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 69                | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,<br>013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,<br>025,026,027,028,088,089,090,091,092                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | \$60.00                                | 15-19                   |
| 70                | 029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,<br>041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,<br>053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,<br>065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,<br>077,078,079,080,081                                                                                                                                                                                                                                                                                         | \$70.00                                | 15-19                   |
| 71                | 093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,<br>105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,<br>117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,<br>129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,<br>141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,<br>153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,<br>166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,<br>178,179,180,189,190,191,192,193,194,195,196,197,<br>198,199,200,201,202,203,204,205,206,207,208,209,<br>210,211,212,213,214,215,216,217,218,230 | \$40.00                                | 14-19                   |
| 72                | 181,182,183,184,185,186,187,188, 221                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | \$15.00                                | 13-19                   |

SECTOR 14

| ZONA<br>HOMOGÉNEA | MANZANAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 73                | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,<br>013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,<br>025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,<br>037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,<br>049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,<br>061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,<br>073,074,075,076,077,078,079,080 | \$60.00                                | 14-19                   |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

SECTOR 15

| ZONA<br>HOMOGÉNEA | MANZANAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 74                | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,<br>013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,<br>025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,<br>037,038,039,040,041,042,316                                                                                                                                                                                                                                                                                     | \$60.00                                | 14-17                   |
| 75                | 043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,<br>055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,<br>067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,<br>079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090,<br>091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,211,212,<br>213,214,215,216,217,218,219,220,221,222,223,224,<br>225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,235,236,<br>237,238,239,240,241,242,243,244,245,246,247,248,<br>249,250,251,252,253,254,255,256,257,258,259 | \$200.00                               | 14-17                   |
| 76                | 101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,<br>113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,300,<br>301,302,303,304,305,306,307,308,309,310,311,312,<br>313,314,315,317,318,319,320,321,322                                                                                                                                                                                                                                                                             | \$60.00                                | 13-17                   |
| 77                | 124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,<br>136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,162,<br>163,164,166,167,168,169,170,171,172,173,175,176,<br>177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,<br>189,190,191,192,193,194,195,196,197                                                                                                                                                                                                                         | \$15.00                                | 13-17                   |

SECTOR 16

| ZONA<br>HOMOGÉNEA | MANZANAS                                                        | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 78                | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,<br>013,014,015 | \$15.00                                | 13-17                   |

LOCALIDADES 21-02 A 21-17

| ZONA<br>HOMOGÉNEA | MANZANAS                    | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|-----------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 79                | 21-02-01-001 A 21-17-01-999 | \$5.00                                 | 13-17                   |

SECTOR 05

| ZONA<br>HOMOGÉNEA | MANZANAS         | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 80                | 21-01-05-035-021 | \$30.00                                | 14-19                   |
| 81                | 21-01-05-035-050 | \$30.00                                | 14-19                   |

SECTOR 12

| ZONA<br>HOMOGÉNEA | MANZANAS                | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE TERRENO | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
|-------------------|-------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| 82                | 062,063,064,065,066,067 | \$200                                  | 13-17                   |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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                             | \$1,000.00           | 16-19                |
| 1             | 01     | 002     | 010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,032,033,035 | \$1,000.00           | 16-19                |
| 1             | 01     | 003     | 010,011,012,013,014,015,016,017                             | \$1,000.00           | 16-19                |
| 1             | 01     | 004     | 008,009,010,011,012,013,014,015                             | \$1,000.00           | 16-19                |
| 1             | 01     | 005     | 013,014,015,016,017,018,019,020                             | \$1,000.00           | 16-19                |
| 1             | 01     | 006     | 007,008,009,010,011,013,019,021,035,037                     | \$1,000.00           | 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             | \$1,000.00           | 16-19                |
| 2             | 02     | 002     | 001,002,003,004,005,006,008,009,010,011,030,057,063 | \$1,000.00           | 16-19                |
| 2             | 02     | 003     | 001,002,003,004,014                                 | \$1,000.00           | 16-19                |
| 2             | 02     | 004     | 001                                                 | \$1,000.00           | 16-19                |
| 2             | 02     | 005     | 001,002,003,004,005,006,007,008,025,027,029,031,037 | \$1,000.00           | 16-19                |
| 2             | 02     | 006     | 001,002,003                                         | \$1,000.00           | 16-19                |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

| CORREDOR NO.3 |        |         |                         |                         |                         |
|---------------|--------|---------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ZONA          | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS         | TERRENO VALOR<br>POR M² | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
| 3             | 01     | 007     | 011,012,013,014,015,016 | \$400.00                | 15-19                   |
| 3             | 01     | 008     | 006,007                 | \$400.00                | 15-19                   |
| 3             | 01     | 009     | 005,009                 | \$400.00                | 15-19                   |
| 3             | 01     | 010     | 007,008,009,012         | \$400.00                | 15-19                   |
| 3             | 01     | 011     | 001,003,004             | \$400.00                | 15-19                   |
| 3             | 01     | 012     | 006,007                 | \$400.00                | 15-19                   |

| CORREDOR NO.4 |        |         |                                                     |                         |                         |
|---------------|--------|---------|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ZONA          | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS                                     | TERRENO VALOR<br>POR M² | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
| 4             | 02     | 007     | 001,002,003,004,006,007,008                         | \$400.00                | 15-19                   |
| 4             | 02     | 008     | 001,002,003                                         | \$400.00                | 15-19                   |
| 4             | 02     | 009     | 001,002                                             | \$400.00                | 15-19                   |
| 4             | 02     | 010     | 001,003,009,010,011                                 | \$400.00                | 15-19                   |
| 4             | 02     | 011     | 001,002,003,007,008                                 | \$400.00                | 15-19                   |
| 4             | 02     | 012     | 002,004,006,008,010,012,014,016,<br>018,020,022,024 | \$400.00                | 15-19                   |

| CORREDOR NO.5 |        |         |                             |                         |                         |
|---------------|--------|---------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ZONA          | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS             | TERRENO VALOR<br>POR M² | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
| 5             | 02     | 013     | 001,002,003,004,005,006     | \$300.00                | 15-19                   |
| 5             | 02     | 046     | 001,002                     | \$300.00                | 15-19                   |
| 5             | 02     | 047     | 001,002,003,007,008         | \$300.00                | 15-19                   |
| 5             | 02     | 072     | 002,003,004,006,007,019,021 | \$300.00                | 15-19                   |
| 5             | 02     | 073     | 002,003,004,011,013,014     | \$300.00                | 15-19                   |
| 5             | 02     | 096     | 002,003                     | \$300.00                | 15-19                   |
| 5             | 02     | 124     | 001,002,003,004,006         | \$300.00                | 15-19                   |
| 5             | 02     | 145     | 001                         | \$300.00                | 15-19                   |
| 5             | 02     | 146     | 004                         | \$300.00                | 15-19                   |

| CORREDOR NO.6 |        |         |                                         |                         |                         |
|---------------|--------|---------|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ZONA          | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS                         | TERRENO VALOR<br>POR M² | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
| 6             | 08     | 001     | 001                                     | \$300.00                | 16-19                   |
| 6             | 08     | 002     | 001,017,018                             | \$300.00                | 16-19                   |
| 6             | 08     | 038     | 001,002                                 | \$300.00                | 16-19                   |
| 6             | 08     | 048     | 001,006,007,008,010,011,013,<br>015,025 | \$300.00                | 16-19                   |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

|   |    |     |                                                                                 |          |       |
|---|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|
| 6 | 08 | 049 | 001,002,003,004,005,006,007,009,<br>010,011,012,013,014,015,016,017,<br>018,019 | \$300 00 | 16-19 |
|---|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|

| CORREDOR NO.7 |        |         |                         |                                     |                         |
|---------------|--------|---------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| ZONA          | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS         | TERRENO VALOR<br>POR M <sup>2</sup> | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
| 7             | 03     | 071     | 001,002                 | \$300.00                            | 15-19                   |
| 7             | 03     | 073     | 001,002,003,004,005     | \$300.00                            | 15-19                   |
| 7             | 03     | 078     | 001,005,039             | \$300.00                            | 15-19                   |
| 7             | 03     | 145     | 001,002,003,004,005,011 | \$300.00                            | 15-19                   |
| 7             | 03     | 150     | 001,002,003,004,025     | \$300.00                            | 15-19                   |
| 7             | 03     | 151     | 001,002,003             | \$300.00                            | 15-19                   |

| CORREDOR NO.8 |        |         |                         |                                     |                         |
|---------------|--------|---------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| ZONA          | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS         | TERRENO VALOR<br>POR M <sup>2</sup> | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
| 8             | 04     | 001     | 001,002,004,005,006     | \$300.00                            | 16-19                   |
| 8             | 04     | 002     | 001                     | \$300.00                            | 16-19                   |
| 8             | 04     | 003     | 005,006,007,017,018     | \$300.00                            | 16-19                   |
| 8             | 04     | 004     | 001,002,004             | \$300.00                            | 16-19                   |
| 8             | 04     | 005     | 001,008,009,010,011,027 | \$300.00                            | 16-19                   |

| CORREDOR NO.9 |        |         |                     |                                     |                         |
|---------------|--------|---------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| ZONA          | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS     | TERRENO VALOR<br>POR M <sup>2</sup> | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
| 9             | 09     | 023     | 001                 | \$200.00                            | 15-19                   |
| 9             | 09     | 024     | 005,006,007,008     | \$200.00                            | 15-19                   |
| 9             | 09     | 035     | 004,005,006,007,013 | \$200.00                            | 15-19                   |

| CORREDOR NO.10 |        |         |                                                         |                                     |                         |
|----------------|--------|---------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| ZONA           | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS                                         | TERRENO VALOR<br>POR M <sup>2</sup> | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
| 10             | 08     | 052     | 001,002,003,004,005,006,007,008,<br>009,013,015,017,019 | \$200.00                            | 14-19                   |

| CORREDOR NO.11 |        |         |                 |                                     |                         |
|----------------|--------|---------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------|
| ZONA           | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR<br>POR M <sup>2</sup> | TIPO DE<br>CONSTRUCCIÓN |
| 11             | 03     | 078     | 001             | \$150.00                            | 15-19                   |
| 11             | 03     | 081     | 007,008         | \$150.00                            | 15-19                   |
| 11             | 03     | 090     | 007,008         | \$150.00                            | 15-19                   |
| 11             | 03     | 091     | 007,008,017     | \$150.00                            | 15-19                   |
| 11             | 03     | 100     | 007,008,015     | \$150.00                            | 15-19                   |
| 11             | 03     | 101     | 007,008         | \$150.00                            | 15-19                   |
| 11             | 03     | 110     | 007,008,015     | \$150.00                            | 15-19                   |
| 11             | 03     | 111     | 007             | \$150.00                            | 15-19                   |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

|    |    |     |                         |          |       |
|----|----|-----|-------------------------|----------|-------|
| 11 | 03 | 121 | 001,002,004,009,013,019 | \$150.00 | 15-19 |
| 11 | 03 | 122 | 001,002                 | \$150.00 | 15-19 |
| 11 | 03 | 142 | 020,021,022,023,024     | \$150.00 | 15-19 |

| CORREDOR NO.12 |        |         |                                             |                      |                      |
|----------------|--------|---------|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| ZONA           | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS                             | TERRENO VALOR POR M² | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
| 12             | 03     | 008     | 001                                         | \$150.00             | 15-19                |
| 12             | 03     | 009     | 001,010                                     | \$150.00             | 15-19                |
| 12             | 03     | 022     | 001                                         | \$150.00             | 15-19                |
| 12             | 03     | 023     | 001,017,018,021                             | \$150.00             | 15-19                |
| 12             | 03     | 034     | 001,029,030,031,032,033,034,035,037,039,041 | \$150.00             | 15-19                |
| 12             | 03     | 035     | 001,023,024,025,026,027,028,035             | \$150.00             | 15-19                |
| 12             | 03     | 047     | 001,023,024,025,026,027                     | \$150.00             | 15-19                |
| 12             | 03     | 048     | 001,027,028,029,030,031,032,035             | \$150.00             | 15-19                |

|    |    |     |                                         |          |       |
|----|----|-----|-----------------------------------------|----------|-------|
| 12 | 03 | 057 | 001,010,011,012                         | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 058 | 001,014,015,016,017                     | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 072 | 001,007,008,009,010,017,019,025,039,041 | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 074 | 001,010,011                             | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 145 | 001                                     | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 156 | 001,015,016,019,021                     | \$150.00 | 15-19 |
| 12 | 03 | 158 | 001,013,014,015,019                     | \$150.00 | 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                             | \$60.00              | 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 | \$60.00              | 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                            | \$60.00              | 14-19                |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**B) CONSTRUCCIONES**

Valores unitarios para Tipos de Construcción por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

| TIPO | DESCRIPCIÓN                 | VALOR POR M <sup>2</sup> |
|------|-----------------------------|--------------------------|
| 01   | ESPECIAL PRECARIO           | \$ 100.00                |
| 02   | ESPECIAL PRECARIO-ECONÓMICO | \$ 200.00                |
| 03   | ESPECIAL ECONÓMICO          | \$ 300.00                |
| 04   | ESPECIAL ECONÓMICO-MEDIO    | \$ 400.00                |
| 05   | ESPECIAL MEDIO              | \$ 600.00                |
| 06   | ESPECIAL MEDIO-SUPERIOR     | \$ 800.00                |
| 07   | ESPECIAL SUPERIOR           | \$1,000.00               |
| 08   | ANTIGUO ECONÓMICO           | \$ 200.00                |
| 09   | ANTIGUO ECONÓMICO-MEDIO     | \$ 400.00                |
| 10   | ANTIGUO MEDIO               | \$ 600.00                |
| 11   | ANTIGUO MEDIO-SUPERIOR      | \$ 800.00                |
| 12   | ANTIGUO SUPERIOR            | \$1,000.00               |
| 13   | MODERNO PRECARIO            | \$ 700.00                |
| 14   | MODERNO PRECARIO-ECONÓMICO  | \$ 800.00                |
| 15   | MODERNO ECONÓMICO           | \$1,000.00               |
| 16   | MODERNO ECONÓMICO-MEDIO     | \$1,300.00               |
| 17   | MODERNO ECONÓMICO           | \$1,500.00               |
| 18   | MODERNO MEDIO-SUPERIOR      | \$1,700.00               |
| 19   | MODERNO SUPERIOR            | \$2,000.00               |

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   |



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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 M <sup>2</sup>                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 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      | \$ 15.00                                          |
| 9700                                                                                                                                                                                                    | RADIO DE 500 METROS DE LA ZONA URBANA | \$ 20.00                                          |
| 9800                                                                                                                                                                                                    | RADIO DE 200 METROS DE LA ZONA URBANA | \$ 30.00                                          |
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, DEPENDIENDO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA QUE TENGA |                                       | VALOR POR M <sup>2</sup><br>DE \$ 2.00 A \$ 20.00 |

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea

| USO  | DESCRIPCIÓN                      | VALOR POR Ha. |
|------|----------------------------------|---------------|
| 1210 | RÚSTICOS DE RIEGO                | \$ 20,000.00  |
| 1211 | RÚSTICOS RIEGO POR GRAVEDAD      | \$ 25,000.00  |
| 1212 | RÚSTICOS RIEGO GRAVEDAD          | \$ 30,000.00  |
| 1220 | RUSTICO RIEGO POR BOMBEO         | \$ 10,000.00  |
| 1710 | RADIO 2 KM. A CARRETERA FEDERAL  | \$ 8,000.00   |
| 1720 | CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL      | \$ 5,000.00   |
| 1721 | CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL II.  | \$ 3,000.00   |
| 2100 | FRUTICULTURA EN CULTIVO          | \$ 5,000.00   |
| 3100 | PASTIZAL BAJO RIEGO              | \$ 8,000.00   |
| 3200 | PASTIZAL DE TEMPORAL             | \$ 3,000.00   |
| 3510 | AGOSTADERO 1a. 2 - 4 Has. X U. A | \$ 5,000.00   |
| 3520 | AGOSTADERO 4 -16 Has. X U. A     | \$ 3,000.00   |
| 3540 | AGOSTADERO 16 - 32 Has. X U. A   | \$ 2,000.00   |
| 4200 | CERRIL                           | \$ 400.00     |
| 4210 | CERRIL                           | \$ 800.00     |
| 4300 | MONTE MEDIO                      | \$ 1,000.00   |
| 4310 | MONTE MEDIO                      | \$ 2,000.00   |

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:

|          |      |
|----------|------|
| Mínima   | 1.00 |
| Moderada | 0.90 |
| Alta     | 0.75 |
| Excesiva | 0.65 |

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

|          |      |
|----------|------|
| Mínima   | 1.00 |
| Moderada | 0.90 |
| Severa   | 0.75 |



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**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 |

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| <b>G) TERRENOS SALITROSOS:</b> | 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 2026 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 16 de octubre del año 2025

DIPUTADO PRESIDENTE

FRANCISCO HERNÁNDEZ NIÑO

DIPUTADO SECRETARIO

JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO

DIPUTADA SECRETARIA

PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO

HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO No. 66-491, 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 2026.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Cd. Victoria, Tam., a 16 de octubre del año 2025.

**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 **66-491** 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 2026.

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**

**JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO**



**SECRETARIA**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO**

