



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. 66-520

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 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 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	45.00	360.00	175.00	175.00
002	45.00	360.00	175.00	175.00
003	45.00	175.00	175.00	175.00
004	45.00	175.00	85.00	60.00
005	45.00	60.00	60.00	60.00
006	45.00	60.00	60.00	60.00
007	45.00	60.00	60.00	60.00
008	60.00	175.00	85.00	75.00
009	60.00	175.00	85.00	85.00
010	60.00	75.00	85.00	85.00
011	175.00	360.00	175.00	175.00
012	175.00	360.00	175.00	175.00
013	175.00	360.00	185.00	175.00
014	175.00	360.00	185.00	175.00
015	75.00	360.00	175.00	175.00
016	360.00	360.00	360.00	360.00
017	360.00	360.00	360.00	360.00
018	360.00	360.00	360.00	360.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

019	360.00	360.00	360.00	360.00
020	360.00	360.00	360.00	360.00
021	360.00	360.00	360.00	360.00
022	360.00	360.00	360.00	360.00
023	360.00	360.00	175.00	175.00
024	360.00	360.00	360.00	175.00
025	360.00	360.00	360.00	360.00
026	360.00	145.00	145.00	360.00
027	360.00	145.00	145.00	145.00
028	360.00	175.00	145.00	145.00
029	360.00	360.00	145.00	145.00
030	360.00	360.00	360.00	360.00
031	175.00	175.00	360.00	360.00
032	360.00	360.00	360.00	360.00
033	360.00	360.00	145.00	360.00
034	145.00	145.00	145.00	145.00
035	145.00	145.00	145.00	145.00
036	175.00	175.00	175.00	145.00

SECTOR 02

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	45.00	60.00	60.00	60.00
002	45.00	110.00	60.00	60.00
003	45.00	60.00	60.00	60.00
004	60.00	110.00	60.00	60.00
005	60.00	60.00	60.00	60.00
006	60.00	110.00	60.00	60.00
007	60.00	55.00	110.00	55.00
008	110.00	110.00	110.00	110.00
009	110.00	110.00	110.00	110.00
010	110.00	110.00	110.00	110.00
011	55.00	145.00	115.00	115.00
012	110.00	145.00	115.00	115.00
013	110.00	115.00	115.00	115.00
014	110.00	115.00	110.00	115.00
015	145.00	115.00	115.00	150.00
016	145.00	110.00	110.00	110.00
017	115.00	110.00	110.00	110.00
018	115.00	110.00	110.00	110.00
019	115.00	110.00	115.00	145.00
020	110.00	110.00	110.00	115.00
021	110.00	110.00	110.00	110.00
022	110.00	110.00	55.00	110.00
023	110.00	115.00	110.00	115.00
024	110.00	110.00	110.00	115.00
028	45.00	45.00	45.00	45.00
039	45.00	45.00	45.00	45.00
052	45.00	45.00	45.00	45.00
066	45.00	45.00	45.00	45.00
351	45.00	45.00	45.00	45.00
354	45.00	45.00	45.00	45.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

356	45.00	45.00	45.00	45.00
358	45.00	45.00	45.00	45.00
360	45.00	45.00	45.00	45.00
384	45.00	45.00	45.00	45.00
385	45.00	45.00	45.00	45.00
386	45.00	45.00	45.00	45.00
389	45.00	45.00	45.00	45.00
390	45.00	45.00	45.00	45.00
397	45.00	45.00	45.00	45.00
401	45.00	45.00	45.00	45.00
489	45.00	45.00	45.00	45.00

SECTOR 03

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	45.00	45.00	85.00	85.00
002	45.00	60.00	60.00	60.00
003	45.00	60.00	85.00	60.00
004	60.00	110.00	60.00	60.00
005	60.00	110.00	85.00	60.00
006	110.00	110.00	110.00	110.00
007	110.00	110.00	110.00	110.00
008	110.00	110.00	110.00	110.00
009	110.00	85.00	110.00	110.00
010	110.00	85.00	110.00	110.00
011	110.00	85.00	110.00	110.00
012	110.00	85.00	85.00	110.00
013	85.00	85.00	85.00	85.00
014	85.00	110.00	85.00	110.00
015	110.00	85.00	60.00	85.00
016	110.00	60.00	60.00	60.00
017	110.00	60.00	85.00	60.00
018	85.00	60.00	60.00	85.00
019	60.00	60.00	60.00	60.00
020	60.00	85.00	85.00	60.00
021	60.00	85.00	60.00	85.00
022	85.00	45.00	45.00	45.00
023	45.00	45.00	45.00	45.00
024	60.00	85.00	85.00	60.00
025	40.00	40.00	40.00	40.00
026	40.00	40.00	40.00	40.00
028	40.00	40.00	40.00	45.00
029	40.00	40.00	40.00	40.00
030	40.00	40.00	40.00	40.00
031	60.00	60.00	60.00	60.00
032	60.00	60.00	60.00	60.00
033	110.00	110.00	110.00	110.00
034	110.00	110.00	110.00	110.00
035	110.00	110.00	110.00	110.00
036	110.00	110.00	110.00	110.00
037	110.00	110.00	110.00	110.00
038	110.00	110.00	110.00	110.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

040	225.00	225.00	225.00	225.00
041	225.00	225.00	225.00	225.00
043	225.00	225.00	225.00	225.00
044	225.00	225.00	225.00	225.00
045	175.00	175.00	175.00	175.00
046	175.00	175.00	175.00	175.00
047	175.00	175.00	175.00	175.00
048	175.00	175.00	175.00	175.00
049	110.00	110.00	110.00	110.00
050	110.00	110.00	110.00	110.00
051	175.00	175.00	175.00	175.00
052	175.00	175.00	175.00	175.00
053	110.00	110.00	110.00	110.00
054	110.00	110.00	110.00	110.00
055	110.00	110.00	110.00	110.00
056	110.00	110.00	110.00	110.00
057	110.00	110.00	110.00	110.00
058	175.00	175.00	175.00	175.00
059	110.00	110.00	110.00	110.00
060	110.00	110.00	110.00	110.00
061	110.00	110.00	110.00	110.00
062	110.00	110.00	110.00	110.00
063	175.00	175.00	175.00	175.00
064	175.00	175.00	175.00	175.00
065	175.00	175.00	175.00	175.00
066	175.00	175.00	175.00	175.00
067	175.00	175.00	175.00	175.00
068	175.00	175.00	175.00	175.00
069	175.00	175.00	175.00	175.00
070	175.00	175.00	175.00	175.00
071	175.00	175.00	175.00	175.00
072	175.00	175.00	175.00	175.00
080	175.00	175.00	175.00	175.00
081	110.00	110.00	110.00	110.00
100	110.00	110.00	110.00	110.00
101	110.00	110.00	110.00	110.00
102	110.00	110.00	110.00	110.00
103	110.00	110.00	110.00	110.00
104	110.00	110.00	110.00	110.00
105	110.00	110.00	110.00	110.00
106	110.00	110.00	110.00	110.00
107	110.00	110.00	110.00	110.00
108	110.00	110.00	110.00	110.00
109	110.00	110.00	110.00	110.00
110	110.00	110.00	110.00	110.00

SECTOR 04

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	340.00	195.00	225.00	310.00
002	342.00	195.00	195.00	225.00
003	225.00	175.00	110.00	195.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

004	225.00	110.00	110.00	110.00
005	195.00	110.00	195.00	110.00
006	195.00	85.00	85.00	195.00
007	175.00	85.00	85.00	85.00
008	175.00	85.00	175.00	85.00
009	175.00	175.00	85.00	175.00
010	195.00	195.00	225.00	310.00
011	195.00	175.00	175.00	225.00
012	175.00	110.00	110.00	175.00
013	110.00	110.00	110.00	110.00
014	110.00	110.00	110.00	110.00
015	85.00	85.00	85.00	110.00
016	195.00	175.00	175.00	342.00
017	175.00	175.00	110.00	175.00
018	110.00	110.00	110.00	110.00
019	110.00	110.00	110.00	110.00
020	110.00	110.00	110.00	110.00
021	85.00	110.00	85.00	110.00
022	85.00	85.00	85.00	85.00
023	175.00	85.00	85.00	110.00
024	175.00	175.00	175.00	342.00
025	175.00	110.00	110.00	175.00
026	110.00	85.00	85.00	110.00
027	110.00	85.00	85.00	85.00
028	110.00	85.00	85.00	85.00
029	110.00	85.00	85.00	85.00
030	175.00	85.00	175.00	342.00
031	110.00	85.00	85.00	175.00
032	85.00	45.00	85.00	85.00
033	85.00	45.00	85.00	85.00
034	85.00	45.00	85.00	85.00
035	45.00	45.00	45.00	45.00
038	45.00	45.00	45.00	45.00
039	45.00	45.00	45.00	45.00
050	45.00	45.00	45.00	45.00

SECTOR 05

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	60.00	110.00	60.00	60.00
002	60.00	110.00	60.00	60.00
003	60.00	85.00	60.00	60.00
004	60.00	110.00	60.00	60.00
005	60.00	110.00	110.00	60.00
006	60.00	110.00	195.00	60.00
007	110.00	195.00	225.00	110.00
008	85.00	175.00	110.00	60.00
009	110.00	195.00	110.00	110.00
010	175.00	225.00	175.00	110.00
011	195.00	342.00	342.00	175.00
012	110.00	110.00	85.00	85.00
013	342.00	342.00	175.00	175.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

014	175.00	175.00	110.00	85.00
015	195.00	195.00	175.00	110.00
016	225.00	225.00	175.00	175.00
017	342.00	342.00	225.00	175.00
018	110.00	110.00	85.00	85.00
019	110.00	110.00	85.00	85.00
020	175.00	135.00	110.00	85.00
021	195.00	135.00	175.00	110.00
022	225.00	225.00	225.00	175.00
023	342.00	195.00	205.00	225.00
024	110.00	110.00	85.00	85.00
025	110.00	110.00	110.00	85.00
026	135.00	135.00	110.00	110.00
027	135.00	135.00	110.00	110.00
028	175.00	175.00	225.00	110.00
029	195.00	195.00	205.00	225.00
030	110.00	110.00	110.00	85.00
031	135.00	135.00	110.00	110.00
032	135.00	135.00	110.00	110.00
033	175.00	175.00	175.00	110.00
034	195.00	175.00	342.00	175.00
035	110.00	110.00	110.00	110.00
036	135.00	110.00	110.00	110.00
037	135.00	135.00	110.00	110.00
038	175.00	175.00	175.00	110.00
039	175.00	175.00	342.00	175.00
040	135.00	110.00	110.00	110.00
041	175.00	175.00	110.00	110.00
042	175.00	175.00	342.00	110.00
043	110.00	110.00	110.00	110.00
044	175.00	110.00	110.00	110.00
045	175.00	110.00	342.00	110.00
046	110.00	110.00	110.00	85.00
047	175.00	175.00	175.00	175.00
048	175.00	175.00	175.00	175.00
049	175.00	175.00	175.00	175.00
069	175.00	175.00	175.00	175.00

SECTOR 06

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	60.00	60.00	110.00	60.00
002	60.00	85.00	85.00	110.00
003	85.00	85.00	85.00	110.00
004	60.00	60.00	60.00	60.00
005	60.00	60.00	110.00	60.00
006	85.00	85.00	85.00	110.00
007	60.00	110.00	60.00	110.00
008	60.00	110.00	110.00	60.00
009	85.00	110.00	110.00	110.00
010	85.00	85.00	85.00	85.00
011	110.00	85.00	110.00	85.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

012	110.00	110.00	110.00	110.00
013	110.00	110.00	110.00	110.00
014	110.00	110.00	85.00	110.00
015	110.00	110.00	110.00	110.00
016	110.00	110.00	110.00	110.00
017	110.00	110.00	110.00	110.00
018	85.00	85.00	85.00	85.00
019	85.00	85.00	110.00	85.00
020	110.00	85.00	110.00	110.00
021	110.00	110.00	110.00	110.00
022	110.00	110.00	110.00	110.00
023	110.00	110.00	110.00	110.00
024	110.00	110.00	110.00	110.00
025	85.00	110.00	110.00	110.00
026	110.00	110.00	110.00	110.00
027	110.00	110.00	110.00	110.00
028	110.00	110.00	110.00	110.00
029	60.00	60.00	85.00	45.00
030	60.00	60.00	85.00	45.00
031	60.00	60.00	85.00	45.00
032	60.00	60.00	85.00	45.00
033	110.00	110.00	110.00	110.00
034	75.00	75.00	75.00	75.00
035	75.00	75.00	75.00	75.00
036	75.00	75.00	75.00	75.00
037	75.00	75.00	75.00	75.00
038	75.00	75.00	75.00	75.00
040	75.00	75.00	75.00	75.00
041	75.00	75.00	75.00	75.00
042	75.00	75.00	75.00	75.00
043	75.00	75.00	75.00	75.00
047	75.00	75.00	75.00	75.00
048	75.00	75.00	75.00	75.00
049	75.00	75.00	75.00	75.00
050	75.00	75.00	75.00	75.00
051	75.00	75.00	75.00	75.00
052	75.00	75.00	75.00	75.00
053	75.00	75.00	75.00	75.00
054	75.00	75.00	75.00	75.00
055	75.00	75.00	75.00	75.00
056	75.00	75.00	75.00	75.00
057	75.00	75.00	75.00	75.00
058	75.00	75.00	75.00	75.00
060	75.00	75.00	75.00	75.00
061	75.00	75.00	75.00	75.00
062	75.00	75.00	75.00	75.00
063	75.00	75.00	75.00	75.00
064	75.00	75.00	75.00	75.00
065	75.00	75.00	75.00	75.00
066	75.00	75.00	75.00	75.00
067	75.00	75.00	75.00	75.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

068	75.00	75.00	75.00	75.00
069	75.00	75.00	75.00	75.00
070	75.00	75.00	75.00	75.00
071	75.00	75.00	75.00	75.00
072	75.00	75.00	75.00	75.00
073	75.00	75.00	75.00	75.00
074	75.00	75.00	75.00	75.00
075	75.00	75.00	75.00	75.00
076	75.00	75.00	75.00	75.00
077	75.00	75.00	75.00	75.00
078	75.00	75.00	75.00	75.00
079	75.00	75.00	75.00	75.00
080	75.00	75.00	75.00	75.00
081	75.00	75.00	75.00	75.00
082	75.00	75.00	75.00	75.00
083	75.00	75.00	75.00	75.00
084	75.00	75.00	75.00	75.00
085	75.00	75.00	75.00	75.00
086	75.00	75.00	75.00	75.00
087	75.00	75.00	75.00	75.00
088	75.00	75.00	75.00	75.00
089	75.00	75.00	75.00	75.00
090	75.00	75.00	75.00	75.00
100	175.00	175.00	175.00	175.00
101	175.00	175.00	175.00	175.00
102	175.00	175.00	175.00	175.00
103	175.00	175.00	175.00	175.00
104	175.00	175.00	175.00	175.00
106	175.00	175.00	175.00	175.00
107	175.00	175.00	175.00	175.00
108	175.00	175.00	175.00	175.00
109	175.00	175.00	175.00	175.00
110	175.00	175.00	175.00	175.00
626	75.00	75.00	75.00	75.00
627	75.00	75.00	75.00	75.00
628	75.00	75.00	75.00	75.00
629	75.00	75.00	75.00	75.00
630	75.00	75.00	75.00	75.00
631	75.00	75.00	75.00	75.00
632	75.00	75.00	75.00	75.00
633	75.00	75.00	75.00	75.00
634	75.00	75.00	75.00	75.00
635	75.00	75.00	75.00	75.00
636	75.00	75.00	75.00	75.00
637	75.00	75.00	75.00	75.00
638	75.00	75.00	75.00	75.00
639	75.00	75.00	75.00	75.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

SECTOR 07

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	175.00	175.00	175.00	175.00
002	175.00	175.00	175.00	175.00
003	175.00	175.00	175.00	175.00
004	175.00	175.00	175.00	175.00
005	175.00	175.00	175.00	175.00
006	175.00	175.00	175.00	175.00
007	175.00	175.00	175.00	175.00
008	175.00	175.00	175.00	175.00
009	175.00	175.00	175.00	175.00
010	175.00	175.00	175.00	175.00
011	175.00	175.00	175.00	175.00
012	175.00	175.00	175.00	175.00
013	175.00	175.00	175.00	175.00
014	175.00	175.00	175.00	175.00
015	175.00	175.00	175.00	175.00
016	175.00	175.00	175.00	175.00
017	175.00	175.00	175.00	175.00
018	175.00	175.00	175.00	175.00
019	175.00	175.00	175.00	175.00
020	175.00	175.00	175.00	175.00
021	175.00	175.00	175.00	175.00
022	175.00	175.00	175.00	175.00
023	175.00	175.00	175.00	175.00
024	175.00	175.00	175.00	175.00
025	175.00	175.00	175.00	175.00
026	175.00	175.00	175.00	175.00
027	175.00	175.00	175.00	175.00
028	175.00	175.00	175.00	175.00
029	175.00	175.00	175.00	175.00
030	175.00	175.00	175.00	175.00
031	175.00	175.00	175.00	175.00
032	175.00	175.00	175.00	175.00
033	175.00	175.00	175.00	175.00
034	175.00	175.00	175.00	175.00
035	175.00	175.00	175.00	175.00
036	175.00	175.00	175.00	175.00
037	175.00	175.00	175.00	175.00
038	175.00	175.00	175.00	175.00
039	175.00	175.00	175.00	175.00
040	175.00	175.00	175.00	175.00
041	175.00	175.00	175.00	175.00
042	175.00	175.00	175.00	175.00
043	175.00	175.00	175.00	175.00
044	175.00	175.00	175.00	175.00
045	175.00	175.00	175.00	175.00
046	175.00	175.00	175.00	175.00
047	175.00	175.00	175.00	175.00
048	175.00	175.00	175.00	175.00
049	175.00	175.00	175.00	175.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

078	175.00	175.00	175.00	175.00
079	175.00	175.00	175.00	175.00
080	175.00	175.00	175.00	175.00
081	175.00	175.00	175.00	175.00
082	175.00	175.00	175.00	175.00
083	175.00	175.00	175.00	175.00
084	175.00	175.00	175.00	175.00
085	175.00	175.00	175.00	175.00
086	175.00	175.00	175.00	175.00
087	175.00	175.00	175.00	175.00
088	60.00	60.00	60.00	60.00
089	60.00	60.00	60.00	60.00
090	60.00	60.00	60.00	60.00
091	60.00	60.00	60.00	60.00
092	60.00	60.00	60.00	60.00
093	60.00	60.00	60.00	60.00
094	60.00	60.00	60.00	60.00
095	60.00	60.00	60.00	60.00
096	60.00	60.00	60.00	60.00
097	60.00	60.00	60.00	60.00
098	60.00	60.00	60.00	60.00
099	60.00	60.00	60.00	60.00
100	60.00	60.00	60.00	60.00
101	60.00	60.00	60.00	60.00
102	60.00	60.00	60.00	60.00
103	60.00	60.00	60.00	60.00
104	60.00	60.00	60.00	60.00
105	60.00	60.00	60.00	60.00
106	60.00	60.00	60.00	60.00
107	60.00	60.00	60.00	60.00
108	60.00	60.00	60.00	60.00
109	60.00	60.00	60.00	60.00
110	60.00	60.00	60.00	60.00
117	110.00	110.00	110.00	110.00
118	110.00	110.00	110.00	110.00
119	110.00	110.00	110.00	110.00
120	110.00	110.00	110.00	110.00
121	110.00	110.00	110.00	110.00
122	110.00	110.00	110.00	110.00
123	110.00	110.00	110.00	110.00
124	110.00	110.00	110.00	110.00
125	110.00	110.00	110.00	110.00
126	110.00	110.00	110.00	110.00
127	110.00	110.00	110.00	110.00
128	110.00	110.00	110.00	110.00
129	110.00	110.00	110.00	110.00
130	110.00	110.00	110.00	110.00
131	110.00	110.00	110.00	110.00
132	110.00	110.00	110.00	110.00
133	110.00	110.00	110.00	110.00
134	110.00	110.00	110.00	110.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

135	110.00	110.00	110.00	110.00
136	110.00	110.00	110.00	110.00
137	110.00	110.00	110.00	110.00
138	110.00	110.00	110.00	110.00
139	110.00	110.00	110.00	110.00
140	110.00	110.00	110.00	110.00
141	110.00	110.00	110.00	110.00
142	110.00	110.00	110.00	110.00
143	110.00	110.00	110.00	110.00
144	110.00	110.00	110.00	110.00

SECTOR 8

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	135.00	135.00	135.00	135.00
002	135.00	135.00	135.00	135.00
003	135.00	135.00	135.00	135.00
004	135.00	135.00	135.00	135.00
005	135.00	135.00	135.00	135.00
006	135.00	135.00	135.00	135.00
007	135.00	135.00	135.00	135.00
008	135.00	135.00	135.00	135.00
009	135.00	135.00	135.00	135.00
010	135.00	135.00	135.00	135.00
011	135.00	135.00	135.00	135.00
012	135.00	135.00	135.00	135.00
013	135.00	135.00	135.00	135.00
014	135.00	135.00	135.00	135.00
015	135.00	135.00	135.00	135.00
016	135.00	135.00	135.00	135.00
017	135.00	135.00	135.00	135.00
018	135.00	135.00	135.00	135.00
019	135.00	135.00	135.00	135.00
020	135.00	135.00	135.00	135.00
021	135.00	135.00	135.00	135.00
022	135.00	135.00	135.00	135.00
023	135.00	135.00	135.00	135.00
024	135.00	135.00	135.00	135.00
025	135.00	135.00	135.00	135.00
026	135.00	135.00	135.00	135.00
027	135.00	135.00	135.00	135.00

SECTOR 9

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	110.00	110.00	110.00	110.00
002	110.00	110.00	110.00	110.00
003	110.00	110.00	110.00	110.00
004	110.00	110.00	110.00	110.00
005	110.00	110.00	110.00	110.00
006	110.00	110.00	110.00	110.00
007	110.00	110.00	110.00	110.00



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

008	110.00	110.00	110.00	110.00
009	110.00	110.00	110.00	110.00
010	110.00	110.00	110.00	110.00
011	110.00	110.00	110.00	110.00
012	110.00	110.00	110.00	110.00
013	110.00	110.00	110.00	110.00
014	110.00	110.00	110.00	110.00
015	110.00	110.00	110.00	110.00
016	110.00	110.00	110.00	110.00
017	110.00	110.00	110.00	110.00
018	110.00	110.00	110.00	110.00
019	110.00	110.00	110.00	110.00
020	110.00	110.00	110.00	110.00
021	110.00	110.00	110.00	110.00
022	110.00	110.00	110.00	110.00
023	110.00	110.00	110.00	110.00
024	110.00	110.00	110.00	110.00
025	110.00	110.00	110.00	110.00
026	110.00	110.00	110.00	110.00
027	110.00	110.00	110.00	110.00
028	110.00	110.00	110.00	110.00
029	110.00	110.00	110.00	110.00
030	110.00	110.00	110.00	110.00
031	110.00	110.00	110.00	110.00
032	110.00	110.00	110.00	110.00
033	110.00	110.00	110.00	110.00
034	110.00	110.00	110.00	110.00
046	110.00	110.00	110.00	110.00
200	110.00	110.00	110.00	110.00
900	110.00	110.00	110.00	110.00

SECTOR 10

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	75.00	75.00	75.00	75.00
002	60.00	60.00	60.00	60.00

SECTOR 11

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
001	60.00	60.00	60.00	60.00
050	60.00	60.00	60.00	60.00
051	60.00	60.00	60.00	60.00
052	60.00	60.00	60.00	60.00
053	60.00	60.00	60.00	60.00
054	60.00	60.00	60.00	60.00
055	60.00	60.00	60.00	60.00
056	60.00	60.00	60.00	60.00
057	60.00	60.00	60.00	60.00
058	60.00	60.00	60.00	60.00
059	60.00	60.00	60.00	60.00
060	60.00	60.00	60.00	60.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

061	60.00	60.00	60.00	60.00
062	60.00	60.00	60.00	60.00
063	60.00	60.00	60.00	60.00
064	60.00	60.00	60.00	60.00
065	60.00	60.00	60.00	60.00
100	60.00	60.00	60.00	60.00
150	60.00	60.00	60.00	60.00

SECTOR 20

MANZANA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
203	60.00	60.00	60.00	60.00
204	60.00	60.00	60.00	60.00

	Observación	Valor	Base
1	Colonias adheridas a los sectores de la traza urbana	40.00	m ²
2	Colonias fuera de la traza urbana sectorizada	30.00	m ²
3	a) Poblados, congregaciones, localidades y poblados ejidales hasta un límite de 1,200m ² y el excedente se demeritará en un 50% del valor por m ² , y b) El excedente se calculará en 50% del valor por m ² , sumando al anterior	20.00	m ²

B) CONSTRUCCIONES

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

Clasificación	Tipo de construcción	Valor por m ²
00	No Clasifica	25.00
01	Especial Corriente	75.00
02	Especial Económico	100.00
03	Especial Medio	125.00
04	Especial Superior	150.00
05	Industrial Económico	200.00
06	Industrial Medio	225.00
07	Industrial Superior	250.00
08	Antiguo Corriente	125.00
09	Antiguo Económico	150.00
10	Antiguo Medio	175.00
11	Antiguo Superior	200.00
12	Antiguo Industrial	225.00
13	Moderno	250.00
14	Moderno Corriente	300.00
15	Moderno Económico	600.00
16	Moderno Medio	750.00
17	Moderno Superior	900.00
18	Moderno Comercial	1,200.00
19	Moderno especial	1,800.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 de merita 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.	30,000.00
1211	Riego por gravedad 1ªClase.	20,000.00
1220	Riego por bombeo.	15,000.00
1700	Cultivo	
1720	Cultivo anual de temporal.	7,500.00
2000	Fruticultura bajo riego.	30,000.00
2100	Fruticultura en cultivo.	30,000.00
2200	Fruticultura en explotación.	40,000.00
2300	Fruticultura en decadencia.	30,000.00
2600	Fruticultura en temporal en cultivo.	10,000.00
2800	Fruticultura en temporal en decadencia.	7,500.00
3000	Pastizal cultivado.	7,500.00
3100	Pastizal bajo riego.	25,000.00
3200	Pastizal de temporal.	5,000.00
3300	Pastizal de ensalitrado.	2,500.00
3510	Agostadero 2 a 4 Has.xu a	4,500.00
3540	Agostadero 16 a 32Has xu a	3,750.00
4200	Forestal en explotación.	5,000.00
4300	Forestal en decadencia.	3,250.00
9100	Suburbanos por m ² .	25.00
9200	Suburbanos por m ² .	20.00
9300	Suburbanos por m ² .	15.00

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 2º. 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Artículo 3º. 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.

T R A N S I T O R I O

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 SALDIVAR CANO

HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO No. 66-520, 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 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
CIUDAD.-

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 **66-520** 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 2026.

Sin otro particular, nos es grato reiterar a Usted nuestra atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE

DIPUTADO SECRETARIO

DIPUTADA SECRETARIA

JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO

PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO

SECRETARIA

