



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISIONES UNIDAS DE FINANZAS,
PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA
PÚBLICA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES.

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

En uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción IV párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de **Xicoténcatl**, Tamaulipas, mediante oficio número **P.M./186/2025** de fecha **9 de septiembre** del año en curso, presentó la **Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2026**.

Al efecto, quienes integramos las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35 párrafos numeral 1 y numeral 2 inciso c); 36 inciso c); 43 párrafo 1 incisos e) y g); 45 párrafos numeral 1 y numeral 2; 46 párrafo numeral 1; y 95 párrafos numerales 1, 2, 3 y 4, todos estos de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, el siguiente dictamen conforme al siguiente procedimiento:

Metodología

I. En el apartado denominado “**Antecedentes**”, se señala el trámite del proceso legislativo, desde la fecha de recepción de la **Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones**, y cuyo turno recayó en estas Comisiones Unidas competentes para la formulación del dictamen correspondiente.

II. En el apartado “**Competencia**”, se da cuenta de la atribución que tiene este Poder Legislativo local para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

dispuesto por el artículo 58, fracción I, de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público.

De manera similar, se enuncian las disposiciones normativas que determinan la función, facultades y atribuciones de las Comisiones Dictaminadoras.

III. En el apartado “**Objeto de la acción legislativa**”, se expone la finalidad y los alcances de la propuesta en estudio y, se elabora una síntesis del tema que la compone.

IV. En el apartado “**Análisis del contenido de la Propuesta**”, y con el objeto de establecer el análisis de la misma, se realiza una exposición jurídica que fundamenta y motiva la propuesta antes citada, en el presente instrumento parlamentario.

V. En el apartado “**Consideraciones de las Comisiones dictaminadoras**”, los integrantes de estas Comisiones Unidas expresan los razonamientos, argumentos y juicios de valoración de la propuesta en análisis, en los cuales se basa y sustenta el sentido del dictamen.

VI. En el apartado denominado “**Conclusión**”, se propone el resolutivo que estas Comisiones Unidas someten a la consideración del Honorable Pleno Legislativo.

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

1. La Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de referencia, fue debidamente recibida en la Oficialía de Partes de este Congreso del Estado en fecha **10 de septiembre** del actual.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

2. La Diputación Permanente del Segundo período de receso, correspondiente al primer año de ejercicio constitucional de la Legislatura 66, en Sesión celebrada el día **11 de septiembre** del actual, recibe la Propuesta precitada y, con fundamento en los artículos 22, párrafo numeral 1, inciso f); 54, párrafo numeral 1; y 58 de la ley que rige el funcionamiento de este Congreso, determina proceder a su estudio y elaboración del dictamen correspondiente.
3. En fecha **7 de octubre** la Presidencia de la Mesa Directiva de la Legislatura 66, dio cuenta al Pleno Legislativo de que recibió oficio número **HCE/PDM/AT-1831** de fecha **30 de septiembre** mediante el cual la Presidencia de la Diputación Permanente de la Legislatura 66, determina turnar los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar por las Comisiones, así como por el Pleno Legislativo de la Legislatura anterior; entre los cuales se encuentra la propuesta de Tablas de Valores de Sueldo y Construcciones para el ejercicio fiscal **2026**.
4. En fecha **7 de octubre**, la Presidencia de la Mesa Directiva de la Legislatura 66, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22, incisos f) e i), de la ley que establece las normas de organización interna del Congreso, acordó turnar la propuesta multicitada a la Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, y de Asuntos Municipales, mediante sendos oficios número: **SG/AT-006 y SG/AT-005**, recayéndole a la misma el número de expediente legislativo **66-728**, para su estudio y emitir el dictamen correspondiente.

II. Competencia.

Por ser de estricto derecho, en primer término analizamos lo relativo a la competencia de esta Legislatura para conocer y resolver sobre la propuesta de mérito, debiéndose afirmar que esta Legislatura local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción IV párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y el correlativo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS PODER LEGISLATIVO

133 párrafo tercero de la Constitución Política local, está facultada para conocer y analizar las propuestas de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, para que los Municipios cuenten con los instrumentos legales que les permitan realizar el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Así también, cabe señalar que este Poder Legislativo local es competente para resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por los artículos 58, fracciones I y LXI, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y Decretos que regulan el ejercicio del poder público, como es el caso que nos ocupa, así como para ejercer las demás facultades conferidas constitucional y legalmente.

De igual forma, las Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, son competentes para emitir el presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35 párrafos numeral 1 y numeral 2 inciso c); 36 inciso c); 43 incisos e) y g); 45 párrafos numeral 1 y numeral 2; 46 párrafo numeral 1; y 95 párrafos numerales 1, 2, 3 y 4, y demás relativos aplicables de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas.

III. Objeto de la acción legislativa.

Una vez acreditada la competencia constitucional y legal tanto en el conocimiento del asunto por parte de estos órganos Legislativos, como el análisis y opinión de las Comisiones Unidas que suscriben el presente Dictamen, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa promovida por el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de **Xicoténcatl**, Tamaulipas, la cual tiene como propósito expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante el **ejercicio fiscal del año 2026**.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es atribución de los Ayuntamientos en materia de catastro, proponer al Congreso del Estado, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, lo cual por entrañar situaciones jurídicas para los propietarios y detentadores de predios en la jurisdicción territorial del municipio citado, se presenta a través de una propuesta que por su naturaleza, en virtud de prever situaciones jurídicas para determinadas personas, es sujeta al trámite legislativo ordinario de una Iniciativa de Decreto para los efectos parlamentarios correspondientes.

IV. Análisis del contenido de la Propuesta.

En principio, es menester destacar que en uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 15, fracción IX de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de **Xicoténcatl**, Tamaulipas, mediante oficio número **P.M./186/2025** de fecha **9 de septiembre** del año en curso, presentó la Iniciativa de Decreto mediante el cual se expiden las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante **el ejercicio fiscal del año 2026**.

Asimismo, el Ayuntamiento de referencia, con fundamento en el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en armonía con el artículo 133, fracción I y párrafo tercero, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, en la **Décima Sesión Ordinaria de Cabildo** celebrada el **12 de agosto** del actual, acordó por **unanimidad** de ediles de los presentes, la citada propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS PODER LEGISLATIVO

En ese mismo contexto, los artículos 49, fracción II y 107 del Código Municipal, así como los artículos 15, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, constituyen el marco legal al que se circunscriben las facultades de los Ayuntamientos para iniciar decretos, el establecimiento de la base del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que será el valor catastral que resulte de la aplicación de las Tablas de Valores, así como las competencias en materia catastral para los Ayuntamientos del Estado respectivamente. En este último dispositivo legal antes citado, se explica el sistema de valuación y líneas de trabajo que deberán seguir las autoridades en la materia, así como los procedimientos para la formulación, establecimiento y actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones y los factores y coeficientes de demérito o incremento y que sirven de base para la determinación del valor catastral de los predios ubicados en su jurisdicción territorial.

Es necesario precisar, que el valor catastral, observado desde la perspectiva del carácter general de la ley que lo regula, cumple una función plural, ya que dentro de ella se contienen aspectos tan diversos como la elaboración de planes y proyectos socioeconómicos, y la determinación de bases para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y las que tengan como propósito el cambio del valor de los inmuebles. De ahí que el valor catastral sirva como referencia para la determinación del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que constituye una importante fuente de ingresos para los municipios y que les permite contar con recursos económicos para solventar los gastos propios de su gestión administrativa.

El presente estudio y análisis de la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año **2026**, planteada por el referido Ayuntamiento, implica el despliegue de una de las fases que conforman el proceso legislativo ordinario en el Estado, en este caso, la emisión del dictamen correspondiente para su posterior discusión



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

y votación en el Pleno, el cual contiene la opinión de estos órganos dictaminadores en torno a la procedencia de la propuesta que nos ocupa.

Ahora bien, del análisis a la propuesta en comento, puede advertirse que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de **Xicoténcatl** Tamaulipas, determinó **no modificar** la estructura descriptiva, factores y coeficientes de mérito y de demérito o incremento, **ni incrementar** los valores unitarios de suelo y construcciones que regirá a partir del **1 de enero del año 2026**, al efecto, cabe señalar que la propuesta de Tablas de Valores Unitarios, fue debidamente aprobada por el Cabildo, tal y como se advierte de las constancias que acompañan a la propuesta, misma que coincide en sus términos con los valores unitarios contenidos en la del ejercicio fiscal **2025**.

De lo hasta aquí expuesto, se concluye que la pretensión del Ayuntamiento solicitante, es contar para el ejercicio fiscal **2026**, con el instrumento jurídico básico para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su circunscripción territorial, cuidando no lesionar la economía de los contribuyentes, ni afectar los índices de recaudación del municipio.

V. Consideraciones de las Comisiones Unidas dictaminadoras.

PRIMERA.- Estas Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, son competentes para dictaminar la presente Propuesta, en términos de los artículos citados en el apartado de "**COMPETENCIA**", por lo que se encuentran plenamente facultadas y en condiciones de dictaminar en la materia correspondiente.

SEGUNDA.- Como ha quedado expuesto en el cuerpo del presente dictamen, la acción legislativa que nos ocupa atiende el propósito de expedir las Tablas de Valores Unitarios de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, durante **el ejercicio fiscal del año 2026**.

TERCERA.- Cabe mencionar, que para quienes emitimos la presente determinación, no pasa por desapercibido el hecho de que la ubicación de un determinado inmueble en una delimitación geográfica concreta establecida por la autoridad administrativa municipal, tiene una finalidad instrumental en relación con la asignación del valor que tiene el metro cuadrado de suelo o de construcción para dicho bien, por lo que para efectos de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria vigentes en el Estado, lo relevante deriva, por una parte, de la ubicación del inmueble en el territorio y, por otra, de la correspondencia debida entre el valor que el legislador atribuye a los metros cuadrados de suelo o construcción contenidos en las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, mismo que servirá de base para el cálculo de los tributos sobre la propiedad inmobiliaria.

CUARTA.- Al mismo tiempo, no es inadvertido de las Comisiones Unidas que suscribimos el presente Dictamen, que el Ayuntamiento de referencia presentó la propuesta de mérito en tiempo y forma, de conformidad con la disposición establecida por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, circunstancia que hace constar el respeto pleno en la observancia de esta ley por parte de esa Administración Municipal.

QUINTA.- Finalmente, estos órganos dictaminadores, considera en lo general y en lo particular procedente la acción legislativa planteada por el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de **Xicoténcatl**, Tamaulipas, toda vez que el espíritu que debe motivar al Legislador, en estos casos, es el de coadyuvar con los Ayuntamientos del Estado en la búsqueda de mecanismos para el fortalecimiento de la recaudación Municipal, con la visión primordial de que éstos puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio merecen y, al mismo tiempo, cumplir con la obligatoriedad de velar por los principios doctrinales de proporcionalidad y equidad que rigen en materia tributaria,



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

recayendo entonces en este Poder Legislativo, la atribución de autorizar las contribuciones municipales.

VI. Conclusión

Por las razones anteriormente expuestas y en el entendido de que se pretenden establecer criterios justos y equilibrados para la valuación catastral de los predios ubicados en la jurisdicción territorial del Municipio referido, y toda vez que ha sido determinado el criterio de los integrantes de éstas Comisiones Unidas de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública y de Asuntos Municipales, con relación al objeto planteado, estimamos como oportuna, necesaria y pertinente declarar procedente la acción legislativa sometida a nuestra consideración, por lo que respetuosamente sometemos a la justa consideración de la Honorable Asamblea Legislativa para su discusión y, aprobación en su caso, el siguiente dictamen con proyecto de:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DECRETO 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
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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
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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

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;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

- 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.

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

C) TERRENO PEDREGOSO:

Mínima	1.00
Moderada	0.90
Alta	0.75
Excesiva	0.60



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

D) TERRENO CON EROSIÓN:

Mínima	1.00
Moderada	0.90
Severa	0.75

E) TERRENO CON TOPOGRAFÍA

Semiplana	0.95
Inclinada media	0.90
Inclinada fuerte	0.85
Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

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

G) TERRENO SALITROSO	0.60
-----------------------------	------

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2°. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3°. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

COMISIONES UNIDAS DE FINANZAS,
PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA
PÚBLICA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES.

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los siete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. Isidro Jesús Vargas Fernández Presidente			
Dip. Guillermina Magaly Deandar Robinson Secretaria			
Dip. Úrsula Patricia Salazar Mojica Vocal			
Dip. Claudio Alberto De Leija Hinojosa Vocal			
Dip. Eliphaleth Gómez Lozano Vocal			
Dip. Marina Edith Ramírez Andrade Vocal			
Dip. Juan Carlos Zertuche Romero Vocal			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION CORRESPONDIENTE AL MUNICIPIO DE XICOTÉNCATL, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISIONES UNIDAS DE FINANZAS,
PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA
PÚBLICA Y DE ASUNTOS MUNICIPALES.

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los siete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
Dip. Úrsula Patricia Salazar Mojica Presidenta			
Dip. Víctor Manuel García Fuentes Secretario			
Dip. Marco Antonio Gallegos Galván Vocal			
Dip. Lucero Deosdady Martínez López Vocal			
Dip. Judith Katalyna Méndez Cepeda Vocal			
Dip. Vicente Javier Verastegui Ostos Vocal			
Dip. Juan Carlos Zertuche Romero Vocal			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION CORRESPONDIENTE AL MUNICIPIO DE XICOTÉNCATL, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.