



PERIÓDICO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS

Periódico Oficial del Estado

RESPONSABLE

Registro Postal publicación periódica
PP28-0009

TAMAULIPAS

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

AUTORIZADO POR SEPOMEX

TOMO CL

Victoria, Tam., lunes 03 de noviembre de 2025.

Extraordinario Número 47

SUMARIO

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL

| | |
|--|----|
| DECRETO No. 66-481 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 Abasolo , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 5 |
| DECRETO No. 66-482 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 Aldama , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 9 |
| DECRETO No. 66-483 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 Altamira , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 14 |
| DECRETO No. 66-484 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 Antiguo Morelos , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 41 |
| DECRETO No. 66-485 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 Burgos , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 46 |
| DECRETO No. 66-486 mediante el cual se aprueban los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del Municipio de Bustamante , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 50 |
| DECRETO No. 66-487 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 Camargo , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 53 |
| DECRETO No. 66-488 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 Casas , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 58 |
| DECRETO No. 66-489 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, así como de los predios rústicos del Municipio de Ciudad Madero , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 64 |

CONTINÚA EN LA SIGUIENTE PÁGINA

| | |
|--|-----|
| DECRETO No. 66-490 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 Cruillas Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 77 |
| 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..... | 81 |
| DECRETO No. 66-492 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 Gómez Farías , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 93 |
| DECRETO No. 66-493 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 González , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 97 |
| DECRETO No. 66-494 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 Güémez , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 102 |
| DECRETO No. 66-495 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 Guerrero Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 106 |
| DECRETO No. 66-496 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 Gustavo Díaz Ordaz , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 111 |
| DECRETO No. 66-497 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 Hidalgo, Tamaulipas , para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 115 |
| DECRETO No. 66-498 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 Jaumave , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 122 |
| DECRETO No. 66-499 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 Jiménez , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 127 |
| DECRETO No. 66-500 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 Llera , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 131 |
| DECRETO No. 66-501 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 Mainero , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 135 |
| DECRETO No. 66-502 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 Méndez , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 139 |

| | |
|--|-----|
| DECRETO No. 66-503 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 Cd. Mier , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 143 |
| DECRETO No. 66-504 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, así como de los predios rústicos del Municipio de Miguel Alemán , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 149 |
| DECRETO No. 66-505 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 Miquihuana , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 155 |
| DECRETO No. 66-506 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 Nuevo Morelos , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 159 |
| DECRETO No. 66-507 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 Ocampo , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 163 |
| DECRETO No. 66-508 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 Padilla , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026... .. | 169 |
| DECRETO No. 66-509 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 Palmillas , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 173 |
| DECRETO No. 66-510 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 Río Bravo , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026... .. | 177 |
| DECRETO No. 66-511 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 San Carlos , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 188 |
| DECRETO No. 66-512 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 San Fernando , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 193 |
| DECRETO No. 66-513 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 San Nicolás , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026... .. | 202 |
| DECRETO No. 66-514 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 Soto la Marina , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 206 |
| DECRETO No. 66-515 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, así como de los predios rústicos del Municipio de Tampico , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026.. .. | 214 |

| | |
|---|-----|
| DECRETO No. 66-516 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 Tula , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 229 |
| DECRETO No. 66-517 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 Valle Hermoso , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026..... | 234 |
| DECRETO No. 66-518 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 Victoria , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026... .. | 241 |
| DECRETO No. 66-519 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 Villagrán , Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2026... .. | 256 |
| 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... .. | 260 |

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- 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. 66-481

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 ABASOLO, 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 Abasolo**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|-----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL BUENO | \$ 150.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$ 100.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 50.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$ 40.00 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTES:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|-------------------|------|
| 6 metros lineales | 0.95 |
| 5 metros lineales | 0.90 |
| 4 metros lineales | 0.85 |
| 3 metros lineales | 0.80 |
| 2 metros lineales | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50.

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito.

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL:

Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85.

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE:

Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| | | |
|----|-------------------------|-------------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA. | \$ 2,500.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA. | \$ 1,000.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA. | \$ 500.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA. | \$ 300.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN POPULAR. | \$ 200.00 |

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 | 0.85 |
| Malo | 0.70 |
| Ruinoso | 0.30 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 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. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

| | |
|--|---|
| Valores unitarios expresados en pesos por m ² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | Valor por m ² de \$ 10.00 a \$ 30.00 |
|--|---|

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 de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Uso del suelo | Valor por ha. |
|---------------|---------------|
| Riego | \$ 12,000.00 |
| Temporal | \$ 5,000.00 |
| Pastizal | \$ 4,000.00 |
| Cerril | \$ 500.00 |

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 |

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 |

G) TERRENO SALITROSO

| | |
|--------------------|------|
| 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-482

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 ALDAMA, 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 Aldama**, 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:

| ZONA 1 | CENTRO | \$ 271.00 |
|-------------------|-------------------------------|------------|
| ZONA 2 | COLONIAS | \$ 163.00 |
| ZONA 3 | COLONIAS POPULARES | \$ 121.00 |
| ZONA 4 | RIVERA DEL RÍO | \$ 109.00 |
| ZONA 5 | CRECIMIENTOS IRREGULARES | \$ 97.00 |
| ZONA 6 | RURAL ALTA | \$ 28.00 |
| ZONA 7 | RURAL PRECARIA | \$ 18.00 |
| INDUSTRIAL | | |
| ZONA 8 | INDUSTRIA DE PROCESAMIENTO | \$ 345.00 |
| ZONA 9 | INDUSTRIA DE COMERCIALIZACIÓN | \$1,127.00 |
| ZONA 10 | INDUSTRIA GENERAL | \$ 345.00 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor.

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.80

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno.

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.15 |
| | Comercial de segunda. | 1.05 |
| | Habitacional primera. | 1.10 |
| | Habitacional segunda. | 1.05 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| | | |
|----|----------------------------------|------------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$1,087.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA | \$ 821.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA | \$ 338.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | \$ 206.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN POPULAR | \$ 139.00 |
| 06 | CONSTRUCCIÓN COMERCIAL DE ACOPIO | \$ 411.00 |
| 07 | CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL | \$ 403.00 |
| 08 | CONSTRUCCIÓN COMERCIALIZADORA | \$ 687.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

- a) Uso y calidad de la construcción;
- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| Estado de conservación | Factor |
|------------------------|--------|
| Bueno | 0.90 |
| Regular | 0.85 |
| Malo | 0.70 |
| Ruinoso | 0.30 |

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de algunos de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

| NIVELES DE CONSTRUCCIÓN | | Factor |
|-------------------------|-----------|--------|
| 1 | 1 nivel | 1.00 |
| 2 | 2 niveles | 1.05 |
| 3 | 3 niveles | 1.15 |

TIEMPO DE CONSTRUCCIÓN

| | | |
|---|---------------------|------|
| 1 | 1 a 7 años | 1.00 |
| 2 | 8 a 10 años | 0.95 |
| 3 | 11 a 14 años | 0.90 |
| 4 | 15 años en adelante | 0.85 |

ESTADO DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | |
|---|-----------------|------|
| 1 | Acabado total | 1.00 |
| 2 | Acabado parcial | 0.95 |
| 3 | Obra negra | 0.85 |

ESTADO DE DESUSO

| | | |
|---|-------------|------|
| 1 | Habitada | 1.00 |
| 2 | Deshabitada | 0.90 |

INSTALACIONES ESPECIALES

| | | |
|---|---------------------------|------|
| 1 | Corrales simples | 1.00 |
| 2 | Caballerizas | 1.10 |
| 3 | Corrales especiales | 1.15 |
| 4 | Bodegas de almacenamiento | 1.05 |

II. PREDIOS SUBURBANOS

De acuerdo a la ubicación con respecto a la cabecera municipal:

| | |
|--|--------------------------|
| Zona norte. uso de suelo 9200 | 30.00 por m ² |
| Zona sur. uso de suelo 9100 | 30.00 por m ² |
| Zona oriente y poniente. uso de suelo 9300 | 30.00 por m ² |

Valores unitarios expresados en pesos por m² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

De acuerdo a su ubicación:

| | |
|---|--------------------------|
| Colindantes a caminos federales y estatales | 28.00 por m ² |
| Colindantes a vías de comunicación de terracería con acceso ininterrumpido: | 21.00 por m ² |
| Con acceso de comunicación interrumpido y de difícil acceso | 15.00 por m ² |

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.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Uso del suelo | Valor unitario por ha. |
|---|------------------------|
| 1200 Riego | 9,358.00 |
| 1211 Rústico de riego | 9,358.00 |
| 1220 Riego | 9,358.00 |
| 1700 Riego temporal | 6,693.00 |
| 1710 Temporal | 6,693.00 |
| 1720 Rústico temporal | 6,693.00 |
| 3000 Pastizales praderas | 8,030.00 |
| 3540 Agostadero | 3,346.00 |
| 3541 Agostadero de 1 ^a calidad | 2,961.00 |
| 4000 Cerril | 1,150.00 |
| 4200 Cerril | 1,150.00 |

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 | 0.60 |

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

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

E) TERRENOS 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 2.5 Km. de vías de comunicación | 1.05 |
| Sin colindantes favorables | 1.00 |

| | |
|--------------------------------|------|
| G) TERRENOS SALITROSOS: | 0.60 |
| Terrenos no salitrosos: | 1.00 |

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 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 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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-483

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 ALTAMIRA, 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 Altamira**, 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.

CORREDOR DE VALOR

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | ORI | LOC | SEC | MZA | VALOR UNIT (\$)/M ² |
|-------|--|-----|-----|-----|-----|--------------------------------|
| 1000 | BLVD. ALLENDE ENTRE MINA E HIDALGO | N | 1 | 2 | 2 | 1568 |
| 1001 | BLVD. ALLENDE ENTRE MINA Y MORELOS | N | 1 | 2 | 3 | 1568 |
| 1002 | BLVD. ALLENDE ENTRE MINA E HIDALGO | S | 1 | 1 | 22 | 1568 |
| 1003 | BLVD. ALLENDE ENTRE HIDALGO Y MORELOS | S | 1 | 1 | 23 | 1568 |
| 1004 | BLVD. ALLENDE ENTRE MORELOS Y MATAMOROS | N | 1 | 2 | 4 | 1120 |
| 1005 | BLVD. ALLENDE ENTRE MORELOS Y MATAMOROS | S | 1 | 1 | 24 | 1120 |
| 1006 | BLVD. ALLENDE ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS | N | 1 | 2 | 5 | 896 |
| 1007 | BLVD. ALLENDE ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS | S | 1 | 1 | 25 | 896 |
| 1008 | BLVD. ALLENDE ENTRE TAMAULIPAS Y CARR. AL PTO. | N | 1 | 2 | 6 | 672 |
| 1009 | BLVD. ALLENDE ENTRE TAMAULIPAS Y CARR. AL PTO. | S | 1 | 3 | 26 | 672 |
| 1010 | BLVD. ALLENDE ENTRE MINA Y GUERRERO | N | 1 | 2 | 35 | 1120 |
| 1011 | BLVD. ALLENDE ENTRE MINA Y GUERRERO | S | 1 | 1 | 21 | 1120 |
| 1012 | BLVD. ALLENDE ENTRE MINA Y GUERRERO | N | 1 | 2 | 1 | 896 |
| 1013 | BLVD. ALLENDE ENTRE MINA Y GUERRERO | S | 1 | 3 | 1 | 896 |
| 1014 | HIDALGO ENTRE ALLENDE Y ALTAMIRA | E | 1 | 2 | 2 | 1792 |
| 1015 | HIDALGO ENTRE ALLENDE Y ABASOLO | O | 1 | 2 | 3 | 1792 |
| 1016 | HIDALGO ENTRE ABASOLO E ITURBIDE | E | 1 | 2 | 8 | 1568 |
| 1017 | HIDALGO ENTRE ABASOLO E ITURBIDE | O | 1 | 2 | 9 | 1568 |
| 1018 | HIDALGO ENTRE ITURBIDE Y CAPITÁN PÉREZ | E | 1 | 2 | 14 | 1232 |
| 1019 | HIDALGO ENTRE ITURBIDE Y CAPITÁN PÉREZ | O | 1 | 2 | 15 | 1232 |
| 1020 | HIDALGO ENTRE CAPITÁN PÉREZ Y QUINTERO | E | 1 | 2 | 20 | 896 |
| 1021 | HIDALGO ENTRE CAPITÁN PÉREZ Y QUINTERO | O | 1 | 2 | 21 | 896 |
| 1022 | HIDALGO ENTRE QUINTERO Y BENITO JUÁREZ | E | 1 | 2 | 26 | 560 |
| 1023 | HIDALGO ENTRE QUINTERO Y BENITO JUÁREZ | O | 1 | 2 | 27 | 560 |
| 1024 | HIDALGO ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA | E | 1 | 2 | 31 | 420 |
| 1025 | HIDALGO ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA | O | 1 | 2 | 32 | 420 |
| 1026 | FCO. JAVIER MINA ENTRE ALLENDE Y ABASOLO | E | 1 | 2 | 1 | 896 |

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | ORI | LOC | SEC | MZA | VALOR UNIT (\$)/M ² |
|-------|---|-----|-----|-----|-----|--------------------------------|
| 1027 | FCO. JAVIER MINA ENTRE ALLENDE Y ABASOLO | O | 1 | 2 | 2 | 896 |
| 1028 | FCO. JAVIER MINA ENTRE ABASOLO E ITURBIDE | E | 1 | 2 | 7 | 672 |
| 1029 | FCO. JAVIER MINA ENTRE ABASOLO E ITURBIDE | O | 1 | 2 | 8 | 672 |
| 1030 | FCO. JAVIER MINA ENTRE ITURBIDE Y CAPITÁN PÉREZ | E | 1 | 2 | 13 | 560 |
| 1031 | FCO. JAVIER MINA ENTRE ITURBIDE Y CAPITÁN PÉREZ | O | 1 | 2 | 14 | 560 |
| 1032 | FCO. JAVIER MINA ENTRE CAP PÉREZ Y QUINTERO | E | 1 | 2 | 19 | 525 |
| 1033 | FCO. JAVIER MINA ENTRE CAP PÉREZ Y QUINTERO | O | 1 | 2 | 20 | 525 |
| 1034 | FCO. JAVIER MINA ENTRE QUINTERO Y BENITO J | E | 1 | 2 | 25 | 490 |
| 1035 | FCO. JAVIER MINA ENTRE QUINTERO Y BENITO J | O | 1 | 2 | 26 | 490 |
| 1036 | FCO. JAVIER MINA ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA | E | 1 | 2 | 30 | 420 |
| 1037 | FCO. JAVIER MINA ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA | O | 1 | 2 | 31 | 420 |
| 1038 | BLVD. ALLENDE ENTRE PRÓL. ALLENDE Y ZARAGOZA | E | 1 | 3 | 3 | 1008 |
| 1039 | BLVD. ALLENDE ENTRE OCAMPO Y GUERRERO | O | 1 | 1 | 20 | 1008 |
| 1040 | BLVD. ALLENDE ENTRE ZARAGOZA Y OCAMPO | O | 1 | 1 | 14 | 1008 |
| 1041 | BLVD. ALLENDE ENTRE CARRANZA Y ZARAGOZA | O | 1 | 1 | 6 | 896 |
| 1042 | BLVD. ALLENDE ENTRE ZARAGOZA Y OCAMPO | E | 1 | 3 | | 896 |
| 1043 | BLVD. ALLENDE ENTRE AVE. FFCC. Y V.CARRANZA | O | 1 | 1 | 3 | 784 |
| 1044 | BLVD. ALLENDE ENTRE MEDANO Y V. CARRANZA | E | 1 | 3 | | 784 |
| 1045 | BLVD. ALLENDE ENTRE FFCC. Y MEDANO | E | 1 | 3 | | 784 |
| 1046 | BLVD. ALLENDE ENTRE ÁRBOL GRANDE Y AVE FFCC | O | 1 | 1 | 1 | 672 |
| 1047 | BLVD. ALLENDE ENTRE ALTAMIRA Y AVE FFCC | E | 1 | 3 | | 672 |
| 1048 | PRÓL. ALLENDE ENTRE G. VICTORIA Y V. GUERRERO | S | 1 | 3 | 1 | 560 |
| 1049 | PRÓL. ALLENDE ENTRE G. VICTORIA Y V. GUERRERO | N | 1 | 3 | 4 | 560 |
| 1050 | ABASOLO ENTRE G. VICTORIA Y V. GUERRERO | S | 1 | 3 | 4 | 672 |
| 1051 | ABASOLO ENTRE G. VICTORIA Y V. GUERRERO | N | 1 | 3 | 7 | 672 |
| 1052 | ABASOLO ENTRE V. GUERRERO Y FCO. J. MINA | S | 1 | 2 | 1 | 672 |
| 1053 | ABASOLO ENTRE V. GUERRERO Y FCO. J. MINA | N | 1 | 2 | 7 | 672 |
| 1054 | ABASOLO ENTRE FCO. J. MINA E HIDALGO | S | 1 | 2 | 2 | 896 |
| 1055 | ABASOLO ENTRE FCO. J. MINA E HIDALGO | N | 1 | 2 | 8 | 896 |
| 1056 | ABASOLO ENTRE HIDALGO Y MORELOS | S | 1 | 2 | 3 | 896 |
| 1057 | ABASOLO ENTRE HIDALGO Y MORELOS | N | 1 | 2 | 9 | 896 |
| 1058 | ABASOLO ENTRE MORELOS Y MATAMOROS | S | 1 | 2 | 4 | 672 |
| 1059 | ABASOLO ENTRE MORELOS Y MATAMOROS | N | 1 | 2 | 10 | 672 |
| 1060 | ABASOLO ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS | S | 1 | 2 | 5 | 490 |
| 1061 | ABASOLO ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS | N | 1 | 2 | 11 | 490 |
| 1062 | ABASOLO ENTRE TAMAULIPAS Y CARR A TAMPICO | S | 1 | 2 | 6 | 490 |
| 1063 | ABASOLO ENTRE TAMAULIPAS Y CARR A TAMPICO | N | 1 | 2 | 12 | 490 |
| 1064 | ITURBIDE ENTRE TAMAULIPAS Y CARR A TAMPICO | S | 1 | 2 | 12 | 420 |
| 1065 | ITURBIDE ENTRE TAMAULIPAS Y CARR A TAMPICO | N | 1 | 2 | 18 | 420 |
| 1066 | ITURBIDE ENTRE TAMAULIPAS Y MATAMOROS | S | 1 | 2 | 11 | 420 |
| 1067 | ITURBIDE ENTRE TAMAULIPAS Y MATAMOROS | N | 1 | 2 | 17 | 420 |
| 1068 | ITURBIDE ENTRE MATAMOROS Y MORELOS | S | 1 | 2 | 10 | 504 |
| 1069 | ITURBIDE ENTRE MATAMOROS Y MORELOS | N | 1 | 2 | 16 | 504 |
| 1070 | ITURBIDE ENTRE MORELOS E HIDALGO | S | 1 | 2 | 9 | 672 |
| 1071 | ITURBIDE ENTRE MORELOS E HIDALGO | N | 1 | 2 | 15 | 672 |
| 1072 | ITURBIDE ENTRE HIDALGO Y FCO. J. MINA | S | 1 | 2 | 8 | 672 |
| 1073 | ITURBIDE ENTRE HIDALGO Y FCO. J. MINA | N | 1 | 2 | 14 | 672 |
| 1074 | ITURBIDE ENTRE FCO J MINA Y V. GUERRERO | S | 1 | 2 | 7 | 630 |
| 1075 | ITURBIDE ENTRE FCO J MINA Y V. GUERRERO | N | 1 | 2 | 13 | 630 |
| 1076 | ITURBIDE ENTRE V. GUERRERO Y GPE. VICTORIA | S | 1 | 3 | 7 | 560 |
| 1077 | ITURBIDE ENTRE V. GUERRERO Y GPE. VICTORIA | N | 1 | 3 | 10 | 560 |
| 1078 | ITURBIDE ENTRE GPE. VICTORIA Y PRIV. NO. 1 | S | 1 | 3 | 6 | 490 |
| 1079 | ITURBIDE ENTRE GPE. VICTORIA Y PRIV. NO. 1 | N | 1 | 3 | 9 | 490 |
| 1080 | ITURBIDE ENTRE PRIV. NO. 1 Y FUND O LEGAL | S | 1 | 3 | 5 | 490 |
| 1081 | ITURBIDE ENTRE PRIV. NO. 1 Y FUND O LEGAL | N | 1 | 3 | 8 | 490 |
| 1082 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE PRIV. NO. 1 Y FUND O LEGAL | S | 1 | 3 | 8 | 420 |
| 1083 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE PRIV. NO. 1 Y FUND O LEGAL | N | 1 | 3 | 11 | 420 |
| 1084 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE PRIV. NO. 1 Y GPE VICTORIA | S | 1 | 3 | 9 | 420 |
| 1085 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE PRIV. NO. 1 Y GPE VICTORIA | N | 1 | 3 | 12 | 420 |
| 1086 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE G VICTORIA Y V GUERRERO | S | 1 | 3 | 10 | 490 |
| 1087 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE G VICTORIA Y V GUERRERO | N | 1 | 3 | 13 | 490 |
| 1088 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA | S | 1 | 2 | 13 | 560 |
| 1089 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA | N | 1 | 2 | 19 | 560 |
| 1090 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE FCO J MINA E HIDALGO | S | 1 | 2 | 14 | 784 |
| 1091 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE FCO J MINA E HIDALGO | N | 1 | 2 | 20 | 784 |
| 1092 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE HIDALGO Y MORELOS | S | 1 | 2 | 15 | 840 |
| 1093 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE HIDALGO Y MORELOS | N | 1 | 2 | 21 | 840 |
| 1094 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE MORELOS Y MATAMOROS | S | 1 | 2 | 16 | 560 |
| 1095 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE MORELOS Y MATAMOROS | N | 1 | 2 | 22 | 560 |
| 1096 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS | S | 1 | 2 | 17 | 490 |
| 1097 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS | N | 1 | 2 | 23 | 490 |
| 1098 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE TAMAULIPAS Y LAGUNA | S | 1 | 2 | 18 | 420 |
| 1099 | CAPITÁN PÉREZ ENTRE TAMAULIPAS Y LAGUNA | N | 1 | 2 | 24 | 420 |
| 1100 | QUINTERO ENTRE TAMAULIPAS Y LAGUNA | S | 1 | 2 | 24 | 420 |
| 1101 | QUINTERO ENTRE MATAMOROS Y TAMAULIPAS | S | 1 | 2 | 23 | 490 |
| 1102 | QUINTERO ENTRE MATAMOROS Y LAGUNA | N | 1 | 2 | 29 | 490 |

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | ORI | LOC | SEC | MZA | VALOR UNIT (\$) / M ² |
|-------|---|-----|-----|-----|-----|----------------------------------|
| 1103 | QUINTERO ENTRE MORELOS Y MATAMOROS | S | 1 | 2 | 22 | 560 |
| 1104 | QUINTERO ENTRE MORELOS Y MATAMOROS | N | 1 | 2 | 28 | 560 |
| 1105 | QUINTERO ENTRE HIDALGO Y MORELOS | S | 1 | 2 | 21 | 896 |
| 1106 | QUINTERO ENTRE HIDALGO Y MORELOS | N | 1 | 2 | 27 | 896 |
| 1107 | QUINTERO ENTRE FCO J MINA E HIDALGO | S | 1 | 2 | 20 | 560 |
| 1108 | QUINTERO ENTRE FCO J MINA E HIDALGO | N | 1 | 2 | 26 | 560 |
| 1109 | QUINTERO ENTRE V GUERRERO Y FC J MINA | S | 1 | 2 | 19 | 560 |
| 1110 | QUINTERO ENTRE V GUERRERO Y FC J MINA | N | 1 | 2 | 25 | 560 |
| 1111 | QUINTERO ENTRE GPE VICTORIA Y V GUERRERO | S | 1 | 3 | 17 | 490 |
| 1112 | QUINTERO ENTRE FUNDO LEGAL Y V GUERRERO | N | 1 | 3 | 18 | 490 |
| 1113 | QUINTERO ENTRE PRIV NO 1 Y GPE VICTORIA | S | 1 | 3 | 16 | 420 |
| 1114 | QUINTERO ENTRE FUNDO LEGAL Y PRIV NO 1 | S | 1 | 3 | 15 | 420 |
| 1115 | BENITO J ENTRE FUNDO LEGAL Y V GUERRERO | S | 1 | 3 | 18 | 420 |
| 1116 | BENITO J ENTRE S POTOSÍ Y V GUERRERO | N | 1 | 3 | 19 | 420 |
| 1117 | BENITO JUÁREZ ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA | S | 1 | 2 | 25 | 490 |
| 1118 | BENITO JUÁREZ ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA | N | 1 | 2 | 30 | 490 |
| 1119 | BENITO JUÁREZ ENTRE FCO J MINA E HIDALGO | S | 1 | 2 | 26 | 490 |
| 1120 | BENITO JUÁREZ ENTRE FCO J MINA E HIDALGO | N | 1 | 2 | 31 | 490 |
| 1121 | BENITO JUÁREZ ENTRE HIDALGO Y MORELOS | S | 1 | 2 | 27 | 560 |
| 1122 | BENITO JUÁREZ ENTRE HIDALGO Y MORELOS | N | 1 | 2 | 32 | 560 |
| 1123 | BENITO JUÁREZ ENTRE V GUERRERO Y MATAMOROS | S | 1 | 2 | 28 | 490 |
| 1124 | BENITO JUÁREZ ENTRE V GUERRERO Y MATAMOROS | N | 1 | 2 | 33 | 490 |
| 1125 | BENITO JUÁREZ ENTRE MATAMOROS Y LAGUNA | S | 1 | 2 | 29 | 420 |
| 1126 | BENITO JUÁREZ ENTRE MATAMOROS Y LAGUNA | N | 1 | 2 | 34 | 420 |
| 1127 | FUNDO LEGAL ENTRE B JUÁREZ Y QUINTERO | O | 1 | 3 | 18 | 420 |
| 1128 | FUNDO LEGAL ENTRE QUINTERO Y CAPITÁN PÉREZ | O | 1 | 3 | 15 | 420 |
| 1129 | FUNDO LEGAL ENTRE QUINTERO Y CAPITÁN PÉREZ | O | 1 | 3 | 11 | 420 |
| 1130 | FUNDO LEGAL ENTRE CAPITÁN PÉREZ E ITURBIDE | O | 1 | 3 | 8 | 420 |
| 1131 | FUNDO LEGAL ENTRE ITURBIDE Y ABASOLO | O | 1 | 3 | 5 | 420 |
| 1132 | GPE VICTORIA ENTRE QUINTERO Y PRIV BERNAL | E | 1 | 3 | 16 | 490 |
| 1133 | GPE VICTORIA ENTRE QUINTERO Y PRIV BERNAL | O | 1 | 3 | 17 | 490 |
| 1134 | GPE VICTORIA ENTRE PRIV BERNAL Y CAP PÉREZ | E | 1 | 3 | 14 | 490 |
| 1135 | GPE VICTORIA ENTRE PRIV BERNAL Y CAP PÉREZ | E | 1 | 3 | 12 | 490 |
| 1136 | GPE VICTORIA ENTRE PRIV BERNAL Y CAP PÉREZ | O | 1 | 3 | 13 | 490 |
| 1137 | GPE VICTORIA ENTRE CAP PÉREZ E ITURBIDE | E | 1 | 3 | 9 | 490 |
| 1138 | GPE VICTORIA ENTRE CAP PÉREZ E ITURBIDE | O | 1 | 3 | 10 | 490 |
| 1139 | GPE VICTORIA ENTRE ITURBIDE Y ABASOLO | E | 1 | 3 | 6 | 490 |
| 1140 | GPE VICTORIA ENTRE ITURBIDE Y ABASOLO | O | 1 | 3 | 7 | 490 |
| 1141 | GPE VICTORIA ENTRE ABASOLO Y PRÓL. ALLENDE | O | 1 | 3 | 4 | 525 |
| 1142 | G VICTORIA ENTRE PRÓL. ALLENDE Y CEMENTERIO | E | 1 | 3 | | 560 |
| 1143 | G VICTORIA ENTRE PRÓL. ALLENDE Y CEMENTERIO | O | 1 | 3 | 1 | 560 |
| 1144 | V GUERRERO ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA | E | 1 | 3 | 127 | 420 |
| 1145 | V GUERRERO ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA | E | 1 | 3 | 19 | 420 |
| 1146 | V GUERRERO ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA | O | 1 | 2 | 30 | 420 |
| 1147 | V GUERRERO ENTRE BENITO JUÁREZ Y QUINTERO | E | 1 | 3 | 18 | 420 |
| 1148 | V GUERRERO ENTRE BENITO JUÁREZ Y QUINTERO | O | 1 | 2 | 25 | 420 |
| 1149 | V GUERRERO ENTRE QUINTERO Y CAP PÉREZ | E | 1 | 3 | 17 | 490 |
| 1150 | V GUERRERO ENTRE QUINTERO Y CAP PÉREZ | E | 1 | 3 | 13 | 490 |
| 1151 | V GUERRERO ENTRE QUINTERO Y CAP PÉREZ | O | 1 | 2 | 19 | 490 |
| 1152 | V GUERRERO ENTRE CAP PÉREZ E ITURBIDE | E | 1 | 3 | 10 | 525 |
| 1153 | V GUERRERO ENTRE CAP PÉREZ E ITURBIDE | O | 1 | 2 | 13 | 525 |
| 1154 | V GUERRERO ENTRE ITURBIDE Y ABASOLO | E | 1 | 3 | 7 | 560 |
| 1155 | V GUERRERO ENTRE ITURBIDE Y ABASOLO | O | 1 | 2 | 7 | 560 |
| 1156 | V GUERRERO ENTRE ABASOLO Y PRÓL. ALLENDE | E | 1 | 3 | 4 | 616 |
| 1157 | V GUERRERO ENTRE ABASOLO Y PRÓL. ALLENDE | O | 1 | 2 | 1 | 616 |
| 1158 | V GUERRERO ENTRE PRÓL. ALLENDE Y B ALLENDE | E | 1 | 3 | 1 | 728 |
| 1159 | V GUERRERO ENTRE PRÓL. ALLENDE Y B ALLENDE | O | 1 | 2 | 35 | 728 |
| 1160 | V GUERRERO ENTRE BLVD ALLENDE Y OCAMPO | E | 1 | 1 | 20 | 672 |
| 1161 | V GUERRERO ENTRE BLVD ALLENDE Y OCAMPO | O | 1 | 1 | 21 | 672 |
| 1162 | V GUERRERO ENTRE OCAMPO Y ZARAGOZA | E | 1 | 1 | 14 | 490 |
| 1163 | V GUERRERO ENTRE OCAMPO Y ZARAGOZA | O | 1 | 1 | 15 | 490 |
| 1164 | V GUERRERO ENTRE ZARAGOZA Y CARRANZA | E | 1 | 1 | 6 | 420 |
| 1165 | V GUERRERO ENTRE ZARAGOZA Y CARRANZA | O | 1 | 1 | 7 | 420 |
| 1166 | FCO J MINA ENTRE CARRANZA Y FERROCARRIL | E | 1 | 1 | 3 | 420 |
| 1167 | FCO J MINA ENTRE CARRANZA Y FERROCARRIL | O | 1 | 1 | 4 | 420 |
| 1168 | FCO J MINA ENTRE CARRANZA Y ZARAGOZA | E | 1 | 1 | 7 | 490 |
| 1169 | FCO J MINA ENTRE CARRANZA Y ZARAGOZA | O | 1 | 1 | 8 | 490 |
| 1170 | FCO J MINA ENTRE ZARAGOZA Y OCAMPO | E | 1 | 1 | 15 | 672 |
| 1171 | FCO J MINA ENTRE ZARAGOZA Y OCAMPO | O | 1 | 1 | 16 | 672 |
| 1172 | FCO J MINA ENTRE OCAMPO Y ALLENDE | E | 1 | 1 | 21 | 784 |
| 1173 | FCO J MINA ENTRE OCAMPO Y ALLENDE | O | 1 | 1 | 22 | 784 |
| 1174 | HIDALGO ENTRE OCAMPO Y ALLENDE | E | 1 | 1 | 22 | 1232 |
| 1175 | HIDALGO ENTRE OCAMPO Y ALLENDE | O | 1 | 1 | 23 | 1232 |
| 1176 | HIDALGO ENTRE OCAMPO Y ZARAGOZA | E | 1 | 1 | 16 | 896 |
| 1177 | HIDALGO ENTRE OCAMPO Y ZARAGOZA | O | 1 | 1 | 17 | 896 |
| 1178 | HIDALGO ENTRE ZARAGOZA Y CARRANZA | E | 1 | 1 | 8 | 672 |

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | ORI | LOC | SEC | MZA | VALOR UNIT (\$) / M ² |
|-------|---|-----|-----|-----|-----|----------------------------------|
| 1179 | HIDALGO ENTRE ZARAGOZA Y CARRANZA | O | 1 | 1 | 9 | 672 |
| 1180 | HIDALGO ENTRE CARRANZA Y FERROCARRIL | E | 1 | 1 | 4 | 420 |
| 1181 | HIDALGO ENTRE CARRANZA Y FERROCARRIL | O | 1 | 1 | 5 | 420 |
| 1182 | MORELOS ENTRE ZARAGOZA Y FERROCARRIL | E | 1 | 1 | 9 | 420 |
| 1183 | MORELOS ENTRE ZARAGOZA Y FERROCARRIL | O | 1 | 1 | 10 | 420 |
| 1184 | MORELOS ENTRE ZARAGOZA Y OCAMPO | E | 1 | 1 | 17 | 672 |
| 1185 | MORELOS ENTRE ZARAGOZA Y OCAMPO | O | 1 | 1 | 18 | 672 |
| 1186 | MORELOS ENTRE OCAMPO Y BLVD ALLENDE | E | 1 | 1 | 23 | 1008 |
| 1187 | MORELOS ENTRE OCAMPO Y BLVD ALLENDE | O | 1 | 1 | 24 | 1008 |
| 1188 | MORELOS ENTRE BLVD ALLENDE Y ABASOLO | E | 1 | 2 | 3 | 896 |
| 1189 | MORELOS ENTRE BLVD ALLENDE Y ABASOLO | O | 1 | 2 | 4 | 896 |
| 1190 | MORELOS ENTRE ABASOLO E ITURBIDE | E | 1 | 2 | 9 | 672 |
| 1191 | MORELOS ENTRE ABASOLO E ITURBIDE | O | 1 | 2 | 10 | 672 |
| 1192 | MORELOS ENTRE ITURBIDE Y CAPITÁN PÉREZ | E | 1 | 2 | 15 | 560 |
| 1193 | MORELOS ENTRE ITURBIDE Y CAPITÁN PÉREZ | O | 1 | 2 | 16 | 560 |
| 1194 | MORELOS ENTRE CAPITÁN PÉREZ Y QUINTERO | E | 1 | 2 | 21 | 700 |
| 1195 | MORELOS ENTRE CAPITÁN PÉREZ Y QUINTERO | O | 1 | 2 | 22 | 700 |
| 1196 | MORELOS ENTRE QUINTERO Y BENITO JUÁREZ | E | 1 | 2 | 27 | 490 |
| 1197 | MORELOS ENTRE QUINTERO Y BENITO JUÁREZ | O | 1 | 2 | 28 | 490 |
| 1198 | MORELOS ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA | E | 1 | 2 | 32 | 420 |
| 1199 | MORELOS ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA | O | 1 | 2 | 33 | 420 |
| 1200 | MATAMOROS ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA | E | 1 | 2 | 33 | 420 |
| 1201 | MATAMOROS ENTRE BENITO JUÁREZ Y LAGUNA | O | 1 | 2 | 34 | 420 |
| 1202 | MATAMOROS ENTRE BENITO JUÁREZ Y QUINTERO | E | 1 | 2 | 28 | 420 |
| 1203 | MATAMOROS ENTRE BENITO JUÁREZ Y QUINTERO | O | 1 | 2 | 29 | 420 |
| 1204 | MATAMOROS ENTRE QUINTERO Y CAP PÉREZ | E | 1 | 2 | 22 | 490 |
| 1205 | MATAMOROS ENTRE QUINTERO Y CAP PÉREZ | O | 1 | 2 | 23 | 490 |
| 1206 | MATAMOROS ENTRE CAP PÉREZ E ITURBIDE | E | 1 | 2 | 16 | 490 |
| 1207 | MATAMOROS ENTRE CAP PÉREZ E ITURBIDE | O | 1 | 2 | 17 | 490 |
| 1208 | MATAMOROS ENTRE ITURBIDE Y ABASOLO | E | 1 | 2 | 10 | 560 |
| 1209 | MATAMOROS ENTRE ITURBIDE Y ABASOLO | O | 1 | 2 | 11 | 560 |
| 1210 | MATAMOROS ENTRE ABASOLO Y BLVD ALLENDE | E | 1 | 2 | 4 | 672 |
| 1211 | MATAMOROS ENTRE ABASOLO Y BLVD ALLENDE | O | 1 | 2 | 5 | 672 |
| 1212 | MATAMOROS ENTRE BLVD ALLENDE Y OCAMPO | E | 1 | 1 | 24 | 784 |
| 1213 | MATAMOROS ENTRE BLVD ALLENDE Y OCAMPO | O | 1 | 1 | 25 | 784 |
| 1214 | MATAMOROS ENTRE OCAMPO Y FERROCARRIL | E | 1 | 1 | 18 | 490 |
| 1215 | MATAMOROS ENTRE OCAMPO Y FERROCARRIL | O | 1 | 1 | 19 | 490 |
| 1216 | TAMAULIPAS ENTRE BLVD ALLENDE Y FERROCARRIL | E | 1 | 1 | 25 | 560 |
| 1217 | TAMAULIPAS ENTRE BLVD ALLENDE Y FERROCARRIL | O | 1 | 1 | 26 | 560 |
| 1218 | TAMAULIPAS ENTRE BLVD ALLENDE Y ABASOLO | E | 1 | 2 | 5 | 672 |
| 1219 | TAMAULIPAS ENTRE BLVD ALLENDE Y ABASOLO | O | 1 | 2 | 6 | 672 |
| 1220 | TAMAULIPAS ENTRE ABASOLO E ITURBIDE | E | 1 | 2 | 11 | 560 |
| 1221 | TAMAULIPAS ENTRE ABASOLO E ITURBIDE | O | 1 | 2 | 12 | 560 |
| 1222 | TAMAULIPAS ENTRE ITURBIDE Y CAP PÉREZ | E | 1 | 2 | 17 | 490 |
| 1223 | TAMAULIPAS ENTRE ITURBIDE Y CAP PÉREZ | O | 1 | 2 | 18 | 490 |
| 1224 | TAMAULIPAS ENTRE CAP PÉREZ Y QUINTERO | E | 1 | 2 | 23 | 420 |
| 1225 | TAMAULIPAS ENTRE CAP PÉREZ Y QUINTERO | O | 1 | 2 | 24 | 420 |
| 1226 | CARRANZA ENTRE BLVD ALLENDE Y FCO J MINA | N | 1 | 1 | 6 | 490 |
| 1227 | V CARRANZA ENTRE BLVD ALLENDE Y FCO J MINA | S | 1 | 1 | 3 | 420 |
| 1228 | V CARRANZA ENTRE BLVD ALLENDE Y FCO J MINA | N | 1 | 1 | 7 | 420 |
| 1229 | V CARRANZA ENTRE FCO J MINA E HIDALGO | S | 1 | 1 | 4 | 420 |
| 1230 | V CARRANZA ENTRE FCO J MINA E HIDALGO | N | 1 | 1 | 8 | 420 |
| 1231 | V CARRANZA ENTRE HIDALGO Y FERROCARRIL | S | 1 | 1 | 5 | 420 |
| 1232 | V CARRANZA ENTRE HIDALGO Y FERROCARRIL | N | 1 | 1 | 9 | 420 |
| 1233 | ZARAGOZA ENTRE MORELOS Y FERROCARRIL | S | 1 | 1 | 10 | 420 |
| 1234 | ZARAGOZA ENTRE MORELOS Y FERROCARRIL | N | 1 | 1 | 18 | 420 |
| 1235 | ZARAGOZA ENTRE MORELOS E HIDALGO | S | 1 | 1 | 9 | 490 |
| 1236 | ZARAGOZA ENTRE MORELOS E HIDALGO | N | 1 | 1 | 17 | 490 |
| 1237 | ZARAGOZA ENTRE HIDALGO Y FCO J MINA | S | 1 | 1 | 8 | 490 |
| 1238 | ZARAGOZA ENTRE HIDALGO Y FCO J MINA | N | 1 | 1 | 16 | 490 |
| 1239 | ZARAGOZA ENTRE FCO J MINA Y V GUERRERO | S | 1 | 1 | 7 | 490 |
| 1240 | ZARAGOZA ENTRE FCO J MINA Y V GUERRERO | N | 1 | 1 | 15 | 490 |
| 1241 | ZARAGOZA ENTRE V GUERRERO Y BLVD ALLENDE | S | 1 | 1 | 6 | 490 |
| 1242 | ZARAGOZA ENTRE V GUERRERO Y BLVD ALLENDE | N | 1 | 1 | 14 | 490 |
| 1243 | OCAMPO ENTRE V GUERRERO Y BLVD ALLENDE | S | 1 | 1 | 14 | 560 |
| 1244 | OCAMPO ENTRE V GUERRERO Y BLVD ALLENDE | N | 1 | 1 | 20 | 560 |
| 1245 | OCAMPO ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA | S | 1 | 1 | 15 | 560 |
| 1246 | OCAMPO ENTRE V GUERRERO Y FCO J MINA | N | 1 | 1 | 21 | 560 |
| 1247 | OCAMPO ENTRE FCO J MINA E HIDALGO | S | 1 | 1 | 16 | 560 |
| 1248 | OCAMPO ENTRE FCO J MINA E HIDALGO | N | 1 | 1 | 22 | 560 |
| 1249 | OCAMPO ENTRE HIDALGO Y MORELOS | S | 1 | 1 | 17 | 560 |
| 1250 | OCAMPO ENTRE HIDALGO Y MORELOS | N | 1 | 1 | 23 | 560 |
| 1251 | OCAMPO ENTRE MORELOS Y MATAMOROS | S | 1 | 1 | 18 | 490 |
| 1252 | OCAMPO ENTRE MORELOS Y MATAMOROS | N | 1 | 1 | 24 | 490 |
| 1253 | OCAMPO ENTRE MATAMOROS Y FERROCARRIL | S | 1 | 1 | 19 | 420 |
| 1254 | OCAMPO ENTRE MATAMOROS Y FERROCARRIL | N | 1 | 1 | 25 | 420 |

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | ORI | LOC | SEC | MZA | VALOR UNIT (\$)/M ² |
|-------|---|-----|-----|-----|-----|--------------------------------|
| 1255 | AV. DIVISORIA A REV. HUMANISTA | * | * | * | * | 1,500 |
| 1256 | ENTRADA FRACC NÁUTICA A ENTRADA HULES MEXICANOS | * | * | * | * | 1,100 |
| 1257 | ENTRADA HULES MEXICANOS A RESTAURANT ARIZONA | * | * | * | * | 1,200 |
| 1258 | DE RESTAURANT ARIZONA A CEMENTERIO | * | * | * | * | 1,100 |
| 1259 | DEL CEMENTERIO A MANSIÓN REAL | * | * | * | * | 1,300 |
| 1260 | DE MANSIÓN REAL A CALLE TULIPÁN | * | * | * | * | 900 |

ÁREAS HOMOGÉNEAS

| Clave | Clasif | Descripción | Valor (\$) por m ² | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Construcción | Edo. Conservación | Anti-güedad |
|-------|--------|---|-------------------------------|--------|-------|-----------|-------------------|-------------------|-------------|
| 1 | H2 | Altamira Col. Sector 2 (Ejido Altamira) | 200 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 15 |
| 2 | | Acapulquito | 100 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 3 | H1 | Adolfo López Mateos (Ejido Altamira) | 60 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 8 |
| 4 | H2 | Alameda (Ejido Altamira) | 100 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 5 | H2 | Albañiles | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 6 | H2 | Altamira Col. Sector 3 (Ejido Altamira) | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 7 | H2 | Altamira Col. Sector 4 (Ejido Altamira) | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 8 | H2 | Américo Villarreal | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 9 | H1 | Ampl. Emilio Portes Gil (Ejido Altamira) | 60 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 5 |
| 10 | H1 | Ampl. Francisco Villa | 80 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 11 | H2 | Ampl. Rio Tamiahua | 50 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 10 |
| 12 | H2 | Ampl. Miramar Sector 2 | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 13 | H2 | Ampl. Miramar Sector 3 | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 14 | H2 | Ampl. Miramar Sector 1 | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 15 | H2 | Ampl. Monte Alto Duport | 200 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 16 | H1 | Ampl. Nuevo Madero Sec. 3 | 50 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 17 | H2 | Ampl. Primavera | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 19 | H2 | Azteca | 100 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 20 | H2 | Bahía | 80 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 21 | H2 | Benito Juárez (Miramar) | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 22 | H2 | Col. Alejandro Briones | 150 | 8 | 20 | 160 | 7 | 2 | 15 |
| 23 | | Las Blancas | 75 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 23 | | 20 de Noviembre | 75 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 24 | H2 | Estación Colonias | 60 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 15 |
| 25 | H2 | Cuauhtémoc | 150 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 20 |
| 27 | H2 | El Mundo | 300 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 28 | | El Nogal | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 29 | H2 | El Triunfo | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 30 | | Nuevo Lomas del Real | 170 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 31 | H1 | Emilio Portes Gil (Ejido Altamira) | 60 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 32 | H2 | Enrique Cárdenas González Norte Vía FFCC | 175 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 20 |
| 33 | H1 | Enrique Cárdenas G. Nte. (Ejido Altamira) | 75 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 5 |
| 34 | H2 | Zona Centro 2 Nte B. Allende | 420 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 20 |
| 35 | H2 | España | 200 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 36 | H2 | Esperanza (Cuauhtémoc) | 75 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 10 |
| 37 | H1 | Felipe Carrillo Puerto 1,2,3 y 4 (Ejido Altamira) | 75 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 37 | | Los Álamos | 75 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 38 | H2 | Fidel Velázquez (Ejido Altamira) | 100 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 10 |
| 39 | H2 | Fracc. Alejandro Briones (Duport) | 150 | 8 | 20 | 160 | 7 | 2 | 15 |
| 40 | H1 | Fracc. Cuauhémoc (Sipobladur) | 75 | 10 | 15 | 150 | 6 | 2 | 15 |
| 41 | H3 | Fracc. Las Garzas Infonavit | 400 | 8 | 10 | 80 | 8 | 1 | 15 |
| 42 | H3 | Fracc. Jardines de Altamira | 400 | 8 | 10 | 80 | 8 | 1 | 15 |
| 43 | H3 | Fracc. Naranjos Infonavit | 400 | 8 | 10 | 80 | 8 | 1 | 15 |
| 44 | H3 | Fracc. Sábalos-Grullas Infonavit | 400 | 8 | 10 | 80 | 8 | 1 | 15 |
| 45 | H3 | Fracc. Ampl La Pedrera Duport | 75 | 8 | 10 | 80 | 8 | 1 | 0 |
| 46 | H2 | Francisco I. Madero | 150 | 8 | 10 | 80 | 7 | 2 | 15 |
| 47 | H1 | Francisco Villa (Ejido Altamira) | 100 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 48 | H1 | Fracc. Fundadores Itavu | 80 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 49 | H2 | Ganadera | 300 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 50 | H1 | Guadalupe Victoria (Ejido Altamira) | 75 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 51 | H2 | Habitacional | 75 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 52 | H2 | Independencia (Ejido Altamira) | 80 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 53 | H2 | Miramar Ex Ejido | 150 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 15 |
| 54 | | Industrial Guerrero | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 55 | H3 | Infonavit Fracc. Alameda | 400 | 6 | 10 | 60 | 8 | 1 | 15 |
| 56 | H3 | Infonavit Fidel Velázquez | 400 | 8 | 10 | 80 | 8 | 1 | 15 |
| 57 | H3 | Infonavit La Florida | 400 | 10 | 10 | 100 | 8 | 1 | 15 |
| 58 | H3 | Infonavit Marismas | 400 | 8 | 10 | 80 | 8 | 1 | 15 |

| Clave | Clasif | Descripción | Valor (\$) por m ² | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Construcción | Edo. Conservación | Anti-güedad |
|-------|--------|---|-------------------------------|--------|-------|-----------|-------------------|-------------------|-------------|
| 59 | H3 | Fovisste | 400 | 8 | 10 | 80 | 8 | 4 | 10 |
| 60 | H2 | Jardín (Cuauhtémoc) | 60 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 10 |
| 61 | H3 | Jardines de Champayan | 400 | 8 | 10 | 80 | 8 | 2 | 15 |
| 62 | H2 | Jazmín | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 63 | H2 | José de Escandón | 100 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 64 | H2 | José María Morelos (Miramar) | 100 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 65 | H2 | Justo Sierra | 175 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 6 |
| 66 | H1 | La Gloria Localidad | 40 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 15 |
| 67 | H2 | La Morita | 100 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 68 | H2 | Laguna de la Puerta | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 69 | H2 | Las Américas (Esteros) | 50 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 6 |
| 70 | | Fracc. Residencial Campanario | 800 | 6 | 13 | 78 | 7 | 1 | 1 |
| 71 | H1 | Las Brisas | 100 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 72 | H2 | Las Flores | 100 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 73 | H2 | Las Fuentes | 75 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 74 | H1 | Diana Laura Riojas (Ejido Altamira) | 40 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 3 |
| 75 | H1 | Lázaro Cárdenas (Ejido Altamira) | 50 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 15 |
| 76 | | Luis Donaldo Colosio | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 76 | | César López de Lara | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 76 | | La Unión | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 76 | H2 | Doctor León F Gual y Ampl (Ejido Altamira) | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 77 | H1 | Loma Alta (Ejido Altamira) | 100 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 78 | H1 | Lomas de Altamira | 100 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 80 | H2 | Lomas de Miralta (Ejido Altamira) | 100 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 81 | H2 | Lomas de Rosales (Ejido Altamira) | 100 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 83 | H2 | Los Arados | 100 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 84 | H2 | Los Encinos (Ejido Altamira) | 100 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 86 | H2 | Los Laureles (Ejido Altamira) | 100 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 87 | H1 | Los Mangos (Ejido Altamira) | 60 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 89 | | Magdaleno Aguilar | 150 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 10 |
| 90 | | Las Margaritas | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 91 | | Melchor Ocampo | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 92 | H2 | Monte Alto | 200 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 20 |
| 93 | H2 | Monte Alto Sipobladurt | 200 | 8 | 20 | 160 | 7 | 2 | 10 |
| 94 | H1 | Nuevo Madero | 75 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 95 | H2 | Nuevo México (Ejido Altamira) | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 97 | H2 | Nuevo Tampico | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 98 | H2 | Nuevo Tampico Sector 2 | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 99 | H2 | Nuevo Tampico Sector A | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 100 | H2 | Nuevo Lomas del Real | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 102 | H3 | Altamira II Fracc. | 500 | 10 | 20 | 200 | 8 | 2 | 10 |
| 103 | H2 | Plomeros | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 104 | | San Antonio | 60 | 7 | 20 | 140 | 6 | 2 | 10 |
| 105 | | Potosina | 500 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 10 |
| 106 | H1 | Primavera | 150 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 108 | H2 | Electricistas Ramiro Peña (Fracc. Villa del Sol, Fracc. Valle Real) | 275 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 109 | H2 | Revolución Obrera (Ejido Altamira) | 100 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 110 | H2 | Revolución Verde | 500 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 111 | H2 | Río Tamiahua | 75 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 20 |
| 112 | H4 | Roger Gómez | 500 | 15 | 20 | 300 | 9 | 2 | 20 |
| 113 | H2 | 2 de Mayo San Arnoldo | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 114 | H2 | Santa Ana | 400 | 20 | 20 | 400 | 7 | 2 | 20 |
| 115 | H3 | Santa Elena | 275 | 10 | 15 | 150 | 8 | 1 | 6 |
| 116 | H2 | Santo Domingo (Ejido Altamira) | 100 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 117 | H2 | Serapio Venegas | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 118 | H2 | Serapio Venegas Sec. 2 | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 8 |
| 119 | H2 | Tamaulipas | 150 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 120 | H2 | Tampico - Altamira | 300 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 121 | | Tampiquito | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 122 | H2 | Fracc. Mpios. Libres Duport (Tierra Negra) | 75 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 123 | | Las Lomas | 50 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 124 | H2 | Unidad Satélite | 80 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 15 |
| 125 | H2 | Valle Verde (Ej. Altamira) | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 125 | | Villerías | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 126 | H2 | Venustiano Carranza (Ejido Altamira) | 100 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 127 | H2 | Zona Centro Corredores de Valor | 800 | 20 | 40 | 800 | 9 | 2 | 30 |
| 128 | | Sector 75 Duport (Fracc. Villas del Sol Sect. Laguna de la Puerta) | 275 | * | * | * | * | * | * |
| 129 | H3 | Magisterial | 40 | 20 | 40 | 800 | 8 | 1 | 0 |
| 131 | H2 | Prol. Centro Nte. Vía FFCC | 190 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 20 |
| 132 | | Los Pinos | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 134 | H1 | Lomas del Real | 50 | 20 | 20 | 400 | 6 | 2 | 20 |

| Clave | Clasif | Descripción | Valor (\$) por m ² | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Construcción | Edo. Conservación | Antigüedad |
|-------|--------|--|-------------------------------|--------|-------|-----------|-------------------|-------------------|------------|
| 135 | H1 | 3 de Mayo (Mata Negra) | 40 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 20 |
| 136 | H1 | Agua de Castilla | 40 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 20 |
| 137 | H1 | Mata de Abra | 40 | 20 | 50 | 1000 | 6 | 2 | 20 |
| 138 | H1 | San Antonio | 40 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 20 |
| 139 | H1 | San Carlitos | 40 | 30 | 50 | 1500 | 6 | 2 | 20 |
| 140 | H1 | Amalia Solórzano | 40 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 20 |
| 141 | H1 | Cervantes | 40 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 20 |
| 142 | H1 | Lázaro Cárdenas (El Mezquite) | 40 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 20 |
| 143 | H1 | Vuelta de las Yeguas | 40 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 20 |
| 144 | H1 | Mariano Matamoros | 40 | 50 | 50 | 2500 | 6 | 2 | 20 |
| 145 | H2 | La Pedrera Poblado | 80 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 20 |
| 147 | E1 | Central de Abastos | 450 | 10 | 20 | 200 | 53 | 1 | 6 |
| 148 | H6 | Lagnas de Miralta, (Fracc. Náutico) | 1400 | 20 | 50 | 1000 | 10 | 1 | 6 |
| 149 | H1 | Esteros | 60 | 30 | 60 | 1500 | 6 | 2 | 15 |
| 150 | H1 | Ampl Esteros | 60 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 10 |
| 151 | H1 | El Fuerte | 40 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 15 |
| 152 | H1 | José Maía Luis Mora (Las Margaritas) | 40 | 20 | 50 | 1000 | 6 | 2 | 15 |
| 153 | H1 | Francisco Medrano | 60 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 15 |
| 154 | H1 | Francisco Medrano (Parcelas) | 30 | 150 | 200 | 30000 | 0 | 0 | 0 |
| 155 | H6 | Lagunas de Miralta "El Vivero" | 1400 | 20 | 50 | 1000 | 10 | 1 | 0 |
| 156 | H1 | Ejido Vega de Esteros | 100 | 20 | 30 | 600 | 6 | 2 | 15 |
| 159 | H1 | Aquiles Serdán | 50 | 20 | 20 | 400 | 6 | 2 | 15 |
| 160 | H1 | Ampl. Aquiles Serdán | 50 | 20 | 20 | 400 | 6 | 2 | 10 |
| 162 | H3 | Conj. Hab. Corredor Industrial | 275 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 6 |
| 163 | H3 | Ampl. Conj. Hab. Corr. Industrial | 275 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 6 |
| 164 | H2 | Los Arados 2 | 100 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 165 | H2 | Monte Alto Duport | 150 | 8 | 20 | 160 | 7 | 2 | 10 |
| 168 | E1 | Kenworth Uso de Suelo Servic. Metropol. | 500 | 100 | 100 | 10000 | 61 | 1 | 5 |
| 169 | I2 | Almac Miramar Industria Ligera No Contaminante (entrada Náutico a Hules Mexicanos) | 1100 | 40 | 40 | 1600 | 57 | 2 | 10 |
| 170 | I2 | Pepsi y Otros, Industria Ligera No Contaminante | 600 | 40 | 40 | 1600 | 57 | 2 | 10 |
| 171 | I3 | Área Industrial Hules Mexicanos | 125 | 100 | 100 | 10000 | 58 | 2 | 10 |
| 172 | I3 | Área Industrial Novaquim | 125 | 100 | 100 | 10000 | 58 | 2 | 10 |
| 173 | I3 | Área Industrial Petrocel | 190 | 100 | 100 | 10000 | 58 | 2 | 10 |
| 174 | E1 | Transp Santa Fe Servic. Metropol. | 1200 | 50 | 50 | 2500 | 61 | 2 | 10 |
| 175 | E1 | Área Mansión Real y Otros, Reserv. Territorial | 600 | 50 | 50 | 2500 | 0 | 0 | 0 |
| 176 | V | Frente Zona Protec Riesgo | 250 | 10 | 20 | 200 | 52 | 2 | 10 |
| 177 | C2 | Arteli Miramar Destino Equip. Principal | 500 | 50 | 50 | 2500 | 17 | 1 | 5 |
| 179 | V | Destino Vert Presa Tamesí, Uso Actual Co | 500 | 20 | 40 | 800 | 53 | 2 | 10 |
| 180 | H2 | Estación Colonias | 60 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 20 |
| 182 | E1 | ATM y Otros, Reserva Territorial | 500 | 40 | 100 | 4000 | 61 | 2 | 15 |
| 183 | C2 | FOLY y Otros, Frente Arteli | 500 | 80 | 50 | 4000 | 9 | 1 | 25 |
| 184 | E1 | Reserv. Territor. Sur Arteli Dest. Equip. | 500 | 40 | 100 | 4000 | 26 | 2 | 15 |
| 185 | E1 | Inst. Estudios Superiores de Tamaulipas. IEST | 250 | 200 | 200 | 40000 | 45 | 1 | 10 |
| 186 | RH | Fracc. Loma Bonita y Colinas de la Laguna | 800 | 10 | 20 | 200 | 0 | 0 | 0 |
| 187 | E1 | Destino Bodegas y Comercios Extensivos Y | 120 | 40 | 100 | 4000 | 0 | 0 | 0 |
| 188 | V | Zona Inundable, No Apta Habitación, Uso Recr. Exten. | 175 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 189 | E1 | Destinos Servicios Metropolitanos 2 | 500 | 40 | 40 | 1600 | 0 | 0 | 0 |
| 190 | E1 | Fraccionamiento El Náutico Geo | 700 | 20 | 40 | 800 | 0 | 0 | 0 |
| 191 | E1 | Destinos Servicios Metropolitanos 4 | 250 | 40 | 40 | 1600 | 0 | 0 | 0 |
| 192 | RH | Habitacional Condic. Dens. M. Alta, Nivel Sup. C 5.5 | 50 | 10 | 20 | 200 | 0 | 0 | 0 |
| 192 | | Santo Tomás | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 193 | RH | Habitacional Condic. Dens. M. Alta, Nivel Sup. C 5.5 | 40 | 10 | 20 | 200 | 0 | 0 | 0 |
| 194 | V | Elementos Naturales, Pres. Ecol. 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Clave | Clasif | Descripción | Valor (\$) por m ² | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Construcción | Edo. Conservación | Anti-güedad |
|-------|--------|---|-------------------------------|--------|-------|-----------|-------------------|-------------------|-------------|
| 195 | V | Inundable. No Apta Hab. Uso Recreat. Extensivo "Corredor Urbano, Turístico" | 40 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 196 | V | Elementos Naturales, Pres. Ecol. 2 (Fracc. Residencial de Playa VELAMAR) | 1200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 197 | V | Elementos Naturales, Pres. Ecol. 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 198 | I3 | Prod. y Pigm. Químicos y Otros | 140 | 40 | 100 | 4000 | 58 | 2 | 15 |
| 199 | V | Zona de Riesgo Industrial | 2 | 100 | 100 | 10000 | 0 | 0 | 0 |
| 200 | I2 | Industria Sujeta a Reg. Ecológico | 2 | 40 | 100 | 4000 | 0 | 0 | 0 |
| 201 | I2 | Industria Sujeta a Reg. Ecológico | 2 | 40 | 100 | 4000 | 0 | 0 | 0 |
| 202 | V | Dest. Canal. Vert. Tamesí 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 203 | V | Dest Canal Vert. Tamesí 2 Uso Actual Pecuario | 7.5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 204 | C2 | Comercial Con Restricción Fte. indust | 400 | 20 | 40 | 800 | 13 | 1 | 10 |
| 205 | C2 | Maseca, Gamesa, Chevrolet, (entrada Hules Mexicanos a Rest. Arizona) | 1200 | 20 | 40 | 800 | 13 | 1 | 10 |
| 206 | R | Reserva Territorial Uso Actual Pecuario | 60 | 300 | 500 | 150000 | 0 | 0 | 0 |
| 207 | V | Zona Protección Indust. Peligrosa | 2 | 100 | 100 | 10000 | 0 | 0 | 0 |
| 208 | RH | Reserva Territorial Hab. Sur Fracc. A Briones (Fracc. Rinconada de la Aurora) | 275 | 10 | 20 | 200 | 0 | 0 | 0 |
| 209 | RH | Reserva Territorial Hab. Poniente Col. Lo | 25 | 10 | 20 | 200 | 0 | 0 | 0 |
| 210 | V | Área Inundable Sur Loma Alta | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 211 | RH | Reserva Territorial Suroeste Monte Alto | 20 | 10 | 20 | 200 | 0 | 0 | 0 |
| 215 | IR | Reserv. Ind. Lig. No Contam. Limite Tam. Altamira | 50 | 40 | 100 | 4000 | 0 | 0 | 0 |
| 216 | E1 | Destino Serv. Metropolitanos Libram FFCC. | 35 | 20 | 40 | 800 | 61 | 1 | 0 |
| 217 | R | Rva. Canal Vert. y Lim. Duport | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 218 | V | Elementos Naturales Mpaless. Dup. y Lag. | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 219 | RH | Habit. Suj. Est Suelo Colindante Duport | 25 | 15 | 30 | 450 | 0 | 0 | 0 |
| 239 | I3 | Industria Petroquímica Petrocel | 150 | 100 | 100 | 10000 | 0 | 0 | 0 |
| 240 | I3 | Industria Petroquímica Petrocel | 120 | 100 | 100 | 10000 | 0 | 0 | 0 |
| 241 | H2 | Reserva Territorial, Monte Alto | 30 | 40 | 100 | 4000 | 0 | 0 | 0 |
| 242 | C | condominio San Ángel | 275 | 6 | 15 | 90 | 5 | 1 | 0 |
| 256 | V | Zona Protección Ecología, Puerto Industrial | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 271 | | Martín A. Martínez | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 276 | E3 | Instalaciones y FF.CC Pemex, Ote. Sec | 90 | 100 | 100 | 10000 | 58 | 1 | 20 |
| 277 | | Los Presidentes | 60 | 7 | 20 | 140 | 6 | 2 | 10 |
| 281 | R | Reserva Habitacional | 25 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 3 |
| 283 | E2 | Batería No. 7 Tams. Pemex | 25 | 100 | 100 | 10000 | 58 | 1 | 20 |
| 285 | RH | Reserva Territ. Libramiento Propiedad P. | 250 | 100 | 100 | 10000 | 0 | 0 | 0 |
| 286 | RH | Reserva Territ. Libramiento Propiedad P. | 250 | 100 | 100 | 10000 | 0 | 0 | 0 |
| 287 | RH | Res. Urbana, FF.CC. Y Blvd. Allende, Prop. Privada | 300 | 40 | 100 | 4000 | 0 | 0 | 0 |
| 288 | RH | Rva. Urbana Norte Fracc. Marismas P. Privada | 120 | 40 | 100 | 4000 | 0 | 0 | 0 |

| Clave | Clasif | Descripción | Valor (\$) por m ² | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Construcción | Edo. Conservación | Anti-güedad |
|-------|--------|--|-------------------------------|--------|-------|-----------|-------------------|-------------------|-------------|
| 289 | E3 | Laguna de Oxidación | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 290 | RH | Reserva Fracc. Sábalo Infonavit P. Priv. | 400 | 40 | 100 | 4000 | 0 | 0 | 0 |
| 291 | H3 | Fracc. Santa Ana | 350 | 6 | 20 | 120 | 8 | 1 | 0 |
| 292 | | Los Pescadores | 60 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 293 | E1 | Área Deportiva Municipal | 0 | 100 | 100 | 10000 | 33 | 1 | 7 |
| 294 | E1 | Zona Inundable, Embarc. Conagua | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 295 | RH | Parcialmente Inundable, P. Privada | 30 | 50 | 80 | 4000 | 0 | 0 | 0 |
| 296 | RH | Parcialmente Inundable, P. Privada | 25 | 50 | 80 | 4000 | 0 | 0 | 0 |
| 297 | E3 | Instalaciones de Pemex | 35 | 100 | 100 | 10000 | 58 | 1 | 20 |
| 298 | E3 | Batería No. 1 Tams Pemex | 30 | 50 | 50 | 2500 | 57 | 2 | 20 |
| 299 | RH | Suburb. P. Privada Lag. Champayan Fte. a Pemex | 25 | 15 | 10 | 150 | 0 | 0 | 0 |
| 302 | RH | Res. Uso Hab. Dend. Baja Nte. Col. Nvo. México | 25 | 50 | 50 | 2500 | 0 | 0 | 0 |
| 303 | RH | Res. Uso. Hab. Dend. Baja Sur Col. a Briones | 25 | 40 | 40 | 1600 | 0 | 0 | 0 |
| 304 | RH | Res. Uso Hab. Dens. Baja Blvd. Allende y Libr. PP | 50 | 20 | 30 | 600 | 0 | 0 | 0 |
| 305 | RH | Res. Uso Hab. Dens. Baja Blvd. Allende y Col. Roger Gómez | 50 | 20 | 30 | 600 | 0 | 0 | 0 |
| 305 | | Educación | 60 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 10 |
| 306 | E2 | Uso Recreativo Blvd. Allende y Libramiento | 70 | 20 | 40 | 800 | 32 | 2 | 15 |
| 307 | C2 | Comercial con Restricción Blvd. Allende y Libramiento | 450 | 20 | 40 | 800 | 13 | 2 | 10 |
| 308 | H1 | Revolución Obrera Hab. Mediana Densidad | 50 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 309 | R | Batería No. 2 Pemex | 20 | 20 | 30 | 600 | 0 | 0 | 0 |
| 311 | R | Res. Suburbana Uso Rustico | 25 | 10 | 20 | 200 | 7 | 1 | 1 |
| 315 | R | Res. Suburbana Libramiento | 50 | 20 | 30 | 600 | 7 | 2 | 6 |
| 316 | R | Res. Suburbana Libramiento | 50 | 20 | 30 | 600 | 7 | 2 | 6 |
| 320 | R | Res. Sub-U. Este V. Carranza | 25 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 6 |
| 322 | R | Frente a Lag. Champ. y FFCC. P P Uso Rústico | 10 | 50 | 100 | 5000 | 0 | 0 | 0 |
| 323 | E1 | Reserva Territ. Frente Unidad Deportiva | 35 | 50 | 50 | 2500 | 0 | 0 | 0 |
| 324 | E1 | Panteón | 1 | 50 | 100 | 5000 | 0 | 0 | 0 |
| 327 | H2 | Hab. Dens. Media Baja Nte. Libramiento | 450 | 10 | 20 | 200 | 0 | 0 | 0 |
| 328 | H2 | Hab. Dens. Media Baja Sur, Fracc. Electricistas | 250 | 10 | 20 | 200 | 0 | 0 | 0 |
| 332 | E1 | Consejo Tutelar | 1 | 50 | 100 | 5000 | 45 | 2 | 10 |
| 333 | E1 | Transportes Tampiqueños | 500 | 50 | 100 | 5000 | 60 | 2 | 10 |
| 334 | RH | Col. Los Laureles (Ejido Altamira) | 100 | 20 | 40 | 800 | 0 | 0 | 0 |
| 335 | H1 | Providencia y Naranjo (Localidad) | 40 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 15 |
| 337 | H1 | Santa Juana (Localidad) | 40 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 15 |
| 338 | H1 | Vicente Guerrero (Localidad) | 40 | 20 | 40 | 800 | 6 | 2 | 15 |
| 339 | H2 | Blvd. Allende Norte del FFCC. P.Privada | 160 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 10 |
| 340 | H2 | Sur del Sector 2 Altamira P.Privada | 160 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 10 |
| 341 | RH | Norte Col. Los Laureles (Ejido Altamira) | 80 | 10 | 20 | 200 | 0 | 0 | 0 |
| 343 | H1 | Benito Juárez (Localidad) | 40 | 30 | 50 | 1500 | 6 | 2 | 15 |
| 344 | I3 | Dynasol Negromex | 110 | 100 | 200 | 20000 | 58 | 1 | 15 |
| 345 | I3 | Policyd | 90 | 200 | 500 | 100000 | 58 | 1 | 15 |
| 500 | H2 | Reubicación Afectados P. Ind. y Tamesí S 02 | 35 | 10 | 20 | 200 | 7 | 1 | 0 |
| 501 | E1 | Equip. Especial Sector 70 (Fracc. Edén | 275 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 2 |
| 502 | H3 | Hab. Pop. y Media,B.Dens. 90 a 200 H/Ha. | 75 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 503 | E1 | Equipamiento Especial Puente FF.CC. S. 08 | 25 | 80 | 80 | 6400 | 0 | 0 | 0 |
| 504 | E2 | Equip. Uso Recreativo Inundable | 2.5 | 20 | 40 | 800 | 33 | 1 | 5 |
| 505 | H3 | Hab. Pop. y Media,B.Dens. 90 a 200 H./Ha S.04 | 60 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 506 | V | Comprometido Proyecto Río Tamesí | 1 | 80 | 80 | 6400 | 0 | 0 | 0 |
| 507 | H3 | Habitacional Sectores 09,72,20 y 10 | 60 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 508 | E3 | J.E.A.P.A | 1 | 100 | 100 | 10000 | 0 | 0 | 0 |
| 509 | H3 | Hab. Sec. 19, 18, 73 y 13A, P.P. (Fracc. Arboledas, Fracc. Paraíso, Fracc. Arecas, | 275 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 0 |

| Clave | Clasif | Descripción | Valor (\$) por m ² | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Construcción | Edo. Conservación | Anti-güedad |
|-------|--------|---|-------------------------------|--------|-------|-----------|-------------------|-------------------|-------------|
| 510 | H3 | F S J it) Habitacional 90 A 200 H./Ha. P.P. | 60 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 511 | H3 | Habitacional 90 A 200 H./Ha. P.P. Sector 22 | 50 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 512 | H3 | Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sec 22 P.P. | 50 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 513 | V | Proyecto Río Tamesí | 1 | 80 | 80 | 6400 | 0 | 0 | 0 |
| 514 | H3 | Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 22 | 75 | 1020 | 200 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 515 | E1 | Equipamiento IMSS Sector 22 | 80 | 200 | 100 | 20000 | 42 | 1 | 0 |
| 516 | E1 | Equipamiento IMSS Sector 23 | 80 | 200 | 100 | 20000 | 42 | 1 | 0 |
| 517 | H5 | Residencial Sector 31 P.P. | 75 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 0 |
| 518 | I2 | Parque de Maq. No Contam. S 1 | 300 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 0 |
| 519 | H3 | Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 06 y 10 | 60 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 520 | E3 | Subestación Eléctrica Lag. del Conejo | 1 | 200 | 200 | 40000 | 0 | 0 | 0 |
| 521 | H3 | Habitacional 90 A 200 Hab./Ha. Sector 07B P.P. | 60 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 522 | H3 | Habit. 90 A 200 Hab./Ha. Sec. 21 . (Fracc. Arboledas, Fracc. Paraíso, Fracc. Arecas, Fracc.San Jacinto) | 275 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 0 |
| 523 | H3 | Habitacional 90 A 200 Hab./Ha. | 60 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 524 | H3 | Habit 90 A 200 Hab./Ha. S 20 (Fracc. Arboledas, Fracc. Paraíso, Fracc. Arecas, Fracc. San Jacinto) | 275 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 0 |
| 525 | E2 | Campos Deportivos | 0 | 100 | 50 | 5000 | 0 | 0 | 0 |
| 526 | H3 | Habitacional 90 A 200 Hab./Ha. Sector 26 P.P. | 75 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 527 | H3 | Centro de Barrio, Habitacional 90 A 200 | 60 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 528 | V | Área Preservación Ecológico S. 73 | 2.5 | 80 | 80 | 6400 | 0 | 0 | 0 |
| 529 | H3 | Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 25C | 75 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 530 | H3 | Habitacional Baja y Alta Densidad Sec. 25B P.P. | 75 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 531 | H3 | Fracc. La Retama | 300 | 20 | 40 | 800 | 61 | 2 | 10 |
| 532 | H3 | Habitacional Interés Social Sector 35 | 75 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 0 |
| 533 | I2 | Parque Industria Maquiladora Sector 35 | 100 | 80 | 160 | 12800 | 0 | 0 | 0 |
| 534 | I2 | Industria Ligera P.P. | 250 | 20 | 40 | 800 | 57 | 1 | 3 |
| 535 | I2 | Industria Ligera Duport | 250 | 20 | 40 | 800 | 57 | 1 | 3 |
| 536 | E2 | Campos Deportivos Sindicato IMSS | 80 | 400 | 100 | 40000 | 32 | 2 | 6 |
| 537 | E1 | Tecnológico de Monterrey | 150 | 400 | 400 | 160000 | 45 | 1 | 6 |
| 538 | H3 | Plurifam y Conj. Habit. Sec. 36 P.P.(Fimex) | 450 | 50 | 100 | 5000 | 57 | 1 | 1 |
| 539 | H3 | Plurif. y Conj. Habit. Sector 27 P.P. (Fimex) | 450 | 40 | 100 | 4000 | 57 | 1 | 1 |
| 540 | E1 | Centro Urbano Sector 28 | 75 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 541 | H3 | C. Urb. Blvd. Petrocel Pto. Ind. P.P. | 80 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 542 | E1 | Instituto Politécnico Nacional 1 | 200 | 100 | 100 | 10000 | 46 | 1 | 0 |
| 543 | E1 | Instituto Politécnico Nacional 2 | 200 | 100 | 100 | 10000 | 46 | 1 | 0 |
| 544 | H3 | Plurifam. y Conj. Hab. Sector 12A, 13 y 23 P.P. | 75 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 8 |
| 545 | H3 | Plurifam. y Conj. Hab. Sector 12B P.P. | 75 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 8 |
| 546 | C2 | Uso Comercial y de Servicios Sector 12B P.P. | 400 | 40 | 100 | 4000 | 57 | 1 | 1 |
| 547 | C2 | Uso Comercial y de Servicios Sector 29A P.P. | 450 | 40 | 100 | 4000 | 57 | 1 | 1 |
| 548 | H3 | Habit. 90 A 200 H./Ha. Sec. 29A P.P. (Fimex) | 450 | 40 | 100 | 4000 | 57 | 1 | 1 |
| 549 | V | Asoc. de Creadores de Cebu. P.P. | 100 | 500 | 300 | 150000 | 33 | 1 | 1 |

| Clave | Clasif | Descripción | Valor (\$) por m ² | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Construcción | Edo. Conservación | Anti-güedad |
|-------|--------|--|-------------------------------|--------|-------|-----------|-------------------|-------------------|-------------|
| 550 | H3 | Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 38A | 60 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 551 | I3 | Petrocel Sector Fracc. 38 | 60 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 552 | H3 | Habit. 90 A 200 H./Ha. Sector 14B,29 y 38 P.P. (Fracc. Villas | 275 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 553 | H2 | Reubicación Afectados P.P. | 50 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 554 | E3 | J.E.A.P.A Laguna de Oxidación | 50 | 200 | 400 | 80000 | 0 | 0 | 0 |
| 555 | H3 | Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 16 P.P. | 50 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 556 | H3 | Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 17 P.P. | 50 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 557 | H3 | Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 39A y B, 30B P.P. | 50 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 558 | H3 | Habitacional Media Sector 30B, 16 y 30A | 50 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 559 | V | Preservación Ecológico | 2.5 | 500 | 1000 | 500000 | 0 | 0 | 0 |
| 560 | H5 | Terreno Hab Suj. Est. Suelo Sector 57A Y B | 40 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 0 |
| 561 | H3 | Plurifam. y Conj. Hab. Sector 51 y 54 Pres. Ecol. P.P. | 50 | 8 | 0 | 160 | 8 | 1 | 8 |
| 562 | V | Preservación Ecológica | 2.5 | 300 | 400 | 120000 | 0 | 0 | 0 |
| 563 | H3 | Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sectores 39B y 49 P.P. | 50 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 564 | E2 | Petrocel Fracción Sector 75 | 75 | 40 | 250 | 10000 | 0 | 0 | 0 |
| 565 | E2 | Fracc. Sector 75, Gobierno Edo | 75 | 50 | 500 | 25000 | 0 | 0 | 0 |
| 566 | H3 | Plurifam y Conj Hab Sector 49, 51 Y 52 P. P | 50 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 8 |
| 567 | E2 | Petrocel Corredor de Servicios | 50 | 30 | 2000 | 60000 | 0 | 0 | 0 |
| 568 | H3 | Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sectores 49, 51 Y 52 P.P. | 50 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 569 | H3 | Plurifam y Conj Hab, y A. Dens. Sec. 52 Y 53 P.P. | 50 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 8 |
| 570 | V | Protección Ecológica (Fracc. Villas del Sol II y III) | 275 | 6 | 10 | 60 | 8 | 0 | 0 |
| 571 | E1 | Sub Centro Urbano Sector 55 | 50 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 572 | H5 | Terr Hab Suj. Est. Suelo Sector 57B | 40 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 0 |
| 573 | H3 | Terr Hab Suj. Est. Suelo Sector 57C | 40 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 574 | V | Preservación Ecológica Sector 56 | 2.5 | 400 | 500 | 200000 | 0 | 0 | 0 |
| 575 | I2 | Industria Ligera No Contaminante Sec. 6 (Fracc. Haciendas I y II) | 275 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 576 | H3 | Plurifam. Y Conj Hab. Sector 61 y 53 (Fracc. Los Prados) | 275 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 0 |
| 577 | H3 | Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 60 | 50 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 578 | H3 | Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 64 (Fracc. Colinas de Altamira, Fracc. De los Ríos). | 275 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 579 | E2 | Servicio de Paso Volunt. Enertek | 50 | 30 | 1500 | 45000 | 0 | 0 | 0 |
| 580 | V | Area Protección Canal Vert. Tamesí | 2.5 | 150 | 1500 | 225000 | 0 | 0 | 0 |
| 581 | E3 | Destino Canal Vertedor P. Tamesí | 1 | 500 | 1500 | 375000 | 0 | 0 | 0 |
| 582 | H3 | Terreno Hab. Suj. Est. Suelo. Sector 57A | 40 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 583 | H3 | Terreno Hab. Suj. Est. Suelo. Sector 57F | 40 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 584 | H3 | Terreno Hab. Suj. Est. Suelo. Sector 57B | 40 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 585 | H3 | Terreno Hab. Suj. Est. Suelo. Sector 57E | 40 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 586 | H5 | Terreno Hab. Suj. Est. Suelo. Sector 57E | 40 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 0 |
| 587 | H3 | Terreno Hab. Suj. Est. Suelo. Sector 57D | 40 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 588 | H3 | Habitacional 90 A 200 H./Ha. Sector 39A Y B | 60 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |

| Clave | Clasif | Descripción | Valor (\$) por m ² | Frente | Fondo | Lote Tipo | Tipo Construcción | Edo. Conservación | Anti-güedad |
|-------|--------|--|-------------------------------|--------|-------|-----------|-------------------|-------------------|-------------|
| 589 | V | Zona Protección Ecológica Sector 07 | 2.5 | 120 | 300 | 18000 | 0 | 0 | 0 |
| 590 | V | Zona Protección Ecológica Sector 09 | 2.5 | 180 | 350 | 31500 | 0 | 0 | 0 |
| 591 | H3 | Habit. Interés Social 29B (Arrecifes-Aryve, Casas Syser) (Fracc. Arrecifes, Fracc. Paseo Real, Fracc. Los Prados) | 275 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 0 |
| 592 | H3 | Habitacional de Interés Social 38B | 275 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 0 |
| 593 | E1 | Equipamiento Especial 08 | 50 | 200 | 250 | 5000 | 0 | 0 | 0 |
| 594 | H3 | Hab. Pop. Y Media B. Dens. 90 A 200 H./Ha S.04 | 75 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 0 |
| 595 | H5 | Habitacional Residencial 22 | 75 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 0 |
| 596 | H3 | Hab. Interés Social 22 P.P. | 50 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 0 |
| 700 | I2 | Parque Pequeña Y Mediana Industria | 225 | 80 | 100 | 8000 | 57 | 1 | 5 |
| 701 | I3 | Zona de Industrias | 150 | 300 | 800 | 240000 | 57 | 1 | 10 |
| 702 | I2 | Terminal Multimodal | 120 | 400 | 800 | 320000 | 57 | 1 | 1 |
| 703 | I3 | Polígono API 1 Fracción | 45 | 200 | 400 | 80000 | 0 | 0 | 0 |
| 704 | I3 | Polígono API 1 Fracción | 30 | 200 | 400 | 80000 | 0 | 0 | 0 |
| 705 | I3 | Polígono API 1 Fracción | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 706 | E2 | Marismas Sin Infraestructura API 1 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 707 | I3 | Polígono API 1 Fracción | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 708 | I3 | Polígono API 2 Sur | 60 | 200 | 500 | 100000 | 57 | 1 | 3 |
| 709 | E2 | Laguna del Conejo API 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 710 | I3 | Polígono API 3 | 4.5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 711 | I3 | Polígono 8 | 60 | 100 | 200 | 2000 | 0 | 0 | 0 |
| 712 | I3 | Polígono 9 | 40 | 100 | 200 | 20000 | 0 | 0 | 0 |
| 713 | E2 | Polígono F3 Fondepot | 12.5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 714 | E3 | Polígono Gob. 1 Blvd. Los Ríos | 105 | 80 | 100 | 8000 | 57 | 1 | 3 |
| 715 | I3 | Polígono Gob. 1 Este Lag. Conejo | 15 | 100 | 200 | 20000 | 0 | 0 | 0 |
| 716 | E2 | Polígono Gob. 1 Laguna del Conejo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 717 | E2 | Polígono Gob. 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 718 | E2 | Polígono Gob. 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 719 | I3 | Polígono API 2 Centro Sur | 105 | 200 | 500 | 100000 | 57 | 1 | 1 |
| 720 | I3 | Polígono API 2 Nte | 60 | 200 | 500 | 100000 | 0 | 0 | 0 |
| 721 | | Zona Urbana Ricardo Flores Magón | 150 | 50 | 50 | 2500 | 7 | 2 | 10 |
| 723 | | Col. Americana | 40 | 100 | 100 | 10000 | 7 | 2 | 10 |
| 724 | | Los Fresnos | 75 | 10 | 20 | 200 | 1 | 2 | 10 |
| 725 | | Residencial Real Campesbre (Geo) | 1100 | 7 | 13 | 91 | 10 | 1 | 0 |
| 726 | | Club de Golf y Club Deportivo Lagunas de Miralta | 45 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 727 | | Fracc. Los Encinos (predio San Juanito, carr. Tampico-Mante) | 700 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

B) CONSTRUCCIONESValores Unitarios de Construcción por m² expresados en pesos:

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | VALOR (\$) ² POR M ² | UNIDAD | FACTOR |
|-------|-----------------------------------|--|----------------|--------|
| 1 | EDIFICACIONES DE MADERA POPULAR | 350 | M ² | 1.00 |
| 2 | EDIFICACIONES DE MADERA ECONÓMICA | 500 | M ² | 1.00 |
| 3 | EDIFICACIONES DE MADERA MEDIA | 800 | M ² | 1.00 |
| 4 | EDIFICACIONES DE MADERA BUENA | 1150 | M ² | 1.00 |
| 5 | EDIFICACIONES DE MADERA MUY BUENA | 1600 | M ² | 1.00 |
| 6 | HABITACIONAL POPULAR | 700 | M ² | 1.00 |
| 7 | HABITACIONAL ECONÓMICA | 1000 | M ² | 1.00 |
| 8 | HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL | 1250 | M ² | 1.00 |
| 9 | HABITACIONAL MEDIA | 1600 | M ² | 1.00 |
| 10 | HABITACIONAL BUENA | 2300 | M ² | 1.00 |
| 11 | HABITACIONAL MUY BUENA | 3000 | M ² | 1.00 |
| 12 | COMERCIAL ECONÓMICA | 1100 | M ² | 1.00 |
| 13 | COMERCIAL MEDIA | 1500 | M ² | 1.00 |
| 14 | COMERCIAL BUENA | 2400 | M ² | 1.00 |
| 15 | COMERCIAL MUY BUENA | 3200 | M ² | 1.00 |
| 16 | TIENDAS DE AUTOSERVICIO ECONOMICA | 1200 | M ² | 1.00 |
| 17 | TIENDAS DE AUTOSERVICIO MEDIA | 1700 | M ² | 1.00 |

| | | | | |
|----|-----------------------------------|------|----------------|------|
| 18 | TIENDAS DE AUTOSERVICIO BUENA | 2500 | M ² | 1.00 |
| 19 | TIENDAS DE AUTOSERVICIO MUY BUENA | 3300 | M ² | 1.00 |
| 20 | TIENDAS DEPARTAMENTALES ECONÓMICA | 0 | M ² | 1.00 |
| 21 | TIENDAS DEPARTAMENTALES MEDIA | 2000 | M ² | 1.00 |
| 22 | TIENDAS DEPARTAMENTALES BUENA | 2800 | M ² | 1.00 |
| 23 | TIENDAS DEPARTAMENTALES MUY BUENA | 3400 | M ² | 1.00 |
| 24 | CENTROS COMERCIALES ECONÓMICA | 1700 | M ² | 1.00 |
| 25 | CENTROS COMERCIALES MEDIA | 2200 | M ² | 1.00 |
| 26 | CENTROS COMERCIALES BUENA | 3000 | M ² | 1.00 |
| 27 | CENTROS COMERCIALES MUY BUENA | 3600 | M ² | 1.00 |

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M ² | UNIDAD | FACTOR |
|-------|--|--------------------------|----------------|--------|
| 28 | HOTELES Y ALOJAMIENTOS ECONÓMICAS | 1600 | M ² | 1.00 |
| 29 | HOTELES Y ALOJAMIENTOS MEDIA | 2200 | M ² | 1.00 |
| 30 | HOTELES Y ALOJAMIENTOS BUENA | 3000 | M ² | 1.00 |
| 31 | HOTELES Y ALOJAMIENTOS MUY BUENA | 3600 | M ² | 1.00 |
| 32 | DEPORTE Y RECREACIÓN ECONÓMICA | 1000 | M ² | 1.00 |
| 33 | DEPORTE Y RECREACIÓN MEDIA | 1500 | M ² | 1.00 |
| 34 | DEPORTE Y RECREACIÓN BUENA | 2000 | M ² | 1.00 |
| 35 | DEPORTE Y RECREACIÓN MUY BUENA | 2800 | M ² | 1.00 |
| 36 | OFICINAS ECONÓMICAS | 1500 | M ² | 1.00 |
| 37 | OFICINAS MEDIA | 2000 | M ² | 1.00 |
| 38 | OFICINAS BUENA | 2500 | M ² | 1.00 |
| 39 | OFICINAS MUY BUENA | 3000 | M ² | 1.00 |
| 40 | SALUD ECONÓMICA | 1500 | M ² | 1.00 |
| 41 | SALUD MEDIA | 2000 | M ² | 1.00 |
| 42 | SALUD BUENA | 2500 | M ² | 1.00 |
| 43 | SALUD MUY BUENA | 3000 | M ² | 1.00 |
| 44 | EDUCACIÓN Y CULTURA ECONÓMICA | 1000 | M ² | 1.00 |
| 45 | EDUCACIÓN Y CULTURA MEDIA | 1400 | M ² | 1.00 |
| 46 | EDUCACIÓN Y CULTURA BUENA | 1800 | M ² | 1.00 |
| 47 | EDUCACIÓN Y CULTURA MUY BUENA | 2400 | M ² | 1.00 |
| 48 | ENTRETENIMIENTO ECONÓMICA | 1200 | M ² | 1.00 |
| 49 | ENTRETENIMIENTO MEDIA | 1600 | M ² | 1.00 |
| 50 | ENTRETENIMIENTO BUENA | 2000 | M ² | 1.00 |
| 51 | ENTRETENIMIENTO MUY BUENA | 2800 | M ² | 1.00 |
| 52 | ALMACÉN Y ABASTO ECONÓMICA | 700 | M ² | 1.00 |
| 53 | ALMACÉN Y ABASTO MEDIA | 1000 | M ² | 1.00 |
| 54 | ALMACÉN Y ABASTO BUENA | 1400 | M ² | 1.00 |
| 55 | ALMACÉN Y ABASTO MUY BUENA | 1800 | M ² | 1.00 |
| 56 | INDUSTRIAL ECONÓMICA | 1000 | M ² | 1.00 |
| 57 | INDUSTRIAL LIGERA | 1200 | M ² | 1.00 |
| 58 | INDUSTRIAL MEDIA | 1600 | M ² | 1.00 |
| 59 | INDUSTRIAL PESADA | 2200 | M ² | 1.00 |
| 60 | COMUNICACIONES Y TRANSPORTES ECONÓMICA | 1500 | M ² | 1.00 |
| 61 | COMUNICACIONES Y TRANSPORTES MEDIA | 1800 | M ² | 1.00 |
| 62 | COMUNICACIONES Y TRANSPORTES BUENA | 2200 | M ² | 1.00 |
| 63 | COMUNICACIONES Y TRANSPORTES MUY BUENA | 2600 | M ² | 1.00 |
| 64 | NO CLASIFICAN | 0 | M ² | 1.00 |

DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES

1.- EDIFICACIONES DE MADERA POPULAR (\$350.00) (Características Principales)

- I. Cimentación: Pilares de polines de madera usada o troncos;
- II. Muros de madera de segunda o usada, postes largueros y marcos de madera;
- III. Techos vigas de madera, triplays;
- IV. Láminas de cartón o tela;
- V. Piso firme ligeros o tierra apisonada; y,
- VI. Los materiales con que se construyen no han tenido mantenimiento y se encuentran deteriorados; sin servicios.

2.- EDIFICACIONES DE MADERA ECONÓMICA (\$ 500.00) (Características Principales)

- I. Cimentación: pilares de polines de madera de segunda;
- II. Techos de madera, lámina de cartón;
- III. Muros de madera de segunda sobre puestos, láminas de cartón;
- IV. Pisos de cemento o tierra apisonada;
- V. Puertas y ventanas de madera o cubiertas por plástico;
- VI. Los materiales con que se construyen no han tenido mantenimiento y se encuentran deteriorados o parchados con plásticos o cartón; e,
- VII. Instalaciones eléctricas visibles; con un servicio.

3.- EDIFICACIONES DE MADERA MEDIA (\$ 800.00) (Características Principales)

- I. Cimentación: pilares de polines de madera de primera y curada la madera;
- II. Techos de lámina;
- III. Pisos de cemento;
- IV. Instalaciones eléctricas ocultas o en la mayoría de los casos visibles;
- V. Puertas y ventanas de fierro con cristales; y,
- VI. Acabados mínimos pintados, con un servicio.

4.- EDIFICACIONES DE MADERA BUENA (\$1,150.00) (Características Principales)

- I. Cimentación de mampostería bien robusta con especificaciones de acuerdo a norma;
- II. Techos de material de asbestos sin acabado, de lámina o de madera;
- III. Muros de madera regularmente pintados;
- IV. Instalaciones eléctricas ocultas o en la mayoría de los casos visibles;
- V. Pisos de cemento o mosaico; y,
- VI. Puertas y ventanas de fierro con cristales; con 2 o más servicios.

5.- EDIFICACIONES DE MADERA MUY BUENA (\$1,600.00) (Características Principales)

- I. Con cimentación de calidad;
- II. Muros de madera de primera calidad tratada y cubiertos de pintura de buena calidad, tabla roca, con aplanados de yeso y pintados;
- III. Techos y entrepisos de concreto o madera;
- IV. Pisos de cemento concreto o mosaico; Ventana de madera o aluminio prefabricada;
- V. Instalaciones eléctricas visibles;
- VI. Baños con muebles blancos; y,
- VII. Acabados tanto interiores como exteriores finos. Con 2 o más servicios.

6.- HABITACIONAL POPULAR (\$ 700.00) (Características Principales)

- I. Muros de tabique, bloques de cemento o concreto;
- II. Techos y entrepisos de concreto o bóvedas de ladrillo sobre vigas de concreto o de madera tipo americano;
- III. Pisos de cemento;
- IV. Ventanas fierro estructural o de madera, Puertas de madera o de fierro estructural,
- V. Iluminación normal con instalación eléctrica oculta; Baños con muebles de un color; y
- VI. Acabados interiores con pintura de media calidad.

7.- HABITACIONAL ECONÓMICA (\$ 1.000.00) (Características Principales)

- I. Muros de bloques de cemento o ladrillo;
- II. Techos y entrepisos de concreto o madera;
- III. Pisos de cemento pulido (en color o natural);
- IV. Ventanas de fierro estructural o de aluminio prefabricadas;
- V. Puertas de madera o de fierro;
- VI. Iluminación normal con instalaciones eléctricas ocultas y en algunos casos visibles;
- VII. Baños con muebles blancos o de color con lambrines de azulejo;
- VIII. Acabados interiores con yeso o algún material plástico; y,
- IX. Pintura: cal y/o vinílica económica en muros y plafones.

8.- HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL (\$1,250.00) (Características Principales)

- I. Muros de tabique, bloques de cemento o concreto;
- II. Techos y entrepisos de concreto o bóvedas de ladrillo sobre vigas de concreto techo con Plafones de poli estireno;
- III. Piso de cemento pulido (en color o natural), loseta acrílica o pasta;
- IV. Cancelería de fierro estructural y/o aluminio con cristales sencillos y, puertas tipo tambor de pino tratado o de lámina rellenas de poliuretano;
- V. Iluminación escasa con instalaciones eléctricas ocultas;

- VI. Baños con muebles blancos y lambrines de azulejo pintura: vinílica económica acabados exteriores con aplanados de mezcla o de ladrillo aparente; y,
- VII. Tanque Elevado.

9.- HABITACIONAL MEDIA (\$1,600.00) (Características Principales)

- I. Muros de tabique, bloques de cemento o concreto;
- II. Trabes y contra trabes de concreto armado en secciones mínimas;
- III. Losas de concreto armado de 10 cm. de espesor en entrepisos y azoteas;
- IV. Piso de vitropiso económico o laminado;
- V. Ventanas de aluminio fierro estructural o de madera bien terminado;
- VI. Puertas de madera o fierro estructural;
- VII. Iluminación normal con instalación eléctrica oculta; VIII. Baños con muebles de color;
- VIII. Azulejo de piso a techo económicos;
- IX. Acabados interiores bien terminados con pintura y algunos recubrimientos de piedra;
- X. Ladrillo decorativo o similares; e,
- XI. Instalaciones de medio lujo (aire acondicionado individual).

10.- HABITACIONAL BUENA (\$2,300.00) (Características Principales)

- I. Muros de tabique, block de cemento o concreto;
- II. Techos y entrepisos de concreto;
- III. Pisos de mármol, vitro económico, parquet, madera, ventanas de aluminio muy bien terminadas;
- IV. Iluminación con instalación eléctrica oculta y apagadores sensoriales con placas decorativas;
- V. Puerta de: cedro, pino tratado (macizas o tambor) o metálicas prefabricadas (rellenas de poliuretano);
- VI. Baños con muebles de muy buena calidad y azulejo de piso acabados interiores muy bien terminados, muros laminados de plástico o de corcho acústico decorativo, pintura de muy buena calidad, algunas molduras o medallones;
- VII. Pintura: barnices en madera, vinílica de buena calidad;
- VIII. Algunos recubrimientos de piedra, ladrillo o mármol, azulejos o similares, herrería de muy Buena, calidad Tanque de gas estacionario y cisterna; Aire acondicionado, control de acceso, detección y extinción de incendios; y,
- IX. Espacios abiertos con muy buenos cuidados y muy buenos acabados como son jardines, fuentes, palapas, etc.

11.- HABITACIONAL MUY BUENA (\$3,000.00) (Características Principales)

- I. Muros de tabique, block de cemento o concreto;
- II. Techos y entrepisos de concreto o bóveda de ladrillo o de madera tipo americano;
- III. Pisos de mármol, parquet, alfombra o madera de excelente calidad en terrazas, cocheras y/o cuartos, ventanas de madera de excelente calidad o de aluminio muy bien terminadas;
- IV. Iluminación con instalación eléctrica oculta y apagadores sensoriales con placas decorativas;
- V. Baños con muebles de excelente calidad y azulejo de excelente calidad de piso a techo;
- VI. Acabados de primera en interiores de lujo, muros laminados de plástico o de corcho acústico decorativos, pintura de excelente calidad, zoclos de madera o del mismo material del piso, algunas molduras;
- VII. Acabados de primera en exteriores e interiores con pintura: barnices en madera, texturizadas, vinílica de buena calidad;
- VIII. Detalles de: acrílicos en muros o techos, piedra maciza y de cantera en columnas o muros, vitroblocks;
- IX. Centro de cómputo para optimizar y regular un sistema de fuerza interrumpible, aire acondicionado o central, tanque estacionario, centro de acceso detección y extinción de incendios; y,
- X. Espacios abiertos con excelentes cuidados y excelentes acabados, como son jardines, albercas y canchas deportivas, fuentes, palapas, etc.

12.- COMERCIAL ECONÓMICA (\$1,100.00) (Características Principales)

- I. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno; Muros de carga de ladrillo, block y adobe;
- II. Techos de lámina galvanizada, lámina de asbesto o loza aplanadas de yeso o mezcla sin acabado y pintura o cal directa instalaciones mínimas;
- III. Piso firme ligeros o tierra apisonada; y,
- IV. Iluminación y saneamiento Visibles y algunas ocasiones oculta.

13. COMERCIAL MEDIA (\$ 1,500.00) (Características Principales)

- I. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno; Muros de carga de ladrillo,block o adobe; piso firme;
- II. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa; Aplanados de yeso o mezcla acabados discretos y pintura o cal directas; Cristales de 3.00 a 6.00 mm. de espesor, en diversos tipos;
- III. Puertas de madera, aluminio, metálicas o cortina metálica en locales;
- IV. Instalación Eléctrica Oculta a través de tubos tipo conduit de pvc, visible o combinada todas con salidas de centro sencillas;

- V. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento, abanicos de cielo o extractores de aire, aire acondicionado individual; y,
- VI. Sanitarios de cemento simple y muebles económicos.

14.- COMERCIAL BUENA (\$2,400.00) (Características Principales)

- I. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado; Techos de Losa de concreto, sólidas o aligeradas;
- II. Aplanados de yeso y mezcla regado o base de materiales artificiales; Elementos Estructurales a base de castillos y cerramientos;
- III. Muros de ladrillo o block; Pisos de concreto, vitropiso o mosaico; Acabados medios con texturas y pintura vinílicas o esmalte;
- IV. Cancelaria de: aluminio de colores y/o madera finas, con cristales translúcidos, opacos, filtra sol, etc. de 6mm de espesor o más;
- V. Portones de: aluminio, fierro, madera de cedro, metálico relleno de poliuretano, etc.;
- VI. Puertas de: acero forrado, acrílicos, cedro (tambor y macizas), cristal, metálicas llenas de poliuretano, etc. Pisos con terminados a base de loseta;
- VII. Muebles sanitarios en diferentes colores o estilos; y,
- VIII. Bajantes de aguas pluviales; Aire acondicionado Individual, sistema de detección de incendios y sistema de seguridad.

15.- COMERCIAL MUY BUENA (\$3,200.00) (Características Principales)

- I. Zapata de concreto armado aisladas o corridas en uno o ambos sentidos y lasas de cimentación;
- II. Elementos estructurales con castillos, cerramientos trábes y columnas;
- III. Techos de losa azotea con molduras;
- IV. Acabados de primera en texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz;
- V. Pisos Alfombra, loseta de cerámica, duela, granito, mármol, parket y terrazo;
- VI. Portones de: aluminio, fierro colado, madera de cedro, metálico relleno de poliuretano, etc.;
- VII. Puertas de: acero estructural forrado, acrílicos, cedro (tambor), cristal, metálicas llenas de poliuretano, etc. Ventanas tipo: fijas, jamba, corredizas;
- VIII. Bifásica o trifásica, oculta a través de tubos conduit de pvc (flexibles o rígidos), y/o de fierro galvanizado con salidas de centro sencillas o múltiples tipo "spot" en accesos y pasillos principalmente o lámparas de halógeno. Bomba hidroneumática; cisterna; caldera; tanque de agua elevado;
- IX. Divisiones internas de elementos artificiales con terminados de madera, tapiz o conglomerados;
- X. Bajantes de aguas pluviales; estacionamiento cubierto, descubierto, o mixto;
- XI. Hidrantes para incendios; incinerador;
- XII. Sistema integral de aire acondicionado ;
- XIII. Sistemas de comunicación, (Hardware, telefonía, etc.); y,
- XIV. Sistema de detección de incendios y sistemas de seguridad (alarmas, cámaras de circuito cerrado de TV, puertas eléctricas, etc.).

16.- TIENDAS DE AUTOSERVICIO ECONÓMICA (\$1,200.00) (Características Principales)

- I. Cimentación de mampostería;
- II. Techos de material de concreto sin acabado de lámina o de madera;
- III. Muros de bloques sin acabado o con enjarras de mezcla con pintura. También muros de madera ligeramente pintados;
- IV. Instalaciones eléctricas visibles;
- V. Pisos de cemento o mosaico;
- VI. Puertas y ventanas de fierro con cristales; y
- VII. Acabados exteriores con aplanados.

17.- TIENDAS DE AUTOSERVICIO MEDIA (\$1,700.00) (Características Principales)

- I. Muros de bloques de concreto o ladrillo;
- II. Techos y entrepisos de concreto o madera;
- III. Pisos de concreto;
- IV. Puede tener ventanas de madera, o aluminio prefabricado. Puede tener puertas de madera o de fierro;
- V. Iluminación normal e instalaciones eléctricas visibles;
- VI. Puede tener baños con muebles blancos económicos; y,
- VII. Acabados interiores y exteriores rústicos.

18.- TIENDAS DE AUTOSERVICIO BUENA (\$2,500.00) (Características Principales)

- I. Muros de bloques de cemento o ladrillo;
- II. Techos y entrepisos de concreto o madera;
- III. Pisos de mosaicos o vitropiso;
- IV. Ventanas de fierro estructural o aluminio prefabricado de buena calidad;
- V. Puertas de madera o de fierro;

- VI. Iluminación normal con instalaciones eléctricas ocultas
- VII. Baños con muebles blancos; y,
- VIII. Acabados interiores con yeso o algún material plástico y detalles exteriores con aplanados o mezcal bien pintados, tiroleado rústico o con ladrillo decorativo.

19.- TIENDAS DE AUTOSERVICIO MUY BUENA (\$3,300.00) (Características Principales)

- I. Muros de bloques de cemento o ladrillo;
- II. Techos y entrepisos de concreto o madera;
- III. Pisos de madera, mosaicos, vitropiso
- IV. Ventanas de fierro estructural o aluminio prefabricado. de buena calidad y Puertas de madera o de fierro forjado;
- V. Iluminación Sofisticada con instalaciones eléctricas ocultas;
- VI. Baños con muebles blancos o de color con lambries de azulejo;
- VII. Acabados de primera en interiores con yeso o algún material decorativo de marca; y,
- VIII. Acabados de Primera en exteriores con aplanados bien pintados, tiroleado rústico o con ladrillo decorativo.

20.- TIENDAS DEPARTAMENTALES ECONÓMICA (\$1,500.00) (Características Principales)

- I. Techos de material de concreto sin acabado de lámina o de madera;
- II. Muros de bloques sin acabado o con enjarres de mezcla con pintura;
- III. Instalaciones eléctricas visibles;
- IV. Abanicos o sistema purificador de aire; y,
- V. Muros de block de concreto con tres o dos lados abiertos; Baños con muebles blancos.

21.-TIENDAS DEPARTAMENTALES MEDIA (\$2,000.00) (Características Principales)

- I. Muros de bloques;
- II. Techos de material de concreto con acabado de lámina o de madera;
- III. Pisos de concreto o mosaico;
- IV. Acabados Básicos en interiores y exteriores de calidad y aplanados con mezcla o yeso sin pintado;
- V. Puertas y ventanas de fierro con cristales;
- VI. Iluminación normal con instalación eléctrica oculta o visible;
- VII. Baños con muebles blancos económicos; y,
- VIII. Climas Individuales.

22.- TIENDAS DEPARTAMENTALES BUENA (\$2,800.00) (Características Principales)

- I. Muros de bloques de cemento o ladrillo;
- II. Techos y entrepisos de concreto o madera;
- III. Pisos de vitro o mosaico, parquet, alfombra o madera de excelente calidad;
- IV. Ventanas de aluminio muy bien terminadas;
- V. Iluminación sofisticada con instalaciones eléctricas ocultas;
- VI. Baños con muebles y azulejo de piso;
- VII. Acabados de primera en interiores y en exteriores;
- VIII. Diseño de puertas y ventanas de fierro con cristales con buenos acabados; y,
- IX. Climas Individuales o clima central mediano, equipo de circuito cerrado.

23.- TIENDAS DEPARTAMENTALES MUY BUENA (\$3,400.00) (Características Principales)

- I. Centro de cómputo para optimizar y regular un sistema de fuerza interrumpible;
- II. Iluminación Sofisticada con instalaciones eléctricas ocultas;
- III. Divisiones internas de elementos artificiales con terminados de madera, tapiz o conglomerados;
- IV. Pisos de mármol o vitropiso de Lujo, parquet, alfombra o madera de excelente calidad, Ventanas de madera de excelente calidad o de aluminio muy bien terminadas;
- V. Baños con muebles blancos o de color con lambries de azulejo; y,
- VI. Equipos especiales como son de seguridad y vigilancia, sistema contra incendios, clima central, estacionamiento.

24.- CENTROS COMERCIALES ECONÓMICA (\$1,700.00) (Características Principales)

- I. Zapatas de concreto armado: aisladas Columnas de: acero estructural;
- II. Losas reticuladas en un sentido, aligeradas mediante sistemas de casetones de polietileno;
- III. Detalles en cemento, pintura en esmalte o vinílica;
- IV. Diseño de puertas y ventanas de aluminio con cristales con buenos acabados;
- V. Instalaciones eléctricas visibles; y,
- VI. Baños con muebles blancos, pintura mediana de calidad; 1 o 2 detalles en Interiores, purificadores de Aire.

25.- CENTROS COMERCIALES MEDIA (\$2,200.00) (Características Principales)

- I. Zapatas de concreto armado: aisladas o corridas en uno o ambos sentidos;
- II. Columnas de: acero estructural (armadura de alma abierta);
- III. Pintura esmalte o vinílica en muros y plafones todas de buena calidad;
- IV. Cancelaría de: aluminio de colores con cristales translúcidos;
- V. Iluminación Sofisticada con instalaciones eléctricas ocultas;
- VI. Puertas de: aluminio, fierro colado o estructural;
- VII. Muebles sanitarios de Blancos que incluye lavabos, mingitorios y tazas; y,
- VIII. Sistema de circuito cerrado; sistema integral de aire acondicionado; y acabados de primera en pintura de interiores y exteriores.

26.- CENTROS COMERCIALES BUENA (\$3,000.00) (Características Principales)

- I. Zapatas de concreto armado: aisladas o corridas en uno o ambos sentidos;
- II. Columnas de: acero estructural (armadura de alma abierta o maciza) o concreto armado;
- III. Losas reticuladas en uno o ambos sentidos, aligeradas mediante sistemas de casetones de polietileno, vigueta y bovedilla, doble T en entrepisos y azoteas;
- IV. Concreto, estampados o impresos, granito; losetas cerámicas, mármol, y algunos detalles de cemento pulido natural o en colores;
- V. Pintura en elementos estructurales: barnices, esmalte o vinílica, todas de buena calidad y pintura en muros y plafones: texturizadas o vinílica, ambas de buena calidad;
- VI. Cancelaría de: aluminio de colores con cristales translúcidos, opacos, filtra sol, etc. de 6 mm de espesor o más gruesos y puertas eléctricas de: aluminio, fierro colado o estructural;
- VII. Trifásica; oculta, mediante tubos tipo conduit y con salida de centro múltiple, para lámparas de halógeno y, subestación eléctrica ésta última no necesariamente;
- VIII. Tubería de cobre en diferentes diámetros; bomba hidroneumática, cisterna y, tanques elevados;
- IX. Tubería y conexiones de pvc y albañales de cemento simple, en diferentes diámetros y, muebles sanitarios de diferentes colores o estilos que incluye lavabos, mingitorios y tazas; y,
- X. Sistema integral de aire acondicionado, sistemas de seguridad y vigilancia, detectores de incendio, etc.

27.- CENTROS COMERCIALES MUY BUENA (\$3,600.00) (Características Principales)

- I. Superficial: zapatas de concreto armado: aisladas o corridas en uno o ambos sentidos;
- II. Profunda: pilotes de concreto armado hincados o colados en sitio, que dependen de la estabilidad del suelo;
- III. Columnas de: acero estructural que son armaduras de alma abierta o macizas o concreto armado;
- IV. Muros de carga de: block o tabique rojo recocido y vigas de acero estructural que son armaduras de alma abierta o macizas, concreto armado o madera en algunos casos y estructuras tridimensionales;
- V. Láminas de: acrílicos, paneles (en sus diferentes presentaciones o marcas), teja. En azoteas y losas: reticuladas en uno o ambos sentidos, aligeradas mediante sistemas de casetones de polietileno, vigueta y bovedilla, doble T en entrepisos y azoteas;
- VI. Concreto estampados o impresos, mármol, losetas cerámicas y terrazos;
- VII. Falsos plafones: tabla roca, molduras, texturizados;
- VIII. Pintura en elementos estructurales: esmalte o vinílica de buena calidad; pintura en muros texturizadas o vinílica de buena calidad y lambrines en baños: loseta cerámica o Mármol;
- IX. Cancelaria de: aluminio de colores con cristales translúcidos, opacos, filtra sol, etc. De 6 mm de espesor o más gruesos y puertas aluminio, fierro colado o estructural.
- X. Bifásica o trifásica, oculta, mediante tubos tipo conduit y con salidas de centro múltiples para lámparas de halógeno o tipo spot y subestación eléctrica;
- XI. Tubería de cobre en diferentes diámetros; cisterna y bomba hidroneumática, Tubería y conexiones de pvc, albañales de cemento simple en diferente diámetros y muebles sanitarios de diferentes colores o estilos que incluyen lavabos, mingitorios y w.c.;
- XII. Sistema integral de planta de tratamiento de agua residuales (no necesariamente); y,
- XIII. Portones eléctricos: redes telefónicas y en algunos casos de comunicación hardware y sistemas de seguridad, sistema integral de aire acondicionado, detectores de incendio, etc.

28.- HOTELES Y ALOJAMIENTOS ECONÓMICAS (\$1,600.00) (Características Principales)

- I. Edificación habitacional de hasta cinco niveles, construidas en conjuntos, dentro de una zona determinada para dicho fin. Se edifican a partir de un diseño arquitectónico y urbano, estos cuentan con dos o cuatro departamentos por nivel;
- II. Losas de cimentación de concreto armado o zapatas corridas en ambos sentidos de concreto armado;
- III. Muros de carga de: block o tabique de barro rojo recocido en acabados común o aparente, concreto armado y escalera de concreto armado o acero estructural. de concreto armado de 10 cm. de espesor en entrepisos y azoteas. Coladas sobre cimbra de acabado aparente. Cemento pulido (en color o natural),loseta acrílica y/o pasta;
- IV. Aplanados: mortero cemento: arena y/o texturizados;
- V. Pintura: vinílica económica y, lambrines de: azulejo económico y/o acrílico en baño y cocinas;

- VI. Instalación eléctrica oculta a través de tubos tipo conduit de pvc; y,
- VII. Descargas sanitarias de muebles y bajantes de aguas negras de tubería de pvc en diversos diámetros, muebles sanitarios de tipo económico.

29.- HOTELES Y ALOJAMIENTOS MEDIA (\$2,200.00) (Características Principales)

- I. Edificios regularmente de fachadas lisas y hasta de cinco niveles de altura. Por lo general, son utilizados como apartamentos en renta o condominio. Su estructura está basada en muros de carga, por lo tanto sus espacios son de dimensiones mínimas, claros de 3.00 a m. con acabados y materiales de bajo costo;
- II. Corrida en uno o ambos sentidos de: mampostería de piedra braza o zapata de concreto armado;
- III. Columnas de concreto armado en secciones pequeñas; muros de carga de: block o tabique rojo recocido y trabes de concreto armado;
- IV. Pisos de loseta acrílica, granito, terrazo y/o pasta;
- V. Aplanados: de: cal, mortero cemento: arena y/o yeso, que puede ser de azulejo veneciano económico en fachadas; lambrines en baño;
- VI. Cocina de: azulejo tipo económico, loseta acrílica, etc. y pintura: cal y/o vinílica en muros y plafones. Madera de pino o metálicas; cancelería de: aluminio blanco;
- VII. Instalación eléctrica oculta a través de poliducto de pvc , con salidas de centro sencillas; e,
- VIII. Instalación Hidráulica esta oculta y/o visible con: tubería y conexiones de cobre o fierro galvanizado y baños con muebles de tipo económico.

30.- HOTELES Y ALOJAMIENTOS BUENA (\$3,000.00) (Características Principales)

- I. Edificios para viviendas en apartamentos de hasta cinco niveles de altura con fachadas atractivas. Se encuentran en las zonas habitacionales medias o próximas a estas;
- II. Losas de cimentación de concreto armado, zapatas corridas en uno o ambos sentidos de concreto armado;
- III. Columnas: de concreto armado en secciones mínimas o medianas; muros de carga de: tabique de barro rojo recocido;
- IV. Muros divisorios de: tabique rojo recocido, paneles (convintec, tabla roca, etc); trabes de concreto armado en secciones de mínimas o medianas y, escaleras de concreto armado o acero estructural;
- V. Losas de concreto armado de 10 cm. de espesor y reticulada en uno o ambos sentidos (aligeradas mediante sistemas de: block de cemento simple, casetones de polietileno, tubos de cartón comprimido,vigueta y bovedilla, etc). En entrepisos y azoteas coladas sobre cimbras de acabado aparente;
- VI. Alfombra, loseta de cerámica, duela, granito, mármol, terrazo;
- VII. Aplanados: mortero y/o texturizados; pintura: vinílica, de buena calidad, texturizadas, etc., lambrines de: azulejo, loseta cerámica, y/o acrílico en baño y cocinas;
- VIII. Cancelaria de: aluminio (natural o de colores), madera de pino tratado o cedro, con cristales translúcidos, opacos, filtra sol, etc. de 6 mm de espesor; Puerta de: cedro, (tambor y macizas); puertas corredizas de: aluminio en baños;
- IX. Red eléctrica oculta a través de poliducto de pvc, con salidas de centro sencillas, dobles o tipo spot, este último en accesos y pasillos;
- X. Accesorios de buena calidad; y cisterna; y,
- XI. Aire acondicionado integral; alberca y elevador en algunos casos.

31.- HOTELES Y ALOJAMIENTOS MUY BUENA (\$3,600.00) (Características Principales)

- I. Edificio de varios niveles destinados como apartamentos u oficinas en condominio. Se ubican en zonas residenciales o cercanas a estas;
- II. Superficial: Corrida en uno o ambos sentidos de: zapata de concreto armado o losas de cimentación;
- III. Marcos rígidos de: acero estructural o concreto armado, formados mediante el sistema de columnas y vigas con secciones de mediano tamaño, dependiendo del número de niveles y la dimensión de los claros;
- IV. Muros divisorios: tabique de barro rojo recocido, convintec, paneles, etc. y, escaleras de concreto armado;
- V. Alfombra, loseta de cerámica, duela, granito, mármol, terrazo, etc.;
- VI. Aplanados: mortero y/o texturizados sobre muros y plafones; pintura: vinílica; lambrines de: azulejo, loseta cerámica, y/o acrílico, mármol, etc. En baño y cocinas y tapicería en muros interiores;
- VII. Cancelaria de: aluminio de colores, madera fina, con cristales translúcidos, opacos, filtrados, etc. de 6 mm. de espesor o más gruesos. portones de: aluminio, fierro colado, madera de cedro, metálico relleno de poliuretano, etc.;
- VIII. Instalación eléctrica oculta: a través de poliducto de pvc, con salidas de centro sencillas, dobles o tipo spot este último en accesos y pasillos;
- IX. Cuenta cisterna; bomba hidroneumática; hidrantes para incendios y tubería troncal y ramaleos con tubo de cobre en diversos diámetros, etc.;
- X. Aire acondicionado integral ; alberca (incluye equipo); y
- XI. Circuito cerrado de seguridad; elevador, planta de tratamiento de aguas residuales (no necesariamente), sistema de detección de incendios (no necesariamente). Y tanque de gas de gran capacidad.

32.- DEPORTE Y RECREACIÓN ECONÓMICA (\$1,000.00) (Características Principales)

- I. Canchas Multi cancha iluminada de cemento (fútbol, basquetbol y voleibol). 1 o 2 Multi canchas con piso de tierra;
- II. Baños sencillos o rústicos;
- III. Áreas verdes sin detalles;
- IV. Instalaciones eléctricas visibles;
- V. Sin vigilancia; y,
- VI. Sistemas hidráulicos rústicos de PVC.

33.- DEPORTE Y RECREACIÓN MEDIA (\$1,500.00) (Características Principales)

- I. Multi canchas iluminadas, piso de cemento o pasto artificial (fútbol, basquetbol y voleibol); 2 o más campos de arena;
- II. Sin alberca;
- III. Juegos y áreas verdes sin detalles finos;
- IV. Baños con muebles blancos económicos;
- V. Sistemas hidráulicos rústicos de PVC;
- VI. Instalaciones eléctricas visibles; y,
- VII. Sin Vigilantes.

34.- DEPORTE Y RECREACIÓN BUENA (\$2,000.00) (Características Principales)

- I. 1 o 2 Multi canchas iluminadas, piso de cemento o pasto artificial (fútbol, basquetbol y voleibol); 2 o más campos de arena;
- II. Alberca no olímpica;
- III. Juegos y áreas verdes con jardín atendido con acabados de primera;
- IV. Cafetería sin comedores;
- V. Oficinas de material concreto con acabados básicos;
- VI. Baños con muebles blancos económicos;
- VII. Vestidores sin regaderas;
- VIII. Sistemas hidráulicos básicos de PVC;
- IX. Instalaciones eléctricas visibles, y algunas ocultas en todas sus áreas abiertas y oficinas, aire acondicionado en oficinas; y,
- X. Con vigilancia.

35.- DEPORTE Y RECREACIÓN MUY BUENA (\$2,800.00) (Características Principales)

- I. 2 o más Multi canchas iluminada, piso de cemento o pasto artificial (fútbol, basquetbol y voleibol), 2 o más campos de arena;
- II. 1 o más albercas olímpicas;
- III. 1 o más Campo de Golf;
- IV. Juegos y áreas verdes con jardín atendido con acabados de primera;
- V. Cafetería y comedor;
- VI. Oficinas de material concreto con acabados de primera;
- VII. Baños con muebles blancos o multicolores finos;
- VIII. Vestidores y Regaderas;
- IX. Sistemas hidráulicos cobre, pvc rudo ocultos;
- X. Instalaciones eléctricas ocultas en todas sus áreas abiertas y oficinas; aire acondicionado en oficinas; y,
- XI. Cuarto de vigilantes.

36.- OFICINAS ECONÓMICAS. (\$1,500.00) (Características Principales)

- I. Zapatas corridas en ambas direcciones, rodapié de mampostería, columnas de concreto armado;
- II. Losa de azotea de concreto armado de 10cm de espesor, muros de block con acabado plano de mortero;
- III. Piso firme de concreto con acabado rustico cubierto con vitro piso, puertas madera o aluminio;
- IV. Ventanas de aluminio con vidrio filtra sol de 6mm de espesor;
- V. Instalación eléctrica oculta con apagadores y contactos bifásicos y trifásicos;
- VI. Abanicos sencillos; y,
- VII. Instalaciones sanitarias de un color con accesorios económicos.

37.- OFICINAS MEDIA. (\$2,000.00) (Características Principales)

- I. Zapatas corridas en ambas direcciones, rodapié de mampostería;
- II. Columnas de concreto armado;
- III. Losa de azotea de concreto armado de 10cm de espesor, muros de block con acabado plano de mortero;
- IV. Piso firme de concreto con acabado rustico cubierto con vitro piso, mármol, loseta de cerámica, puertas de aluminio con vidrio acabado espejo;
- V. Ventanas de aluminio con vidrio filtra sol;
- VI. Instalación eléctrica oculta con apagadores sencillos;
- VII. Instalación hidráulica de cobre;

- VIII. Accesorios de baño económicos de un solo color; y,
- IX. Clima individual, abanicos.

38.- OFICINAS BUENA. (\$2,500.00) (Características Principales)

- I. Zapatas corridas en ambas direcciones, rodapié de mampostería;
- II. Columnas de concreto armado entre piso y azotea de concreto armado de 10cm de espesor, muros de block con acabado plano de mortero;
- III. Piso firme de concreto con acabado rustico cubierto con vitro piso de primera calidad, mármol, loseta de cerámica;
- IV. Techos de plafón para aislar calor;
- V. Acabado exterior con molduras y pintura vinílica de buena calidad;
- VI. Escaleras de concreto o metálicas;
- VII. Oficinas individuales con puertas y ventanas de aluminio con vidrio filtra sol de 6mm de espesor, recibidor, instalaciones eléctricas de con muy buena iluminación;
- VIII. Baños en cada oficina paredes y piso forrado con vitro piso muebles de baño de buena calidad y accesorios cromados o esmaltados de diferentes colores;
- IX. Clima en cada una de sus oficinas; y,
- X. Estacionamiento.

39.- OFICINAS MUY BUENA. (\$3,000.00) (Características Principales)

- I. Zapatas corridas en ambas direcciones, rodapié de mampostería;
- II. Columnas de concreto armado entre piso y azotea de concreto armado de 10cm de espesor, muros de block con acabado plano de mortero;
- III. Piso firme de concreto con acabado rustico cubierto con vitro piso de primera calidad, mármol, loseta de cerámica;
- IV. Techos de plafón para aislar calor;
- V. Acabado exterior con molduras y pintura vinílica de buena calidad;
- VI. Escaleras de concreto o metálicas, oficinas individuales con puertas y ventanas de aluminio con vidrio Filtra sol de 6mm de espesor, recibidor, sistema de interfom con sistema de seguridad en las puertas,clima central;
- VII. Instalaciones eléctricas con muy buena iluminación;
- VIII. Baños en cada oficina paredes y piso forrado con vitro piso muebles de baño de buena calidad y accesorios cromados o esmaltados de diferentes colores;
- IX. Tanque de almacenamiento de agua (cisterna);
- X. Sistema de vigilancia y circuito cerrado; y,
- XI. Estacionamiento propio, portón eléctrico.

40.- SALUD ECONÓMICA. (\$1,500.00) (Características Principales)

- I. Zapata corrida en ambos sentidos de concreto armado, columnas de concreto armado con acero de refuerzo, muro de block;
- II. Losa de concreto reforzado;
- III. Firme de concreto con mosaico, vitropiso, etc.;
- IV. Muros con acabados planos con mortero cubierto con pintura vinílica de buena calidad un color;
- V. Ventanas de aluminio con vidrios filtrados;
- VI. Instalación eléctrica oculta con apagadores y contactos bifásicos y trifásicos;
- VII. Muebles sanitarios sencillos de un solo color con abanicos; y,
- VIII. Clima individual.

41.- SALUD MEDIA. (\$2,000.00) (Características Principales)

- I. Zapata corrida en ambos sentidos de concreto armado, columnas de concreto armado con acero de refuerzo, muro de block y/o tabique trábes de concreto;
- II. Losa de concreto firme o losa aligerada;
- III. Pisos y entre pisos cubiertos de vitropiso, parquet, etc.;
- IV. Muros con aplano de cemento de mortero con acabado con pintura vinílica de buena calidad;
- V. Instalación eléctrica oculta con buena iluminación, apagadores y contactos sencillos;
- VI. Instalación hidráulica de cobre o PVC en diversos diámetros; y,
- VII. Clima individual.

42.- SALUD BUENA (\$2,500.00) (Características Principales)

- I. Zapata corrida en ambos sentidos de concreto armado, columnas de concreto armado con acero de refuerzo, de buena calidad, trábes en secciones mínimas y medianas de concreto armado;
- II. Losa de entrepisos y azotea de concreto armado con acero de refuerzo armado en ambos sentidos o puede ser aligerada mediante el sistema de casetones, viguetilla o bovedillas;
- III. Pisos cubiertos de vitropiso de primera calidad, parquet, mármol, etc.;
- IV. Escaleras pueden ser de concreto o eléctricas;

- V. Clima central;
- VI. Cisterna purificador de aire, tanque estacionario, tanque de almacenamiento de agua;
- VII. Accesorios sanitarios cromados de un solo color;
- VIII. Bomba hidroneumática, hidrantes para incendios;
- IX. Sistema de circuito cerrado; y,
- X. Instalación eléctrica oculta con planta generadora de luz.

43.- SALUD MUY BUENA (\$3,000.00) (Características Principales)

- I. Zapata corrida en ambas sentidos de concreto armado, columnas de concreto armado con acero de refuerzo, de buena calidad, trábes en secciones mínimas y medianas de concreto armado;
- II. Losa de entrepisos y azotea de concreto armado con acero de refuerzo armado en ambos sentidos o puede ser aligerada mediante el sistema de casetones, viguetilla o bovedillas;
- III. Pisos con vitro piso de primera calidad, mármol, loseta de cerámica, etc.;
- IV. Escaleras pueden ser de concreto o eléctricas;
- V. Clima central;
- VI. Cisterna purificador de aire, tanque estacionario, tanque de almacenamiento de agua;
- VII. Accesorios sanitarios cromados de un solo color o esmaltados de diferentes colores de buena calidad;
- VIII. Muebles sanitarios de lujo en diferentes colores y estilos;
- IX. Estacionamiento;
- X. Circuito cerrado, vigilancia privada;
- XI. Tanque de gas estacionario, tanque almacenamiento de agua, hidrantes para incendios;
- XII. Acabados de primera en interiores y exteriores; y,
- XIII. Instalación eléctrica oculta con planta de luz.

44.- EDUCACIÓN Y CULTURA ECONÓMICA (\$1,000.00) (Características Principales)

- I. Zapatas corridas con acero reforzado en todas direcciones, columnas de concreto con acero de refuerzo de buena calidad, muros de block con acabado plano a base de mortero;
- II. Losa de concreto con acero de refuerzo en ambas direcciones, piso de concreto con acabado rustico;
- III. Paredes con acabado sencillo con pintura vinílica económica de un solo color;
- IV. Puertas de aluminio y/o madera, ventanas de aluminio con vidrios de 3 o 6mm de espesor.
- V. Instalación eléctrica oculta con escasa iluminación, abanicos;
- VI. Instalación sanitaria con muebles de baño económicos de un solo color;
- VII. Instalación hidráulica con tubería de cobre; y,
- VIII. Sin canchas de arena, sin auditorio.

45.- EDUCACIÓN Y CULTURA MEDIA (\$1,400.00) (Características Principales)

- I. Zapatas corridas con acero reforzado en todas direcciones, columnas de concreto con acero de refuerzo de buena calidad;
- II. Muros de block con acabado plano a base de mortero, entre pisos y losa de azotea hecha de concreto reforzado con acero de refuerzo en ambas direcciones, piso de concreto con acabado rustico;
- III. Paredes con acabado sencillo con pintura vinílica;
- IV. Puertas de aluminio y/o madera, ventanas de aluminio con vidrios filtrar sol de 3 o 6mm de espesor;
- V. Escaleras de concreto con acabado rustico;
- VI. Instalación eléctrica oculta con escasa iluminación, abanicos;
- VII. Instalación sanitaria con muebles de baño económicos de un solo color;
- VIII. Instalación hidráulica con tubería de cobre;
- IX. Área verdes, cafetería, canchas de arena y cemento multiusos; y,
- X. Auditorio techado.

46.- EDUCACIÓN Y CULTURA BUENA (\$1,800.00) (Características Principales)

- I. Zapatas corridas con acero reforzado en todas direcciones., columnas de concreto con acero de refuerzo de buena calidad;
- II. Muros de block con acabado plano a base de mortero, entre pisos y losa de azotea hecha de concreto reforzado con acero de refuerzo en ambas direcciones, piso de concreto con acabado rustico forrado con vitro piso de buena calidad y/o mármol;
- III. Paredes con acabado sencillo con pintura vinílica;
- IV. Puertas de aluminio y/o madera, ventanas de aluminio con vidrios filtrar sol de 3 o 6mm de espesor;
- V. Escaleras de concreto con acabado rustico;
- VI. Instalación eléctrica oculta con buena iluminación;
- VII. Instalación eléctrica con apagadores, abanicos, instalación sanitaria con muebles de baño de buena calidad de varios colores con accesorios cromados, oficinas con clima;
- VIII. Instalación hidráulica con tubería de cobre; y,
- IX. Área verdes, cafetería con clima, vigilancia. Canchas de Arena y Cemento multiusos,
- X. Auditorio bien Cimentado y en condiciones básicas de seguridad.

47.- EDUCACIÓN Y CULTURA MUY BUENA (\$2,400.00) (Características Principales)

- I. Zapatas corridas con acero de reforzado en todas direcciones, columnas de concreto con acero de refuerzo de buena calidad;
- II. Muros de block con acabado plano a base de mortero, entre pisos y losa de azotea hecha de concreto reforzado con acero de refuerzo en ambas direcciones, piso de concreto con acabado rustico forrado con vitro piso de primera calidad y/o mármol;
- III. Fachada con acabado de molduras y/o cubierta con piedra laja o mármol. Paredes con acabado con pintura vinílica de buena calidad en diferentes colores;
- IV. Puertas de aluminio y/o madera, ventanas de aluminio con vidrios filtra sol de 3 o 6mm de espesor;
- V. Escaleras de concreto con acabado rustico y/o escaleras eléctricas;
- VI. Instalación eléctrica oculta con buena iluminación;
- VII. Instalación eléctrica con apagadores ocultos, instalación sanitaria con muebles de baño de buena calidad de varios colores con accesorios cromados o esmaltados en diferentes colores;
- VIII. Oficinas independientes con clima;
- IX. Áreas verdes, áreas deportivas de calidad, cafetería con clima con baños propios con accesorios de buena calidad, tanque de almacenamiento de agua, tanque estacionario de gas;
- X. Estacionamiento propio;
- XI. Circuito cerrado, puerta con casete de vigilancia;
- XII. Instalación hidráulica con tubería de cobre; y,
- XIII. Salón multiusos con acabados de Primera.

48.- ENTRETENIMIENTO ECONÓMICA (\$1,200.00) (Características Principales)

- I. Cementación aislada de concreto reforzado con acero de refuerzo, columnas de concreto reforzado, muros block o tabique;
- II. Losa de concreto reforzado de 10cm de espesor, acabado en muros con revoque plano cubiertos con pintura vinílica económica;
- III. Puertas de aluminio o madera, ventanas de aluminio con vidrio de 3mm de espesor;
- IV. Instalaciones eléctricas ocultas y en ocasiones visibles con apagadores sencillo, luz escasa, abanicos de cielo, un baño con muebles económicos, accesorios de baño de un solo color cromados;
- V. Instalación hidráulica de cobre visibles; y,
- VI. Abanicos o extractores de aire.

49.- ENTRETENIMIENTO MEDIA (\$1,600.00) (Características Principales)

- I. Cementación aislada de concreto reforzado con acero de refuerzo, columnas de concreto reforzado, muros block o tabique;
- II. Losa de concreto reforzado de 10cm de espesor, acabado en muros con revoque plano cubiertos con pintura vinílica económica puertas de aluminio o madera;
- III. Ventanas de aluminio con vidrio filtra sol de 3 o 6 mm de espesor;
- IV. Instalaciones eléctricas ocultas con apagadores sencillo, luz escasa;
- V. Abanicos de cielo o aires acondicionados individuales;
- VI. Baños con muebles económicos, accesorios de baño de un solo color cromados;
- VII. Instalación hidráulica de cobre ocultas; y,
- VIII. Extinguidores contra incendio.

50.- ENTRETENIMIENTO BUENA (\$2,000.00) (Características Principales)

- I. Cementación corrida de concreto reforzado con acero de refuerzo, columnas de concreto reforzado;
- II. Muros block o tabique, entre pisos y loza de azotea de concreto reforzado de 10cm espesor o loza aligerada con sistema de casetones o bovedilla, acabado en muros con revoque plano cubiertos con pintura vinílica, puertas de aluminio o madera;
- III. Ventanas de aluminio con vidrio filtra sol de 3 o 6 mm de espesor;
- IV. Escaleras de concreto reforzado;
- V. Climas central;
- VI. Instalaciones eléctricas ocultas con apagadores sencillos, buena iluminación con lámparas de diferentes colores;
- VII. Área de juegos infantiles al aire libre, áreas verdes;
- VIII. Instalación hidráulica de cobre, tanque de almacenamiento de agua, tanque estacionario;
- IX. Estacionamiento; y,
- X. Muebles de baños de buena calidad, accesorios cromados o esmaltados de diferentes colores.

51.- ENTRETENIMIENTO BUENA (\$2,800.00) (Características Principales)

- I. Cementación corrida de concreto reforzado con acero de refuerzo, columnas de concreto reforzado;
- II. Muros block o tabique, entre pisos y loza de azotea de concreto reforzado de 10cm espesor o loza aligerada con sistema de casetones o bovedilla, acabado en muros con revoque plano cubiertos con pintura vinílica;
- III. Fachada con acabados en molduras o piedra laja o mármol;

- IV. Puertas de aluminio o madera y/o puertas eléctricas corredizas, ventanas de aluminio con vidrio filtrado sol de 3 o 6 mm de espesor;
- V. Escaleras de concreto reforzado;
- VI. Climas central;
- VII. Instalaciones eléctricas ocultas con apagadores sencillos, buena iluminación con lámparas de diferentes colores;
- VIII. Área de juegos infantiles interiores con aire acondicionado, áreas verdes con jardín cuidado;
- IX. Instalación hidráulica de cobre, tanque de almacenamiento de agua, instalación hidráulica con sistema contra incendio, tanque estacionario, estacionamiento privado;
- X. Vigilancia, portón eléctrico; y,
- XI. Muebles de baños de buena calidad, accesorios cromados o esmaltados de diferentes colores con azulejo de primera calidad en todas las paredes.

52.- ALMACÉN Y ABASTO ECONÓMICA (\$700.00) (Características Principales)

- I. Zapatas aisladas con muros de block de mampostería con columnas de concreto reforzado;
- II. Techo de lámina;
- III. Instalación eléctrica visible con poca iluminación;
- IV. Piso de concreto con acabado rústico;
- V. Puertas hechas de fierro;
- VI. Sistemas hidráulicos rústicos; y
- VII. Baños rústicos económicos.

53.- ALMACÉN Y ABASTO MEDIA (\$1,000.00) (Características Principales)

- I. Zapatas aisladas con muros de block de mampostería con columnas de concreto reforzado, techo de lámina;
- II. Instalación eléctrica visible con poca iluminación;
- III. Abanicos de cielo apagadores y contactos visibles; ;
- IV. Piso de concreto con acabado rústico;
- V. Puertas de hechas fierro;
- VI. Sistemas hidráulicos rústicos;
- VII. Baños económicos de poca calidad; y,
- VIII. Extractores de aire.

54.- ALMACÉN Y ABASTO BUENA 1,400.00) (Características Principales)

- I. Zapatas aisladas o corridas con muros de block de mampostería con columnas de concreto reforzado;
- II. Techo de lámina, paredes divisorias de aluminio;
- III. Clima individual;
- IV. Oficina administrativa;
- V. Instalación eléctrica visible con buena iluminación, abanicos de cielo apagadores y contactos visibles;
- VI. Piso de concreto con acabado rústico;
- VII. Puertas hechas de fierro;
- VIII. Sistemas hidráulicos rústicos;
- IX. Baños económicos de poca calidad;
- X. Equipos contra incendio; y,
- XI. Sistema de Vigilancia.

55.- ALMACÉN Y ABASTO MUY BUENA (\$1,800.00) (Características Principales)

- I. Zapatas aisladas o corridas con muros de block de mampostería con columnas de concreto reforzado;
- II. Techo de lámina, vigas de acero estructural, paredes con acabado plano a base de motero, plafón y paredes divisorias de aluminio;
- III. Clima individual;
- IV. Oficina administrativa;
- V. Instalación eléctrica visible con buena iluminación, abanicos de cielo apagadores y contactos visibles;
- VI. Piso de concreto con acabado rústico, puertas hechas de fierro corredizas o plegables;
- VII. Sistemas hidráulicos rústicos;
- VIII. Baños de buena calidad;
- IX. Sistema contra incendio; y,
- X. Sistema de circuito cerrado y vigilancia.

56.- INDUSTRIAL ECONÓMICA (\$1,000.00) (Características Principales)

- I. Cimentación sólida con elementos estructurales de apoyo combinados;
- II. Estructura metálica, columnas y techumbre de láminas;
- III. Muros de block de concreto con tres o dos lados abiertos;
- IV. Piso de cemento pulido o tierra apisonada;
- V. Instalaciones eléctricas visibles;

- VI. Instalaciones Sanitarias; y,
- VII. Sistema hidráulica dependiendo el uso del inmueble, podría ser de cobre.

57.- INDUSTRIAL LIGERA (\$1,200.00) (Características Principales)

- I. Muros de block de concreto con un lado abierto;
- II. Instalaciones eléctricas visibles;
- III. Pisos de concreto antideslizante;
- IV. Puertas y ventanas económicas;
- V. Instalaciones sanitarias básicas;
- VI. Sistema Hidráulica dependiendo el uso del inmueble, podría ser de cobre; y,
- VII. Dependiendo el uso del inmueble, este podría tener algún tipo de instalación especial.

58.- INDUSTRIAL MEDIA (\$1,600.00) (Características Principales)

- I. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles Iluminación natural y artificial y básica;
- II. Techo de: asbesto-cemento galvanizado, multipanel, zinc, etc.;
- III. Muros de block de paneles de concreto;
- IV. Instalaciones sanitarias de un solo color económicas;
- V. Instalaciones hidráulicas de cobre oculta o visible;
- VI. Puede tener: cebollas para ventilación o Aire acondicionado;
- VII. Portones de acero tipo bandera o cortinas de acero, en accesos principales y ventanas de acero tubular o estructural (ángulos) o celosías de barro o cemento;
- VIII. Piso de: concreto armado o simple con acabados escobillado, impreso, martelado, pulido natural o en colores, etc.;
- IX. Acabados Básicos en interiores y exteriores de calidad y aplanados con mezcla o yeso sin pintar; y,
- X. Edificaciones con proyectos someros y repetitivos.

59.- INDUSTRIAL PESADA (\$2,200.00) (Características principales)

- I. Proyectos arquitectónicos exclusivos de gran funcionalidad, cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados;
- II. Muros de block de paneles de concreto o láminas sobre estructuras;
- III. Trabes de concreto, lámina galvanizada o asbesto con aislamiento térmico;
- IV. Puede tener: cebollas para ventilación y portones eléctricos;
- V. Aire acondicionado central;
- VI. Instalaciones Sanitarias de diferentes colores o estilos;
- VII. Acabados de primera en interiores y exteriores bien aplanados con mezcla o yeso bien pintados;
- VIII. Pisos de cemento pulido, mosaico, vitropiso
- IX. Instalaciones eléctricas oculta o visible, mediante tubos tipo conduit o poliducto de PVC y con salida de centro múltiples para lámparas de halógeno;
- X. Tubería de cobre en diferentes diámetros, cisterna, bomba hidroneumática e hidrantes y en ocasiones detectores de humo para casos de incendios; y,
- XI. Sistema de seguridad.

60.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES ECONÓMICOS.(\$1,500.00) (Características principales)

- I. No tiene cimentación, columnas de madera paredes de madera;
- II. Puertas y ventanas de madera, techo de lámina;
- III. Instalación eléctrica visible con poca iluminación;
- IV. Piso de concreto con acabado rústico o piso de tierra rústico;
- V. Sistemas hidráulicas rústicas; y,
- VI. Baños rústicos económicos.

61.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES MEDIA. (\$1,800.00) (Características principales)

- I. Zapatas aisladas, columnas de concreto, muros de block, con acabado plano a base de mortero con pintura vinílica económica, o construcciones prefabricadas con muros de PVC llenos de concreto;
- II. Piso de concreto con acabado con vitropiso u otro material;
- III. Instalación eléctrica oculta con poca iluminación, abanicos de cielo;
- IV. Puertas y ventanas de aluminio con vidrios normales de 3 o 6mm de espesor;
- V. Sistemas hidráulicas rústicas;
- VI. Baños rústicos económicos;
- VII. Área de estacionamiento sin pavimento, cercado con malla ciclónica, con portón manual.

62.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES BUENA. (\$2,200.00) (Características principales)

- I. Zapatas aisladas, columnas de concreto, muros de block, con acabado plano a base de mortero, pintura vinílica económica;
- II. Piso de concreto con acabado con vitropiso de buena calidad;

- III. Instalación eléctrica oculta con buena iluminación, abanicos de cielo;
- IV. Oficinas con aire acondicionado individual, puertas y ventanas de aluminio con vidrios filtría sol de 3 o 6mm de espesor;
- V. Sistemas hidráulicas de cobre o pvc;
- VI. Baños buena calidad de uno o varios colores con accesorios cromados o esmaltados de diferentes colores;
- VII. Área de estacionamiento sin pavimento o pavimento a base de asfalto, cercado con muros de block y columnas de concreto, con portón metálico manual; y,
- VIII. Caseta de vigilancia en entrada.

63.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES MUY BUENA. (\$2,600.00) (Características principales)

- I. Zapatas aisladas o corridas, columnas de concreto, muros de block o tabique, con acabado plano a base de mortero, pintura vinílica de buena calidad;
- II. Piso de concreto con acabado de vitro piso de primera calidad;
- III. Instalación eléctrica oculta con buena iluminación, aire acondicionado central en todo el edificio;
- IV. Recibidor oficinas independientes con puertas de aluminio o madera tratada, puertas y ventanas de aluminio con vidrios filtría sol o acabado de 3 o 6mm de espesor, sistemas hidráulicas de cobre o pvc;
- V. Baños buena calidad de uno o varios colores con accesorios cromados o esmaltados de diferentes colores;
- VI. Área de estacionamiento con pavimento o concreto reforzado. Cercado con muros de block y columnas de concreto, con portón metálico eléctrico o manual; y,
- VII. Caseta de vigilancia a la entrada con sistema de circuito cerrado.

II. PREDIOS RÚSTICOS

Valores unitarios homogéneos, para terrenos rústicos, por ubicación catastral, según planos escala 1:20,000

| Clave de planos escala 1:20,000 | Valor unitario por hectárea (pesos) |
|---------------------------------|--|
| 1 y 2 | 2000 |
| 3 | 2000 |
| 4 y 5 | 4000 |
| 6 | 4000 |
| 7 | 2000 |
| 8 | 4000 |
| 9 | 6000 |
| 10 | 6000 |
| 11 | 6000 |
| 12 | 6000 |
| 13 | 4000 |
| 14 | 4000 |
| 15 | 6000 |
| 16 y *17 | 6000 |
| *19 | 6000 |
| *20 y 21 | 6000 |
| 22 | 6000 |
| *24 | 6000 |
| *25 | 50000 |

Nota: * Los Predios sub-urbanos que se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación dentro de la mancha urbana, cambiarán de valor según lo faculta la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

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.

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

Artículo 4º.- Cuando exista necesidad de realizar la regularización o actualización catastral de los diferentes tipos de uso de suelo y de construcción, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales predios se encuentren acordes con la realidad del mercado y ubicación.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-484

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 ANTIGUO MORELOS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.

Artículo 1º. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2026**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2025, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 66-22**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo al Número 144**, de fecha **28 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Antiguo Morelos**, 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:

| Zona Homogénea | Manzanas | Valor (\$) por m ² de terreno | Tipo de const. predominante |
|----------------|---|--|-----------------------------|
| 01 | 06, 01, 02, 11, 28, 49, 27, 10, 09, 08, 07, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 47, 46, 45, 44, 43, 99, 69, 100. | 80.00 | 14 |
| 02 | 63, 41, 62, 40, 19, 61, 39, 18, 05, 04, 03, 12, 60, 38, 17, 16, 15, 14, 13, 59, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 57, 56, 55. | 70.00 | 13 |
| 03 | 80, 79, 78, 77, 76, 58, 54, 53, 52, 30, 29, 50, 51, 72, 73, 74, 75, 81, 82, 83, 87, 86, 85, 84, 88, 89. | 60.00 | 13 |
| 04 | 116, 117, 118, 119, 98, 97, 96, 95, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 107, 106, 105, 101, 121, 122, 123, 124, 108, 71, 125, 126 | 25.00 | 04 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| Tipo | Descripción | Valor (\$) por m ² |
|------|--------------------|-------------------------------|
| 1 | ESPECIAL PRECARIO | 100.00 |
| 2 | ESPECIAL PRECARIO | 200.00 |
| 3 | ESPECIAL ECONÓMICO | 300.00 |
| 4 | ESPECIAL ECONÓMICO | 400.00 |
| 5 | ESPECIAL MEDIO | 600.00 |
| 6 | ESPECIAL SUPERIOR | 800.00 |
| 7 | ESPECIAL SUPERIOR | 1,000.00 |
| 8 | ANTIGUO ECONÓMICO | 200.00 |
| 9 | ANTIGUO ECONÓMICO | 400.00 |
| 10 | ANTIGUO MEDIO | 600.00 |
| 11 | ANTIGUO SUPERIOR | 800.00 |
| 12 | ANTIGUO SUPERIOR | 1,000.00 |
| 13 | MODERNO PRECARIO | 700.00 |
| 14 | MODERNO PRECARIO | 800.00 |
| 15 | MODERNO ECONÓMICO | 1,000.00 |
| 16 | MODERNO ECONÓMICO | 1,300.00 |
| 17 | MODERNO ECONÓMICO | 1,500.00 |
| 18 | MODERNO 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

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| ESTADO DE CONSERVACIÓN | FACTOR |
|------------------------|--------|
| Bueno | 1.00 |
| Regular | 0.85 |
| Malo | 0.75 |
| Ruinoso | 0.40 |

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 SUBURBANOS

Valores unitarios para Terrenos Suburbanos por m² expresados en pesos según su uso.

| Uso | Descripción | Valor (\$) por m ² |
|------|---------------|-------------------------------|
| 9100 | SUBURBANO I | 1.50 |
| 9200 | SUBURBANO II | 2.00 |
| 9300 | SUBURBANO III | 3.00 |

| | |
|--|---|
| Valores unitarios expresados en pesos por m ² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | Valor (\$) por m ² de 3.00 a 15.00 |
|--|---|

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.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Uso | Descripción | Valor unitario (\$) por ha. |
|------------|---|------------------------------------|
| 1210 | Rústico de riego | 15,000.00 |
| 1211 | Rústico de riego por gravedad | 10,000.00 |
| 1212 | Rustico de riego por gravedad | 8,000.00 |
| 1220 | Rústico riego por bombeo | 6,000.00 |
| 1710 | Rústico a 1.5 km. a carretera fed. | 6,000.00 |
| 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 | 6,000.00 |
| 3200 | Pastizal de temporal | 3,000.00 |
| 3510 | Agostadero 1 ^a de 2 a 4 has. x u. a. | 5,000.00 |
| 3520 | Agostadero de 4 a 16 has. x u. a. | 3,000.00 |
| 3540 | Agostadero de 16 a 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 DEMERITO 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 |

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 |

| | |
|--------------------------------|------|
| G) TERRENOS SALITROSOS: | 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 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 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGRAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-485

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 BURGOS, 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 Burgos**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|--------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL BUENO | 110.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | 90.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | 60.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | 40.00 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTES:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de construcción por m² expresados en pesos:

| | | |
|----|-------------------------|----------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA. | 2,000.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA. | 1,000.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA. | 500.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA. | 300.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN POPULAR. | 100.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

- a) Uso y calidad de la construcción;
- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y,
- c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| Estado de conservación | Factor |
|------------------------|--------|
| Bueno | 1.00 |
| 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 aplazados, 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. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

| | |
|--|--|
| Valores unitarios expresados en pesos por m ² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | Valor por m ² de 10.00 a 13.00 |
|--|--|

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 de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Uso del suelo | Valor por ha. |
|--------------------|---------------|
| Riego | 5,000.00 |
| Temporal | 2,750.00 |
| Pastizal | 2,750.00 |
| Agostadero bueno | 1,375.00 |
| Agostadero regular | 1,250.00 |
| Forestal | 550.00 |
| Cerril | 330.00 |

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 |

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 |

| | |
|--------------------------------|-------------|
| G) TERRENOS SALITROSOS: | 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 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 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-486

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE BUSTAMANTE, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 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 Bustamante**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

CABECERA MUNICIPAL VILLA BUSTAMANTE

Valores unitarios para Terreno y Construcción por m^2 expresado en pesos según su ubicación:

PRIMER SECTOR

| Manzanas, números | Valor unitario |
|--|--|
| 66,67,57,58,59,40,41,22,23,24,07,08,09,10, 06,01,02,11,38, 18,05, 04, 03, 12, 37, 16, 15, 14 y 35 | TERRENO VALOR POR M^2 \$ 70.00 Demérito del 30% a superficies mayores de 500M 2 • CONSTRUCCIÓN VALOR POR M^2 \$ 126.00 Demérito del 15% Construcciones precarias. |

SEGUNDO SECTOR

| Manzanas, números | Valor unitario |
|---|---|
| 19,20,21,56,65,72,77,78,79,80,81,82,73,74,75,76,68,69, 70,60,61,42,25,43,26,44,27,45,28,46,13,29, 47,48,30,31,32,33,34,49,50,51,52,53, 54,55,36,62,63,64, 71, 83, 84,86,87,88,89,90,91,92. | TERRENO VALOR POR M^2 \$55.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 m^2 CONSTRUCCIÓN VALOR POR M^2 \$70.00 Sin demérito. |

II. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

PRIMER SECTOR

| | |
|---|--|
| <p>VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M², PARA TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y LOCALIDADES SIGUIENTES:</p> <p>Felipe Ángeles, Aguacate, San Miguel de Waldo, Gabino Vázquez, Las Antonias, Plutarco Elías Calles, El Caracol, Verdolaga y Magdalena Aguilar.</p> | <p>TERRENO VALOR POR M² \$ 28.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 M'. CONSTRUCCIÓN VALOR POR M² \$ 55.00 Demérito del 10 % Construcciones precarias.</p> |
|---|--|

SEGUNDO SECTOR

| | |
|--|--|
| <p>VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M², PARA TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y LOCALIDADES SIGUIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • San Antonio de Padua, San Francisco, • San Nicolás, La Higuera, • Albercas, Las Flores, • Nuevo Progreso, El Macuate, • Llano y Anexas, • Los Tanques y La Cardoncita | <p>TERRENO VALOR POR M² \$ 21.00 Demérito del 15% a superficies mayores de 500 M'. CONSTRUCCIÓN VALOR POR M² \$ 55.00 Demérito del 15% Construcciones precarias</p> |
|--|--|

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

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

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN: FACTOR

| | |
|--------------|------|
| Excelente | 1.15 |
| Favorable | 1.00 |
| Regular | 0.90 |
| Desfavorable | 0.80 |

B) TERRENOS CON ACCESO: FACTOR

| | |
|---------|------|
| Bueno | 1.15 |
| Regular | 1.00 |
| Malo | 0.85 |

C) TERRENOS PEDREGOSOS: FACTOR

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

D) TERRENOS CON EROSIÓN: FACTOR

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

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA: FACTOR

| | |
|------------------|------|
| Semiplana | 1.00 |
| Inclinada media | 0.95 |
| Inclinada fuerte | 0.80 |
| Accidentada | 0.75 |

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:**FACTOR**

| | |
|--|------|
| Colindantes a caminos federales y estatales. | 1.15 |
| Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas | 1.10 |
| Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación | 1.05 |
| Otros | 1.00 |

G) TERRENOS SALITROSOS**0.60****H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:****FACTOR**

| | |
|-------------------|------|
| Propiedad Privada | 1.00 |
| Ejidal | 0.60 |
| Posesión | 0.60 |

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

Artículo 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-487

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 CAMARGO, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.

Artículo 1º. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2026**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2025, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 66-25**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo al Número 144**, de fecha **28 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Camargo**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|--------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | 400.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL BUENO | 340.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL MEDIA | 240.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | 120.00 |
| 5 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | 75.00 |
| 6 | ZONA HABITACIONAL PRECARIA | 40.00 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| Mayor de 7 metros | 1.00 |
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------------------------|------|
| Hasta 40.0 metros lineales. | 1.00 |
| De 40.0 a 45.0 metros lineales. | 0.90 |
| De 45.01 a 50.0 metros lineales. | 0.85 |
| De 50.01 a 60.0 metros lineales. | 0.80 |
| De 60.01 metros lineales, en adelante | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 M²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| | | |
|---|-----------------------------|----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL MUY BUENA | 2,400.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL BUENA | 1,200.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL MEDIA | 600.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICA | 360.00 |
| 5 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | 120.00 |
| 6 | ZONA HABITACIONAL PRECARIA | 60.00 |

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 | 0.85 |
| Malo | 0.75 |
| Ruinoso | 0.30 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 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).

Valores unitarios de terrenos por m² zona homogénea

| SECTOR | VALOR |
|--------------------------|--------|
| Zona centro comercial | 400.00 |
| Zona centro habitacional | 340.00 |
| Orillas de la ciudad | 240.00 |

| COLONIAS | |
|--------------------------------|--------|
| Col. Residencial los Ángeles | 240.00 |
| Col. Cuahtémoc | 240.00 |
| Col. Nuevo Camargo (infonavit) | 240.00 |
| Col. Ampliación Gonzaleño | 75.00 |
| Col. Behula | 120.00 |
| Col. Obrera | 120.00 |
| Col. López Mateos | 75.00 |
| Col. La Misión | 75.00 |
| Col. Benito Garza Barrera | 75.00 |
| Col. El Sauz | 75.00 |
| Col. Las Flores | 75.00 |
| COMUNIDADES | |
| Comales (centro) | 120.00 |
| Comales (no centro) | 75.00 |
| Pob. San Francisco | 40.00 |
| Pob. Puertecitos | 40.00 |
| Pob. El Tepehuaje | 40.00 |
| Pob. Los López y Nvo. Cadillo | 40.00 |
| Pob. Villanueva | 40.00 |

| | |
|-------------------------|-------|
| Pob. Rancherías | 40.00 |
| Pob. Los Fresnos | 40.00 |
| Pob. Guardados de Abajo | 40.00 |
| Pob. El Azúcar | 40.00 |
| Pob. La Estación | 40.00 |
| Pob. Santa Rosalía | 40.00 |
| Pob. Cong. Ochoa | 40.00 |
| Pob. Santa Gertrudis | 40.00 |
| Ej. Camargo (estradeño) | 40.00 |
| Rancho Primavera | 40.00 |
| Pob. El Alto | 40.00 |
| Ej. Gonzaleño | 40.00 |
| Rancho Puertecitos | 40.00 |

En construcciones utilizadas para uso comercial se le aplicará un factor de incremento de 1.25
 En construcciones utilizadas para uso industrial se le aplicará un factor de incremento de 2.50

II. PREDIOS SUBURBANOS

| | |
|---|-------------------------------------|
| Valores unitarios para terreno suburbano o industrial | De 20.00 a 40.00 por m ² |
|---|-------------------------------------|

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 las zonas homogéneas y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Uso del suelo | Valor unitario por ha. |
|---------------|------------------------|
| Riego | 10,000.00 |
| Temporal | 6,000.00 |
| Pastizales | 6,000.00 |
| Agostadero | 2,500.00 |

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 |

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 |
| Otros | 1.00 |

| | |
|--------------------------------|-------------|
| G) TERRENOS SALITROSOS: | 0.60 |
|--------------------------------|-------------|

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

| | |
|--|-----------------------|
| Propiedad privada | 1.00 |
| Ejidal | 0.60 |
| Posesión | 0.60 |
| Terreno de agostadero con superficie mayor de 100.00 hectáreas | 0.50 por el excedente |

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

Artículo 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-488

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 CASAS, 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 Casas**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|-----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | \$ 150.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$ 100.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 70.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$ 40.00 |

TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES A LA ZONA URBANA

| Manzana | Loc. | Sector | Norte | Sur | Este | Oeste | Valor por m ² de Construcción ² |
|---------|------|--------|-------|-----|------|-------|---|
| 1 | 1 | 1 | 150 | 150 | 150 | 150 | \$1,000.00 |
| 4 | 1 | 1 | 150 | 150 | 150 | 150 | \$1,000.00 |
| 15 | 1 | 1 | 150 | 150 | 150 | 150 | \$1,000.00 |
| 33 | 1 | 1 | 150 | 150 | 150 | 150 | \$1,000.00 |
| | | | | | | | |
| 2 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500.00 |
| 3 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500.00 |
| 5 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500.00 |
| 6 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500.00 |
| 7 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500.00 |
| 8 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500.00 |
| 9 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500.00 |
| 14 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500.00 |
| 16 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500.00 |
| 32 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500.00 |
| 34 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500.00 |
| 49 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500.00 |
| 56 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500.00 |
| 64 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | \$500.00 |

| 171 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
|-----|---|---|----|----|----|----|----------|
| 172 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 176 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 175 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 174 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 173 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 39 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 40 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 41 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| | | | | | | | |
| 42 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 43 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 181 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 38 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 21 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 22 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 23 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 24 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 25 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 182 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 37 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 20 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 10 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 26 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 36 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 19 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 11 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |

TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES A LA ZONA URBANA

| Manzana | Loc. | Sector | Norte | Sur | Este | Oeste | Valor por m ² de Construcción |
|---------|------|--------|-------|-----|------|-------|--|
| 27 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 184 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 35 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 18 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 12 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 28 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 185 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 17 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 13 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 29 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 44 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 31 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| | | | | | | | |
| Manzana | Loc. | Sector | Norte | Sur | Este | Oeste | Valor por m ² de Construcción |
| 30 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 186 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 191 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 59 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 60 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 61 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 46 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 45 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 196 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 187 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 189 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 48 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |

| | | | | | | | |
|-----|---|---|----|----|----|----|----------|
| 51 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 52 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| 57 | 1 | 1 | 70 | 70 | 70 | 70 | \$300.00 |
| | | | | | | | |
| 167 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | \$100.00 |
| 168 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | \$100.00 |
| 169 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | \$100.00 |
| 170 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | \$100.00 |
| 177 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | \$100.00 |
| 178 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | \$100.00 |
| 179 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | \$100.00 |
| 180 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | \$100.00 |
| 193 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | \$100.00 |
| 188 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | \$100.00 |
| 54 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | \$100.00 |
| 55 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | \$100.00 |
| 62 | 1 | 1 | 50 | 50 | 50 | 50 | \$100.00 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| | | |
|----|-------------------------|------------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA. | \$2,500.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA. | \$1,100.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA. | \$500.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA. | \$300.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN POPULAR. | \$100.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

- a) Uso y calidad de la construcción;
- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y,
- c) Costo de la mano de obra empleada

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| ESTADO DE CONSERVACIÓN | FACTOR |
|------------------------|--------|
| BUENO | 1.00 |
| 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 SUBURBANOS Y LOCALIDADES DE ORIGEN EJIDAL

| | |
|--|------------------------------------|
| VALOR UNITARIO PARA TERRENO SUBURBANO (9300) | \$ 40.00 POR M ² |
| VALOR UNITARIO PARA CONSTRUCCIÓN SUBURBANO | \$ 100.00 POR M ² |
| VALOR UNITARIO EXPRESADO EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | VALOR POR M ² \$ 15.00 |
| VALOR UNITARIO EXPRESADO EN PESOS POR M ² PARA CONSTRUCCIÓN DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | VALOR POR M ² \$ 100.00 |

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| USO DE SUELO | VALOR POR HA. |
|-----------------|---------------|
| 1220 RIEGO | \$ 6,000.00 |
| 1720 TEMPORAL | \$ 4,000.00 |
| 3000 PASTIZAL | \$ 3,000.00 |
| 3530 AGOSTADERO | \$ 1,500.00 |
| 4200 FORESTAL | \$ 2,000.00 |
| 3540 CERRIL | \$ 1,000.00 |

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 |

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 |

| | |
|--------------------------------|-------------|
| G) TERRENOS SALITROSOS: | 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-489

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, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO, 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 Ciudad Madero**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**TABLA DE VALORES UNITARIOS APLICABLES PARA EL EJERCICIO 2026
CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS**

ÁREAS HOMOGÉNEAS, VALORES UNITARIOS DE TERRENO 2026

| Nº. | CLAS/ ÁREA | DESCRIPCIÓN | VALOR (\$) POR M ² 2026 | FRENTE/ | FONDO/ | ÁREA/ | CONST/ | EDO/ DE | ANTIG. |
|-----|------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---------|---------|---------------------|--------|----------|--------|
| | | | | TIPO ml | TIPO ml | TIPO m ² | TIPO | CONSERV. | |
| 1 | H1 | AMPL. CANDELARIO GARZA | 280 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 2 | H3 | AMPL. DELFINO RESENDIZ | 720 | 8 | 15 | 120 | 8 | 1 | 15 |
| 3 | H1 | AMPL. 16 DE SEPTIEMBRE | 240 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 4 | H1 | AMPL. EMILIANO ZAPATA (TIERRA NEGRA) | 240 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | |
| 5 | H1 | AMPL. LAS FLORES | 240 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 6 | H5 | AMPL. UNIDAD NACIONAL | 1,200 | 20 | 30 | 600 | 10 | 1 | 20 |
| 7 | H2 | ÁRBOL GRANDE | 800 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 30 |
| 8 | H3 | ARBOLEDAS | 800 | 8 | 15 | 120 | 8 | 1 | 20 |
| 9 | H3 | ASUNCIÓN AVALOS | 880 | 8 | 15 | 120 | 8 | 1 | 15 |
| 10 | H2 | SECTOR BENITO JUÁREZ | 400 | 10 | 30 | 300 | 9 | 2 | 30 |
| 11 | H3 | FRACC. CAMICHINES | 840 | 10 | 15 | 150 | 8 | 1 | 15 |
| 12 | H1 | CANDELARIO GARZA | 400 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 15 |
| 13 | H4 | DEL VALLE | 680 | 12 | 20 | 240 | 9 | 2 | 15 |
| 14 | H4 | DELFINO RESENDIZ | 720 | 10 | 15 | 150 | 9 | 2 | 15 |
| 15 | H1 | SECTOR 16 DE SEPTIEMBRE | 400 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 16 | H4 | EL BOSQUE | 640 | 10 | 30 | 300 | 10 | 2 | 30 |
| 17 | H1 | EL LIENZO CHARRO | 280 | 10 | 25 | 250 | 6 | 2 | 10 |
| 18 | H1 | SECTOR EL LLANO | 280 | 10 | 15 | 150 | 6 | 2 | 10 |
| 19 | H4 | EL PALMAR | 960 | 10 | 20 | 200 | 9 | 1 | 15 |
| 20 | H3 | EL PARQUE Y LOS COYOLES | 600 | 10 | 25 | 250 | 8 | 1 | 8 |
| 21 | H1 | EMILIANO ZAPATA | 280 | 10 | 30 | 300 | 6 | 2 | 15 |
| 22 | H2 | EMILIO CARRANZA | 400 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 25 |
| 23 | H4 | ESFUERZO NACIONAL | 960 | 10 | 30 | 300 | 9 | 2 | 35 |
| 24 | H3 | ESTADIO 33 | 880 | 12 | 30 | 360 | 8 | 1 | 15 |

| | | | | | | | | | |
|----|----|--------------------------------|-------|----|----|-----|----|---|----|
| 25 | H4 | FELIPE CARRILLO PUERTO | 960 | 10 | 25 | 250 | 9 | 2 | 30 |
| 26 | H2 | FERROCARRILERA | 400 | 15 | 30 | 450 | 7 | 2 | 30 |
| 27 | H2 | SECTOR FIDEL VELÁZQUEZ | 400 | 12 | 30 | 360 | 7 | 2 | 15 |
| 28 | H4 | RICARDO FLORES MAGÓN | 960 | 10 | 30 | 300 | 9 | 2 | 30 |
| 29 | H3 | FOVISSSTE BLANCO | 720 | 10 | 15 | 150 | 8 | 1 | 15 |
| 30 | H4 | FRACC. EL RECREATIVO | 1,600 | 10 | 30 | 300 | 9 | 1 | 10 |
| 31 | H3 | FRACC. JACARANDAS | 640 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 10 |
| 32 | H3 | FRACC. LOS CASTORES | 720 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 10 |
| 33 | H4 | FRACC. LOS CEDROS | 880 | 10 | 25 | 250 | 9 | 1 | 10 |
| 34 | H4 | FRANCISCO I. MADERO | 640 | 10 | 20 | 200 | 9 | 2 | 30 |
| 35 | H2 | SECTOR FRANCISCO VILLA | 400 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 30 |
| 36 | H4 | FRENTE DEMOCRÁTICO | 720 | 10 | 20 | 200 | 9 | 1 | 15 |
| 37 | H1 | SECTOR HERIBERTO KEHOE VINCENT | 280 | 10 | 30 | 300 | 6 | 2 | 10 |
| 38 | H2 | HERMENEGILDO GALEANA | 480 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 15 |
| 39 | H1 | SECTOR HÉROES DE NACOZARI | 400 | 10 | 30 | 300 | 6 | 2 | 15 |
| 40 | H4 | HIDALGO ORIENTE | 720 | 10 | 30 | 300 | 9 | 2 | 40 |
| 41 | H4 | HIDALGO PONIENTE | 640 | 10 | 30 | 300 | 9 | 2 | 30 |
| 42 | H4 | HIPÓDROMO | 640 | 20 | 30 | 600 | 9 | 2 | 30 |
| 43 | H2 | SECTOR IGNACIO ZARAGOZA | 400 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 10 |
| 44 | H5 | JARDÍN 20 DE NOVIEMBRE | 1,280 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 20 |
| 45 | H4 | JESÚS LUNA LUNA | 800 | 10 | 25 | 250 | 9 | 1 | 10 |
| 46 | H2 | LA BARRA | 400 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 40 |
| 47 | H1 | SECTOR LA JOYA | 256 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 48 | H1 | SECTOR LA LOMA | 320 | 10 | 30 | 300 | 6 | 2 | 15 |
| 49 | H5 | LAS AMÉRICAS | 1,280 | 15 | 20 | 300 | 10 | 1 | 20 |
| 50 | H4 | LAS CONCHITAS | 720 | 10 | 30 | 300 | 9 | 1 | 30 |
| 51 | H3 | LAS CHACAS | 800 | 12 | 25 | 300 | 8 | 1 | 10 |
| 52 | H1 | LAS FLORES | 280 | 10 | 20 | 200 | 1 | 2 | 10 |
| 53 | H4 | LÁZARO CÁRDENAS | 880 | 15 | 20 | 300 | 9 | 2 | 30 |
| 54 | H2 | LOMA DEL GALLO | 880 | 15 | 30 | 450 | 7 | 2 | 20 |
| 55 | H2 | SECTOR ADOLFO LÓPEZ MATEOS | 320 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 15 |
| 56 | H2 | SECTOR LÓPEZ PORTILLO | 320 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 15 |
| 57 | H4 | LOS MANGOS | 1,120 | 20 | 30 | 600 | 9 | 1 | 25 |
| 58 | H2 | SECTOR LOS PINOS | 480 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 15 |
| 59 | H1 | ROBLES INVASIÓN | 480 | 10 | 20 | 200 | 6 | 1 | 2 |
| 60 | H4 | MANUEL R. DÍAZ | 880 | 10 | 25 | 250 | 9 | 1 | 10 |
| 61 | H3 | MIRAMAPOLIS | 640 | 7 | 12 | 91 | 8 | 1 | 5 |
| 62 | H2 | FRACC. MIRAMAR I | 480 | 7 | 20 | 140 | 6 | 2 | 10 |
| 63 | H1 | FRACC. MIRAMAR II | 480 | 7 | 20 | 140 | 6 | 2 | 10 |
| 64 | H5 | MONTE VERDE | 1,440 | 10 | 20 | 200 | 9 | 2 | 20 |
| 65 | H4 | NUEVA CECILIA | 720 | 10 | 20 | 200 | 9 | 2 | 20 |
| 66 | H2 | OBRERA | 640 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 40 |
| 67 | E1 | PANTEÓN LAS CHACAS | 0 | - | - | - | - | - | - |
| 68 | H4 | PRIMERO DE MAYO | 1,040 | 10 | 30 | 300 | 9 | 2 | 30 |
| 69 | H4 | QUETZALCÓATL | 720 | 10 | 20 | 200 | 9 | 2 | 20 |
| 70 | H1 | QUINCE DE MAYO | 256 | 10 | 30 | 300 | 6 | 2 | 10 |
| 71 | H1 | REVOLUCIÓN VERDE | 256 | 15 | 25 | 375 | 6 | 2 | 10 |
| 72 | H3 | MAGISTERIO | 720 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 10 |
| 73 | H1 | SAHOP | 320 | 10 | 25 | 250 | 6 | 2 | 10 |
| 74 | H1 | SIMÓN RIVERA | 480 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 75 | H2 | TALLERES | 560 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 40 |
| 76 | H2 | TINACO | 640 | 8 | 20 | 160 | 7 | 2 | 40 |
| 77 | H5 | UNIDAD NACIONAL | 1,440 | 20 | 30 | 600 | 10 | 1 | 30 |
| 78 | H4 | VICENTE GUERRERO | 720 | 12 | 20 | 240 | 9 | 2 | 35 |
| 79 | H5 | VILLAS DEL MAR | 1,600 | 15 | 30 | 450 | 10 | 2 | 10 |

| | | | | | | | | | |
|-----|----|---|-------|-------|-------|-----------|----|---|----|
| 80 | C2 | ZONA CENTRO | 3,200 | 20 | 30 | 600 | 13 | 2 | 60 |
| 81 | H4 | BENITO JUÁREZ | 800 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 20 |
| 82 | H2 | SECTOR EMILANO ZAPATA | 400 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 20 |
| 83 | E1 | PANTEÓN ÁRBOL GRANDE | 0 | 150 | 200 | 30,000 | - | - | - |
| 84 | E1 | I.T.C.M. | 960 | 300 | 450 | 135,000 | 45 | 2 | 30 |
| 85 | E1 | ANEXO INST. TEC. MADERO | 960 | 150 | 200 | 30,000 | 45 | 1 | 15 |
| 86 | E1 | HOSPITAL REGIONAL DE PEMEX | 1,440 | 150 | 150 | 22,500 | 41 | 1 | 30 |
| 87 | E1 | CAMPOS DEPORTIVOS 12 DE AGOSTO | 1,280 | 150 | 300 | 45,000 | - | - | - |
| 88 | E1 | SECUNDARIA TÉCNICA NATIVIDAD GARZA LEAL | 1,280 | 120 | 240 | 28,800 | 44 | 2 | 20 |
| 89 | E1 | ALBERCA UNIDAD NACIONAL | 1,280 | 100 | 200 | 20,000 | 33 | 2 | 30 |
| 90 | E1 | CETis 109 | 1,280 | 100 | 200 | 20,000 | 44 | 2 | 20 |
| 91 | H3 | FRACC. CARLOS JIMÉNEZ MACÍAS | 800 | 8 | 20 | 160 | 8 | 1 | 6 |
| 92 | H3 | ATR. FRACC. CARLOS JIMÉNEZ MACIAS | 480 | 50 | 75 | 3,750 | 8 | 1 | 6 |
| 93 | E1 | PANTEÓN JARDÍN DEL ROSARIO | 0 | 120 | 240 | 28,800 | - | - | - |
| 94 | H4 | FRACC. 18 DE MARZO | 280 | 12.50 | 13.60 | 170 | 9 | 1 | 10 |
| 95 | E1 | CENTRO CONVENCIONES DE CD. MADERO | 960 | 600 | 200 | 120,000 | 49 | 2 | 18 |
| 96 | E1 | CAMPO DEPORTIVO 7 ½ PEMEX | 720 | 900 | 1,300 | 1,170,000 | - | - | - |
| 97 | I4 | REFINERIA FCO. I MADERO PEMEX | 480 | 1,000 | 2,000 | 2,000,000 | 37 | 1 | 25 |
| 98 | E1 | CLÍNICA PEMEX | 720 | 150 | 750 | 112,500 | 41 | 1 | 15 |
| 99 | E1 | CAMPO DE GOLF PEMEX | 360 | 375 | 1,500 | 562,500 | - | - | - |
| 100 | I4 | PETROQUÍMICA PEMEX | 320 | 1,500 | 1,750 | 2,625,000 | 37 | 1 | 25 |
| 101 | V | Z PROTEC RIESGO PEMEX | 280 | 100 | 900 | 90,000 | - | - | - |
| 102 | V | Z PROTEC RIESGO PEMEX 1 | 280 | 100 | 900 | 90,000 | - | - | - |
| 103 | V | ZONA BAJA INUNDABLE SAHOP | 120 | 525 | 1,050 | 551,250 | - | - | - |
| 104 | I4 | ZONA AL SERVICIO DE PEMEX | 320 | 150 | 450 | 67,500 | - | - | - |
| 105 | I4 | ZONA AL SERVICIO DE PEMEX 2 | 320 | 450 | 550 | 247,500 | - | - | - |
| 106 | H1 | ASENTAMIENTO ANEXO LIENZO CHARRO | 120 | 8 | 20 | 160 | 6 | 2 | 6 |
| 107 | V | ÁREA ANTES DE MIRAMAPOLIS | 120 | 150 | 750 | 112,500 | - | - | - |
| 108 | H1 | ZONA INVADIDA PROPIEDAD PEMEX | 240 | 150 | 450 | 67,500 | 6 | 2 | 6 |
| 109 | V | Z. INUNDABLE PROC. RELLENO 1 HABIT. | 120 | 150 | 1,125 | 168,750 | - | - | - |
| 110 | V | Z.B. INUNDABLE U. RECREAT. EXTENS | 23 | 1,000 | 4,500 | 4,500,000 | - | - | - |
| 111 | V | ZONA BAJA INUNDABLE (MENOS BAJA) | 89 | 300 | 1,500 | 450,000 | - | - | - |
| 112 | H1 | ASENTAMIENTO HUMANO PRECARIO | 120 | 8 | 20 | 160 | 6 | 2 | 6 |
| 113 | V | LAGUNA EL BLANCO | 8 | - | - | - | - | - | - |
| 114 | V | LAG. H. KEHOE y AMPL. LAS FLORES | 133 | 10 | 20 | 200 | - | - | - |
| 115 | V | LAG. 15 DE MAYO y SIMÓN RIVERA | 4 | - | - | - | - | - | - |
| 116 | V | LAGUNA E. ZAPATA y 15 DE MAYO | 4 | - | - | - | - | - | - |
| 117 | V | LAGUNA E. ZAPATA y AMPL. E. ZAPATA | 4 | - | - | - | - | - | - |
| 118 | V | LAGUNA REVOLUCIÓN VERDE | 4 | - | - | - | - | - | - |
| 119 | V | LAGUNA PROC. RELLENO y ASENT. HUM. | 23 | 150 | 500 | 75,000 | - | - | - |
| 120 | V | Z. U. RECREA. TURIST. P. ECOLÓGICA 1 | 45 | 300 | 750 | 225,000 | - | - | - |
| 121 | H3 | FRACC. LAS DUNAS | 45 | 8 | 16 | 128 | 8 | 1 | 5 |
| 122 | V | ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 1 | 45 | 750 | 1,000 | 750,000 | - | - | - |
| 123 | V | ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 2 | 23 | 300 | 600 | 180,000 | - | - | - |
| 124 | V | ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 3 | 45 | 450 | 500 | 225,000 | - | - | - |

| | | | | | | | | | |
|-----|----|--|-------|-----|-------|---------|----|---|----|
| 125 | V | ZONA INUNDABLE PROCESO RELLENO 4 | 23 | 300 | 700 | 210,000 | - | - | - |
| 126 | H3 | FRACC. 17 DE ENERO | 45 | 10 | 17 | 170 | 9 | 1 | 2 |
| 127 | V | ZONA RECR. TUR. PRES. ECOL. DUNAS | 640 | 225 | 450 | 101,250 | - | - | - |
| 128 | H5 | FRACC. FUNDADORES | 640 | 15 | 19 | 285 | 10 | 1 | 10 |
| 129 | H5 | FRACC. FUNDADORES | 800 | 10 | 19 | 190 | 10 | 1 | 10 |
| 130 | V | Z. RECR. TUR. P. ECOL. DUNAS FRACC. 3 | 800 | 375 | 525 | 196,875 | - | - | - |
| 131 | V | Z. RECR. TUR. P. ECOL. DUNAS FRACC. 4 | 500 | 375 | 450 | 168,750 | - | - | - |
| 132 | V | Z. RER. TUR. PRES. ECOL. DEPORTIVO | 400 | 180 | 320 | 57,600 | 52 | 2 | 15 |
| 133 | V | Z. RECR. TUR. PRES. ECOL. DEP. DUNAS | 480 | 450 | 600 | 270,000 | 52 | 2 | 15 |
| 134 | V | ZONA RECR. TUR. PRES. ECOL. | 400 | 150 | 1,200 | 180,000 | 52 | 2 | 15 |
| 135 | V | Z. RECR. TUR. ECOL. DUNAS PLAYA | 480 | 450 | 1,050 | 472,500 | 52 | 2 | 15 |
| 136 | V | Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 1 | 1,200 | 75 | 900 | 67,500 | - | - | - |
| 137 | V | Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 2 | 1,200 | 30 | 40 | 1,200 | - | - | - |
| 138 | V | Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 3 | 880 | 15 | 30 | 450 | - | - | - |
| 139 | V | Z. R. TUR. PRES. ECOL. DUNAS PLAYA 4 | 800 | 15 | 20 | 300 | - | - | - |
| 140 | C2 | CONJUNTO PARAISO | 1,200 | 75 | 125 | 9,375 | 13 | 1 | 15 |
| 141 | V | Z. RECR. y TURIST. y PRES. ECOLÓGICA | 400 | 450 | 1,200 | 540,000 | - | - | - |
| 142 | E1 | INST. DE LA ARMADA DE MÉXICO | 880 | 650 | 750 | 487,500 | 9 | 1 | 20 |
| 143 | E1 | DES. TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 1 | 2,010 | 150 | 1,200 | 180,000 | 30 | 1 | 5 |
| 144 | E1 | D. TURIST. P. MIRAMAR FREnte AL MAR 1 | 2,430 | 150 | 2,250 | 337,500 | - | - | - |
| 145 | C1 | DESARROLLO TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 2 | 1,650 | 50 | 525 | 26,250 | 12 | 2 | 20 |
| 146 | V | ELEMENTOS NATURALES VEGETACIÓN 1 | 320 | 300 | 525 | 157,500 | - | - | - |
| 147 | I4 | EXPLOTACIÓN DE MATERIALES (CAL) | 560 | 375 | 600 | 225,000 | - | - | - |
| 148 | 1 | DESARROLLO TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR 3 | 1,440 | 100 | 1,400 | 140,000 | - | - | - |
| 149 | E1 | D. TURIST. P. MIRAMAR FREnte AL MAR 2 | 1,920 | 225 | 1,500 | 337,500 | - | - | - |
| 150 | E1 | EDIFICACIONES ESCOLARES | 720 | 75 | 225 | 16,875 | - | - | 20 |
| 151 | E1 | Z. JUNTO AL RÍO, CLUB REGATAS CORONA | 640 | 100 | 600 | 60,000 | - | - | - |
| 152 | V | Z. RECR. TURIST. y PRES. ECOLÓGICA | 480 | 150 | 300 | 45,000 | - | - | - |
| 153 | V | ZONA RECR. TIRIST. y PRES ECOL. BAJA | 480 | 225 | 525 | 118,125 | - | - | - |
| 154 | V | Z. RECR. TURIST. y P. ECOL. VEGETACIÓN | 480 | 90 | 230 | 20,700 | - | - | - |
| 155 | V | Z. RECR. TURIST. y PRES. ECOLÓGICA | 480 | 250 | 350 | 87,500 | - | - | - |
| 156 | | ELEMENTOS NATURALES VEGETACIÓN 2 | 560 | 300 | 600 | 180,000 | - | - | - |
| 157 | E1 | ESTADIO TAMAULIPAS | 880 | 75 | 75 | 5,625 | 33 | 2 | 25 |
| 158 | V | ZONA RECR. TUR. PRES. ECOLÓGICA | 480 | 100 | 500 | 50,000 | 52 | 2 | 15 |
| 159 | V | Z. RECR. TUR. PRES. ECOL. DEPORTIVO | 480 | 120 | 180 | 21,600 | 52 | 2 | 15 |
| 160 | V | Z. RECR. TUR. y PRES ECOL. VEGETACIÓN | 480 | 130 | 200 | 26,000 | - | - | - |
| 161 | V | Z. RECR. TUR. y PRES ECOL. VEGETACIÓN | 480 | 90 | 120 | 10,800 | - | - | - |

CORREDORES DE VALOR

Dentro de las áreas homogéneas se encuentran ubicados corredores de valor. Definidos como áreas colindantes a las avenidas o vialidades principales que por ese hecho, muestran un valor unitario más alto del que predomina en el área homogénea que les corresponde, siendo estos los siguientes.

NOTA: Los valores unitarios de terreno de los corredores de valor se aplicarán solo a los predios con frente a esas vialidades principales.

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | Valor (\$) por M ² 2026 |
|-------|--|---------------------------------------|
| 1 | 1º DE MAYO ENTRE AV. MONTERREY y DURANGO | 1,840 |
| 2 | 1º DE MAYO ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN | 2,760 |
| 3 | 1º DE MAYO ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO | 3,450 |
| 4 | 1º DE MAYO ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN e IGNACIO ALLENDE | 4,600 |
| 5 | 1º DE MAYO ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUÁREZ | 4,370 |
| 6 | 1º DE MAYO ENTRE BENITO JUAREZ y 5 DE MAYO | 3,795 |
| 7 | 1º DE MAYO ENTRE 5 DE MAYO y LINARES | 3,450 |
| 8 | 1º DE MAYO ENTRE LINARES y MORELIA | 3,105 |
| 9 | 1º DE MAYO ENTRE MORELIA y NECAXA | 2,875 |
| 10 | 1º DE MAYO ENTRE NECAXA y ORIZABA | 2,300 |
| 11 | 1º DE MAYO ENTRE ORIZABA y PACHUCA | 1,840 |
| 12 | 1º DE MAYO ENTRE PACHUCA y 18 DE MARZO | 1,610 |
| 13 | EMILIO CARRANZA ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZÚÑIGA | 1,840 |
| 14 | EMILIO CARRANZA ENTRE LEO ZÚÑIGA y DURANGO | 2,300 |
| 15 | EMILIO CARRANZA ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN | 2,530 |
| 16 | EMILIO CARRANZA ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO | 2,875 |
| 17 | EMILIO CARRANZA ENTRE 13 DE ENERO y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN | 3,105 |
| 18 | EMILIO CARRANZA ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN e IGNACIO ALLENDE | 3,450 |
| 19 | EMILIO CARRANZA ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUÁREZ | 3,105 |
| 20 | EMILIO CARRANZA ENTRE BENITO JUÁREZ y 5 DE MAYO | 2,875 |
| 21 | EMILIO CARRANZA ENTRE 5 DE MAYO y LINARES | 2,530 |
| 22 | EMILIO CARRANZA ENTRE LINARES y MORELIA | 2,300 |
| 23 | EMILIO CARRANZA ENTRE MORELIA y NECAXA | 1,840 |
| 24 | EMILIO CARRANZA ENTRE NECAXA y ORIZABA | 1,610 |
| 25 | FRANCISCO SARABIA ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZÚÑIGA | 1,610 |
| 26 | FRANCISCO SARABIA ENTRE LEO ZÚÑIGA y DURANGO | 1,840 |
| 27 | FRANCISCO SARABIA ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN | 2,300 |
| 28 | FRANCISCO SARABIA ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO | 2,530 |
| 29 | FRANCISCO SARABIA ENTRE 13 DE ENERO y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN | 2,875 |
| 30 | FRANCISCO SARABIA ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN e IGNACIO ALLENDE | 3,105 |
| 31 | FRANCISCO SARABIA ENTRE IGNACIO ALLENDE y BENITO JUÁREZ | 2,875 |
| 32 | FRANCISCO SARABIA ENTRE BENITO JUÁREZ y 5 DE MAYO | 2,530 |
| 33 | FRANCISCO SARABIA ENTRE 5 DE MAYO y LINARES | 2,300 |
| 34 | FRANCISCO SARABIA ENTRE LINARES y MORELIA | 1,840 |
| 35 | FRANCISCO SARABIA ENTRE MORELIA y NECAXA | 1,610 |
| 36 | PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE AV. MONTERREY y LEO ZÚÑIGA | 1,380 |
| 37 | PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE LEO ZÚÑIGA y DURANGO | 1,725 |
| 38 | PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE DURANGO y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN | 2,070 |
| 39 | PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN y 13 DE ENERO | 2,300 |
| 40 | PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE 13 DE ENERO e IGNACIO ALLENDE | 2,760 |
| 41 | PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ | 2,300 |
| 42 | PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE BENITO JUÁREZ y 5 DE MAYO | 2,070 |
| 43 | PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES | 1,725 |

| | | |
|----|--|-------|
| 44 | PEDRO JOSÉ MÉNDEZ ENTRE LINARES Y MORELIA | 1,380 |
| 45 | GUAYAQUIL ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE | 2,300 |
| 46 | GUAYAQUIL ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ | 1,840 |
| 47 | GUAYAQUIL ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO | 1,610 |
| 48 | HAITÍ ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE | 1,610 |
| 49 | NIÑOS HÉROES ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y 13 DE ENERO | 2,875 |
| 50 | NIÑOS HÉROES ENTRE 13 DE ENERO Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN | 3,105 |
| 51 | NIÑOS HÉROES ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y BENITO JUÁREZ | 2,875 |
| 52 | NIÑOS HÉROES ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO | 2,530 |
| 53 | NIÑOS HÉROES ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES | 2,300 |
| 54 | NIÑOS HÉROES ENTRE LINARES Y MORELIA | 1,840 |
| 55 | NIÑOS HÉROES ENTRE MORELIA Y NECAXA | 1,610 |
| 56 | NIÑOS HÉROES ENTRE NECAXA Y ORIZABA | 1,265 |
| 57 | NIÑOS HÉROES ENTRE ORIZABA Y PACHUCA | 1,150 |
| 58 | HENRY DUNANT ENTRE SALVADOR DÍAZ MIRÓN Y BOLIVIA | 2,875 |
| 59 | HENRY DUNANT ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES | 3,105 |
| 60 | BOLIVIA ENTRE HENRY DUNANT E IGNACIO ALLENDE | 2,760 |
| 61 | BOLIVIA ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ | 2,530 |
| 62 | BOLIVIA ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO | 2,300 |
| 63 | BOLIVIA ENTRE 5 DE MAYO Y LINARES | 1,840 |
| 64 | BOLIVIA ENTRE LINARES Y MORELIA | 1,610 |
| 65 | BOLIVIA ENTRE MORELIA Y NECAXA | 1,265 |
| 66 | BOLIVIA ENTRE NECAXA Y ORIZABA | 1,150 |
| 67 | SALVADOR DÍAZ MIRÓN ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN E IGNACIO ALLENDE | 2,530 |
| 68 | SALVADOR DÍAZ MIRÓN ENTRE IGNACIO ALLENDE Y BENITO JUÁREZ | 2,300 |
| 69 | SALVADOR DÍAZ MIRÓN ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO | 1,840 |
| 70 | AV. MONTERREY (SUR) ENTRE IGNACIO ALLENDE Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN | 2,530 |
| 71 | AV. MONTERREY (SUR) ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y 13 DE ENERO | 2,875 |
| 72 | AV. MONTERREY (SUR) ENTRE 13 DE ENERO Y GENOVEVO RIVAS GUILLÉN | 2,530 |
| 73 | AV. MONTERREY (SUR) GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y VÉRTICE | 2,300 |
| 74 | AV. MONTERREY (SUR) ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLÉN Y DURANGO | 1,840 |
| 75 | AV. MONTERREY (SUR) ENTRE DURANGO Y LEO ZÚÑIGA | 1,725 |
| 76 | AV. MONTERREY (SUR) ENTRE LEO ZÚÑIGA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ | 1,610 |
| 77 | LEO ZÚÑIGA ENTRE EMILIO CARRANZA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ | 1,840 |
| 78 | DURANGO ENTRE AV. MONTERREY Y 1º DE MAYO | 2,300 |
| 79 | DURANGO ENTRE 1º DE MAYO Y EMILIO CARRANZA | 2,530 |
| 80 | DURANGO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA | 2,300 |
| 81 | DURANGO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ | 1,840 |
| 82 | GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA | 3,105 |
| 83 | GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA | 2,875 |
| 84 | GENOVEVO RIVAS GUILLÉN ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ | 2,530 |
| 85 | 13 DE ENERO ENTRE AV. MONTERREY Y NIÑOS HÉROES | 2,875 |
| 86 | 13 DE ENERO ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA | 3,450 |
| 87 | 13 DE ENERO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA | 3,105 |
| 88 | 13 DE ENERO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ | 2,760 |
| 89 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE AV. MONTERREY Y NIÑOS HÉROES | 3,450 |
| 90 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA | 4,600 |
| 91 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA | 4,025 |

| | | |
|-----|---|-------|
| 92 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ | 3,105 |
| 93 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL | 2,760 |
| 94 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GUAYAQUIL Y HAITÍ | 2,300 |
| 95 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE HAITÍ Y REVOLUCIÓN | 1,840 |
| 96 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE REVOLUCIÓN Y JALISCO | 1,610 |
| 97 | IGNACIO ALLENDE ENTRE AV. MONTERREY Y HENRY DUNANT | 2,300 |
| 98 | IGNACIO ALLENDE ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA | 2,530 |
| 99 | IGNACIO ALLENDE ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES | 2,875 |
| 100 | IGNACIO ALLENDE ENTRE NIÑOS HÉROES Y 1º DE MAYO | 3,105 |
| 101 | IGNACIO ALLENDE ENTRE 1º DE MAYO Y EMILIO CARRANZA | 4,600 |
| 102 | IGNACIO ALLENDE ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA | 3,105 |
| 103 | IGNACIO ALLENDE ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ | 2,760 |
| 104 | IGNACIO ALLENDE ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL | 2,300 |
| 105 | IGNACIO ALLENDE ENTRE GUAYAQUIL Y HAITÍ | 1,840 |
| 106 | IGNACIO ALLENDE ENTRE HAITÍ Y REVOLUCIÓN | 1,610 |
| 107 | BENITO JUÁREZ ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA | 2,300 |
| 108 | BENITO JUÁREZ ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES | 2,530 |
| 109 | BENITO JUÁREZ ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA | 2,875 |
| 110 | BENITO JUÁREZ ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA | 2,530 |
| 111 | BENITO JUÁREZ ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ | 2,300 |
| 112 | BENITO JUÁREZ ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL | 1,840 |
| 113 | BENITO JUÁREZ ENTRE GUAYAQUIL Y HAITÍ | 1,610 |
| 114 | 5 DE MAYO ENTRE HENRY DUNANT Y BOLIVIA | 1,840 |
| 115 | 5 DE MAYO ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES | 2,300 |
| 116 | 5 DE MAYO ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA | 2,530 |
| 117 | 5 DE MAYO ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA | 2,300 |
| 118 | 5 DE MAYO ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ | 1,840 |
| 119 | 5 DE MAYO ENTRE PEDRO JOSÉ MÉNDEZ Y GUAYAQUIL | 1,610 |
| 120 | LINALES ENTRE DOÑA CELIA Y BOLIVIA | 1,610 |
| 121 | LINALES ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES | 1,840 |
| 122 | LINALES ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA | 2,300 |
| 123 | LINALES ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA | 1,840 |
| 124 | LINALES ENTRE FRANCISCO SARABIA Y PEDRO JOSÉ MÉNDEZ | 1,380 |
| 125 | MORELIA ENTRE CHARRO Y BOLIVIA | 1,265 |
| 126 | MORELIA ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES | 1,610 |
| 127 | MORELIA ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA | 1,840 |
| 128 | MORELIA ENTRE EMILIO CARRANZA Y FRANCISCO SARABIA | 1,610 |
| 129 | NECAZA ENTRE BOLIVIA Y NIÑOS HÉROES | 1,265 |
| 130 | NECAZA ENTRE NIÑOS HÉROES Y EMILIO CARRANZA | 1,610 |
| 131 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE AV. MONTERREY Y GUATEMALA | 1,265 |
| 132 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GUATEMALA Y JAUMAVE | 1,150 |
| 133 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE JAUMAVE Y RHIN | 1,035 |
| 134 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE RHIN Y GENOVEVO RIVAS GUILLEN ORIENTE | 920 |
| 135 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE GENOVEVO RIVAS GUILLEN ORIENTE Y EMILIANO ZAPATA | 863 |
| 136 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE EMILIANO ZAPATA E IGNACIO ALTAMIRANO | 805 |
| 137 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE IGNACIO ALTAMIRANO Y BOULEVARD COSTERO | 748 |
| 138 | BOULEVARD COSTERO ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN Y RÍO PANUCO | 1,725 |
| 139 | BOULEVARD COSTERO ENTRE AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. | 2,300 |

| | | |
|-----|---|-------|
| | ÁLVARO OBREGÓN Y FRACC. ZONA NAVAL | |
| 140 | BOULEVARD COSTERO ENTRE FRACC. ZONA NAVAL Y AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS | 4,025 |
| 141 | AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE BOULEVARD COSTERO Y CALLEJÓN DE BARRILES | 920 |
| 142 | AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE CALLEJÓN DE BARRILES Y AV. ADOLFO LÓPEZ MATEOS | 690 |
| 143 | AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE AV. ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y NOVENA AVENIDA | 748 |
| 144 | AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE NOVENA AVENIDA Y GUILLERMO PRIETO | 1,265 |
| 145 | AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE GUILLERMO PRIETO Y AV. MONTERREY | 1,323 |
| 146 | AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS ENTRE AV. MONTERREY Y AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO | 1,380 |
| 147 | BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO Y OAXACA | 2,070 |
| 148 | BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE OAXACA Y NUEVO LEÓN | 1,668 |
| 149 | BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE NUEVO LEÓN Y 1º DE MAYO | 1,610 |
| 150 | BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE 1º DE MAYO Y AV. EJÉRCITO MEXICANO | 1,668 |
| 151 | BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. EJÉRCITO MEXICANO Y 16 DE SEPTIEMBRE | 1,265 |
| 152 | AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE ROSALIO BUSTAMANTE Y 2ª AVENIDA | 1,610 |
| 153 | AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE 2ª AVENIDA Y BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS | 1,840 |
| 154 | AV. EJÉRCITO MEXICANO ENTRE BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y PROLONGACIÓN 1º DE MAYO | 1,610 |
| 155 | PROLONGACIÓN 1º DE MAYO ENTRE BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y AV. EJÉRCITO MEXICANO | 1,610 |
| 156 | 1º DE MAYO ENTRE AV. EJÉRCITO MEXICANO Y REPÚBLICA DE CUBA | 1,840 |
| 157 | 1º DE MAYO ENTRE REPÚBLICA DE CUBA Y ORIZABA | 1,610 |
| 158 | CALLE 10 ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y 5ª AVENIDA | 1,380 |
| 159 | CALLE 10 ENTRE 5ª AVENIDA Y 3ª AVENIDA | 1,610 |
| 160 | CALLE 10 ENTRE 3ª AVENIDA Y BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS | 1,380 |
| 161 | BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y AV. JALISCO | 1,495 |
| 162 | BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE AV. JALISCO E HIDALGO | 1,610 |
| 163 | BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE HIDALGO Y SINALOA | 1,495 |
| 164 | BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE SINALOA Y SAN LUIS POTOSÍ | 1,610 |
| 165 | BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS ENTRE SAN LUIS POTOSÍ Y GUANAJUATO | 2,070 |
| 166 | AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE GUANAJUATO Y GUERRERO | 1,668 |
| 167 | AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE GUERRERO Y CHIAPAS | 1,610 |
| 168 | AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO ENTRE CHIAPAS Y AV. MONTERREY | 1,495 |
| 169 | GUATEMALA ENTRE AV. MONTERREY Y AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN | 1,265 |
| 170 | AV. MONTERREY ENTRE LIMITE MUNICIPIO Y AV. JALISCO | 1,150 |
| 171 | AV. MONTERREY ENTRE AV. JALISCO Y AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS | 1,208 |
| 172 | AV. MONTERREY ENTRE AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS Y AV. ÁLVARO OBREGÓN ANTES AV. FRANCISCO I. MADERO | 1,265 |
| 173 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE ALDAMA E HIDALGO | 1,035 |
| 174 | AV. FRANCISCO I. MADERO ANTES AV. ÁLVARO OBREGÓN ENTRE HIDALGO Y JALISCO | 1,265 |
| 175 | CORREDOR URBANO MADERO-ALTAMIRA ENTRE AV. DR. RODOLFO TORRE CANTÚ ANTES AV. TAMAULIPAS Y LÍMITE DE ALTAMIRA | 690 |
| 176 | CORREDOR RECREATIVO Y TURÍSTICO FRENTE PLAYA. ÁREA HOMOGÉNEA 129,128 Y 127 | 1,150 |

CONSTRUCCIONES

VALORES UNITARIOS PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN POR M² EXPRESADOS EN PESOS.

| EDIFICACIONES DE MADERA | | 2026 | |
|--------------------------------|--|---------------|--------------------------------|
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M² |
| POPULAR | | 1 | \$ 748.00 |
| ECONÓMICA | | 2 | \$ 1,035.00 |
| MEDIA | | 3 | \$ 1,553.00 |
| BUENA | | 4 | \$ 1,955.00 |
| MUY BUENA | | 5 | \$ 2,875.00 |
| CASA HABITACIÓN | | 2026 | |
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M² |
| POPULAR | | 6 | \$ 2,530.00 |
| ECONÓMICA | | 7 | \$ 2,990.00 |
| INTERÉS SOCIAL | | 8 | \$ 3,795.00 |
| MEDIA | | 9 | \$ 4,600.00 |
| BUENA | | 10 | \$ 5,175.00 |
| MUY BUENA | | 11 | \$ 7,475.00 |

| COMERCIO | | 2026 | |
|--------------------------------|--|---------------|--------------------------------|
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M² |
| ECONÓMICA | | 12 | \$ 4,025.00 |
| MEDIA | | 13 | \$ 5,175.00 |
| BUENA | | 14 | \$ 6,900.00 |
| MUY BUENA | | 15 | \$ 8,625.00 |
| TIENDAS DE AUTOSERVICIO | | 2026 | |
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M² |
| ECONÓMICA | | 16 | \$ 4,025.00 |
| MEDIA | | 17 | \$ 5,175.00 |
| BUENA | | 18 | \$ 6,900.00 |
| MUY BUENA | | 19 | \$ 8,625.00 |

| TIENDAS DEPARTAMENTALES | | 2026 | |
|--------------------------------|--|---------------|--------------------------------|
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M² |
| ECONÓMICA | | 20 | \$ 0.00 |
| MEDIA | | 21 | \$ 5,980.00 |
| BUENA | | 22 | \$ 8,050.00 |
| MUY BUENA | | 23 | \$ 9,200.00 |
| CENTROS COMERCIALES | | 2026 | |
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M² |
| ECONÓMICA | | 24 | \$ 5,175.00 |
| MEDIA | | 25 | \$ 6,900.00 |
| BUENA | | 26 | \$ 8,050.00 |
| MUY BUENA | | 27 | \$ 9,430.00 |
| ALOJAMIENTO / HOTELES | | 2026 | |
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M² |
| ECONÓMICA | | 28 | \$ 4,600.00 |
| MEDIA | | 29 | \$ 6,900.00 |
| BUENA | | 30 | \$ 8,625.00 |
| MUY BUENA | | 31 | \$ 10,350.00 |

| DEPORTE Y RECREACIÓN | | 2026 | |
|----------------------|--|--------|--------------|
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M2 |
| ECONÓMICA | | 32 | \$ 3,220.00 |
| MEDIA | | 33 | \$ 4,600.00 |
| BUENA | | 34 | \$ 6,325.00 |
| MUY BUENA | | 35 | \$ 7,245.00 |
| OFICINAS | | 2026 | |
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M2 |
| ECONÓMICA | | 36 | \$ 4,025.00 |
| MEDIA | | 37 | \$ 5,750.00 |
| BUENA | | 38 | \$ 6,900.00 |
| MUY BUENA | | 39 | \$ 8,050.00 |

| SALUD | | 2026 | |
|---------------------|--|--------|--------------|
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M2 |
| ECONÓMICA | | 40 | \$ 4,370.00 |
| MEDIA | | 41 | \$ 6,325.00 |
| BUENA | | 42 | \$ 7,475.00 |
| MUY BUENA | | 43 | \$ 9,200.00 |
| EDUCACIÓN Y CULTURA | | 2026 | |
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M2 |
| ECONÓMICA | | 44 | \$ 4,025.00 |
| MEDIA | | 45 | \$ 4,830.00 |
| BUENA | | 46 | \$ 6,900.00 |
| MUY BUENA | | 47 | \$ 8,625.00 |
| ENTRETENIMIENTO | | 2026 | |
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M2 |
| ECONÓMICA | | 48 | \$ 4,025.00 |
| MEDIA | | 49 | \$ 4,830.00 |
| BUENA | | 50 | \$ 6,670.00 |
| MUY BUENA | | 51 | \$ 7,820.00 |

| ALMACENES Y ABASTO | | 2026 | |
|--------------------|--|--------|--------------|
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M2 |
| ECONÓMICA | | 52 | \$ 1,495.00 |
| MEDIA | | 53 | \$ 2,070.00 |
| BUENA | | 54 | \$ 2,530.00 |
| MUY BUENA | | 55 | \$ 3,450.00 |
| INDUSTRIA | | 2026 | |
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M2 |
| ECONÓMICA | | 56 | \$ 2,300.00 |
| MEDIA | | 57 | \$ 3,450.00 |
| BUENA | | 58 | \$ 4,600.00 |
| MUY BUENA | | 59 | \$ 5,290.00 |

| COMUNICACIONES Y TRANSPORTES | | 2026 | |
|------------------------------|--|--------|--------------|
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M2 |
| ECONÓMICA | | 60 | \$ 4,600.00 |
| MEDIA | | 61 | \$ 5,750.00 |
| BUENA | | 62 | \$ 6,670.00 |
| MUY BUENA | | 63 | \$ 7,475.00 |
| PROVISIONALES | | 2026 | |
| CLASE | | CÓDIGO | VALOR POR M2 |
| NO CLASIFICAN | | 64 | \$ 0.00 |

| TIPOS DE USO DE SUELO PARA APLICARSE EN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN EN EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | |
|--|---|--------|-------------|
| CLAVE | DESCRIPCIÓN | FACTOR | TIPO HABIT. |
| 0 | ADMINISTRACIÓN PÚBLICA | 1.00 | H |
| 10 | OFICINAS PRIVADAS | 1.00 | N |
| 20 | SEGURIDAD | 1.00 | H |
| 40 | SERVICIOS FUNERARIOS | 1.00 | N |
| 100 | HABITACIONAL | 1.00 | H |
| 180 | PARQUE PARA REMOLQUES | 1.00 | H |
| 190 | PIE DE CASA | 1.00 | H |
| 200 | COMERCIO | 1.00 | N |
| 210 | ALMACENAMIENTO Y ABASTOS | 1.00 | N |
| 213 | DEPÓSITO DE MAQ. MADERO O VEHÍ. | 1.00 | N |
| 214 | DEPÓSITO DE GAS. COM. O EXPLOS. | 1.00 | N |
| 215 | GASOLINERAS | 1.00 | N |
| 217 | SILOS Y TOLVAS | 1.00 | N |
| 220 | TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS | 1.00 | N |
| 227 | VINATERÍAS | 1.00 | N |
| 230 | TIENDAS DE AUTOSERVICIO | 1.00 | N |
| 240 | TIENDAS DEPARTAMENTALES | 1.00 | N |
| 250 | CENTROS COMERCIALES | 1.00 | N |
| 260 | MERCADOS Y TIANGUIS | 1.00 | N |
| 270 | VENTA DE MATERIALES | 1.00 | N |
| 271 | VENTA DE MATERIALES DE CONST. | 1.00 | N |
| 280 | VENTA RENTA DISTR. REP. VEHÍCULO | 1.00 | N |
| 281 | DISCTR. Y VENTA DE MAQUINARIA | 1.00 | N |
| 282 | DISCTR. Y VENTA DE VEHÍCULOS | 1.00 | N |
| 284 | DESHUESADEROS | 1.00 | N |
| 285 | RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA | 1.00 | N |
| 286 | TALLERES DE REPAR. Y AUTOLAVADO | 1.00 | N |
| 290 | TIENDAS DE SERVICIOS | 1.00 | N |
| 297 | SERV. DE ALQUILER DE ART. EN GENERAL | 1.00 | N |
| 300 | SALUD | 1.00 | H |
| 330 | ASISTENCIA SOCIAL | 1.00 | H |
| 400 | EDUCACIÓN Y CULTURA | 1.00 | H |
| 500 | ALOJAMIENTOS DE HOTELES Y MOTELES | 1.00 | N |
| 600 | ÁREA VERDE Y ESPACIOS ABIERTOS | 1.00 | H |
| 610 | BALDÍOS PARTICULARES HABITACIONALES | 1.00 | H |
| 611 | BALDÍOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES | 1.00 | H |

| | | | |
|------|--|------|---|
| 612 | BALDÍOS PARTICULAR Y COMERCIAL | 1.00 | N |
| 613 | BALDÍOS PARTICULAR INDUSTRIAL | 1.00 | N |
| 614 | BALDÍOS FRACCIONAMIENTOS COMERCIAL | 1.00 | N |
| 615 | BALDÍOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIAL | 1.00 | N |
| 700 | SERVICIOS PARA LA RECREACIÓN | 1.00 | N |
| 710 | ALIMENTOS Y BEBIDAS | 1.00 | N |
| 713 | REST. CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS | 1.00 | N |
| 714 | CANTINAS, BARES Y CERVECERÍAS | 1.00 | N |
| 715 | CENTROS NOCTURNOS Y DISCOTECAS | 1.00 | N |
| 720 | ENTRETENIMIENTOS | 1.00 | N |
| 725 | TEATROS AL AIRE LIBRE | 1.00 | N |
| 726 | FERIAS Y CIRCOS | 1.00 | N |
| 730 | RECREACIÓN SOCIAL | 1.00 | H |
| 740 | DEPORTES Y RECREACIÓN | 1.00 | H |
| 800 | SERV. E INST. DE INFRAESTRUCTURA | 1.00 | H |
| 900 | COMUNICACIONES Y TRANSPORTES | 1.00 | N |
| 910 | TRANSPORTES TERRESTRES | 1.00 | N |
| 920 | ESTAC. PÚBLICOS Y PENSIONES | 1.00 | N |
| 921 | SITIOS DE TAXIS | 1.00 | N |
| 930 | TRANSPORTES AÉREOS | 1.00 | N |
| 940 | TRANSPORTES MARÍTIMOS | 1.00 | N |
| 950 | COMUNICACIONES | 1.00 | N |
| 1200 | AGRÍCOLA | 1.00 | H |
| 3000 | PASTIZALES, PRADERAS O FORRAJE | 1.00 | H |
| 3400 | ESTABLOS, CABALLERIZAS, GRANJAS | 1.00 | H |
| 3410 | POLICRIA DE ESPECIES MENORES | 1.00 | H |
| 5800 | INDUSTRIAL | 1.00 | N |
| 6000 | PISCICULTURA, ACUACULTURA | 1.00 | H |

| DEMÉRITOS PARA APLICARSE EN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN EN EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | |
|--|-------------------------------------|-------|--------|
| | DESCRIPCIÓN | CLAVE | FACTOR |
| POSICIÓN | INTERMEDIO HABITACIONAL | 1 | 1 |
| | INTERMEDIO NO HABITACIONAL | 2 | 1 |
| | ESQUINERO HABITACIONAL | 3 | 1.1 |
| | ESQUINERO NO HABITACIONAL | 4 | 1.2 |
| | CEBECERO HABITACIONAL | 5 | 1.1 |
| | CEBECERO NO HABITACIONAL | 6 | 1.2 |
| | MANZANERO 3 ESQ. HABITACIONAL | 7 | 1.1 |
| | MANZANERO 3 ESQ. NO HABITACIONAL | 8 | 1.2 |
| | MANZANERO 4 ESQ. NO HABITACIONAL | 9 | 1.1 |
| | MANZANERO 4 ESQ. NO HABITACIONAL | 10 | 1.2 |
| | FRENTE NO CONTINUOS HABITACIONAL | 11 | 1 |
| | FRENTE NO CONTINUOS NO HABITACIONAL | 12 | 1 |
| | PREDIO INTERIOR HABITACIONAL | 13 | 0.6 |
| | PREDIO INTERIOR NO HABITACIONAL | 14 | 0.6 |

| DEMÉRITOS PARA APLICARSE EN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN EN EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | |
|--|--------------------------|-------|--------|
| | DESCRIPCIÓN | CLAVE | FACTOR |
| CONSERVACIÓN | BUENO | 1 | 1 |
| | REGULAR | 2 | 0.85 |
| | MALO | 3 | 0.7 |
| | PÉSIMO | 4 | 0.5 |
| | REPARABLE | 5 | 0.25 |
| | RUINAS | 6 | 0 |
| TERMINACIÓN | EN OBRA NEGRA | 1 | 0.6 |
| | MEDIA BAJA | 2 | 0.7 |
| | MEDIA ALTA | 3 | 0.74 |
| | SEMI TERMINADA | 4 | 0.84 |
| | TERMINADO | 5 | 0.91 |
| | TERMINADO | 6 | 1 |
| INSTALACIÓN | INSTALACIONES ESPECIALES | 1 | 1.1 |
| | ACCESORIOS | 2 | 1.1 |
| | OBRAS COMPLEMENTARIAS | 3 | 1.1 |
| | 1 y 2 | 4 | 1.2 |
| | 1 y 3 | 5 | 1.2 |
| | 2 y 3 | 6 | 1.2 |
| | 1, 2 y 3 | 7 | 1.3 |

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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-490

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELDO 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 CRUILLAS 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 Cruillas**, 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:

| No. DE MANZANA | USO | VALOR POR M ² |
|---|------------------------|--------------------------|
| DE 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 20, 21, 22, 23, 33, 34, 35, 36, 44, 45, 46 y 47 | HABITACIONAL MEDIO | \$ 70.00 |
| DE 13, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 37, 42, 43, 48, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, y 77 | HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 50.00 |
| DE 50, 51, 52, 53, 54, 63, 72, 78, 79, 80, 81, y 82 | HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 50.00 |

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS.

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------------------|------|
| A partir de 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales o más. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²:0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana.

| | POSICIÓN | USO | FACTOR |
|---|----------------------------------|--------------|--------|
| 1 | Esquina hasta 400 m ² | Comercial | 1.25 |
| 2 | En general (no esquina) | Comercial | 1.20 |
| 3 | Esquina hasta 400 m ² | Habitacional | 1.15 |

El factor de posición será aplicado a los diferentes terrenos con uso comercial, al no definir su valor en zonas, por encontrarse muy dispersos en áreas habitacionales ya definidas.

B) CONSTRUCCIONES

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

| | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M ² |
|---|------------------------|--------------------------|
| 1 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$ 2,500.00 |
| 2 | CONSTRUCCIÓN BUENA | \$ 1,100.00 |
| 3 | CONSTRUCCIÓN REGULAR | \$ 500.00 |
| 4 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | \$ 300.00 |
| 5 | CONSTRUCCIÓN PRECARIA | \$ 200.00 |

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 |
|---|------------------------|--------|
| 1 | BUENO | 1.00 |
| 2 | REGULAR | 0.85 |
| 3 | MALO | 0.70 |
| 4 | RUINOSO | 0.30 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 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. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | SEGÚN SU UBICACIÓN | |
|---|--------------------|--|
| | 1.- BUENA | \$ 15.00 por m ² |
| | 2.- REGULAR | \$ 10.00 por m ² |
| | 3.- MALO | \$ 5.00 por m ² |
| VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANO | | DE \$ 5.00 A \$ 10.00 por m ² |

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| USO | DESCRIPCIÓN | VALOR POR HA. |
|------|--|---------------|
| 1210 | RIEGO | \$ 5,500.00 |
| 1720 | TEMPORAL | \$ 3,000.00 |
| 3000 | PASTIZALES | \$ 3,000.00 |
| 3510 | AGOSTADERO 1 ^a de 2 a 4 has. x u.a. | \$ 1,000.00 |
| 3520 | AGOSTADERO 2 ^a de 4 a 8 has. x u.a. | \$ 900.00 |
| 3530 | AGOSTADERO 3 ^a de 8 a 16 has. x u.a. | \$ 800.00 |
| 3540 | AGOSTADERO 4 ^a de 16 a 32 has. x u.a. | \$ 700.00 |
| 4000 | FORESTAL monte alto | \$ 550.00 |
| 4200 | FORESTAL | \$ 500.00 |
| 4300 | CERRIL | \$ 400.00 |

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

| CÓDIGO | UBICACIÓN | FACTOR |
|--------|--------------|--------|
| 1 | Excelente | 1.15 |
| 2 | Favorable | 1.00 |
| 3 | Regular | 0.90 |
| 4 | Desfavorable | 0.80 |

B) TERRENOS CON ACCESO:

| CÓDIGO | ACCESO | FACTOR |
|--------|---------|--------|
| 1 | Bueno | 1.15 |
| 2 | Regular | 1.00 |
| 3 | Malo | 0.85 |

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

| CÓDIGO | PEDREGOSO | FACTOR |
|--------|-----------|--------|
| 1 | Mínima | 1.00 |
| 2 | Moderada | 0.90 |
| 3 | Alta | 0.75 |
| 4 | Excesiva | 0.65 |

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

| CÓDIGO | EROSIÓN | FACTOR |
|--------|----------|--------|
| 1 | Mínima | 1.00 |
| 2 | Moderada | 0.90 |
| 3 | Severa | 0.75 |

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

| CÓDIGO | TOPOGRAFÍA | FACTOR |
|--------|------------------|--------|
| 1 | Semiplana | 1.00 |
| 2 | Inclinada media | 0.95 |
| 3 | Inclinada fuerte | 0.80 |
| 4 | Accidentada | 0.75 |

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

| CÓDIGO | COLINDANTES A | FACTOR |
|--------|--|--------|
| 1 | Caminos federales y estatales | 1.15 |
| 2 | Ríos, arroyos, presas y lagunas | 1.10 |
| 3 | Menos de 2.5 Km. de vías de comunicación | 1.05 |

G) TERRENOS SALITROSOS:

| CÓDIGO | SALITROSO | FACTOR |
|--------|-----------|--------|
| 1 | Mínima | 1.00 |
| 2 | Moderada | 0.80 |
| 3 | Excesiva | 0.60 |

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

| CÓDIGO | TENENCIA | FACTOR |
|--------|-------------------|--------|
| 1 | Propiedad privada | 1.00 |
| 2 | Ejidal | 0.60 |
| 3 | 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 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.

Artículo 3º. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGRAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-491

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 ² 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 |

SECTOR 02

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 19 | 001,002,003,004,005,006,020,021,022,023,024,025,035, 036,037,038,039,040 | \$800.00 | 16-19 |
| 20 | 026,027,028,029,031,032,033,034,053,054,055,056,057, 058,064,081,090,108,115 | \$400.00 | 15-19 |
| 21 | 007,008,009,010,011,012,016,017,018,019,041,042,043, 044,049,050,051,052,061,062,063,065,066,067,068,079, 080,082,083,089,091,092,107,109,114,116,131,132,133, 136 | \$300.00 | 15-19 |
| 22 | 013,014,015,045,046,047,048,059,060,069,070,071,072, 073,074,075,076,077,078,084,087,093,094,095,096,103, 104,105,106,110,117,118,119,120,121,122,123,124,125, 126,127,128,129,130,134,137,138,139,140,141,142,143, 144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,156 | \$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 HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 25 | 001,002,003,004,005,006,007,008,153,159, 160,162,164,171,172 | \$200.00 | 14-19 |
| 26 | 009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020, 021,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032, 033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044, 045,046,047,048,049,050,051,053,054,055,056,057, 058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069, 070,072,073,074,075,076,078,081,082,083,084,085, 087,088,089,090,091,092,093,094,097,099,100,101, 102,103,104,105,107,108,109,110,111,112,113,114, 115,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127, 132,133,134,135,136,137,138,141,142,145,146,147, 148,149,150,151,152,154,155,156,157,158,175,176, 178 | \$100.00 | 15-19 |
| 27 | 052,071,128,129,130,131,139,140,143,144 | \$80.00 | 14-19 |

SECTOR 04

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE 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, 027,028 | \$100.00 | 15-19 |
| 32 | 034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,045,046, 047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057,058, 059,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084, 085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096, 097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108, 109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120, 121,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139, 140,141,142,143,144,145,146,147 | \$50.00 | 14-19 |

SECTOR 05

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE 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, 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, 037,038,041,043 | \$300.00 | 17-19 |
| 40 | 049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060, 061,062,063,064,065,066 | \$200.00 | 14-19 |
| 41 | 045,046,047,048,083,084,085,086,087,088,089,104, 105,106,107,108 | \$70.00 | 14-19 |
| 42 | 067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078, 079 | \$50.00 | 13-17 |

SECTOR 06

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 43 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131 | \$150.00 | 16-19 |
| 44 | 145,146,147,148 | \$50.00 | 13-19 |
| 45 | 082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,09,2093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131 | \$80.00 | 14-19 |

SECTOR 07

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

SECTOR 08

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 50 | 001,002,003,008,009,010,017,020,021,022,023,024,025,026 | \$200.00 | 16-19 |
| 51 | 004,005,006,007,011,012,013,014,015,016,018,019,053 | \$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 | 046,047,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,220 | \$60.00 | 14-19 |

| | | | |
|----|---|---------|-------|
| 56 | 201,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215, 216,217,218,219 | \$40.00 | 14-19 |
|----|---|---------|-------|

SECTOR 09

| ZONA HOMOGENEA | MANZANAS | VALOR POR M ² 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 HOMOGENEA | MANZANAS | VALOR POR M ² 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 HOMOGENEA | MANZANAS | VALOR POR M ² 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, 170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183 | \$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, 118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183 | \$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, 132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183 | \$100.00 | 14-19 |

SECTOR 12

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

SECTOR 13

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|--|-------------------------------------|----------------------|
| 69 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028,088,089,090,091,092 | \$60.00 | 15-19 |
| 70 | 029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040, 041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052, 053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064, 065,066,067,068,069,070,071,072,073,074,075,076, 077,078,079,080,081 | \$70.00 | 15-19 |
| 71 | 093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104, 105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116, 117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128, 129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140, 141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152, 153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164, 166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177, 178,179,180,189,190,191,192,193,194,195,196,197, 198,199,200,201,202,203,204,205,206,207,208,209, 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 HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² DE TERRENO | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|----------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| 73 | 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012, 013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024, 025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036, 037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048, 049,050,051,052,053,054,055,056,057,058,059,060, 061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072, 073,074,075,076,077,078,079,080 | \$60.00 | 14-19 |

SECTOR 15

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

SECTOR 16

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

LOCALIDADES 21-02 A 21-17

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

SECTOR 05

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

SECTOR 12

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

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 aquello 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 | | | | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |
|---------------|--------|---------|---|----------------------------------|----------------------|
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | | |
| 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 M ² | 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 |

| CORREDOR NO.3 | | | | | |
|---------------|--------|---------|-------------------------|----------------------------------|----------------------|
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE 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 POR M ² | TIPO DE 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, 018,020,022,024 | \$400.00 | 15-19 |

| CORREDOR NO.5 | | | | | |
|---------------|--------|---------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------|
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE 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 POR M ² | TIPO DE 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, 015,025 | \$300.00 | 16-19 |
| 6 | 08 | 049 | 001,002,003,004,005,006,007,009, 010,011,012,013,014,015,016,017, 018,019 | \$300.00 | 16-19 |

| CORREDOR NO.7 | | | | | | |
|---------------|--------|---------|-------------------------|----------------------------------|----------------------|--|
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE 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 POR M ² | TIPO DE 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 POR M ² | TIPO DE 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 POR M ² | TIPO DE CONSTRUCCIÓN | |
| 10 | 08 | 052 | 001,002,003,004,005,006,007,008, 009,013,015,017,019 | \$200.00 | 14-19 | |

| CORREDOR NO.11 | | | | | | |
|----------------|--------|---------|-------------------------|----------------------------------|----------------------|--|
| ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTES AFECTADOS | TERRENO VALOR POR M ² | TIPO DE 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 | |
| 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 M ² | 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 | |
| | | | 001,029,030,031,032,033,034,035, 037,039,041 | \$150.00 | 15-19 | |
| 12 | 03 | 034 | 001,023,024,025,026,027,028,035 | \$150.00 | 15-19 | |
| 12 | 03 | 035 | 001,023,024,025,026,027 | \$150.00 | 15-19 | |
| 12 | 03 | 047 | 001,027,028,029,030,031,032,035 | \$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 M ² | 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 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| TIPO | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M ² |
|------|-----------------------------|--------------------------|
| 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 |

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 ² |
|--|---------------------------------------|---|
| 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 ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, DEPENDIENDO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA QUE TENGA. | | VALOR POR M ² 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.

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 | RÁDIO 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 |

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 |

G) TERRENOS SALITROSOS: 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 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-492

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 GÓMEZ FARÍAS, 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 Gómez Farías**, 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:

| | | |
|---|------------------------------------|---------|
| 1 | LOCALIDAD GÓMEZ FARÍAS | \$80.00 |
| 2 | POBLADO LOMA ALTA | \$80.00 |
| 3 | RESTO DE LOCALIDADES DEL MUNICIPIO | \$10.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos en el Municipio, se aplicaran 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 demerito que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1. Demerito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENT

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demerito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales | 0.80 |
| 2 metros lineales | 0.70 |
| 1 metro lineal | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demerito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demerito

| | |
|--------------------|------|
| 40 metros lineales | 0.90 |
| 45 metros lineales | 0.85 |
| 50 metros lineales | 0.80 |
| 60 metros lineales | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demerito 0.80

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: predios con superficie mayor de 500 m² 0.70 al terreno restante

2.- Mérito o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana

| | | |
|------------------------|----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera | Factor 1.15 |
| | Comercial de segunda | 1.05 |
| | Habitacional primera | 1.10 |
| | Habitacional segunda | 1.05 |

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios de construcción por m² expresados en pesos.

| | | |
|----|---------------------------------|----------|
| 01 | LOCALIDAD GOMÉZ FARÍAS | \$500.00 |
| 02 | LOCALIDAD LOMA ALTA | \$500.00 |
| 03 | LOCALIDADES RESTO DEL MUNICIPIO | \$300.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el municipio, se aplicaran 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 DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

| 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 razones 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

II. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Uso del suelo | Valor unitario por ha. |
|---------------|------------------------|
| Riego | \$10,000.00 |
| Temporal | \$5,000.00 |
| Pastizales | \$5,000.00 |
| Agostadero | \$2,500.00 |
| Cerril | \$1,000.00 |

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 |

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 |

G) TERRENOS SALITROSOS: 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 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 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-493

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELDO 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 GONZÁLEZ, 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 González**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

A.- PREDIOS URBANOS MUNICIPIO DE GONZÁLEZ

Valores unitarios para terrenos urbanos por M². Expresados en pesos según su ubicación:

| | | |
|---------|--|----------|
| ZONA 1 | SECTOR 1 ZONA CENTRO | \$484.00 |
| ZONA 2 | SECTOR 2 ORIENTE COLONIA DOS AMIGOS, COLONIA SUPERACIÓN. | \$242.00 |
| ZONA 3 | SECTOR 3 COLONIA PRAXEDIS BALBOA | \$121.00 |
| ZONA 4 | SECTOR 4 COLONIA CESAR LÓPEZ DE LARA | \$121.00 |
| ZONA 5 | SECTOR 5 PONIENTE | \$182.00 |
| ZONA 6 | SECTOR 6 AMPLIACIÓN, COL. CESAR LÓPEZ DE LARA | \$55.00 |
| ZONA 7 | SECTOR 7 COL. INDUSTRIAL E INTEGRACIÓN FAMILIAR Y FUNDADORES | \$110.00 |
| ZONA 15 | SECTOR 1 COL. EL HUERTO | \$440.00 |

B.- PREDIOS URBANOS VILLA MANUEL, TAM.

Valores unitarios para terrenos urbanos por M². Expresados en pesos según su ubicación:

| | | |
|---------|--|----------|
| ZONA 8 | SECTOR 1 ZONA CENTRO | \$484.00 |
| ZONA 9 | SECTOR 2 COLONIA SAN LUISITO Y COLONIA PRIMAVERA | \$182.00 |
| ZONA 10 | SECTOR 3 COL. LAGUNA | \$121.00 |
| ZONA 11 | SECTOR 4 COL. AVIACIÓN Y TAMAULIPAS | \$121.00 |
| ZONA 12 | SECTOR 2 CENTRO PLAZA | \$242.00 |
| ZONA 14 | SECTOR 1 COLONIA JARDÍN Y PILOTO | \$242.00 |

C.- CONSTRUCCIONES CD. GONZÁLEZ Y VILLA MANUEL, TAM.

Valores Unitarios de Construcción por M². Expresados en pesos.

| | |
|--------------------------|------------|
| 01 CONSTRUCCIÓN BUENA | \$2,420.00 |
| 02 CONSTRUCCIÓN MEDIA | \$1,815.00 |
| 03 CONSTRUCCIÓN POPULAR | \$1,650.00 |
| 04 CONSTRUCCIÓN MIXTA | \$1,100.00 |
| 05 CONSTRUCCIÓN PRECARIA | \$550.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en la cabecera municipal y de Villa Manuel, se aplicara 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.
- c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIONES ANTERIORES SE DETERMINAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN.

| Estado de Conservación | Factor |
|------------------------|--------|
| Bueno | 1.00 |
| Regular | 0.85 |
| Malo | 0.70 |
| Ruinoso | 0.30 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 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 SUBURBANOS:

| | |
|---|----------------------------|
| Valores unitarios para terrenos suburbanos colindantes a las colonias aledañas de la zona urbana en polígono de 500 metros lineales a su alrededor. | \$33.00 por M ² |
|---|----------------------------|

TABLA DE VALORES CATASTRALES

TABLA DE VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN PARA EJIDOS DEL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS, CON TITULO DE PROPIEDAD CON MEJOR PLUSVALÍA EN SU INFRAESTRUCTURA URBANA, PARA SU APLICACIÓN EN EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2026 (EJIDOS TITULADOS).

| ZONA 12 | TERRENO | CONSTRUCCIÓN | |
|---------|------------------------|--------------|------------|
| | \$37.00 M ² | MATERIAL | \$1,650.00 |
| | | PRECARIA | \$550.00 |

EJIDOS

- FRANCISCO I. MADERO
- MAGISCATZIN
- GRACIANO SÁNCHEZ
- JOSÉ SILVA SÁNCHEZ
- POBLADO LÓPEZ RAYON
- SANTA FE
- EJIDO GONZÁLEZ

TABLA DE VALORES CATASTRALES

TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN PARA LOS EJIDOS DEL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS CON EL TÍTULO DE PROPIEDAD CON BAJA PLUSVALÍA EN INFRAESTRUCTURA URBANA, PARA SU APLICACIÓN EN EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2026 (EJIDOS URBANIZADOS).

| ZONA 13 | TERRENO | CONSTRUCCIÓN | |
|---------|------------------------|--------------|------------|
| | | MATERIAL | \$1,100.00 |
| | \$20.00 M ² | PRECARIA | \$550.00 |

EJIDOS

- EL MEZQUITAL
- EL CENTAURO
- SAN FERNANDO
- GUSTAVO A. MADERO
- PLAN DE GUADALUPE
- FORTIN AGRARIO
- RANCHERIAS
- GUADALUPE VICTORIA
- NICOLAS BRAVO
- EL PROGRESO
- AGUILAS DEL BERNAL
- VENUSTIANO CARRANZA
- LA GLORIA
- LA REFORMA
- ADOLFO RUIZ CORTINEZ
- SAN PEDRO
- SAN ANTONIO NOGALAR
- AURELIANO CABALLERO
- LOS LAURELES
- EL CASCABEL
- ATIZAPAN DE ZARAGOZA
- N.C.P. URСULО GALVAN
- NUEVO QUINTERO
- GUSTAVO DÍAZ ORDAZ
- ADOLFO LÓPEZ MATEOS

COEFICIENTE DE DEMERITO DE INCREMENTO PARA LOS TERRENOS URBANOS**Demerito o disminución del valor****1).- Factor de frente:**

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demerito

| | |
|-------------------|------|
| 6 metros lineales | 0.95 |
| 5 metros lineales | 0.90 |
| 4 metros lineales | 0.85 |
| 3 metros lineales | 0.80 |
| 2 metros lineales | 0.70 |
| 1 metro lineal | 0.60 |

Predios con frente de un metro e interiores: Factor de demerito.

2).- Factor de fondo: Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: factor de demerito

| | |
|--------------------|------|
| 40 metros lineales | 0.90 |
| 45 metros lineales | 0.85 |
| 50 metros lineales | 0.80 |
| 60 metros lineales | 0.75 |

3).- Factor de desnivel: Predios con pendientes fuertes: Factor demerito 0.85

Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m² 0.70 al terreno restante. Deméritos e incrementos del valor de terreno.

Factor de posesión del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera | Factor 0.25 |
| | Comercial de segunda | 0.20 |
| | Habitacional primera | 0.15 |
| | Habitacional segunda | 0.10 |

PARA LA PRÁCTICA DE LA VALUACIÓN CATASTRAL DE LOS TERRENOS URBANOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO, SE APLICARAN 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, infraestructuras 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 aquello de uso diferente.
- c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes
- d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del municipio
- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito que afecten su valor de mercado.

D. PREDIOS RÚSTICOS

TABLA DE VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR HECTÁREA PARA EL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAM.

| USO DE SUELO | Valor por hectárea |
|--|--------------------|
| 1211 Agricultura de riego | \$14,500.00 |
| 1710 Agricultura de temporal de predios colindantes con las carreteras Tampico – Mante, Vía corta a Victoria y Aldama, Tam. | \$8,500.00 |
| 1720 Agricultura de temporal | \$6,100.00 |
| 3510 Agostadero de temporal de buena calidad de predios colindantes a las carreteras Tampico – Mante, Vía corta a Victoria y Manuel - Aldama | \$8,500.00 |
| 3520 Agostadero de temporal de segunda calidad | \$6,100.00 |
| 3530 Agostadero de temporal de tercera calidad | \$3,630.00 |
| 3540 Agostadero de temporal de cuarta calidad | \$2,420.00 |
| 4300 Terreno Cerril | \$1,100.00 |

COEFICIENTE DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS.

1.- TERRENOS CON UBICACIÓN:

| | |
|--------------|------|
| EXCELENTE | 1.15 |
| FAVORABLE | 1.00 |
| REGULAR | 0.90 |
| DESFAVORABLE | 0.80 |

2.- TERRENOS CON ACCESO:

| | |
|---------|------|
| BUENO | 1.15 |
| REGULAR | 1.00 |
| MALO | 0.85 |

3.- TERRENOS PEDREGOSOS:

| | |
|----------|------|
| MÍNIMA | 1.00 |
| MODERADA | 0.90 |
| ALTA | 0.75 |
| EXCESIVA | 0.65 |

4.- TERRENOS CON EROSIÓN:

| | |
|----------|------|
| MÍNIMA | 1.00 |
| MODERADA | 0.90 |
| SEVERA | 0.75 |

5.- TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

| | |
|------------------|------|
| SEMIPLAN | 1.00 |
| INCLINADA MEDIA | 0.95 |
| INCLINADA FUERTE | 0.80 |
| ACCIDENTADA | 0.75 |

6.- 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 |

| | |
|--------------------------------|-------------|
| 7.- TERRENOS SALITROSOS | 0.60 |
|--------------------------------|-------------|

8.- SITUACIONES JURÍDICAS 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 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.

Artículo 3º. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-494

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 GÜEMEZ, 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 Güemez**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|-----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL BUENO | \$ 150.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$ 100.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 50.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$ 40.00 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTES:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.80

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 m² : 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | Posición | Uso | Factor |
|---|----------------------------------|--------------------------------|--------|
| 1 | Esquina hasta 400 m ² | Comercial (en todas las zonas) | 1.30 |
| 2 | En general (no esquina) | Comercial (en todas las zonas) | 1.25 |
| 3 | Esquina | Habitacional Bueno | 1.20 |
| 4 | Esquina | Habitacional Medio | 1.15 |
| 5 | Esquina | Habitacional Económico | 1.10 |
| 6 | Esquina | Habitacional Popular | 1.05 |

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por M² expresados en pesos:

| | | |
|----|------------------------|-------------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$ 2,000.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA | \$ 1,000.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA | \$ 500.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | \$ 300.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN POPULAR | \$ 100.00 |

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 | 0.85 |
| Malo | 0.70 |
| Ruinoso | 0.30 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 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 SUBURBANOS

LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS

Valores unitarios para terrenos suburbanos por m² expresados en pesos: valor por m².

| | | |
|------|-----------|----------|
| 9100 | Suburbano | \$ 40.00 |
| 9200 | Suburbano | \$ 30.00 |
| 9300 | Suburbano | \$ 20.00 |
| 9400 | Suburbano | \$ 15.00 |

Valores unitarios expresados en pesos por m² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades:

| | | |
|--|-------------------|-----------------------------|
| Valores unitarios expresados en pesos por m ² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades: | Ubicación buena | \$ 50.00 por m |
| | Ubicación regular | \$ 25.00 por m ² |
| | Ubicación mala | \$ 10.00 por m ² |

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.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Uso del suelo | Valor unitario |
|---|----------------|
| Riego | \$ 10,000.00 |
| Temporal | \$ 5,000.00 |
| Pastizal | \$ 5,000.00 |
| Cinegético | \$ 30,000.00 |
| Agostadero 1 ^a de 2 a 4 has. x U.A. | \$ 2,000.00 |
| Agostadero 2 ^a de 4 a 8 has. x U.A. | \$ 1,500.00 |
| Agostadero 3 ^a de 8 a 16 has. x U.A. | \$ 1,000.00 |
| Fruticultura / perenes | \$ 25,000.00 |
| Cerril | \$ 500.00 |

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 |

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 |

G) TERRENOS SALITROSOS: 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 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.

Artículo 3º. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGRAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-495

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 GUERRERO 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 Guerrero**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|-----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL BUENO | \$ 200.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$ 150.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 100.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$ 50.00 |
| 5 | ZONA HABITACIONAL PRECARIA | \$ 10.00 |
| 6 | ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL | \$ 400.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicaran 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 demerito, que afecten su valor de mercado.

VALORES UNITARIOS DE TERRENO URBANO POR M² POR ZONA HOMOGÉNEA

LOCALIDAD

| |
|---|
| CABECERA MUNICIPAL |
| MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA BUENA |
| 50,51,52,53,54,55,56,57,58,A,B,C,O,65,66,67,68,69,4-B,5,6,IJFVII,IJFVI,IJFV,IJFIV,IJFI,IJFII,IJFIII,7,8,9, 19,18,17,16,15,14,13,12,75,74,73,12-B,12-C,12-D,12-E,12JFII,12JFI,81,82,83,22,23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, XH, XI, XJ, XK, XS, XR, XP, 136, 100, 101, 102, 103, 107, 108, 109, 111, 115, 116, 137, 138, 8JFIII, 17, IJF-IX, Z-2, Z2-A, Z2- A1, Z-10, Y 2J UBICADAS DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL.. |
| MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA MEDIA |
| 6 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO BURÓCRATAS, 10, 11, 12-A, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 32, 104, 102, 106, 84, 47, 48, 49, 10JFI, 10JFII, 10JFIII, 8JFII, 8JFI, 9JFII, H, 1, G, 84, 70, 70-A 72,80,IJFVIII, 20, XQ, XL, XT, XG, 20-A, 20, 29-A, IFIV Y IFV DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL. |
| MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA ECONÓMICA |
| 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO BURÓCRATAS, 1-A, 1-B, 35-A, 36-A, 11-A, 11-B, 11-C, 34, 37, 6J-A, 5J-A,38- A,39-A,40-A,41-A,42-A,43-A,44-A,32-A,33-A,33,40,5J,6J,86,85,IFII,IFIII,IFV,62-A, 63-A, 63, 70-A, 71, 70-B, 76, 77, 78, 79, JA, 76-B, 76-A, 77-A, 78-A, 79- A, 80-A, 81-A, 29-B, XB DE LA ZONA CENTRO, XC, XD, XE, XF, XM, XM-A, XN, XN-A, XO, IX, 1-A, 2, 3, 4, 2-A, 3-A, 4-A, 12-A1, 21, 102-A, 102-B Y 102-C DEL PLANO OFICIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL. |
| MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA POPULAR |
| XA, XB, 8, 9, 10, 12, 13, 14 DE LA COLONIA RUIZ CORTINEZ; A4-A, A1-A, A2-A, A3-A, 1-C, 30, 37-A,A1, A2, A3, 87,IF-A, IF,IF-1,IF-IIA, IF-IIIA, 62, K, L,M, LL, IF-134,XY, XY-A, YNV,XV, XU, Z8,Z7,Z6, Z5, Z4,Z3,ZP-A,ZP-8,Z8- A,Z8-B,Z8-C,Z6-B,Z6-A,Z7-A,Z5-A,Z5-B,Z4-A,Z4-B,Z4-C,Z7-C,Z3-A,Z3-B,Z3-C,XP- C, Z9, Z2-A1, Z9-A, Z9-B, XM, XM-A, XN, XN A, XM-A1, XN-A2, 29-B, 21-A, 12-A2, 4J-A, 4J, 109-A, 109, 110,30-A, 37-B, 37-C, 37-D, 37- E, 16- B, 15-B, 6J-B, 6J-C, 6J-D, 6J-E, 6J-F, 6J-G, 6J-H, 6J-I, 5J-B, 38-C, 38-B, 39-B, 40-B, 42-B, 41-B Y 43-B DEL PLANO DE LA CABECERA MUNICIPAL |

LOCALIDAD 2

| | |
|-------------|---------------------------|
| SAN IGNACIO | ZONA HABITACIONAL POPULAR |
|-------------|---------------------------|

LOCALIDAD 3

| | |
|------------|----------------------------|
| LA LAJILLA | ZONA HABITACIONAL PRECARIA |
|------------|----------------------------|

LOCALIDAD 4

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| SAN RAFAEL DE LAS TORTILLAS | ZONA HABITACIONAL PRECARIA |
|-----------------------------|----------------------------|

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 m² : 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | Posición | Uso | Factor |
|---|------------------------|-------------------------|--------|
| 1 | Incremento por esquina | Comercial de primera | 1.25 |
| 2 | | Comercial de segunda | 1.20 |
| 3 | | Habitacional de primera | 1.15 |
| 4 | | Habitacional de segunda | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por M² expresados en pesos:

| | | |
|----|------------------------|-------------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$ 2,000.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA | \$ 1,000.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA | \$ 500.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | \$ 300.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN POPULAR | \$ 200.00 |
| 06 | CONSTRUCCIÓN PRECARIA | \$ 100.00 |
| 07 | CONSTRUCCIÓN DE LUJO | \$ 4,000.00 |

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 | 0.85 |
| Malo | 0.70 |
| Ruinoso | 0.30 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 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 SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS

| | |
|--------------|--------------------------------------|
| Suburbano I | valor por m ² \$ 20.00 |
| Suburbano II | \$ 10.00 |

Se considera predios **suburbanos I**, los predios rústicos que se encuentren dentro del fundo legal entre la carretera ribereña y la cabecera municipal, y los predio **suburbanos II**, son los que se encuentran dentro del fundo legal y no cuentan acceso a la carretera ribereña.

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.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Uso del suelo | Valor unitario por ha. |
|--|------------------------|
| Radio de 200 m. colindantes a Carretera con desarrollo | \$ 20,000.00 |
| Riego | \$ 8,000.00 |
| Temporal | \$ 5,000.00 |
| Pastizal | \$ 5,000.00 |
| Cinegético de primera | \$ 3,000.00 |
| Cinegético de Segunda | \$ 2,500.00 |
| Agostadero | \$ 2,000.00 |
| Cerril | \$ 500.00 |

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 | 0.90 |

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 |

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 |

| | |
|--------------------------------|------|
| G) TERRENOS SALITROSOS: | 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 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.

Artículo 3º. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-496

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 GUSTAVO DÍAZ ORDAZ, 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 Gustavo Díaz Ordaz**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|-----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | \$ 497.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL BUENO | \$ 435.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$ 311.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 186.00 |
| 5 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$ 124.00 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 M² : 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| | | |
|---|------------------------|-------------|
| 1 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$ 2,646.00 |
| 2 | CONSTRUCCIÓN BUENA | \$ 1,731.00 |
| 3 | CONSTRUCCIÓN MEDIA | \$ 805.00 |
| 4 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | \$ 383.00 |
| 5 | CONSTRUCCIÓN BAJA | \$ 173.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

- a) Uso y calidad de la construcción;
- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN.

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| ESTADO DE CONSERVACIÓN | FACTOR |
|------------------------|--------|
| BUENO | 1.00 |
| 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, esta 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 este 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 SUBURBANOS

| VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS | VALOR POR M ² DE \$23.00 A \$46.00 |
|--|--|
|--|--|

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.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| USO DEL SUELO | VALOR UNITARIO POR HA. |
|---------------|------------------------|
| RIEGO | \$ 9,372.00 |
| TEMPORAL | \$ 5,871.00 |
| PASTIZAL | \$ 5,871.00 |
| AGOSTADERO | \$ 2,933.00 |

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

| | |
|--------------|------|
| 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 |

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 |

| | |
|-------------------------------|-------------|
| G) TERRENOS SALITROSOS | 0.60 |
|-------------------------------|-------------|

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENDENCIA 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 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.

Artículo 3º. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-497

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 HIDALGO, 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 Hidalgo**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

TERRENOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m² expresados en pesos según su ubicación.

| MANZANA | LOC | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M ² DE CONSTRUCCIÓN |
|---------|-----|--------|----------|----------|----------|----------|--|
| 29 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 30 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 31 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 32 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 37 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 38 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 39 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 40 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 49 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 50 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 51 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 52 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 53 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 54 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 61 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 62 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 63 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 64 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 65 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 78 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 79 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |
| 80 | 1 | 2 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$100.00 | \$800.00 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---------|---------|---------|---------|----------|
| 1 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 2 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 3 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 4 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 5 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |

| 6 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
|---------|------|--------|---------|---------|---------|---------|--|
| 7 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 8 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 9 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 13 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 14 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 15 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 16 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 17 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 18 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 19 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 20 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 21 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 22 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| 157 | 1 | 2 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$80.00 | \$400.00 |
| | | | | | | | |
| MANZANA | LOC. | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M ² DE CONSTRUCCIÓN |
| 5 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 9 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 13 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 14 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 18 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 10 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 11 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 12 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 23 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 24 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 27 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 28 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 41 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 42 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 47 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 48 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 66 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 67 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 69 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 77 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 55 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 56 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 59 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 60 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 81 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 82 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 83 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 84 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 85 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 88 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 89 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 90 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 91 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 92 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 93 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 94 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 95 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 96 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 97 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 98 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 99 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 100 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 158 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |

| MANZANA | LOC. | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M ² DE CONSTRUCCIÓN |
|---------|------|--------|---------|---------|---------|---------|---|
| 161 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 159 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 153 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |
| 160 | 1 | 2 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$60.00 | \$250.00 |

| MANZANA | LOC. | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M ² DE CONSTRUCCIÓN |
|---------|------|--------|---------|---------|---------|---------|---|
| 172 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 179 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 26 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 46 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 70 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 15 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 76 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 57 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 58 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 85 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 56 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 101 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 102 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 103 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 104 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 105 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 106 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 107 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 108 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 109 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 34 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 35 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 148 | 1 | 2 | \$4000 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 151 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 152 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 156 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 126 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 127 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 128 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 129 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 130 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 131 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 132 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 133 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 135 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 136 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 137 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 138 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 139 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 140 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 141 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 163 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 164 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 165 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 166 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 167 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 168 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 169 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 170 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 171 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 172 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |

| | | | | | | | |
|-----|---|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| 173 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 174 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 175 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 176 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 177 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 178 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 25 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 43 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 44 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 45 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 71 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 72 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 73 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 142 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 143 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 147 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 144 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 145 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 146 | 1 | 2 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 1 | 1 | 1 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 2 | 1 | 1 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 3 | 1 | 1 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 4 | 1 | 1 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 7 | 1 | 1 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 8 | 1 | 1 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 10 | 1 | 1 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 15 | 1 | 1 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 16 | 1 | 1 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 17 | 1 | 1 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 19 | 1 | 1 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |
| 20 | 1 | 1 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$40.00 | \$80.00 |

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con Profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m² 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda | 1 .20 |
| | Habitacional primera. | 1 .15 |
| | Habitacional segunda | 1 .10 |

II. PREDIOS SUBURBANOS

| | | |
|--|------------|-----------------------------|
| VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS | CLAVE 9500 | \$ 18.00 POR M ² |
| | CLAVE 9400 | \$ 15.00 POR M ² |
| | CLAVE 9300 | \$ 12.00 POR M ² |
| | CLAVE 9200 | \$ 10.00 POR M ² |
| | CLAVE 9100 | \$ 8.00 POR M ² |
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | | \$ 20.00 POR M ² |
| VALOR UNITARIO PARA CONSTRUCCIÓN POR M ² | | \$ 80.00 POR M ² |

LOS VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| Estado de conservación | Factor |
|------------------------|--------|
| Bueno | 1.00 |
| 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).

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| USO DEL SUELO | VALOR UNITARIO POR HA. |
|------------------------|------------------------|
| RIEGO | \$ 7,000.00 |
| TEMPORAL | \$ 3,000.00 |
| PASTIZALES | \$ 3,000.00 |
| AGOSTADERO | \$ 2,000.00 |
| FORESTAL | \$ 500.00 |
| FRUTICULTURA / PERENES | \$ 20,000.00 |
| CERRIL | \$ 300.00 |

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 |

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

| | |
|------------------|------|
| Semiplano | 1.00 |
| Inclinada media | 0.95 |
| Inclinada fuerte | 0.80 |
| Accidentada | 0.75 |

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

| | |
|--|------|
| Colindantes a caminos federales estatales | 1.15 |
| Colindantes a ríos, arroyos, presas y laguna | 1.10 |
| Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación | 1.05 |

| | |
|-------------------------------|-------------|
| G) TERRENOS SALITROSOS | 0.60 |
|-------------------------------|-------------|

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

| | |
|-------------------|------|
| PROPIEDAD PRIVADA | 1.00 |
| EJIDAL | 0.60 |
| POSESIÓN | 0.60 |

Los valores unitarios 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-498

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 JAUMAVE, 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 Jaumave**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

A).-TERRENOS

Valores Unitarios por Terrenos Urbanos por M^2 expresados en pesos según su ubicación:

| | | |
|---|----------------------------|-----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL CÉNTRICA | \$ 100.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIA | \$ 80.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL MEDIA | \$ 60.00 |

Z. H. 1: ZONA HABITACIONAL CÉNTRICA

| |
|--|
| LOCALIZACIÓN.-COMPRENDIDA DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES: AL NORTE: CALLE MÉNDEZ, AL SUR: CALLE JUÁREZ, AL ESTE: CALLE BRAVO Y AL OESTE: CALLE RAYÓN. |
|--|

Z. H. 2: ZONA HABITACIONAL MEDIA

| |
|---|
| LOCALIZACIÓN.- COMPRENDIDA DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES: AL NORTE: CALLE OCAMPO, AL SUR: CALLE MATAMOROS, AL ESTE: CALLE VICTORIA Y AL OESTE: CALLE RAYÓN |
|---|

EN ESTA ZONA SE INCLUYEN LOS FRACCIONAMIENTOS SIGUIENTES:

| |
|---|
| FRACTIONAMIENTO JAUMAVE |
| FRACTIONAMIENTO EL SAUCITO Y LAS COLONIAS PRESIDENTES |
| COL. LOS NOGALES |
| COL. GILBERTO GRIMALDO MARES |
| COL. VILLEGRAS |
| COL. RODOLFO TORRE CANTÚ |
| COL. LA QUINTA |
| COL. AMPLIACIÓN LA QUINTA |
| COL. AMPLIACIÓN NUEVO AMANECER. |

Z. H. 3:

| |
|--|
| LOCALIZACIÓN: COLONIAS PEDRO J. MÉNDEZ |
| JANAMBRES |
| INDEPENDENCIA |
| CONTADORA |
| AMPL. CONTADORA |
| LUIS DONALDO COLOSIO |
| BENITO JUÁREZ GARCÍA |
| LAS FLORES |
| NUEVO AMANECER |
| PRAXEDIS BALBOA |
| AMPLIACIÓN PRAXEDIS BALBOA. |

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, regulación territorial y desarrollo urbano del municipio; y
- e. Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTE DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS.**1.- Demerito o disminución del valor****A) FACTOR DE FRENTE:**

Predios con frente menos de 7 metros lineales: Factor de demerito

| | |
|-------------------|------|
| 6 metros lineales | 0.95 |
| 5 metros lineales | 0.90 |
| 4 metros lineales | 0.85 |
| 3 metros lineales | 0.80 |
| 2 metros lineales | 0.70 |
| 1 metro lineal | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demerito 0.50

C).- FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demerito

| | |
|--------------------|------|
| 40 metros lineales | 0.90 |
| 45 metros lineales | 0.85 |
| 50 metros lineales | 0.80 |
| 60 metros lineales | 0.75 |

D).- FACTORES DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demerito 0.85

E).- FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de $500m^2$ 0.70 al terreno restante.

En ningún caso y por ningún concepto el demerito del valor unitario de terreno podrá ser mayor al 50%.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de Posición del terreno en la manzana:

Factor

| | | |
|---|-------------------------|------|
| Incremento por esquina hasta 400 m ² | Comercial de primera | 1.25 |
| En General no esquina | Comercial de segunda | 1.20 |
| Incremento por esquina hasta 400 m ² | Habitacional de primera | 1.15 |

B).- CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de construcción por M² expresados en pesos:

| | |
|------------------------|-------------|
| CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$ 2,000.00 |
| CONSTRUCCIÓN BUENA | \$ 1,000.00 |
| CONSTRUCCIÓN MEDIA | \$ 600.00 |
| CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | \$ 400.00 |
| CONSTRUCCIÓN POPULAR | \$ 150.00 |
| CONSTRUCCIÓN PRECARIA | \$ 50.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el municipio, se aplicaran 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 TIPO DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| ESTADO DE CONSERVACIÓN | FACTOR |
|------------------------|--------|
| NUEVO O MUY BUENO | 1.00 |
| BUENO | 0.95 |
| REGULAR | 0.85 |
| MALO | 0.75 |
| RUINOSO | 0.50 |

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

NUEVO O MUY BUENO.- Es aquella construcción con menos de seis meses de creación y, que está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde.

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, 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 SUBURBANOS

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS SUBURBANOS TOMANDO EN CUENTA LA UBICACIÓN Y LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE EN EL ÁREA:

| | |
|---|--|
| PREDIOS DONDE PREDOMINAN LAS PEQUEÑAS PROPIEDADES | POBLADO EL SOTOL, CAMINO REAL Y JAUMAVE: \$30.00 CONGREGACIÓN SAN LORENCITO: \$20.00 PREDIOS SUBURBANOS RESTANTES: \$15.00 |
|---|--|

| | |
|--|---|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | BUENO \$ 20.00 REGULAR \$ 15.00 MALO \$ 10.00 |
|--|---|

La tabla de valores unitarios de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el uso de suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades.

LOCALIDADES ZONA URBANA

- a) EJIDO JAUMAVE Y GUSTAVO CÁCERES: \$ 30.00 M²;
- b) DEL EJIDO EMILIANO ZAPATA Y EJ. JAUMAVE LOS PREDIOS UBICADOS EN LOS LÍMITES DE LA COLONIA PEDRO J. MÉNDEZ: \$60.00 Y \$ 20.00 M²;
- c) LOS EJIDOS UBICADOS AL MARGEN DE LA CARRETERA: MONTERREDONDO, SAN ANTONIO, MATÍAS GARCÍA, EL ALAMITO, CINCO DE MAYO, CONRADO CASTILLO Y SAN JUAN DE ORIENTE: \$20.00 M²;
- d) LOS EJIDOS RESTANTES DEL MUNICIPIO: \$15.00 M².

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.

III).- PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectáreas:

| Uso de suelo | Descripción | Valor unitario por hectárea |
|--------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1220 | RIEGO DE PRIMERA (BOMBEO) | \$ 10,000.00 |
| 1210 | RIEGO DE AGUA RODADA | \$ 4,000.00 |
| 1700 | PASTAS | \$ 1,500.00 |
| 1720 | AGRÍCOLA TEMPORAL | \$ 1,500.00 |
| 3000 | PASTIZALES | \$ 1,500.00 |
| 3510 | AGOSTADERO DE PRIMERA | \$ 1,000.00 |
| 3520 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | \$ 500.00 |
| 4100 | FORESTAL | \$ 1,500.00 |
| 4200 | FORESTAL EN EXPLOTACIÓN | \$ 1,500.00 |
| 4300 | CERRIL Y ÁRIDO | \$ 500.00 |

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

| | |
|--------------|------|
| 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 |

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

| | |
|------------------|------|
| Semiplana | 1.00 |
| Inclinada media | 0.95 |
| Inclinada fuerte | 0.80 |
| Accidentada | 0.75 |

F) ACCESO A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN:

| | |
|---|------|
| COLINDANTES A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES | 1.15 |
| COLINDANTES A RIOS, ARROYOS, PRESAS Y LAGUNAS | 1.10 |
| COLINDANTES A MENOS DE 2.5 KM DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN | 1.05 |

G) TERRENOS SALITROSOS:

| | |
|---------------------|------|
| TERRENOS SALITROSOS | 0.60 |
|---------------------|------|

H).- SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

| | |
|-------------------|------|
| PROPIEDAD PRIVADA | 1.00 |
| EJIDAL | 0.60 |
| POSESIÓN | 0.60 |

En ningún caso y por ningún concepto el demérito del valor unitario de terreno podrá ser mayor al 50%.

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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGRAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-499

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 JIMÉNEZ, 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 Jiménez**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I.- PREDIOS URBANOS

A).-TERRENOS

Valores unitarios para terrenos urbanos m² expresados en pesos según su ubicación.

| | | |
|---|-----------------------------|----------|
| 1 | Zona Habitacional Media | \$ 50.00 |
| 2 | Zona Habitacional Económica | \$ 45.00 |
| 3 | Zona Habitacional Popular | \$ 40.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicaran 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 demerito, que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demerito o disminución del valor

A).- FACTOR DE FRENTES:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demerito

| | |
|-------------------|------|
| 6 metros lineales | 0.95 |
| 5 metros lineales | 0.90 |
| 4 metros lineales | 0.85 |
| 3 metros lineales | 0.80 |
| 2 metros lineales | 0.70 |
| 1 metro lineal | 0.60 |

B).- PREDIOS CON FRENTE menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C).- FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 40 metros lineales | 0.90 |
| 45 metros lineales | 0.85 |
| 50 metros lineales | 0.80 |
| 60 metros lineales | 0.75 |

D).- FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes Factor de demérito 0.80

E).- FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: predios con superficie mayor de 500 m²; 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana

| | Posición | Uso | Factor |
|---|-----------------------|--------------|--------|
| 1 | Esquina hasta 400 m2. | comercial | 1.25 |
| 2 | En general no esquina | comercial | 1.20 |
| 3 | Esquina hasta 400 m2. | Habitacional | 1.15 |

B).- CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de construcción m². Expresado en pesos

| | | |
|----|------------------------|-----------|
| 01 | Construcción Media | \$ 400.00 |
| 02 | Construcción económica | \$ 350.00 |
| 03 | Construcción Popular | \$ 300.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicaran 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 DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN.

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se la ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| Estado de conservación | Factor |
|------------------------|--------|
| Bueno | 1.00 |
| 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 a 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 a tenido mantenimiento o éste a sido diferente, provocando una apariencia determinada en todos sus acabados, tales como aplazados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: En 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 alguno 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, lozas caídas entre otros).

II.- PREDIOS SUBURBANOS Y LOCALIDADES EJIDALES

Valores unitarios para terrenos suburbanos por m². Expresados en pesos:

| | |
|---|--|
| Valores unitarios para terrenos suburbanos. Localización: terrenos colindantes con la zona urbana, sin servicios públicos, susceptibles de urbanización, de acuerdo a las distancias y su ubicación en relación con la zona urbana | Valor por m ² . De \$ 10.00 a \$ 40.00 |
|---|--|

LOCALIDADES EJIDALES

| | |
|---|--|
| Valores unitarios expresados en pesos por m ² . para Terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades | Valor por m ² . De \$ 10.00 a \$ 40.00 |
|---|--|

La tabla de valores unitarios para los tipos de construcción prevista para los predios Urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las Localidades Ejidales.

III.- PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Uso de suelo | Valor Unitario por Ha. |
|------------------|------------------------|
| 1210 Riego | \$ 8,000.00 |
| 1710 Temporal | \$ 3,000.00 |
| 3200 Pastizal | \$ 2,500.00 |
| 3540 Agostaderos | \$ 2,000.00 |
| 4200 Forestal | \$ 500.00 |
| 4300 Cerril | \$ 300.00 |

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO 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 |

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 |

| | |
|--------------------------------|-------------|
| G). TERRENOS SALITROSOS | 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-500

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 LLERA, 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 Llera**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|--------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL BUENO | 250.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | 200.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | 150.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | 100.00 |
| 5 | ZONA HABITACIONAL PRECARIA | 50.00 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| | | |
|----|------------------------|----------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | 1,500.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA | 1,000.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA | 500.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | 300.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN POPULAR | 100.00 |

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 | 0.85 |
| Malo | 0.70 |
| Ruinoso | 0.30 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 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 SUBURBANOS

| | |
|--|--|
| Valores unitarios para terrenos suburbanos | De 10.00 a 20.00 por m ² |
| Valores unitarios expresados en pesos por m ² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | Valor por m ² De 10.00 a 20.00 |
| Valores unitarios para terrenos suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades con uso turístico. | Valor por m ² De 20.00 a 50.00 |

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.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Clave | Uso del suelo | Valor unitario por ha. |
|-------|---|------------------------|
| 1210 | Agricultura riego por gravedad | 10,000.00 |
| 1220 | Agricultura riego por bombeo | 8,000.00 |
| 1900 | Agricultura temporal cultivos permanentes | 5,000.00 |
| 1700 | Agricultura temporal cultivos anuales | 5,000.00 |
| 2000 | Fruticultura riego en explotación | 25,000.00 |
| 2200 | Fruticultura riego en cultivo | 12,500.00 |
| 2300 | Fruticultura riego en decadencia | 10,000.00 |
| 2500 | Fruticultura temporal en explotación | 10,000.00 |
| 2800 | Fruticultura temporal en decadencia | 5,000.00 |
| 2700 | Fruticultura temporal en cultivo | 5,000.00 |
| 3000 | Pastizal cultivado bajo riego | 10,000.00 |
| 3200 | Pastizal cultivado en temporal | 5,000.00 |
| 3500 | Agostadero buena calidad | 2,500.00 |
| 3520 | Agostadero monte bajo plano | 2,000.00 |
| 3530 | Agostadero monte alto | 1,500.00 |
| 3540 | Cerril | 1,000.00 |
| 4000 | Forestal monte alto no comercial | 2,000.00 |
| 4200 | Forestal monte alto en explotación | 3,000.00 |
| 4300 | Forestal en decadencia | 1,500.00 |
| 5000 | Cinegético | 30,000.00 |

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

FACTOR

| | | |
|---|--------------|------|
| 1 | Excelente | 1.15 |
| 2 | Favorable | 1.00 |
| 3 | Regular | 0.90 |
| 4 | Desfavorable | 0.80 |

B) TERRENOS CON ACCESO:

| | | |
|---|---------|------|
| 1 | Bueno | 1.15 |
| 2 | Regular | 1.00 |
| 3 | Malo | 0.85 |

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

| | | |
|---|----------|------|
| 1 | Mínima | 1.00 |
| 2 | Moderada | 0.90 |
| 3 | Alta | 0.75 |
| 4 | Excesiva | 0.65 |

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

| | | |
|---|----------|------|
| 1 | Mínima | 1.00 |
| 2 | Moderada | 0.90 |
| 3 | Severa | 0.75 |

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

| | | |
|---|------------------|------|
| 1 | Semiplana | 1.00 |
| 2 | Inclinada media | 0.95 |
| 3 | Inclinada fuerte | 0.80 |
| 4 | Accidentada | 0.75 |

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

| | | |
|---|--|------|
| 1 | Colindantes a caminos federales y estatales | 1.15 |
| 2 | Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas | 1.10 |
| 3 | Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación | 1.05 |

G) TERRENOS SALITROSOS:

0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

| | | |
|---|-------------------|------|
| 1 | Propiedad privada | 1.00 |
| 2 | Ejidal | 0.60 |
| 3 | 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 rural. 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 rurales.

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.

Artículo 3º. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-501

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 MAINERO, 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 Mainero**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|-----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL BUENO | \$ 110.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$ 90.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 60.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$ 40.00 |
| 5 | ZONA HABITACIONAL PRECARIA | \$ 20.00 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| | | |
|----|-------------------------|-------------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA. | \$ 2,000.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA. | \$ 1,000.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA. | \$ 500.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA. | \$ 300.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN POPULAR. | \$ 100.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

- a) Uso y calidad de la construcción;
- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN.

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| ESTADO DE CONSERVACIÓN | FACTOR |
|------------------------|--------|
| BUENO | 1.00 |
| 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. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

| | |
|---|---|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS ALEDAÑOS A LA ZONA URBANA | VALOR POR M ² DE \$ 5.00 A 10.00 |
| VALOR UNITARIO EXPRESADO EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE LA CONGREGACIÓN DE MAGUEYES Y LAS PUENTES | VALOR POR M ² \$ 40.00 VALOR POR M ² \$ 100.00 |
| Valor unitario de Construcción por m ² expresados en pesos: | |

VALORES UNITARIOS PARA LOCALIDADES EJIDALES POR M²

| EJIDO | TERRENO | CONSTRUCCIÓN |
|----------------------------|----------|--------------|
| LA GLORIA | \$ 20.00 | \$ 60.00 |
| EJIDO GUADALUPE MAINERO | \$ 20.00 | \$ 60.00 |
| EJIDO LAS PUENTES | \$ 20.00 | \$ 60.00 |
| | | |
| EJIDO EMILIANO ZAPATA | \$ 10.00 | \$ 50.00 |
| EJIDO JOSÉ MA. PINO SUAREZ | \$ 10.00 | \$ 50.00 |
| EJIDO CONRADO CASTILLO | \$ 10.00 | \$ 50.00 |
| EJIDO JOSÉ DELGADO | \$ 10.00 | \$ 50.00 |
| EJIDO VÁZQUEZ GÓMEZ | \$ 10.00 | \$ 50.00 |
| | | |
| EJIDO BELISARIO DOMÍNGUEZ | \$ 5.00 | \$ 40.00 |
| EJIDO SAN LUIS HIDALGO | \$ 5.00 | \$ 40.00 |
| EJIDO FRANCISCO I. MADERO | \$ 5.00 | \$ 40.00 |
| EJIDO BOREAL CENTRAL | \$ 5.00 | \$ 40.00 |
| EJIDO LA YERBABUENA | \$ 5.00 | \$ 40.00 |
| EJIDO VENUSTIANO CARRANZA | \$ 5.00 | \$ 40.00 |
| EJIDO SAN FERNANDO | \$ 5.00 | \$ 40.00 |

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| USO DEL SUELO | VALOR POR HA. |
|---------------|---------------|
| RIEGO | \$ 8,000.00 |
| TEMPORAL | \$ 5,000.00 |
| PASTIZAL | \$ 3,000.00 |
| AGOSTADERO | \$ 2,000.00 |
| FORESTAL | \$ 550.00 |
| CERRIL | \$ 300.00 |

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

| | |
|--------------|------|
| 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 PEDREGOSO

| | |
|----------|------|
| 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 |

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 |

G) TERRENOS SALITROSOS:

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 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.

Artículo 3º. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-502

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 MÉNDEZ, 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 Méndez**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | \$120.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL BUENO | \$110.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$90.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$70.00 |
| 5 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$50.00 |
| 6 | ZONA HABITACIONAL PRECARIA | \$40.00 |

Para la práctica de la evacuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguiente elementos.

- a) Características de los servidores 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 conformidad 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 demerito que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTE DE DEMERITO E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demerito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTES:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demerito

| | |
|-------------------|------|
| 6 metros lineales | 0.95 |
| 5 metros lineales | 0.90 |
| 4 metros lineales | 0.85 |
| 3 metros lineales | 0.80 |
| 2 metros lineales | 0.70 |
| 1 metro lineal | 0.60 |

B) PREDIOS CON FRENTE MENOR DE UN METRO E INTERIORES: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 40 metros lineales | 0.90 |
| 45 metros lineales | 0.85 |
| 50 metros lineales | 0.80 |
| 60 metros lineales | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2. Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera | Factor 1.25 |
| | Comercial de Segunda | 1.20 |
| | Habitacional primera | 1.15 |
| | Habitacional segunda | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcciones por m² expresados en pesos:

| | | |
|----|------------------------|-------------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$ 2,000.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA | \$ 1,000.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA | \$ 500.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | \$ 300.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN BAJA | \$ 100.00 |

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) Costos de la mano de obra empleada

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPO DE CONSTRUCCIONES ANTERIORES SE DEMERITAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| ESTADO DE CONSERVACIÓN | FACTOR |
|------------------------|--------|
| BUENO | 1.00 |
| REGULAR | 0.85 |
| MALO | 0.70 |
| RUINOSO | 0.30 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 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 SUBURBANOS

| VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS SUBURBANOS | DE \$5.00 A \$10.00 POR M ² |
|--|--|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | BUENO \$20.00 REGULAR \$15.00 MALO \$10.00 |

La tabla de valores unitarios de construcciones previstas para los predios urbanos, se aplicara 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.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos Hectárea:

| USO DEL SUELO | VALOR UNITARIO POR HA. |
|--------------------------------|------------------------|
| RIEGO | \$ 10,000.00 |
| RIEGO POR BOMBEO | \$ 7,000.00 |
| CULTIVO ANUAL DE TEMPORAL | \$ 4,000.00 |
| PASTIZALES BAJO RIEGO | \$ 5,000.00 |
| PASTIZAL DE TEMPORAL | \$ 3,000.00 |
| PASTIZAL DE ENSALITRADO | \$ 2,000.00 |
| AGOSTADERO DE 2.5 HAS. X U.A. | \$ 2,300.00 |
| AGOSTADERO DE 16.5 HAS. X U.A. | \$ 2,800.00 |
| AGOSTADERO | \$ 2,000.00 |
| FORESTAL EN EXPLOTACIÓN | \$ 600.00 |
| FORESTAL EN DECADENCIA | \$ 500.00 |
| CERRIL | \$ 300.00 |

COEFICIENTE DE INCREMENTO Y DEMERITO 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 |

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 |
| Menos de 2.5 km de vías de comunicación | 1.05 |

G) TERRENOS SALITROSOS: 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-503

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 CD. MIER, 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 Cd. Mier**, 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

| | | |
|---|-----------------------------|-----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL MUY BUENA | \$ 280.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL BUENA | \$ 200.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$ 130.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICA | \$ 110.00 |
| 5 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$ 55.00 |

CLASIFICACIÓN DE PREDIOS Y SU LOCALIZACIÓN DE ACUERDO A LA UBICACIÓN Y TIPO DE CONSTRUCCIÓN QUE PREDOMINA EN EL ÁREA HOMOGÉNEA

1.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional Buena.

| | | |
|----------|-------|----------------------|
| A | NORTE | Calle Rómulo Garza. |
| | SUR | Calle Álvaro Obregón |
| | ESTE | Calle Allende |
| | OESTE | Calle Zaragoza |

| | | |
|----------|-------|----------------------|
| B | NORTE | Calle Álvaro Obregón |
| | SUR | Calle Mercaderes |
| | ESTE | Calle Allende |
| | OESTE | Calle Guerrero |

| | | |
|----------|-------|------------------------|
| C | NORTE | Calle Mercaderes |
| | SUR | Ave. Cuauhtémoc |
| | ESTE | Calle Allende |
| | OESTE | Calle Eulalio González |

Valor por metro cuadrado de terreno \$ 280.00

Valor por metro cuadrado de construcción \$ 2,000.00

2.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional Media (alta).

| | | |
|----------|-------|-----------------------|
| A | NORTE | Calle Pedro J. Méndez |
| | SUR | Calle Pedro J. Méndez |
| | ESTE | Calle Allende |
| | OESTE | Calle Guerrero |

| | | |
|----------|-------|--------------------|
| B | NORTE | Calle Jiménez |
| | SUR | Calle Rómulo Garza |
| | ESTE | Calle Allende |
| | OESTE | Calle Abasolo |

| | | |
|----------|-------|----------------------|
| C | NORTE | Calle Álvaro Obregón |
| | SUR | Calle Mercaderes |
| | ESTE | Calle Guerrero |
| | OESTE | Calle Ocampo |

| | | |
|----------|-------|------------------------|
| D | NORTE | Calle Mercaderes |
| | SUR | Ave. Cuauhtémoc |
| | ESTE | Calle Eulalio González |
| | OESTE | Calle Veracruz |

Valor por metro cuadrado de terreno \$ 200.00

Valor por metro cuadrado de construcción \$ 1,700.00

3.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional Media (baja).

| | | |
|----------|-------|-------------------------|
| A | NORTE | Calle Eugenio Rodríguez |
| | SUR | Calle J. H. Palacios |
| | ESTE | Calle Terán |
| | OESTE | Calle Allende |

| | | |
|----------|-------|-----------------------|
| B | NORTE | Calle J. H. Palacios |
| | SUR | Ave. Cuauhtémoc |
| | ESTE | Calle 20 de Noviembre |
| | OESTE | Calle Allende |

Valor por metro cuadrado de terreno \$ 130.00.

Valor por metro cuadrado de construcción \$ 1,700.00

4.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada Habitacional Económica

| | | |
|----------|-------|-----------------------|
| A | NORTE | Calle Pedro J. Méndez |
| | SUR | Calle Jiménez |
| | ESTE | Calle Guerrero |
| | OESTE | Calle Matamoros |

| | | |
|----------|-------|--------------------|
| B | NORTE | Calle Jiménez |
| | SUR | Calle Rómulo Garza |
| | ESTE | Calle Abasolo |
| | OESTE | Calle Aldama |

| | | |
|----------|-------|----------------------|
| C | NORTE | Calle Rómulo Garza |
| | SUR | Calle Álvaro Obregón |
| | ESTE | Calle Zaragoza |
| | OESTE | Calle Aldama |

| | | |
|----------|-------|----------------------|
| D | NORTE | Calle Álvaro Obregón |
| | SUR | Calle Mercaderes |
| | ESTE | Calle Ocampo |
| | OESTE | Calle Veracruz |

| | | |
|----------|-------|-------------------------|
| E | NORTE | Calle Pedro J. Méndez |
| | SUR | Calle Eugenio Rodríguez |
| | ESTE | Calle Terán |
| | OESTE | Calle Allende |

Valor por metro cuadrado de terreno \$ 110.00

Valor por metro cuadrado de construcción \$ 1,200.00

5.- Zonas en la cual predomina la construcción clasificada como Habitacional Popular.

| | | |
|----------|-------|-------------------------|
| A | NORTE | Calle Pedro J. Méndez |
| | SUR | Calle Eugenio Rodríguez |
| | ESTE | Calle Matamoros |
| | OESTE | Calle Aldama |

| | | |
|----------|-------|-------------------------|
| B | NORTE | Calle Eugenio Rodríguez |
| | SUR | Calle Álvaro Obregón |
| | ESTE | Calle Aldama |
| | OESTE | Calle Veracruz |

| | | |
|----------|-------|-----------------------|
| C | NORTE | Calle Pedro J. Méndez |
| | SUR | Calle J. H. Palacios |
| | ESTE | Calle Lucio Blanco |
| | OESTE | Calle Terán |

Valor por metro cuadrado de terreno \$ 55.00

Valor por metro cuadrado de construcción \$ 1,200.00

VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN:

A) FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL CANTARO:

- Terreno \$ 55.00 por metro cuadrado
- Construcción \$ 2,000.00 por metro cuadrado.

B) FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE LAS BLANCAS:

- Terreno \$ 140.00 por metro cuadrado.
- Construcción \$ 2,500.00 por metro cuadrado.

Al expedir el Avalúo Catastral para escrituración por primera vez de algunos de estos lotes se considerará un valor de \$ 55.00 por metro cuadrado.

C) COLONIA LAS TORRES:

- Terreno \$ 55.00 por metro cuadrado.
- Construcción \$ 1,200.00 por metro cuadrado.

D) COLONIA RIBERAS DEL ALAMO:

- Terreno \$ 55.00 por metro cuadrado.
- Construcción \$ 1,200.00 por metro cuadrado.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|-------------------|------|
| 6 metros lineales | 0.95 |
| 5 metros lineales | 0.90 |
| 4 metros lineales | 0.85 |
| 3 metros lineales | 0.80 |
| 2 metros lineales | 0.70 |
| 1 metro lineal | 0.60 |

B) PREDIOS CON FRENTE MENOR DE UN METRO E INTERIORES: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor

| | |
|--------------------|------|
| 40 metros lineales | 0.90 |
| 45 metros lineales | 0.85 |
| 50 metros lineales | 0.80 |
| 60 metros lineales | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| Tipo | HABITACIONAL | Valor por m ² |
|------|--------------------------------|--------------------------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$ 3,000.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA | \$ 2,000.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA | \$ 1,700.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | \$ 1,200.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN POPULAR O ANTIGUA | \$ 500.00 |

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 | 0.85 |
| Malo | 0.70 |
| Ruinoso | 0.30 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 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 SUBURBANOS

| | |
|---|---|
| Valores unitarios para terrenos suburbanos Localización: Terrenos colindantes con la zona urbana, sin servicios públicos, susceptibles de urbanización, de acuerdo a las distancias y su ubicación en relación con la zona urbana. | De \$ 20.00 a \$ 50.00 por m ² |
|---|---|

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.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Uso del suelo | Valor unitario por ha. |
|---------------|------------------------|
| Riego | \$ 8,000.00 |
| Temporal | \$ 5,000.00 |
| Pastizales | \$ 5,000.00 |
| Agostadero | \$ 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 |

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 |

G) TERRENOS SALITROSOS:

0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

| | |
|-------------------|------|
| Propiedad privada | 1.00 |
| Ejidal | 0.60 |
| Posesión | 0.60 |

Para aplicar el factor del inciso anterior, deberá solicitar el contribuyente una actualización de su manifiesto de propiedad.

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 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.

Artículo 3º.- Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-504

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, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE MIGUEL ALEMÁN, 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 Miguel Alemán**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|-----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | \$ 400.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL BUENO | \$ 300.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$ 200.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 100.00 |
| 5 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$ 50.00 |
| 6 | ZONA HABITACIONAL PRECARIA | \$ 30.00 |

Para la práctica de 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.
- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demerito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE: Predios con frente menos de 7 metros lineales

| | |
|----------------------------|------|
| Mayor de 7 metros lineales | 1.00 |
| 6 metros lineales | 0.95 |
| 5 metros lineales | 0.90 |
| 4 metros lineales | 0.85 |
| 3 metros lineales | 0.80 |
| 2 metros lineales | 0.70 |
| 1 metro lineal | 0.60 |

B) PREDIOS CON FRENTE MENOR DE UN METRO E INTERIORES: 0.50

C) FACTOR DE FONDO: Predios con profundidad de más de 35 metros lineales:

| | |
|--------------------------------------|------|
| Hasta 40.00 metros lineales | 1.00 |
| De 40.01 a 45.00 metros lineales | 0.90 |
| De 45.01 a 50.00 metros lineales | 0.85 |
| De 50.01 a 60.00 metros lineales | 0.80 |
| De 60.01 metros lineales en adelante | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de Demerito 0.85

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno**Factor de posición del terreno en la manzana;**

| | | |
|------------------------|-------------------------|------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera | 1.25 |
| Incremento por esquina | Comercial de segunda | 1.20 |
| Incremento por esquina | Habitacional de primera | 1.15 |
| Incremento por esquina | Habitacional de segunda | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de construcción por M² expresados en pesos:

| | | |
|----|------------------------|-------------|
| 01 | Construcción muy buena | \$ 2,000.00 |
| 02 | Construcción buena | \$ 1,500.00 |
| 03 | Construcción media | \$ 1,000.00 |
| 04 | Construcción económica | \$ 500.00 |
| 05 | Construcción popular | \$ 300.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicaran 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.
- c) Costo de mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DETERMINARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

| ESTADO DE LA CONSERVACIÓN | FACTOR |
|---------------------------|--------|
| NUEVO O MUY BUENO | 1.20 |
| BUENO | 1.00 |
| REGULAR | 0.85 |
| MALO | 0.70 |
| RUINOSO | 0.30 |

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

NUEVO O MUY BUENO.- Es aquella construcción con menos de seis meses de creación y, que está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde.

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 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).

COMERCIAL

Valores unitarios para tipos de construcción por M^2 expresados en pesos:

| | | |
|----|------------------|-------------|
| 01 | Comercial tipo 1 | \$ 1,200.00 |
| 02 | Comercial tipo 2 | \$ 1,000.00 |
| 03 | Comercial tipo 3 | \$ 800.00 |
| 04 | Comercial tipo 4 | \$ 600.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones Comerciales ubicadas en el Municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

| |
|---|
| Uso Exclusivo para uso comercial. |
| Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados. |
| Zona Homogénea donde se encuentra ubicado el inmueble |

VALORES UNITARIOS DE TERRENO URBANO POR M^2 POR ZONA HOMOGÉNEA

LOCALIDAD 1

| ZONA HOMOGÉNEA | NUMERO COLONIA | DENOMINACIÓN | VALOR POR M^2 |
|----------------|----------------|----------------------------------|------------------------|
| 1 | 000 | CENTRO | \$ 400.00 |
| 1 | 051 | AMPLIACIÓN VILLA DEL MAR | \$ 400.00 |
| 1 | 032 | JARDINES DE SAN GERMAN | \$ 400.00 |
| 1 | 037 | JARDINES DE SAN GERMAN 4º SECTOR | \$ 400.00 |
| 1 | 033 | MEZQUITAL DEL RIO | \$ 400.00 |
| 1 | 038 | SAN PEDRO | \$ 400.00 |
| 1 | 028 | VILLA DEL MAR | \$ 400.00 |
| 1 | 055 | NARANJOS | \$ 400.00 |
| 1 | 057 | SANTA FE | \$ 400.00 |
| | | | |
| 2 | 003 | BARRERA | \$ 300.00 |
| 2 | 024 | RODRÍGUEZ | \$ 300.00 |
| 2 | 008 | EDUCACIÓN | \$ 300.00 |
| 2 | 053 | AMPLIACIÓN BARRERA | \$ 300.00 |
| 2 | 012 | HERCILIA | \$ 300.00 |
| | | | |
| 3 | 052 | AMPLIACIÓN LUCHA SOCIAL | \$ 200.00 |
| 3 | 054 | AMPLIACIÓN RÍO BRAVO | \$ 200.00 |
| 3 | 007 | CRISTÓBAL COLON | \$ 200.00 |
| 3 | 029 | DEL NORTE | \$ 200.00 |
| 3 | 013 | INDEPENDENCIA | \$ 200.00 |
| 3 | 020 | LUCHA SOCIAL | \$ 200.00 |
| 3 | 023 | PLAN DE GUADALUPE | \$ 200.00 |
| 3 | 036 | RÍO BRAVO | \$ 200.00 |
| 3 | 025 | SABINITOS | \$ 200.00 |
| 3 | 019 | LINDAVISTA | \$ 200.00 |
| 3 | 035 | I.T.A.V.U | \$ 200.00 |
| 3 | 021 | NIÑOS HÉROES | \$ 200.00 |
| 3 | 002 | ARGUELLO | \$ 200.00 |
| 3 | 009 | ELECTRICISTAS | \$ 200.00 |
| 3 | 011 | GUADALUPE | \$ 200.00 |

| | | | |
|---|-----|---------------------------------|-----------|
| 3 | 018 | LIC. ADOLFO LÓPEZ MATEOS | \$ 200.00 |
| 3 | 026 | SOLIDARIDAD | \$ 200.00 |
| 3 | 027 | UNIDAD REVOLUCIONARIA | \$ 200.00 |
| | | | |
| 4 | 031 | JARDÍN | \$ 100.00 |
| 4 | 004 | BENITO JUÁREZ | \$ 100.00 |
| 4 | 043 | MIRADOR | \$ 100.00 |
| 4 | 010 | GÓMEZ | \$ 100.00 |
| 4 | 042 | TAMAULIPAS | \$ 100.00 |
| 4 | 014 | ARBOLEDA (INFONAVIT) | \$ 100.00 |
| 4 | 010 | MEZQUITAL DEL NORTE (INFONAVIT) | \$ 100.00 |
| 4 | 017 | RINCONADA (INFONAVIT) | \$ 100.00 |
| 4 | 034 | NUEVO AMANECER | \$ 100.00 |
| 4 | 022 | NUEVO SANTANDER | \$ 100.00 |
| 4 | 049 | PLAMAR | \$ 100.00 |
| 4 | 056 | MONTEBELLO | \$ 100.00 |
| 4 | 060 | LOS PRESIDENTES | \$ 100.00 |
| | | | |
| 5 | 005 | BUENOS AIRES | \$ 50.00 |
| 5 | 058 | CANTERA | \$ 50.00 |
| 5 | 059 | LOMAS DE LAS FLORES | \$ 50.00 |
| 5 | 062 | CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN | \$ 50.00 |

LOCALIDAD 2

| ZONA HOMOGÉNEA | NUMERO COLONIA | DENOMINACIÓN | VALOR POR M ² |
|----------------|----------------|---------------------------------|--------------------------|
| 3 | 045 | LOS GUERRA (PRIMER SECTOR) | \$ 200.00 |
| 3 | 050 | LOS GUERRA (SEGUNDO SECTOR) | \$ 200.00 |
| 3 | 039 | SANTA LUISA | \$ 200.00 |
| 3 | 001 | AMÉRICO VILLARREAL | \$ 200.00 |
| | | | |
| 4 | 030 | INDUSTRIAL (INFONAVIT) | \$ 100.00 |
| 4 | 041 | INDUSTRIAL PONIENTE (INFONAVIT) | \$ 100.00 |
| 4 | 015 | LAS TORRES (INFONAVIT) | \$ 100.00 |
| 4 | 061 | UNIDOS AVANZAMOS | \$ 100.00 |
| 4 | 006 | BURÓCRATAS | \$ 100.00 |

LOCALIDAD 3

| ZONA HOMOGÉNEA | NUMERO COLONIA | DENOMINACIÓN | VALOR POR M ² |
|----------------|----------------|--------------|--------------------------|
| 5 | 047 | ARCABUZ | \$ 50.00 |

LOCALIDAD 4

| ZONA HOMOGÉNEA | NUMERO COLONIA | DENOMINACIÓN | VALOR POR M ² |
|----------------|----------------|--------------|--------------------------|
| 4 | 046 | LOS ÁNGELES | \$ 100.00 |

LOCALIDAD 5

| ZONA HOMOGÉNEA | NUMERO COLONIA | DENOMINACIÓN | VALOR POR M ² |
|----------------|----------------|---------------------|--------------------------|
| 4 | 048 | GUARDADOS DE ARRIBA | \$ 100.00 |

II. PREDIOS SUBURBANOS

| USO DE SUELO | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M ² |
|--------------|------------------|--------------------------|
| 9400 | CAMPESTRE A A | \$ 80.00 |
| 9300 | CAMPESTRE I | \$ 60.00 |
| 9200 | CAMPESTRE II | \$ 50.00 |
| 9100 | CAMPESTRE III ** | \$ 30.00 |
| 9075 | CAMPESTRE IV ** | \$ 20.00 |
| 9050 | CAMPESTRE V | \$ 10.00 |
| 9025 | CAMPESTRE VI | \$ 5.00 |

****CAMPESTRE III**

| USO DE SUELO | NUMERO | DENOMINACIÓN | VALOR POR M ² |
|--------------|--------|---------------------|--------------------------|
| 9100 | 001 | SECTOR LAS AMÉRICAS | \$ 30.00 |
| 9100 | 002 | CAMPESTRE | \$ 30.00 |
| 9100 | 004 | PREDIO SAN CARLOS | \$ 30.00 |

****CAMPESTRE IV**

| USO DE SUELO | NUMERO | DENOMINACIÓN | VALOR POR M ² |
|--------------|--------|--------------|--------------------------|
| 9075 | 003 | DON JULIO | \$ 20.00 |

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicara a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las zonas homogéneas y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por hectáreas:

| TIPO | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M ² |
|------|-------------|--------------------------|
| 1210 | RIEGO | \$ 8,000.00 |
| 1720 | TEMPORAL | \$ 5,000.00 |
| 1700 | PASTIZALES | \$ 5,000.00 |
| 3540 | AGOSTADERO | \$ 3,000.00 |

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO 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:

| | |
|----------|------|
| MINIMA | 1.00 |
| MODERADA | 0.90 |
| ALTA | 0.75 |
| EXCESIVA | 0.65 |

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

| | |
|----------|------|
| MÍNIMA | 1.00 |
| MODERADA | 0.90 |
| SEVERA | 0.75 |

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

| | |
|------------------|------|
| SEMIPLANA | 1.00 |
| INCLINADA MEDIA | 0.95 |
| INCLINADA FUERTE | 0.80 |
| ACCIDENTADA | 0.75 |

F) ACCESOS A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

| | |
|--|------|
| PROXIMIDAD A MANCHA O ZONA URBANA (3 KM.) | 1.20 |
| COLINDANTES A CAMINOS FEDERALES Y ESTATALES | 1.15 |
| COLINDANTES A RÍOS, ARROYOS, PRESAS Y LAGUNAS | 1.10 |
| COLINDANTES A MENOS DE 2.5 KM. DE VÍAS DE COMUNICACIÓN | 1.05 |
| OTROS | 1.00 |

| | |
|--------------------------------|-------------|
| G) TERRENOS SALITROSOS: | 0.60 |
|--------------------------------|-------------|

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

| | |
|-------------------|------|
| PROPIEDAD PRIVADA | 1.00 |
| EJIDAL | 0.60 |
| POSESIÓN | 0.60 |

I) SUPERFICIE RESULTANTE:

| | |
|--|------|
| PREDIOS DE 0-00-01 A 100-00-00 HECTÁREAS | 1.00 |
| PREDIOS DE 100-00-01 A 150-00-00 HECTÁREAS | 0.75 |
| PREDIOS DE 150-00-01 HECTÁREAS EN ADELANTE | 0.50 |

Para aplicar el factor del inciso anterior, deberá solicitar el contribuyente una actualización de su manifiesto de propiedad.

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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-505

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 MIQUIHUANA, 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 Miquivana**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|-----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL BUENO | \$ 100.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$ 80.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 50.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$ 40.00 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.80

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m² x 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana: Factor

| | | |
|------------------------|-----------------------|------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| | | |
|----|-------------------------|-------------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA. | \$ 2,000.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA. | \$ 1,000.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA. | \$ 500.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA. | \$ 300.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN POPULAR. | \$ 100.00 |

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 | 0.85 |
| MALO | 0.70 |
| RUINOSO | 0.30 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 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 SUBURBANOS

| | |
|--|---|
| VALORES UNITARIOS PARA TERRENO SUBURBANO | De \$ 3.00 a \$ 5.00 por M ² |
|--|---|

| | | |
|---|---------|----------|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | BUENO | \$ 20.00 |
| | REGULAR | \$ 15.00 |
| | MALO | \$ 10.00 |

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.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| USO DEL SUELO | VALOR UNITARIO POR HA. |
|-----------------------|------------------------|
| RIEGO | \$ 5,000.00 |
| TEMPORAL | \$ 3,000.00 |
| PASTIZALES | \$ 3,000.00 |
| AGOSTADERO DE PRIMERA | \$ 1,500.00 |
| AGOSTADERO DE SEGUNDA | \$ 1,000.00 |
| FORESTAL | \$ 500.00 |
| CERRIL | \$ 300.00 |

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 | 0.60 |

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

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

E) TERRENOS 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 2.5 Km. de vías de comunicación | 1.05 |

G) TERRENOS SALITROSOS:

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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-506

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 NUEVO MORELOS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.

Artículo 1º. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2026**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2025, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 66-44**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo al Número 144**, de fecha **28 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Nuevo Morelos**, 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 1

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² |
|----------------|---|--------------------------|
| 1 | 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27. | 27.50 |
| 2 | 08, 09, 10, 11, 12, 13, 28, 29, 30, 31, 32, 33, | 44.00 |
| 3 | 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66. | 66.00 |
| 4 | 59, 60, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77. | 33.00 |
| 5 | 21, 39, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93. | 22.00 |

SECTOR 2

| ZONA HOMOGÉNEA | MANZANAS | VALOR POR M ² |
|----------------|--|--------------------------|
| 7 | 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 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. | 11.00 |

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.

B) CONSTRUCCIONES

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

| TIPO | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M ² |
|------|--------------------|--------------------------|
| 1 | ESPECIAL PRECARIO | 100.00 |
| 2 | ESPECIAL PRECARIO | 200.00 |
| 3 | ESPECIAL ECONÓMICO | 300.00 |
| 4 | ESPECIAL ECONÓMICO | 400.00 |
| 5 | ESPECIAL MEDIO | 600.00 |
| 6 | ESPECIAL SUPERIOR | 800.00 |
| 7 | ESPECIAL SUPERIOR | 1,000.00 |
| 8 | ANTIGUO ECONÓMICO | 200.00 |
| 9 | ANTIGUO ECONÓMICO | 400.00 |
| 10 | ANTIGUO MEDIO | 600.00 |
| 11 | ANTIGUO SUPERIOR | 800.00 |
| 12 | ANTIGUO SUPERIOR | 1,000.00 |
| 13 | MODERNO PRECARIO | 700.00 |
| 14 | MODERNO PRECARIO | 800.00 |
| 15 | MODERNO ECONÓMICO | 1,000.00 |
| 16 | MODERNO ECONÓMICO | 1,300.00 |
| 17 | MODERNO ECONÓMICO | 1,500.00 |
| 18 | MODERNO 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 TIPO DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

| ESTADO DE CONSERVACIÓN | FACTOR |
|------------------------|--------|
| NUEVO O MUY BUENO | 1.00 |
| BUENO | 0.95 |
| REGULAR | 0.85 |
| MALO | 0.75 |
| RUINOSO | 0.50 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplazados, pinturas, alambrones, 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 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 SUBURBANOS

Valores unitarios para Terrenos Suburbanos por m² expresados en pesos según su uso.

| USO | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M ² |
|------|---------------|--------------------------|
| 9100 | SUBURBANO I | 1.65 |
| 9200 | SUBURBANO II | 2.20 |
| 9300 | SUBURBANO III | 3.30 |
| 9400 | SUBURBANO IV | 5.50 |

| | |
|--|---|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | VALOR POR M ² DE 2.00 A 11.00 |
|--|---|

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.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| USO | DESCRIPCIÓN | VALOR UNITARIO POR HA. |
|------|--|------------------------|
| 1210 | RÚSTICO DE RIEGO | 8,000.00 |
| 1211 | RÚSTICO DE RIEGO POR GRAVEDAD | 10,000.00 |
| 1212 | RÚSTICO DE RIEGO POR GRAVEDAD | 12,000.00 |
| 1213 | RÚSTICO RIEGO POR GRAVEDAD | 15,000.00 |
| 1220 | RÚSTICO RIEGO POR BOMBEO | 6,000.00 |
| 1710 | RADIO A 2 KM. A LA CARRETERA | 5,000.00 |
| 1720 | CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL | 3,000.00 |
| 1721 | CULTIVO GENERAL DE TEMPORAL II | 4,000.00 |
| 3500 | AGOSTADERO | 2,500.00 |
| 3510 | AGOSTADERO | 4,000.00 |
| 2100 | FRUTICULTURA EN CULTIVO | 4,000.00 |
| 3100 | PASTIZAL BAJO RIEGO | 8,000.00 |
| 3200 | PASTIZAL DE TEMPORAL | 3,000.00 |
| 3510 | AGOSTADERO 1 ^a 2 A 4 HAS. X U. A. | 5,000.00 |
| 3540 | AGOSTADERO 16 A 32 HAS. X U. A. | 3,000.00 |
| 4200 | CERRIL | 400.00 |
| 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 |

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 |

| | |
|--------------------------------|------|
| G) TERRENOS SALITROSOS: | 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 aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rural. 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 rurales.

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.

Artículo 3º. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-507

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 OCAMPO, 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 Ocampo**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|--------|
| 1 | Zona habitacional bueno | 200.00 |
| 2 | Zona habitacional medio | 150.00 |
| 3 | Zona habitacional económico | 80.00 |
| 4 | Zona habitacional popular. | 40.00 |

Descripción de los predios según su ubicación

Zona habitacional buena: Zona en la cual predomina la construcción clasificada como buena. Localización. - manzanas comprendidas dentro de los límites siguientes:

| | |
|----------|---|
| Al norte | Calle Nicolás Bravo, |
| Al sur | Calle Álvaro Obregón y Lázaro Cárdenas, |
| Al este | Calle San Juan de Ulúa, y |
| Al oeste | Calle Ignacio Allende y margen del Río Santa Bárbara. |

Zona habitacional medio: Zona en la cual predomina la construcción clasificada regular. Localización. - manzanas comprendidas dentro de los límites siguientes:

Polígono uno

| | |
|----------|--|
| Al norte | Calle Felipe Ángeles, |
| Al sur | Calle Nicolás Bravo y José María Morelos |
| Al este | Calle 5 de mayo, y |
| Al oeste | Calle Josefa Ortiz de Domínguez |

Polígono dos

| | |
|----------|---------------------------|
| Al norte | Calle José María Morelos, |
| Al sur | Calle Francisco Sarabia, |
| Al este | Calle Álamos, y |
| Al oeste | Calle San Juan de Ulúa |

Polígono tres

| | |
|----------|--|
| Al norte | Calle Álvaro Obregón y Lázaro Cárdenas |
| Al sur | Calle Francisco Sarabia |
| Al este | Calle 5 de mayo, y |
| Al oeste | Calle Josefa Ortiz de Domínguez. |

Zona habitacional económico: Zona en la cual predomina clasificada como habitación económica. Localización.

- manzanas comprendidas dentro de los límites siguientes:

Polígono uno

| | |
|----------|------------------------------|
| Al norte | Calle Cuernavaca, |
| Al sur | Calle Felipe Ángeles, |
| Al este | Calle 5 de mayo, y |
| Al oeste | Margen del Río Santa Bárbara |

Polígono dos

| | |
|----------|---|
| Al norte | Calle Cuauhtémoc, |
| Al sur | Calle Pino Suárez y margen del Río Santa Bárbara, |
| Al este | Calle Álamos y carretera Ocampo-Limón, y |
| Al oeste | Calle Guadalupe Victoria y carretera Ocampo-Tula. |

Zona habitacional popular: Zona habitacional en la cual predomina la construcción clasificada como habitación popular. Localización. - Milpa Vieja, Trece de Julio, Las Paguas, Lázaro Cárdenas, Españita, Barrio el Canal, Flores Magón y el Vergel.

Zona habitacional por localidades: Zonas habitacionales en zonas de población ejidal. Localización. - todas las zonas urbanas de población ejidal.

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS**1.- Demérito o disminución del valor****A) FACTOR DE FRENTE:**

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| | | |
|----|------------------------|--------|
| 01 | Construcción buena | 980.00 |
| 02 | Construcción media | 800.00 |
| 03 | Construcción económica | 680.00 |
| 04 | Construcción popular | 400.00 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Construcción buena:

Características principales:

- Muros de bloques de cemento o ladrillo.
- Techos y entrepisos de concreto o madera.
- Pisos de mosaicos y terrazo.
- Ventanas de fierro estructural o aluminio prefabricado.
- Puertas de madera o de fierro.
- Iluminación normal con instalaciones eléctricas ocultas.
- Baños con muebles blancos o de color con lambriles de azulejo.
- Acabados interiores con yeso o algún material plástico.
- Acabados exteriores con aplanados o mezcal bien pintados, tiroleado rústico o con ladrillo decorativo.

Construcción media:

Características principales

- Muros de bloques de concreto o ladrillo.
- Techos y entrepisos de concreto o madera.
- Pisos de cemento, concreto o mosaico.
- Ventanas de madera, o aluminio prefabricado.
- Instalaciones eléctricas visibles.
- Baños con muebles blancos.
- Acabados interiores sencillos.
- Acabados exteriores mínimos.

Construcción económica:

Características principales

- Cimentación de mampostería.
- Techos de material de concreto sin acabado de lámina o de madera.
- Muros de bloques sin acabado o con enjarres de mezcla con pintura.

- También muros de madera ligeramente pintados.
- Instalaciones eléctricas visibles.
- Pisos de cemento o mosaico.
- Puertas y ventanas de fierro con cristales.
- Acabados exteriores con aplanados.

Construcción baja:**Características principales**

- No tiene cimentación.
- Muros de tabique sobrepuertos, láminas de cartón sobrepuertas
- Techos de lámina, madera o cartón.
- Pisos de cemento o tierra.
- Puertas y ventanas de madera o fierro con cristales.
- Instalaciones eléctricas visibles.
- Con uno o más servicios.

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 | 0.85 |
| Malo | 0.70 |
| Ruinoso | 0.30 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUIÑOSO.- 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 SUBURBANOS

LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

| | |
|--|--|
| Valores unitarios para terrenos suburbanos | Valor por m ² De 10.00 A 15.00 |
| Valor unitario expresado en pesos por m ² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | Valor unitario por m ² 15.00 |

| | |
|---|---|
| Valor unitario expresado en pesos por m ² para construcción de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | Valor unitario por m ² 150.00 |
|---|---|

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Uso del suelo | Valor por ha. |
|---------------|---------------|
| Riego | 10,000.00 |
| Temporal | 5,000.00 |
| Pastizal | 5,000.00 |
| Agostadero | 3,000.00 |
| Forestal | 2,000.00 |
| Cerril | 400.00 |

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 |

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 |

G) TERRENOS SALITROSOS: 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 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 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.

Artículo 3º. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-508

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELDO 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 PADILLA, 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 Padilla**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|-----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | \$ 170.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL BUENO | \$ 150.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL TURÍSTICA | \$ 150.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$ 110.00 |
| 5 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 57.00 |
| 6 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$ 50.00 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTES:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) PREDIOS CON FRENTE MENOR DE UN METRO E INTERIORES: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| | | |
|----|------------------------|-------------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$ 1,130.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA | \$ 1,000.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA | \$ 500.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | \$ 300.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN POPULAR | \$ 200.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio se aplicaran las presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

- a) Uso y calidad de la construcción;
- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| Estado de conservación | Factor |
|------------------------|--------|
| Bueno | 1.00 |
| 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 SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS

| | |
|--|---|
| Valores unitarios para terrenos rústicos aledaños a la zona urbana | Valor por m ² De \$ 5.00 a \$ 10.00 |
|--|---|

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 rústico aledaño a la zona urbana.

| | |
|---|---|
| Valores unitarios expresados en pesos por m ² para terrenos y de construcción, para las localidades ejidales según su ubicación. | valor por m ² Terreno: de \$ 15.00 a \$ 50.00 Construcción: de \$ 200.00 a \$ 300.00 |
|---|---|

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Uso del suelo | Valor unitario por ha. |
|------------------------|------------------------|
| Riego | \$ 12,000.00 |
| Temporal | \$ 7,000.00 |
| Pastizales | \$ 5,000.00 |
| Agostadero | \$ 3,000.00 |
| Fruticultura / perenes | \$ 25,000.00 |
| Forestal | \$ 3,000.00 |
| Cerril | \$ 800.00 |

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 |

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 |

G) TERRENOS SALITROSOS:

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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-509

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 PALMILLAS, 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 Palmillas**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL BUENO | \$ 50.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$ 40.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 30.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$ 20.00 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.80

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 M² : 0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| | | |
|----|-------------------------|-------------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA. | \$ 2,000.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA. | \$ 1,000.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA. | \$ 500.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA. | \$ 300.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN POPULAR. | \$ 100.00 |

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 | 0.85 |
| MALO | 0.70 |
| RUINOSO | 0.30 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 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 SUBURBANOS

| | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| VALOR UNITARIO PARA TERRENO SUBURBANO | \$ 5.00 POR M ² |
|---------------------------------------|----------------------------|

| | | |
|---|---------|----------|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA | BUENO | \$ 20.00 |
| TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN | REGULAR | \$ 15.00 |
| CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | MALO | \$ 10.00 |

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.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| USO DEL SUELO | VALOR UNITARIO POR HA. |
|---------------|------------------------|
| RIEGO | \$ 8,000.00 |
| TEMPORAL | \$ 3,000.00 |
| PASTIZALES | \$ 3,000.00 |
| AGOSTADERO | \$ 2,000.00 |
| FORESTAL | \$ 1,000.00 |
| CERRIL | \$ 300.00 |

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 | 0.60 |

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

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

E) TERRENOS 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 2.5 Km. de vías de comunicación | 1.05 |

| | |
|--------------------------------|------|
| G) TERRENOS SALITROSOS: | 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-510

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 RÍO BRAVO, 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 Río Bravo**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

1.- PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por **M²** expresados en pesos según su ubicación.

| No. de Colonia | Nombre de colonia o Calle | Valor (\$) por M ² |
|-----------------|--|-------------------------------|
| SECTOR 1 | | |
| 1 | CAMPESTRE | 247.00 |
| 2 | AMPLIACIÓN OCTAVIO SILVA | 247.00 |
| 3 | CONSTITUCIÓN | 330.00 |
| 4 | OCTAVIO SILVA | 330.00 |
| | CALLE ALVARO OBREGÓN DEL LIBRAMIENTO A AGUSTIN MELGAR | 412.00 |
| 6 | CONALEP | 412.00 |
| 7 | NOE GARZA MARTINEZ | 618.00 |
| | CALLE ALLENDE DE LA B-109 AL LIBRAMIENTO | 412.00 |
| 8 | JUAN BAEZ GUERRA | 330.00 |
| 11 | ARNULFO MARTINEZ NORTE | 618.00 |
| | ARNULFO MARTINEZ SUR | 412.00 |
| 12 | PRIMERO DE MAYO | 618.00 |
| | AV. FCO. I. MADERO DE COLEGIO MILITAR A LA B-105 | 2,475.00 |
| | B-109 DE FCO. I. MADERO A LA B-126 | 1,443.00 |
| | CALLE COLEGIO MILITAR DE FCO. I. MADERO AL LIBRAMIENTO | 1,650.00 |
| 13 | FERROCARRIL #3 | 247.00 |
| | FRACC. POP. VILLAS DEL ROSARIO | 300.00 |
| | FRACC. RESIDENCIAL SAN JOSE | 495.00 |
| | VAMOS TAMAULIPAS | 330.00 |
| | ESTANISLAO GARCIA | 330.00 |
| | FRACC. SAN JORGE | 330.00 |
| | DEL BOSQUE | 330.00 |
| | FRACC. PALO BLANCO | 330.00 |

| SECTOR 2 | | |
|----------|---|----------|
| 21 | FRACC. RIO BRAVO | 1,155.00 |
| | CALLE CONSTITUCION DE COLEGIO MILITAR A ORIENTE 6 | 2,475.00 |
| | AV. FRANCISCO I. MADERO | 4,950.00 |
| | CUAUHTEMOC | 1,031.00 |
| | AV. SUR 2 | 1,400.00 |
| SECTOR 3 | | |
| 5 | FERROCARRIL 4 | 247.00 |
| 13 | FERROCARRIL 3 | 247.00 |
| 14 | AGAPITO BARRERA | 330.00 |
| 15 | AMPL. MIGUEL HIDALGO | 247.00 |
| 16 | MIGUEL HIDALGO | 412.00 |
| | CALLE IGNACIO ZARAGOZA DE ALAMO A FRANCISCO VILLA | 453.00 |
| 17 | MONTERREAL | 330.00 |
| | CALLE ALAMO | 412.00 |
| | FRACC. SAN GREGORIO | 300.00 |
| | FRACC. SATELITE | 300.00 |
| 18 | MANUEL RAMIREZ | 412.00 |
| 19 | VALLE DE LEONES | 412.00 |
| 20 | FERROCARRIL 2 | 247.00 |
| 21 | FRACC. RIO BRAVO | 1,155.00 |
| | AVE. FRANCISCO I. MADERO | |
| | PROFUNDIDAD MENOR O IGUAL A 50 METROS | 4,950.00 |
| | PROFUNDIDAD MAYOR A 50 METROS | 3,465.00 |
| 22 | FERROCARRIL 1 | 247.00 |
| 23 | ROBERTO GUERRA | 412.00 |
| 24 | ESTERO | 412.00 |
| 25 | VICTORIA CARDENISTA | 247.00 |
| | LAS LOMAS | 247.00 |
| | FRACC. POP. BRISAS DEL NORTE | 300.00 |
| | FRACC. AZTECA | 300.00 |
| | COL. DEL CARMEN | 330.00 |
| | INTEGRACION FAMILIAR | 330.00 |
| | COL. GUERRERO | 330.00 |
| | FRACC. PRADERAS DEL RIO | 330.00 |
| | COL. CRISTO REY | 330.00 |
| | COL. LAS CUMBRES | 330.00 |

| SECTOR 4 | | |
|----------|--|----------|
| 26 | AMPL. BENITO JUAREZ | 330.00 |
| 27 | BENITO JUAREZ | 660.00 |
| 28 | FRACC. RIO BRAVO | 660.00 |
| | CALLE TLAXCALA DE COAHUILA NORTE A MATAMOROS | 1,443.00 |
| | AV. FRANCISCO I. MADERO | 6,187.00 |
| | C. EDILIO HINOJOSA DE MATAMOROS A VICENTE GUERRERO | 660.00 |
| 29 | FERROCARRIL CENTRO | 495.00 |

| SECTOR 5 | | |
|----------|-------------------------|----------|
| 30 | CUAUHTEMOC | 1,031.00 |
| | LIBERTAD HACIA EL SUR | 495.00 |
| | AV. FRANCISCO I. MADERO | 6,187.00 |
| | CALLE CONSTITUCIÓN | 3,300.00 |
| | CALLE INDEPENDENCIA | 2,475.00 |
| | C. NIÑOS HEROES | 1,650.00 |
| | AV. LAS AMERICAS | 2,475.00 |
| 31 | FRACCIONAMIENTO 78-80 | 1,155.00 |
| 32 | FRACC. RIO BRAVO | 1,980.00 |
| | REVOLUCION 6 | 825.00 |

| SECTOR 6 | | |
|-----------------|--|----------|
| 32 | FRACC. RIO BRAVO | 1,980.00 |
| | AV. FCO. I. MADERO DE ALDAMA A MIGUEL ALEMAN | 6,187.00 |
| | AV. FCO. I. MADERO DE MIGUEL ALEMAN A RAYON | 4,950.00 |
| | CALLE CONSTITUCION | 2,475.00 |
| | CALLE INDEPENDENCIA | 2,475.00 |
| | AV. LAS AMERICAS | 2,475.00 |
| | AV. MIGUEL ALEMAN | 2,475.00 |
| | AV. LAS PALMAS | 2,475.00 |

| SECTOR 07 | | |
|------------------|---|----------|
| 33 | FRACC. RIO BRAVO | 1,980.00 |
| | CALLE MENOR O IGUAL A 9 METROS | 1,031.00 |
| | AVE. FCO. I. MADERO DE TLAXCALA A MIGUEL ALEMAN | 6,187.00 |
| | AVE. FCO. I. MADERO DE MIGUEL ALEMAN A RAYON | 4,950.00 |
| | AV. SONORA | 2,100.00 |
| | AV. CUAUHTEMOC | 2,100.00 |

| SECTOR 08 | | |
|------------------|--------------------------------------|----------|
| 33 | FRACC. RIO BRAVO | 1,443.00 |
| | CALLE GUANAJUATO | 1,485.00 |
| | AVE. MEXICO | 1,732.00 |
| | AV. JESUS MARIA CAVAZOS (BRECHA 112) | 1,031.00 |
| 34 | MORELOS | 660.00 |

| SECTOR 09 | | |
|------------------|--|----------|
| 33 | FRACC. RIO BRAVO | 1,732.00 |
| | CALLE GUANAJUATO | 1,732.00 |
| 35 | AMPLIACION HIJOS DE EJIDATARIOS | 330.00 |
| 36 | SAUTEÑA | 412.00 |
| 37 | HIJOS DE EJIDATARIOS | 412.00 |
| | CALLE QUERETARO DE GUANAJUATO A OCTAVA | 825.00 |
| 47 | LAZARO CARDENAS | 825.00 |
| | FRACC. MISIONES DEL PUENTE ANZALDUA. | 495.00 |

| SECTOR 10 | | |
|------------------|--|----------|
| 46 | CELANECE | 825.00 |
| 47 | LAZARO CARDENAS | 825.00 |
| 48 | INDEPENDENCIA | 825.00 |
| 49 | PARAISO | 825.00 |
| 50 | GRACIANO SANCHEZ | 825.00 |
| 51 | ESPERANZA | 825.00 |
| 52 | FUNDADORES | 825.00 |
| 61 | SOLIDARIDAD | 495.00 |
| 62 | LAS AMERICAS | 495.00 |
| | CALLE NACIONES UNIDAD DE LA B-114 A LA CALLE ARGENTINA | 660.00 |
| 63 | RIOBRAVENSE | 495.00 |
| | CALLE REPUBLICA MEXICANA ENTRE GUANAJUATO Y LIMITE DE COL. | 660.00 |
| | CALLE GUANAJUATO | 1,237.00 |
| 78 | FRACCIONAMIENTO DEL VALLE | 1,237.00 |
| 80 | RIVERAS DEL BRAVO | 1,237.00 |
| 81 | FRACC. BRISAS DEL CAMPO | 1,237.00 |
| | NUEVO AMANECER | 825.00 |
| 82 | FRACCIONAMIENTO PASEO DEL VALLE | 495.00 |
| | FRACC. HACIENDA LAS BRISAS | 300.00 |
| | FRACC. HACIENDA LAS BRISAS II | 300.00 |
| | FRACC. HACIENDA LAS BRISAS III | 300.00 |
| | FRACC. UNIDOS AVANZAMOS | 436.00 |
| | PRIVADA DE LINDA VISTA | 860.00 |
| | FRACC. PRADERAS DEL SOL | 600.00 |

| | | |
|--|------------------------------|--------|
| | FRACC. LAS MARGARITAS | 495.00 |
| | FRACC. POPULAR VILLA HERMOSA | 495.00 |
| | COL. NUEVO LEON | 495.00 |
| | COL. PARAISO NORTE | 495.00 |
| | FRACC. POPULAR VISTA HERMOSA | 300.00 |
| | COL. SAN BENITO | 300.00 |
| | COL. FCO. I MADERO | 330.00 |

| SECTOR 11 | | |
|------------------|---|----------|
| | AVE. FCO. I. MADERO DE RAYON A TAXCO | 4,125.00 |
| | AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHTEMOC | 2,475.00 |
| | AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHTEMOC A B. 115 ESTE | 1,650.00 |
| | DE LA BRECHA 115 ESTE A BRECHA 116 ESTE | 1,237.00 |
| 38 | FRACCIONAMIENTO SAN DIEGO | 1,650.00 |
| 39 | INFONAVIT SAN DIEGO | 1,237.00 |
| 53 | FRACCIONAMIENTO SAUTEÑA | 1,237.00 |
| 54 | MÉXICO (ASENTAMIENTOS HUMANOS) | 1,031.00 |
| 59 | LA PAZ | 825.00 |
| 60 | INFONAVIT LAS FLORES | 1,237.00 |
| 64 | EMILIO PORTES GIL | 825.00 |
| 67 | FRACCIONAMIENTO LEONARDO RODRÍGUEZ ALCAINÉ | 1,237.00 |
| 68 | FIDEL VELÁZQUEZ | 1,237.00 |
| 69 | INFONAVIT LA PAZ | 1,237.00 |
| 76 | FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS | 1,237.00 |
| 77 | FRACCIONAMIENTO CONQUISTADORES | 1,237.00 |
| | RESTO DEL SECTOR | 825.00 |
| | FRACC. LOS PORTALES | 660.00 |
| | FRACC. ALAMO | 300.00 |
| | FRACC. CAMPESTRE DEL RÍO | 300.00 |
| | FRACC. SAN NICOLAS | 300.00 |

| SECTOR 12 | | |
|------------------|---|----------|
| | AVE. FCO. I. MADERO DE RAYON A TAXCO | 4,125.00 |
| | AVE. FCO. I. MADERO DE TAXCO A CUAUHTEMOC | 2,475.00 |
| | AVE. FCO. I. MADERO DE CUAUHTEMOC A B. 115 ESTE | 1,650.00 |
| | DE LA BRECHA 115 ESTE A BRECHA 116 ESTE | 1,237.00 |
| 32 | FRACCIONAMIENTO RÍO BRAVO | 1,980.00 |

| | | |
|----|------------------------------------|----------|
| 40 | FRACCIONAMIENTO MEXICO | 1,980.00 |
| 41 | FOVISSSTE | 1,237.00 |
| 42 | FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS | 1,237.00 |
| 43 | FESTSE | 1,237.00 |
| 44 | TAMAULIPAS | 825.00 |
| 45 | DEL VALLE | 825.00 |
| 55 | POPULAR | 825.00 |
| 56 | FRACC. LOS PINOS | 495.00 |
| 57 | LUIS ECHEVERRIA | 495.00 |
| 58 | CONDESA | 825.00 |
| 65 | FRACCIONAMIENTO LAS TORRES | 1,237.00 |
| 66 | FRACCIONAMIENTO DEL RÍO | 1,237.00 |
| | MOD. HABITACIONAL EL SOCORRO 1 Y 2 | 660.00 |

| SECTOR 13 | | |
|------------------|------------------------------------|--------|
| 9 | EMILIO MARTINEZ MANATOU | 247.00 |
| 10 | HIJOS DE EJIDATARIOS | 247.00 |
| | FRACC. SAN FRANCISCO | 300.00 |
| | FRACC. POPULAR LOMA LINDA | 300.00 |
| | FRACC. VILLA DE GUADALUPE | 300.00 |
| | FRACC. POPULAR LOMAS DEL VALLE | 300.00 |
| | FRACC. POPULAR VILLAS DE SAN RAMÓN | 300.00 |
| | FRACC. LOS PORTALES | 300.00 |

| | | |
|--|---------------------------------|--------|
| | FRACC. POPULAR MARIA ELENA | 300.00 |
| | FRACC. POPULAR VILLAS DE GARCIA | 300.00 |
| | FRACC. VILLA DE FLORES | 300.00 |

| SECTOR 14 | | |
|-----------|-----------------|--------|
| | ZONA INDUSTRIAL | 325.00 |

Tabla de valores unitarios para los terrenos de la zona urbana de la cabecera municipal de rio bravo.

Nota: los valores expresados para las avenidas serán para una profundidad de hasta 50 metros y el resto se afectará por un factor de profundidad de 0.70.

Nota: en el caso de los sectores denominados 11 y 12 se considerará, partiendo de terrenos con superficie hasta de 10,000 metros cuadrados, se aplicarán los siguientes parámetros de homogenización.

Parámetros de homogenización de valores.

| | |
|---|------|
| Para terrenos hasta 10 000 metros cuadrados | 1.00 |
| Los siguientes 10 000 metros cuadrados | 0.80 |
| Los siguientes 10 000 metros cuadrados | 0.70 |
| Los siguientes 10 000 metros cuadrados | 0.60 |
| De ahí en adelante | 0.50 |

Tabla de valores unitarios para los terrenos de la zona urbana de Nuevo Progreso.

| No. de colonia | Nombre de la colonia o calle | Valor (\$) por m ² |
|----------------|--|-------------------------------|
| 1 | CENTRO | |
| | AVE. BENITO JUAREZ | |
| | Entre el Puente Internacional y Sonora | 7,500.00 |
| | De Sonora a Tamaulipas | 7,350.00 |
| | De Tamaulipas a Baja California | 5,400.00 |
| | De Baja California a Durango | 2,062.00 |
| | CALLE REYNOSA | |
| | Del bando a Tamaulipas | 4,125.00 |
| | De Tamaulipas a Revolución | 3,300.00 |
| | CALLE VICTORIA | |
| | De Coahuila a Tamaulipas | 2062.00 |

| | | |
|---|---|----------|
| | DE TAMAULIPAS A BAJA CALIFORNIA | 1237.00 |
| | DE BAJA CALIFORNIA A DURANGO | 1031.00 |
| | CALLE TAMPICO | |
| | ENTRE TAMAULIPAS Y BAJA CALIFORNIA | 618.00 |
| | CALLE MATAMOROS AL PONIENTE | 495.00 |
| | CALLE COAHUILA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA | 6,375.00 |
| | CALLE SONORA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA | 6,375.00 |
| | CALLE TAMAULIPAS ENTRE REYNOSA Y VICTORIA | 4,650.00 |
| | CALLE CHIHUAHUA ENTRE REYNOSA Y VICTORIA | 4,650.00 |
| | CALLE BAJA CALIFORNIA ENTRE MATAMOROS Y VICTORIA | 3,900.00 |
| | CALLE SONORA ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA | 1,237.00 |
| | CALLE TAMAULIPAS ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA | 1237.00 |
| | CALLE CHIHUAHUA ENTRE MATAMOROS Y REYNOSA | 1,237.00 |
| | | |
| 2 | 18 DE ENERO | 495.00 |
| 3 | ARACELY MARTINEZ | 330.00 |
| 4 | MUSICOS | 330.00 |
| 5 | OLVIDO GONZALEZ | |
| | Calle Laredo al poniente | 495.00 |
| | Calle matamoros a la av. Benito Juárez | 825.00 |
| | Av. Benito Juárez de baja california a Durango | 2,062.00 |
| | Av. Benito Juárez de Durango a callejón san Lorenzo | 1,031.00 |
| | Calle Reynosa de baja california a revolución | 2,062.00 |
| | Calle Reynosa de revolución a camino san Lorenzo | 825.00 |
| | Calle matamoros de baja california a revolución | 1,237.00 |
| | Calle matamoros de revolución a miguel alemán | 825.00 |

| | | |
|----|-------------------------------|----------|
| 12 | AMPLIACION OLVIDO GONZALEZ | 247.00 |
| 6 | SAN LORENZO | 495.00 |
| | Av. Benito Juárez | 1,031.00 |
| 7 | 10 DE NOVIEMBRE | 825.00 |
| | Av. Benito Juárez | 1,031.00 |
| 8 | ESTERO | 495.00 |
| 9 | MAGISTERIAL | 618.00 |
| 10 | MAGICA | 618.00 |
| | Calle victoria | 2,062.00 |
| 11 | AMPLIACION MAGICA | 495.00 |
| 13 | EL RASTRO | 247.00 |
| 14 | POLICIA | 247.00 |
| 15 | DEL PROGRESO | 247.00 |
| 16 | MARCELINO BENITEZ | 247.00 |
| 17 | FRACCIONAMIENTO VILLA DEL SOL | 825.00 |
| 18 | FRACCIONAMIENTO TREVIÑO | 600.00 |
| 19 | FRANCISCO I. MADERO | 495.00 |

FACTORES DE MERITO O INCREMENTO DE VALOR PARA TERRENOS URBANOS.**FACTORES POR TIPO DE TERRENO.**

| Tipo | Tipo de terreno | Factor |
|------|-----------------|--------|
| 1 | Regular | 1.05 |
| 2 | Irregular | 1.00 |
| 3 | Esquina | 1.25 |

FACTORES POR INFRAESTRUCTURA.

| Tipo | Servicios | Factor |
|------|-----------------|--------|
| 1 | Agua potable | 1.04 |
| 2 | Electrificación | 1.04 |
| 3 | Drenaje | 1.04 |
| 4 | guarniciones | 1.04 |
| 5 | pavimento | 1.04 |

B) CONSTRUCCIONESValor base de la construcción expresado en pesos 2,200.00 por m²**TABLA DE FACTORES POR TIPO Y CLASE DE CONSTRUCCIÓN**

| Tipo | Condición | Factor |
|--|-------------------|--------|
| HABITACIONAL: | | |
| 1 | De lujo | 1.85 |
| 2 | Buena | 1.25 |
| 3 | Mediana | 1.00 |
| 4 | Económica | 0.75 |
| 5 | Popular | 0.45 |
| 6 | Corriente | 0.25 |
| COMERCIOS Y OFICINAS: | | |
| 11 | De lujo | 2.70 |
| 12 | Buena | 1.35 |
| 13 | Mediana | 1.10 |
| 14 | Económica | 0.65 |
| ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO: | | |
| 31 | De lujoso a bueno | 1.55 |
| 32 | De regular a mala | 0.80 |

HOTELES Y HOSPITALES:

| | | |
|----|-----------|------|
| 41 | De lujo | 2.25 |
| 42 | Buena | 1.60 |
| 43 | Mediana | 1.00 |
| 44 | Económica | 0.75 |

| ANTIGUAS: | | |
|-----------------------|---------------|------|
| 51 | Buena | 0.55 |
| 52 | Regular | 0.40 |
| ESCUELAS: | | |
| 61 | Escuelas | 1.00 |
| RELIGIOSO: | | |
| 71 | Religioso | 1.00 |
| GUBERNAMENTAL: | | |
| 81 | Gubernamental | 1.00 |

CLASIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPO HABITACIONAL: CARACTERÍSTICAS

| | | |
|---|-----------|---|
| 1 | DE LUJO | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de ladrillos o bloques, acabados de lujo o recubierto con piedras o ladrillos decorativos. * Techos de material o tejas, así como de madera tipo americano, regularmente de claros grandes. * Ventanas de aluminio de primera, cristales ahumados con rejas finas. * Puertas de madera fina y chapas de lujo. * Pisos de cerámica de 30 a 50 cm., mármol o similar. Generalmente estas construcciones tienen más de 300 m² y sus terrenos son de 400 a 500 m² mínimo. |
| 2 | BUENA | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de ladrillos o bloques, acabados de lujo o primera, recubiertos con fachada o ladrillos decorativos. * Techos de material o tejas, así como de madera tipo americano, regularmente claros medianos. * Ventanas de aluminio de primera con cristal ahumado o claro con rejas medianas. * Puertas de madera fina y chapas de lujo o regulares. * Pisos de cerámica de 30 cm., generalmente estas construcciones tienen entre 150 a 300 m² y sus terrenos son de hasta 300 m². |
| 3 | MEDIANA | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de ladrillos o bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura. * Techos de material o de madera con papel ruberoide, regularmente claros chicos o medianos. * Ventanas de aluminio prefabricadas, económicas con cristales claros. * Puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares. * Pisos de cerámica de 20 cm. o pasta, generalmente estas construcciones tienen entre 100 y 150 m² y sus terrenos son de hasta 200 m². |
| 4 | ECONÓMICA | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de bloques, acabados de enjarre de mezcla con pintura. * Techos de material de madera con papel ruberoide o lámina, regularmente claros chicos. * Ventanas de aluminio prefabricadas, económicas o metálicas, con cristales claros, puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares. * Pisos de mosaico de 20 cm. o cemento, generalmente éstas construcciones tienen entre 40 y 100 m² y sus terrenos son de hasta 150 m². |
| 5 | POPULAR | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de bloques, sin acabados o con enjarre de mezcla con pintura, también pueden ser muros de madera o lámina. * Techos de material sin acabados, de lámina o de madera con papel ruberoide, regularmente claros chicos. * Ventanas de fierro o madera con cristales claros. Puertas de madera de pino o metálicas y chapas regulares. * Pisos de cemento, generalmente estas construcciones tienen entre 40 y 80 mts² y sus terrenos son de hasta 100 m². |
| 6 | CORRIENTE | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de materiales de recuperación sin calidad alguna. * Techos de madera o lámina, generalmente de segunda. * Ventanas de madera o fierro. * Puertas de madera o fierro con chapas económicas. * Pisos de cemento, ladrillo o sin piso, generalmente son casas pequeñas en terrenos desde 75 a 125 m². |

TIPO COMERCIO Y OFICINAS: CARACTERÍSTICAS

| | | |
|----|-----------|---|
| 11 | DE LUJO | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de bloques, acabados de lujo o recubiertos decorativos. * Techos de material, regularmente con claros grandes. * Canceles de aluminio de primera. * Puertas de aluminio. * Pisos de cerámica de 30 a 50 cm., mármol, alfombra y cualquier material de lujo. Su ubicación se da únicamente en centros comerciales. |
| 12 | BUENA | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de bloques, acabados de lujo o recubiertos decorativos. * Techos de material, regularmente con claros grandes. * Puertas de aluminio. * Pisos de cerámica o granzón de 20 a 30 cm. * Su ubicación está fuera de centros comerciales. |
| 13 | MEDIANA | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de bloques, acabados de enjarre con pintura vinílica. * Techos de material, regularmente con claros de 4 a 5 mts. * Canceles de aluminio o de fierro. * Puertas de aluminio o de fierro. * Pisos de mosaico o cerámica de 20 cm. |
| 14 | ECONÓMICA | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de bloques, acabados de enjarre con pintura vinílica. * Techos de material regularmente con claros hasta de 4 mts. * Canceles de aluminio de fierro de tamaños o sin ellos. * Puertas de madera o de fierro. |

TIPO INDUSTRIAL: CARACTERÍSTICAS

| | | |
|----|-----------|--|
| 21 | DE LUJO | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de bloques, de paneles de concreto o con estructura metálica y de lámina. * Techumbres de lámina sobre estructuras metálicas con grandes claros y aislamientos térmicos. * Cancelería de aluminio y vidrio de cualquier tipo. * Acabados de primera en oficinas. * Amplias áreas de estacionamiento. |
| 22 | BUENA | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de bloques o con estructuras metálicas o lámina. * Techumbres de lámina sobre estructuras metálicas con claros medianos de 15 a 20 mts. * Cancelería de aluminio y vidrios de cualquier tipo. * Pisos de concreto. * Acabados de primera en oficinas. * Áreas limitadas de estacionamiento. |
| 23 | MEDIANA | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de bloques o con estructuras metálicas o lámina. * Techumbres de lámina sobre estructuras metálicas o madera con claros menores a 15 mts. * Pisos de concreto. |
| 24 | ECONÓMICA | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de bloques, láminas o maderas. Muros parciales o sin ellos. |

TIPO ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO: CARACTERÍSTICAS

| | | |
|----|-----------------|--|
| 31 | DE LUJO A BUENA | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de bloques de paneles de concreto con acabados de lujo. * Techumbre de lámina, generalmente con estructuras de concreto o metálicas y grandes claros. * Pisos de cerámica, plafones o mármol. * Estacionamiento propio. |
| 32 | REGULAR A MALA | <ul style="list-style-type: none"> * Muros de bloques con acabados buenos. * Techumbre de lámina, generalmente con dos estructuras de concreto o de lámina y grandes claros. * Pisos de cerámica, plafones, mosaico o cemento. * Los pisos son desde ladrillos especiales hasta mosaicos de pasta antigua. |

TIPO HOTELES Y HOSPITALES: CARACTERÍSTICAS

| | | |
|----|-----------|---|
| 41 | DE LUJO | <ul style="list-style-type: none"> * Edificios de más de dos pisos, con estructuras generalmente de concreto (sistema de columnas y vigas) y muros de bloques. * Recubrimiento con materiales finos que generalmente disminuyen la necesidad de mantenimiento en fachadas. * Materiales decorativos como cantera entre otros. * Pisos de cerámica fina, mármol o para tráfico intenso. * Estos edificios cuentan con un número de elementos y accesorios que lo sitúan por encima del promedio de edificios similares. * Consideran estacionamiento suficiente. |
| 42 | BUENA | <ul style="list-style-type: none"> * Edificio de dos pisos por lo regular, con estructuras generalmente de concreto y muros de bloques. * Recubrimiento con materiales más comunes o cerámicas económicas (azulejos o fachaletas). * Pisos de cerámica, mármoles (medida comercial), para tráfico intenso. * Estos edificios cuentan con un número limitado de elementos y accesorios que lo sitúan por encima del promedio de edificios similares. * Estacionamiento limitado. |
| 43 | MEDIANA | <ul style="list-style-type: none"> * Edificio de dos pisos (promedio), con estructuras generalmente de concreto y muros de bloques. * Recubrimiento de materiales muy comunes como son enjarte de mezcla y pintura vinílica o texturizados económicos. * Pisos de cerámica, mármol (medida comercial) o granzón. * Estos edificios cuentan con un número mínimo de elementos y accesorios. Estacionamiento muy limitado y no existe como anexo al mismo inmueble. |
| 44 | ECONÓMICA | <ul style="list-style-type: none"> * Edificios de uno o dos pisos en su mayoría, generalmente no cuenta con estructuras de concreto o muros de bloques soportándose en sus propios muros |

TIPO ANTIGUAS: CARACTERÍSTICAS

| | | |
|----|---------|---|
| 51 | BUENA | <ul style="list-style-type: none"> * Estas construcciones se localizan por lo general en la zona antigua de la ciudad. Son de uno o dos pisos principalmente. * Sus muros no cuentan con elementos estructurales de concreto, son de ladrillo (tabique) en la mayor parte de ellos, no cuentan con recubrimiento alguno. El espesor de los muros es de 40 a 60 cm. y su altura de 4 a 5 mts. por piso. La mayoría de ellos cuentan con elementos decorativos construidos con ladrillo, combinando el acomodo de éstos sacándolos a diferentes niveles. * Techos planos, vigas de madera y cubiertas de madera. Algunos han sido restaurados o reconstruidos cambiando sus techos por losas de concreto. * Recubrimientos con materiales muy comunes, como enjares de mezcla o pintura vinílica o texturizados económicos, pisos de cerámica, así como mármoles (medida comercial) o pisos de granzón. * Estos edificios cuentan con un número mínimo de elementos y accesorios. En estos edificios el estacionamiento es muy limitado o no existe como anexo al mismo inmueble. * Techumbres de lámina de cualquier tipo sobre estructuras metálicas o de madera y claros pequeños. |
| 52 | REGULAR | <ul style="list-style-type: none"> * Estos Edificios se localizan en la zona antigua de la ciudad y pueden ser hasta de dos pisos. * Los muros no cuentan con elementos estructurales de concreto, son de ladrillo (tabique), sin recubrimiento. El espesor de ellos es de 40 a 50 cm. y su altura es de 4 a 5 metros por piso, la mayoría cuenta con elementos decorativos, construidos con el mismo ladrillo y cambiando el acomodo de estos, sacándolos a diferentes niveles. * Sus techos planos regularmente son vigas de madera, cubiertas de madera. Algunos han sido restaurados o reconstruidos cambiando sus techos por losas de concreto. * Pisos de cemento, cemento pulido o ladrillos especiales. |

| | | |
|----|------|---|
| 53 | MALA | <ul style="list-style-type: none"> * Estos edificios se localizan en la zona antigua de la ciudad. Fueron construidos como viviendas simples (2 o 4 piezas). Económicas y sencillas. * Los muros no cuentan con elementos estructurales de concreto, son de ladrillo tabique o piedra, en la mayor parte de los primeros son aparentes, es decir sin recubrimiento, en los de piedra o adobe, si se enjarraba para protegerlos de la intemperie. El espesor de ellos es de 40 a 50 cm. y su altura es de 4 a 5 metros por piso, la mayoría no cuenta con elementos decorativos. * Los techos pueden ser de vigas de madera o cubiertas de madera y en algunos casos con techos de madera o lámina, en sustitución de algunos techos que en su principio fueron de paja. * Pisos de cemento pulido, ladrillos especiales, mosaicos de pasta antigua. |
|----|------|---|

TIPO ESCUELAS: CARACTERÍSTICAS

| | | |
|----|-------|--|
| 61 | ÚNICO | |
|----|-------|--|

TIPO RELIGIOSO: CARACTERÍSTICAS

| | | |
|----|-------|--|
| 71 | ÚNICO | |
|----|-------|--|

TIPO GUBERNAMENTAL: CARACTERÍSTICAS

| | | |
|----|-------|--|
| 81 | ÚNICO | |
|----|-------|--|

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicará la presente tabla de factores y valor base, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los elementos siguientes:

- a) Uso, clase y calidad de la construcción;
- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| Tipo | Estado de Conservación | Factor |
|------|------------------------|--------|
| 1 | Nuevo o Bueno | 1.00 |
| 2 | Regular | 0.85 |
| 3 | Malo | 0.70 |
| 4 | 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 URBANOS RURALES

- a) Para los Terrenos en las zonas urbanas rurales, se considerará la superficie del terreno por un valor unitario de 40.00 pesos por m²
- b) Para las Construcciones: La misma base empleada que se establece para el cálculo de las construcciones urbanas.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| | Tipo de Terreno | Valor por Hectárea |
|---|-----------------|--------------------|
| 1 | Agostadero | \$ 2,250.00 |
| 2 | Temporal | \$ 15,000.00 |
| 3 | Riego | \$ 30,000.00 |
| 4 | Suburbano | \$ 400,000.00 |

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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-511

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 SAN CARLOS, 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 San Carlos**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|--------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | 100.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | 80.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | 50.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | 20.00 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad mayor de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales o más. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: Predios con superficie mayor de 500 M² :0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | Posición | Uso | Factor |
|---|----------------------------------|--------------------------------|--------|
| 1 | Esquina hasta 400 m ² | Comercial (en todas las zonas) | 1.30 |
| 2 | En general (no esquina) | Comercial (en todas las zonas) | 1.25 |
| 3 | Esquina hasta 100 m ² | Habitacional Bueno | 1.20 |
| 4 | Esquina hasta 100 m ² | Habitacional Medio | 1.15 |
| 5 | Esquina hasta 100 m ² | Habitacional Económico | 1.10 |
| 6 | Esquina hasta 100 m ² | Habitacional Popular | 1.05 |

El Factor de posición será aplicado a los diferentes Terrenos con Uso Comercial, al no definir su valor en zonas, por encontrarse muy dispersos en áreas habitacionales ya definidas.

B) CONSTRUCCIONES

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

| | | |
|---|-------------------------|----------|
| 1 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA. | 2,500.00 |
| 2 | CONSTRUCCIÓN BUENA. | 1,100.00 |
| 3 | CONSTRUCCIÓN REGULAR. | 500.00 |
| 4 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA. | 300.00 |
| 5 | CONSTRUCCIÓN PRECARIA. | 100.00 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.- Construcciones que cuentan con espacios totalmente diferenciados y especializados por uso, con múltiples áreas complementarias, proyectos de calidad y con detalles especiales:

- Cimentación de Mampostería con dalas de desplante y/o zapatas aisladas con contra trabes de liga o zapatas corridas.
- Estructura Techos y entrepisos de concreto armado, maderas terrados, bóvedas y similares.
- Pisos, muros, techos o fachadas recubiertos de loseta de cerámica y elementos pétreos de dimensiones mayores, alfombra duela o parquet de calidad, lambrines y plafones con variedad de acabados de madera o materiales especiales, entrepisos de doble altura o más, sótanos y diversas escaleras.
- Herrería y en su caso, domos de claros grandes con aluminio y cristales gruesos, carpintería abundante con muebles integrados a la construcción ebanistería, muebles de baño y accesorios de calidad, cocinas fabricados exprofeso.
- Acabados, accesorios y equipo de lujo.
- Herrería y cancelaría metálica aluminio y/o maderas de alta calidad, vidrio doble, cristales especiales, espejos y complementarios tales como tinas, hidromasaje, sonido ambiental, aire acondicionado o lavado entre otros.

CONSTRUCCIÓN BUENA.- Construcciones que cuentan con espacios totalmente diferenciados por uso e inclusión de áreas complementarias; estudio, despacho, sala de televisión, servicios completos suficientes y servicios accesorios; cuarto de servicio y patio, dos o más baños y área de lavandería, instalaciones básicas y complementarias completas y suficientes:

- Materiales y procedimientos constructivos de buena calidad y controlados; proyecto definido funcional y de calidad; claros medios de 6 metros o más.
- Cementación de mampostería con dalas de desplantes y/o zapatas corridas o aisladas de concreto.
- Estructura, techos y/o entrepisos, de loza maciza o aligerada o loza de acero de claros de hasta 8 metros.
- Pisos de terrazo o parquet de mármol de calidad o loseta cerámica o cemento pulido para alfombras, o parquet de madera tropical de calidad, adoquines.
- Muros aplanados con mezcla y/o yeso o pintura, tirol, pastas, vinílicas, tapiz, maderas, azulejos, mármoles, mezcla de pastas o cantera.
- Herrería y cancelería metálica, aluminio y/o maderas, vidrio medio, doble, translúcidos y especiales.
- Instalaciones completas y especiales integradas a la construcción.

CONSTRUCCIÓN REGULAR.- Las construcciones se distinguen por contar con un proyecto típico bien definido, materiales económicos, con ejecución de mediana calidad, con claros medios de 3.5 metro lineal. Es frecuente que formen casas dúplex o condominios verticales, pueden ser unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

- Cementación de zapatas corridas o loza o plataforma de concreto con refuerzo ligero de acero; mampostería con dala de repartición de concreto armado.
- Estructura, techos y/o entre pisos de concreto armado ó prefabricados con plancha de concreto o reticulares.
- Acabados de mediana calidad y bien realizados.
- Pisos de loseta de granito, loseta vidriada o cerámica regular, muros aplanados con mezcla y/o yeso y pintura, tirol mezcla de pastas.
- Herrería tubular de lámina y/o calecería tubular de aluminio con perfiles sencillos vidrio medio doble, translúcidos en baño.
- Instalaciones completas; hidráulica, sanitaria eléctrica y de gas.

CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.- Las Construcciones cuentan con espacios relativamente por usos: sala, comedor, recámara, servicios mínimos completos de cocina y baño.

- Materiales y procedimientos constructivos formales de calidad muy económica, proyecto parcialmente definido.
- Cementación de mampostería de piedra brasa o mina y/o zapatas corridas mínimas.
- Estructura techos y/o entrepisos de concreto armado ocasionalmente con vigas o polines de madera con claros promedio 3.5 metros lineales.
- Acabados muy sencillos.
- Pisos de loseta, mosaico de pasta, muros aplanados con mezcla y/o yeso y pintura.
- Herrería y cancelería sencilla, vidrios pequeños y delgados.
- Instalaciones mínimas completas, hidráulica, eléctrica y de gas

CONSTRUCCIÓN PRECARIA O BAJA.- Las construcciones tienen algunas de las características denominadas de provisionales, comprenden por lo regular desde cobertizos, cuartos de madera, de adobe prácticamente sin servicios, edificados con materiales regionales, procedimientos constructivos elementales o inconclusos de baja calidad sin ningún proyecto, sin acabados o mal realizados.

- Cementación de mampostería de piedra brasa o mina con o sin dala de repartición.
- Techos predominantemente de láminas metálicas, cartón, asbesto o similares.
- Muros de tabique o bloque ligero.
- Pisos de cemento escobillado o pulido.
- Herrería y cancelería de fierro estructural.
- Instalaciones mínimas incompletas y/o visibles: hidráulica y eléctrica.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | FACTOR |
|---|------------------------|--------|
| 1 | BUENO | 1.00 |
| 2 | REGULAR | 0.85 |
| 3 | MALO | 0.70 |
| 4 | RUINOSO | 0.30 |

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 éste ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrines, 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 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.

II. PREDIOS SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS DE LOS EJIDOS

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M ² |
|-------|-------------------|--------------------------|
| 9100 | TERRENO SUBURBANO | 30.00 |
| 9200 | TERRENO SUBURBANO | 20.00 |
| 9300 | TERRENO SUBURBANO | 15.00 |

| | | |
|--|---------|-------|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES. | BUENO | 15.00 |
| | REGULAR | 10.00 |
| | MALO | 5.00 |

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.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| CLAVE | USO DEL SUELO | VALOR UNITARIO POR HA. |
|-------|---|------------------------|
| 1210 | RIEGO | 5,500.00 |
| 1720 | TEMPORAL | 3,000.00 |
| 3000 | PASTIZALES | 2,500.00 |
| 5000 | CINEGÉTICO | 8,000.00 |
| 3510 | AGOSTADERO 1 ^a de 2 a 4 has. x u. a. | 1,000.00 |
| 3520 | AGOSTADERO 2 ^a de 4 a 8 has. x u. a. | 900.00 |
| 3530 | AGOSTADERO 3 ^a de 8 a 16 has. x u. a. | 800.00 |
| 3540 | AGOSTADERO 4 ^a de 16 a 32 has. x u. a. | 700.00 |
| 4000 | FORESTAL monte alto | 550.00 |
| 4200 | FORESTAL | 500.00 |
| 4300 | CERRIL | 400.00 |

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 |

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 |

| | |
|-------------------------|------|
| G) TERRENOS SALITROSOS: | 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 aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rural. 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 rurales.

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.

Artículo 3º. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-512

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 SAN FERNANDO, 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 San Fernando**, 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:

| | | |
|---|---|-------------|
| 1 | ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL | \$ 1,100.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL O COMERCIAL EXCELENTE | \$ 550.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | \$ 440.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL BUENO | \$ 330.00 |
| 5 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$ 220.00 |
| 6 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$ 165.00 |
| 7 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$ 110.00 |
| 8 | ZONA HABITACIONAL BAJO PRECARIA | \$ 55.00 |

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.

CARACTERÍSTICAS DE PREDIOS URBANOS

- 1.- Zona industrial y comercial.-accesos pavimentados y todos los servicios
- 2.- Zona habitacional o comercial excelente.-primer cuadro de la ciudad pavimentación, banquetas, cordones, alumbrado público, teléfono, agua, drenaje y recolección de basura
- 3.- Zona habitacional muy bueno.- pavimentación, banquetas, cordones, alumbrado público, teléfono, agua, drenaje y recolección de basura.

- 4.- Zona habitacional bueno.- pavimentación, banquetas, cordones, alumbrado público, teléfono, agua, drenaje y recolección de basura (falta algún servicio)
- 5.- Zona habitacional medio.- una de las calles colindantes pavimentada, cordones, alumbrado público, teléfono, red de agua, drenaje y recolección de basura.
- 6.- Zona habitacional económico.-, red de electrificación, teléfono, red de agua, drenaje y recolección de basura.
- 7.- Zona habitacional popular.- red de electrificación, red de agua.
- 8.- Zona habitacional bajo precaria.-, red de electrificación a más de 100mts de distancia, red de agua.

Corredores de uso Comercial.

| | |
|---|-----------|
| 1.- AV. ABASOLO Desde segundo Centenario a la 250 Aniversario. | \$550.00 |
| 2.- AV. 250 ANIVERSARIO Desde la Abasolo hasta la Francisco Villa. | \$ 550.00 |
| 3.- AV. PADRE MIER Desde la 250 Aniversario hasta la Segundo Centenario. | \$ 550.00 |
| 4.- AV. RUIZ CORTINES Desde la Abasolo hasta la Av. Fundadores. | \$ 550.00 |
| 5.-SEGUNDO CENTENARIO Desde la Cristóbal Colon hasta la Abasolo | \$ 550.00 |
| 6.- AV. ALLENDE Desde la 250 Aniversario hasta la J. de Escandón | \$ 550.00 |
| 7.- AV. HIDALGO Desde la J. de Escandón hasta la Pino Suarez. | \$550.00 |
| 8.- AV. FUNDADORES O CARR. VICTORIA-MATAMOROS Desde la Ignacio Ramírez hasta la Calle sin nombre entrada a Pemex | \$550.00 |

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor

| | |
|-------------------|------|
| 6 metros lineales | 0.95 |
| 5 metros lineales | 0.90 |
| 4 metros lineales | 0.85 |
| 3 metros lineales | 0.80 |
| 2 metros lineales | 0.70 |
| 1 metro lineal | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor

| | |
|--------------------|------|
| 40 metros lineales | 0.90 |
| 45 metros lineales | 0.85 |
| 50 metros lineales | 0.80 |
| 60 metros lineales | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|----------------------|------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera | 1.25 |
| | Comercial de segunda | 1.20 |
| | Habitacional primera | 1.15 |
| | Habitacional segunda | 1.10 |

Factor de Incremento por área comercial:

| | |
|----------------------|------|
| Comercial de primera | 0.25 |
| Comercial de segunda | 0.20 |

B) CONSTRUCCIONES

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

HABITACIONAL

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|--------------------------------------|--------------------------|
| 1 | DE LUJO | \$ 2,200.00 |
| 2 | BUENA | \$ 1,100.00 |
| 3 | MEDIANA | \$ 550.00 |
| 4 | ECONÓMICA | \$ 330.00 |
| 5 | POPULAR | \$ 220.00 |
| 6 | BARDAS Y/O CONSTRUCCIONES ESPECIALES | \$ 110.00 |

COMERCIOS Y OFICINAS

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|---|--------------------------|
| 11 | DE LUJO | \$ 3,646.00 |
| 12 | BUENA | \$ 1,787.00 |
| 13 | MEDIANA | \$ 1,485.00 |
| 14 | ECONÓMICA | \$ 825.00 |
| 15 | BARDAS Y/O CONS. ESPECIALES, ESTACIONAMIENTO | \$ 330.00 |

INDUSTRIAL Y/O COMERCIAL

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|--|--------------------------|
| 21 | MAQUILADORA Y/O BODEGA COMERCIALIZADORA DE GRANOS | \$ 2,750.00 |
| 22 | BUENA | \$ 2,062.00 |
| 23 | MEDIANA | \$ 1,512.00 |
| 24 | ECONÓMICA | \$ 896.00 |

ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 31 | DE LUJO | \$ 2062.00 |
| 32 | BUENA | \$ 962.00 |

HOTELES

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 41 | DE LUJO | \$ 3,025.00 |
| 42 | BUENA | \$ 2,200.00 |
| 43 | MEDIANA | \$ 1,375.00 |
| 44 | ECONÓMICA | \$ 962.00 |

HOSPITALES

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 41 | DE LUJO | \$ 3,025.00 |
| 42 | BUENA | \$ 2,200.00 |
| 43 | MEDIANA | \$ 1,375.00 |
| 44 | ECONÓMICA | \$ 962.00 |

ESCUELAS

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 61 | ÚNICO | \$ 1,210.00 |

RELIGIOSO

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 61 | ÚNICO | \$ 1,210.00 |

CAMPOS CINEGÉTICOS

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| | DE LUJO | \$ 3,646.00 |
| | BUENA | \$ 2,200.00 |
| | MEDIANA | \$ 2,062.00 |
| | ECONÓMICA | \$ 1,100.00 |

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 elementos siguientes:

- a) Uso, clase 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 DEMERITARAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

| TIPO | ESTADO DE CONSERVACIÓN | FACTOR |
|------|------------------------|--------|
| 1 | Bueno | 1.00 |
| 2 | Regular | 0.85 |
| 3 | Malo | 0.70 |
| 4 | Ruinoso | 0.30 |

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectúo la construcción, 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, fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería y vidriera.

MALO: Es aquella en la cual la construcción, además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos constructivos, instalaciones, acabados, y complementos 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 (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

Características de construcción y tipo de uso

USO HABITACIONAL CARACTERÍSTICAS

- 1 De lujo.- Casas con acabados excelentes
- 2 Buena.- Casas con buenos acabados
- 3 Mediana.- Casas con acabados sencillos
- 4 Económica.-Casas de interés social
- 5 Popular.- Casas mixtas (de material y madera)

USO COMERCIAL

- 11 De lujo.- Locales con acabados excelentes
- 12 Buena.- Locales.- con buenos acabados
- 13 Mediana.- Locales.- con acabados sencillos
- 14 Económica.-Locales.- de construcción mixta

USO INDUSTRIAL Y/O BODEGAS COMERCIALIZADORA DE GRANOS

- 21 Maquiladora.- naves industriales y o comercializadoras de granos
- 22 Buena.- Bodegas o naves industriales con oficinas
- 23 Mediana.- Bodegas o naves industriales sin oficinas
- 24 Económica.- Locales sencillos.

1.- Habitacional de lujo:

(Características Principales)

Muros de tabique, block de cemento o concreto; Techos y entrepisos de concreto o bóveda de ladrillo o de madera tipo Americano; Pisos de mármol parquet, alfombra o madera; Ventanas de madera de buena calidad o de aluminio bien terminadas; Iluminación profusa con instalación eléctrica oculta y apagadores sensoriales con placas decorativas; Baños con muebles de color y azulejo de piso a techo; Acabados interiores bien terminados, muros laminados de plástico o de corcho acústico decorativos, pintura de buena calidad, zoclos de madera o del mismo material del piso, algunas molduras o medallones; Acabados exteriores bien terminados con pintura de buena calidad, algunos recubrimientos de piedra ladrillo o mármol, azulejo o similares, herrería de buena calidad; aire acondicionado, control de acceso, Espacios abiertos cuidados, como son jardines, albercas, palapas

2.- Habitacional buena:

(Características Principales)

Muros de tabique, bloques de cemento o concreto; Techo y entrepisos de concreto, bóvedas de ladrillo sobre vigas de concreto o de madera tipo americano; Piso de mármol, granito, mosaico de buena calidad o alfombrados; Ventanas de aluminio fierro estructural o de madera bien terminado; Puertas de madera o fierro estructural; Iluminación normal con instalación eléctrica oculta; Baños con muebles de color, azulejo de piso a techo; Acabados interiores bien terminados con pintura de buena calidad y algunos recubrimientos de piedra, ladrillo decorativo o similares; Instalaciones de lujo (aire acondicionado, portón eléctrico, etc.)

3.- Habitacional mediana:

(Características Principales)

Muros de bloques de cemento o ladrillo; Techos y entrepisos de concreto o madera; Pisos de mosaico o terrazo; Ventanas de fierro estructural o de aluminio prefabricadas; Puertas de madera o de fierro; Iluminación normal con instalaciones eléctricas ocultas; Baños con muebles blancos o de color con lambrines de azulejo; Acabados interiores con yeso o algún material plástico; Acabados exteriores con aplanados de mezcla bien pintados, tiroleado rústico con ladrillo decorativo

4.-Habitacional económica:

(Características Principales)

Cimentación de mampostería; Techos de material de concreto sin acabado, de lámina o de madera; Muros de bloque sin acabado o con enjarres de mezcla, con pintura; También muros de madera regularmente pintados; Instalaciones eléctricas ocultas o en la mayoría de los casos visibles; Pisos de cemento o mosaico; Puertas y ventanas de fierro con cristales; Acabados exteriores con aplanados de mezcla o sin ella.

5.- Habitacional popular:

(Características Principales)

No tienen cimentación; Techos de madera, Lámina o cartón; Muros de Tabique sobre puestos láminas de cartón o barrotes; Pisos de cemento o tierra apisonada; Puertas y ventanas de madera o fierro con cristales o cubiertas por plástico; Instalaciones eléctricas visibles; Con uno o más servicios.

Comercios y oficinas

11 De lujo.- Locales con acabados excelentes

12 Buena.- Locales.- con buenos acabados

13 Mediana.- Locales.- con acabados sencillos

14 Económica.- Locales.- de construcción mixta

11.- Comercio de lujo:

(Características Principales)

Materiales de buena calidad controlados y de primera, Elementos estructurales con castillos, cerramientos trabes y columnas; Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón; Muros de block y ladrillo; Techos de losa azotea con molduras; Aplanados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz; Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras y mármol; Instalaciones ocultas y diversificadas; Divisiones internas de elementos artificiales con terminados de madera, tapiz o conglomerados; Pisos con terminados a base de loseta, piedras artificiales o alfombras; Equipos especiales como son de seguridad, clima central etc.

12.- Comercio bueno:

(Características Principales)

Elementos Estructurales a base de castillos y cerramientos;

Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado;

Muros de ladrillo o block; Techos de Losa de concreto, sólidas o aligeradas; Aplanados de yeso y mezcla regeado o base de materiales artificiales; Acabados medios con texturas y pintura vinílicas o esmalte; Edificaciones con proyectos definidos o funcionales y de calidad.

13.- Comercio medio:

(Características Principales)

Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno; Muros de carga de ladrillo, block o adobe; Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa; Aplanados de yeso o mezcla acabados discretos y pintura o cal directas; Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento.

14.- Comercio económico:

(Características Principales)

Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo y block relleno; Muros de carga de ladrillo, block y adobe; Techos de láminas galvanizadas, lámina de asbesto o loza aplanados de yeso o mezcla sin acabado y pintura o cal directa instalaciones mínimas; Iluminación y saneamiento

INDUSTRIAL**21.-Maquiladora**

(Características Principales)

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad, cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados; Muros de block de paneles de concreto o láminas sobre estructuras; Trabes de concreto, lámina galvanizada o asbesto, con aislamiento térmico; Acabados interiores y exteriores bien aplanados con mezcla o yeso bien pintados; Pisos de cemento pulido, mosaico; Instalaciones eléctricas entubadas ocultas; Tienen instalaciones especiales como calefacción central, refrigeración, equipos contra incendios.

22.- Industrial o bodega comercializadora: Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles Iluminación natural y artificial y básica; Techos de láminas Instalaciones básicas muy generales; Edificaciones con proyectos someros y repetitivos.

23.- Industrial mediana o bodega comercializadora:

(Características Principales)

Cimentación sólida con elementos estructurales de apoyo combinados; Techos de láminas diversas; Instalaciones de todo tipo visibles; Pisos de concreto antiderrapante.

24.- Industrial económica o bodega comercializadora:

(Características Principales)

Cimentación con zapatas aisladas; Estructura metálica, columnas y techumbre de láminas; Muros de block de concreto con tres o dos lados abiertos; Piso de cemento pulido o tierra apisonada; Instalaciones eléctricas visibles.

44.- Hoteles y alojamientos económicos

(Características Principales)

Edificación habitacional de hasta cinco niveles, construidas en conjuntos, Se edifican a partir de un diseño arquitectónico y urbano, estos cuentan con dos o cuatro departamentos por nivel; Losa de cimentación de concreto armado o zapatas corridas en ambos sentidos de concreto armado; Muros de carga de: block o tabique de barro rojo recocido en acabados común o aparente, concreto armado y escalera de concreto armado o acero estructural. De concreto armado de 10 cm. de espesor en entrepisos y azoteas. Coladas sobre cimbra de acabado aparente Cemento pulido (en color o natural), loseta acrílica y/o pasta. Aplanados: mortero cemento: arena y/o texturizados; Pintura: vinílica económica y, lambrines de: azulejo económico y/o acrílico en baño y cocinas. Instalación eléctrica oculta a través de tubos tipoconduit de pvc. Descargas sanitarias de muebles y bajantes de aguas negras de tubería de pvc en diversos diámetros, muebles sanitarios de tipo económico.

II. PREDIOS SUBURBANOS, LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

| | |
|--|-----------------------------|
| Valor unitario para terrenos suburbanos: | \$ 22.00 por m ² |
|--|-----------------------------|

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M², APPLICABLE A TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES, COLONIAS AGRÍCOLAS Y DEMÁS LOCALIDADES, SEGÚN SU UBICACIÓN.

| SECTOR UNO | | |
|------------|-----------------------------|--------------------------|
| | EJIDOS Y COLONIAS AGRÍCOLAS | Valor por m ² |
| 1 | LAS NORIAS | \$22.00 |
| 2 | LA JOYA | \$22.00 |
| 3 | SAN VICENTE | \$22.00 |
| 4 | GENERAL FRANCISCO VILLA | \$22.00 |
| 5 | AMPLIACIÓN LA LOMA | \$22.00 |

| | | |
|----|---------------------|---------|
| 6 | EMILIANO ZAPATA | \$22.00 |
| 7 | SAN GILBERTO | \$22.00 |
| 8 | JOSÉ SILVA SÁNCHEZ | \$22.00 |
| 9 | AMPLIACIÓN VERGELES | \$22.00 |
| 10 | SAN ANTONIO | \$22.00 |

| | | |
|----|--|---------|
| 11 | ALFREDO V. BONFIL | \$22.00 |
| 12 | SAN GERMAN | \$22.00 |
| 13 | SANTA TERESA | \$22.00 |
| 14 | COLONIA AGRÍCOLA GENERAL FRANCISCO GONZÁLEZ VILLARREAL | \$22.00 |
| 15 | CARRETA II | \$22.00 |
| 16 | ÁGUILA AZTECA | \$22.00 |
| 17 | BENITO JUÁREZ | \$22.00 |
| 18 | 20 DE NOVIEMBRE | \$22.00 |
| 19 | 02 DE JUNIO | \$22.00 |
| 20 | LOS VERGELES | \$22.00 |
| 21 | PALO SOLO | \$22.00 |
| 22 | PASTORES | \$22.00 |
| 23 | SANTA RITA | \$22.00 |
| 24 | NUEVO TLAXCALA | \$22.00 |
| 25 | DIVISIÓN DEL NORTE | \$22.00 |
| 26 | LAGUNA DE SAN JUAN | \$22.00 |

| SECTOR DOS | | |
|-------------------|-----------------------------------|---------|
| | EJIDOS Y COLONIAS AGRÍCOLAS | |
| | Valor por m ² | |
| 1 | PLAN DEL ALAZÁN | \$19.00 |
| 2 | SAN LORENZO | \$19.00 |
| 3 | PALOS BLANCOS | \$19.00 |
| 4 | GUADALUPE VICTORIA EL NORTEÑO | \$19.00 |
| 5 | REFORMA AGRARIA | \$19.00 |
| 6 | COLONIA AGRÍCOLA ENRIQUE CÁRDENAS | \$19.00 |
| 7 | CARRETA I | \$19.00 |
| 8 | LA LOMA | \$19.00 |
| 9 | FRANCISCO J. MUJICA | \$19.00 |
| 10 | VICENTE GUERRERO | \$19.00 |
| 11 | JUAN ANTONIO | \$19.00 |
| 12 | MIGUEL HIDALGO I | \$19.00 |
| 13 | NUEVO SAN FERNANDO | \$19.00 |
| 14 | EMILIO PORTES GIL | \$19.00 |
| 15 | NUEVO SAN FRANCISCO | \$19.00 |

| SECTOR TRES | | |
|--------------------|---------------------------------------|---------|
| | EJIDOS, POBLADOS Y COLONIAS AGRÍCOLAS | |
| | Valor por m ² | |
| 1 | EL BARRANCON | \$16.00 |
| 2 | CARBONERA NORTE | \$16.00 |
| 3 | CARBONERA SUR | \$16.00 |
| 4 | PUNTA DE ALAMBRE | \$16.00 |
| 5 | CARVAJAL | \$16.00 |
| 6 | PUNTA DE PIEDRA | \$16.00 |
| 7 | POBLACIÓN MEDIA LUNA | \$16.00 |
| 8 | 16 DE NOVIEMBRE | \$16.00 |
| 9 | ADOLFO RUIZ CORTINEZ | \$16.00 |

| | | |
|----|--------------------------------|---------|
| 10 | 06 DE ENERO | \$16.00 |
| 11 | COLONIA AGRÍCOLA HORACIO TERÁN | \$16.00 |
| 12 | LAS PALMAS I | \$16.00 |
| 13 | LAS PALMAS II | \$16.00 |
| 14 | SAN ISIDRO DEL SUR | \$16.00 |
| 15 | GUADALUPE VICTORIA | \$16.00 |
| 16 | RINCONADA | \$16.00 |

| | | |
|----|-----------------------------------|---------|
| 17 | PRÁXEDES BALBOA | \$16.00 |
| 18 | SANTA GERTRUDIS | \$16.00 |
| 19 | EL CORTINÉNO | \$16.00 |
| 20 | PUERTO LOS ÉBANOS | \$16.00 |
| 21 | EL PAREDEÑO | \$16.00 |
| 22 | COLONIA AGRÍCOLA SIMÓN BOLÍVAR | \$16.00 |
| 23 | LAVADEROS | \$16.00 |
| 24 | FLORIDA DEL SUR | \$16.00 |
| 25 | FLORIDA DEL NORTE | \$16.00 |
| 26 | MIGUEL HIDALGO II (LA ROSA) | \$16.00 |
| 27 | NUEVO SAN FERNANDO DEL NORTE (LA) | \$16.00 |
| 28 | FELIPE CARRILLO PUERTO | \$16.00 |
| 29 | JOSÉ MARÍA MORELOS | \$16.00 |
| 30 | SAN FRANCISCO | \$16.00 |
| 31 | LAS ESCOBAS | \$16.00 |
| 32 | PASO HONDO | \$16.00 |
| 33 | EL CAZANALEÑO | \$16.00 |
| 34 | EL ZACATAL | \$16.00 |
| 35 | EL GRULLO | \$16.00 |
| 36 | SANTA CRUZ | \$16.00 |
| 37 | SAN ISIDRO DEL NORTE | \$16.00 |
| 38 | SAN RAFAEL | \$16.00 |

La tabla de valores unitarios de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano, de los centros de población de origen Ejidal, Congregaciones, Colonias Agrícolas y demás localidades.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Uso del suelo | Valor por ha. |
|--|---------------|
| Predio Rustico de uso Industrial, Comercial y de Procesamiento | \$ 137,500.00 |
| Riego | \$ 8,800.00 |
| Temporal | \$ 5,500.00 |
| Pastizal y forestal | \$ 5,500.00 |
| Agostadero de primera | \$ 2,750.00 |
| Agostadero de segunda | \$ 1,650.00 |
| Agostadero de tercera | \$ 1,100.00 |
| Cerril | \$ 1,100.00 |

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO 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:

| | |
|----------|------|
| MINIMA | 1.00 |
| MODERADA | 0.90 |
| ALTA | 0.75 |
| EXCESIVA | 0.65 |

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

| | |
|----------|------|
| MINIMA | 1.00 |
| MODERADA | 0.90 |
| SEVERA | 0.75 |

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 |

| | |
|--------------------------------|------|
| G) TERRENOS SALITROSOS: | 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-513

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 SAN NICOLÁS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2026**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2025, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 66-52**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo al Número 144**, de fecha 28 de noviembre del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de San Nicolás**, 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:

| | | |
|---|-----------------------------|----------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL MUY BUENO | \$105.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO | \$75.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO | \$50.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL POPULAR | \$30.00 |

Para la práctica de la evacuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán 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 servidores 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 conformidad 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 demerito que afecten su valor de mercado.

COEFICIENTE DE DEMERITO E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demerito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demerito

| | |
|-------------------|------|
| 6 metros lineales | 0.95 |
| 5 metros lineales | 0.90 |
| 4 metros lineales | 0.85 |
| 3 metros lineales | 0.80 |
| 2 metros lineales | 0.70 |
| 1 metro lineal | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 40 metros lineales | 0.90 |
| 45 metros lineales | 0.85 |
| 50 metros lineales | 0.80 |
| 60 metros lineales | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayo de 500 m²: 0.70 al terreno restante

2. Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | POSICIÓN | USO | Factor |
|---|----------------------------------|--------------|--------|
| 1 | Esquina hasta 400 m ² | Comercial | 1.25 |
| 2 | En General (no esquina) | Comercial | 1.20 |
| 3 | Esquina hasta 400 m ² | Habitacional | 1.15 |

El factor de posición será aplicado a los diferentes Terrenos con uso comercial, al no definir su valor unitario en zonas catastrales por encontrarse muy dispersos en áreas habitacionales ya definidas.

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcciones por m² expresados en pesos:

| | | |
|----|------------------------|-------------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$ 2,300.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA | \$ 1,150.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIA | \$ 575.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | \$ 345.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN PRECARIA | \$ 115.00 |

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) Costos de la mano de obra empleada

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPO DE CONSTRUCCIONES ANTERIORES SE DEMERITAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

| | Estado de Conservación | Factor |
|---|------------------------|--------|
| 1 | Bueno | 1.00 |
| 2 | Regular | 0.85 |
| 3 | Malo | 0.70 |
| 4 | Ruinoso | 0.30 |

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, alambrones, 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 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.

II. CONGREGACIONES Y LOCALIDADES EJIDALES

| Valores unitarios expresados en pesos por m ² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades. | Según su ubicación | |
|--|--------------------|----------|
| | Bueno | \$ 15.00 |
| | Regular | \$ 10.00 |
| | Malo | \$ 7.00 |

La tabla de valores unitarios para tipos de construcciones previstas para los predios urbanos, se aplicara 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.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos Hectárea:

| Uso | Del suelo | Valor unitario por ha. |
|------|--|------------------------|
| 1210 | Riego | \$ 6,300.00 |
| 1720 | Temporal | \$ 3,800.00 |
| 3000 | Pastizales | \$ 3,800.00 |
| 3510 | Agostadero 1 ^a . De 2 a 4 has. X u.a. | \$ 1,150.00 |
| 3520 | Agostadero 2 ^a . De 4 a 8 has. X u.a. | \$ 1,000.00 |
| 3530 | Agostadero 3 ^a . De 8 a 16 has. X u.a. | \$ 875.00 |
| 3540 | Agostadero 4 ^a . De 16 a 32 has. X u.a. | \$ 750.00 |
| 4200 | Forestal | \$ 630.00 |
| 4300 | Cerril | \$ 290.00 |

COEFICIENTE DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

| Código | Ubicación | Factor |
|--------|--------------|--------|
| 1 | Excelente | 1.15 |
| 2 | Favorable | 1.00 |
| 3 | Regular | 0.90 |
| 4 | Desfavorable | 0.80 |

B) TERRENOS CON ACCESO:

| Código | Acceso | Factor |
|--------|---------|--------|
| 1 | Bueno | 1.15 |
| 2 | Regular | 1.00 |
| 3 | Malo | 0.85 |

C) TERRENOS PEDREGOSOS:

| Código | Pedregoso | Factor |
|--------|-----------|--------|
| 1 | Mínima | 1.00 |
| 2 | Moderada | 0.90 |
| 3 | Alta | 0.75 |
| 4 | Excesiva | 0.60 |

D) TERRENOS CON EROSIÓN:

| Código | Erosión | Factor |
|--------|----------|--------|
| 1 | Mínima | 1.00 |
| 2 | Moderada | 0.90 |
| 3 | Severa | 0.75 |

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

| Código | Topografía | Factor |
|--------|-------------|--------|
| 1 | Plana | 1.00 |
| 2 | Accidentada | 0.90 |
| 3 | Inundable | 0.85 |

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

| Código | Colindantes a | Factor |
|--------|---|--------|
| 1 | Caminos federales y estatales | 1.15 |
| 2 | Ríos, arroyos, presas y lagunas | 1.05 |
| 3 | Menos de 2.5 km de vías de comunicación | 1.05 |

G) TERRENOS SALITROSOS:

| Código | Salitroso | Factor |
|--------|-----------|--------|
| 1 | Mínima | 1.00 |
| 2 | Moderado | 0.80 |
| 3 | Excesiva | 0.60 |

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

| Código | Tenencia | Factor |
|--------|-------------------|--------|
| 1 | Propiedad Privada | 1.00 |
| 2 | Ejidal | 0.60 |
| 3 | 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-514

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 SOTO LA MARINA, 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 Soto la Marina**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos y de Construcción por m² expresados en pesos según su ubicación:

| MANZANA | LOC. | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN |
|---------|------|--------|-------|-----|------|-------|--|
| 1 | 1 | 1 | 80 | 80 | 250 | 80 | 1,000.00 |
| 2 | 1 | 1 | 80 | 80 | 250 | 80 | 1,000.00 |
| 3 | 1 | 1 | 80 | 80 | 250 | 80 | 1,000.00 |
| 4 | 1 | 1 | 80 | 80 | 250 | 80 | 1,000.00 |
| 5 | 1 | 1 | 80 | 100 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 6 | 1 | 1 | 100 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 7 | 1 | 1 | 100 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 8 | 1 | 1 | 100 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 9 | 1 | 1 | 100 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 10 | 1 | 1 | 100 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 11 | 1 | 1 | 100 | 80 | 100 | 80 | 1,000.00 |
| 12 | 1 | 1 | 100 | 80 | 250 | 80 | 1,000.00 |
| 13 | 1 | 1 | 80 | 80 | 250 | 80 | 1,000.00 |
| 14 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 100 | 1,000.00 |
| 15 | 1 | 1 | 80 | 80 | 100 | 80 | 1,000.00 |
| 16 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 17 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 18 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 19 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 20 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 21 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 22 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 23 | 1 | 1 | 80 | 80 | 100 | 80 | 1,000.00 |
| 24 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 100 | 1,000.00 |
| 25 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 26 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 27 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 28 | 1 | 1 | 100 | 100 | 250 | 100 | 1,000.00 |
| 29 | 1 | 1 | 100 | 80 | 250 | 100 | 1,000.00 |
| 30 | 1 | 1 | 80 | 80 | 100 | 100 | 1,000.00 |

| | | | | | | | |
|-----|---|---|-----|-----|-----|-----|----------|
| 31 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 100 | 1,000.00 |
| 32 | 1 | 1 | 80 | 80 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 33 | 1 | 1 | 80 | 80 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 34 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 35 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 36 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 37 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 38 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 39 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 40 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 41 | 1 | 1 | 80 | 100 | 250 | 80 | 1,000.00 |
| 42 | 1 | 1 | 80 | 100 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 43 | 1 | 1 | 80 | 100 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 44 | 1 | 1 | 80 | 100 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 45 | 1 | 1 | 80 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 46 | 1 | 1 | 80 | 100 | 80 | 100 | 1,000.00 |
| 47 | 1 | 1 | 80 | 80 | 250 | 80 | 1,000.00 |
| 48 | 1 | 1 | 80 | 100 | 250 | 100 | 1,000.00 |
| 49 | 1 | 1 | 80 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 50 | 1 | 1 | 80 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 51 | 1 | 1 | 80 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 52 | 1 | 1 | 80 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 53 | 1 | 1 | 80 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 54 | 1 | 1 | 80 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 55 | 1 | 1 | 80 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 56 | 1 | 1 | 80 | 80 | 100 | 80 | 1,000.00 |
| 57 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 58 | 1 | 1 | 80 | 80 | 100 | 80 | 1,000.00 |
| 59 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 60 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 61 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 62 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 63 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 64 | 1 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 65 | 1 | 1 | 100 | 300 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 66 | 1 | 1 | 100 | 100 | 250 | 100 | 1,000.00 |
| 100 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 101 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 102 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 103 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 104 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 105 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 106 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 107 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 108 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 109 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 110 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 111 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 112 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 113 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 114 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 115 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 116 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 117 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 118 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 119 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 120 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 121 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 122 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 123 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 123 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |

| | | | | | | | |
|-----|---|---|----|----|----|----|----------|
| 125 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 126 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 127 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 128 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 129 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 130 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 131 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 132 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 133 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 134 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 135 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 136 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 137 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 138 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 139 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 140 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 141 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 142 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 143 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 144 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 145 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 146 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 147 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 148 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 149 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 150 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 151 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 152 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 153 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 154 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 155 | 1 | 1 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |

| MANZANA | LOC. | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN |
|---------|------|--------|-------|-----|------|-------|--|
| 1 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 2 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 3 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 4 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 5 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 6 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 7 | 1 | 2 | 100 | 100 | 300 | 100 | 1,000.00 |
| 8 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 9 | 1 | 2 | 100 | 100 | 250 | 300 | 1,000.00 |
| 10 | 1 | 2 | 100 | 100 | 250 | 100 | 1,000.00 |
| 11 | 1 | 2 | 100 | 100 | 250 | 100 | 1,000.00 |
| 12 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 13 | 1 | 2 | 300 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 14 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 15 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 16 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 17 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 18 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 19 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 20 | 1 | 2 | 100 | 100 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 21 | 1 | 2 | 100 | 100 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 22 | 1 | 2 | 100 | 100 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 23 | 1 | 2 | 100 | 100 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 24 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 25 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 26 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 27 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 28 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |

| | | | | | | | |
|----|---|---|-----|-----|-----|-----|----------|
| 29 | 1 | 2 | 80 | 100 | 250 | 100 | 1,000.00 |
| 30 | 1 | 2 | 100 | 80 | 250 | 80 | 1,000.00 |
| 31 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 80 | 1,000.00 |
| 32 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 80 | 1,000.00 |
| 33 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 34 | 1 | 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 35 | 1 | 2 | 100 | 80 | 100 | 80 | 1,000.00 |
| 36 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 37 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 38 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 39 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 40 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 41 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 42 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 43 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 44 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 45 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 46 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 47 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 48 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 49 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 50 | 1 | 2 | 80 | 80 | 250 | 80 | 1,000.00 |
| 51 | 1 | 2 | 80 | 80 | 250 | 80 | 1,000.00 |
| 52 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 53 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 54 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 55 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 56 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 57 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 58 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 59 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 60 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 61 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 62 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 63 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 64 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 65 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 66 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 67 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 68 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 69 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 70 | 1 | 2 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |

| MANZANA | LOC. | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN |
|---------|------|--------|-------|-----|------|-------|---------------------------------------|
| 1 | 1 | 3 | 50 | 50 | 50 | 50 | 200.00 |
| 2 | 1 | 3 | 50 | 50 | 50 | 50 | 200.00 |
| 3 | 1 | 3 | 50 | 50 | 50 | 50 | 200.00 |
| 4 | 1 | 3 | 50 | 50 | 50 | 50 | 200.00 |
| 5 | 1 | 3 | 50 | 50 | 50 | 50 | 200.00 |
| 6 | 1 | 3 | 50 | 50 | 50 | 50 | 200.00 |
| 7 | 1 | 3 | 50 | 50 | 50 | 50 | 200.00 |
| 8 | 1 | 3 | 50 | 50 | 50 | 50 | 200.00 |
| 9 | 1 | 3 | 50 | 50 | 50 | 50 | 200.00 |

| MANZANA | LOC. | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN |
|---------|------|--------|-------|-----|------|-------|---------------------------------------|
| 1 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 2 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 3 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 4 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 5 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |

| | | | | | | | |
|----|---|---|----|----|----|-----|----------|
| 6 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 7 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 8 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 9 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 10 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 11 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 12 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 13 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 14 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 15 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 16 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 17 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 18 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 19 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 20 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 21 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 22 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 23 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 24 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 25 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 26 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 27 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 28 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 29 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 30 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 31 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 32 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 33 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 34 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 35 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 36 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 37 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 38 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 39 | 1 | 4 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |

| MANZANA | LOC. | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN |
|---------|------|--------|-------|-----|------|-------|---------------------------------------|
| 1 | 1 | 5 | 150 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 2 | 1 | 5 | 150 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 3 | 1 | 5 | 150 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 4 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 5 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 6 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 7 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 8 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 9 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 10 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 11 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 12 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 13 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 14 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 15 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 16 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 17 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 19 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 20 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 21 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 22 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 23 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 24 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 25 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |
| 26 | 1 | 5 | 80 | 80 | 80 | 80 | 1,000.00 |

| MANZANA | LOC. | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN |
|---------|------|--------|-------|-----|------|-------|---------------------------------------|
| 1 | 1 | 6 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 2 | 1 | 6 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 3 | 1 | 6 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 4 | 1 | 6 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 5 | 1 | 6 | 80 | 80 | 150 | 80 | 1,000.00 |
| 6 | 1 | 6 | 80 | 80 | 150 | 80 | 1,000.00 |
| 7 | 1 | 6 | 80 | 80 | 80 | 250 | 1,000.00 |
| 8 | 1 | 6 | 80 | 80 | 150 | 250 | 1,000.00 |
| 9 | 1 | 6 | 80 | 80 | 150 | 250 | 1,000.00 |

II. PREDIOS SUBURBANOS

VALORES PARA PREDIOS SUBURBANOS CERCAÑOS A LA CABECERA MUNICIPAL.

| VALOR POR M ² DE TERRENO | VALOR POR M ² DE CONSTRUCCIÓN |
|-------------------------------------|--|
| 30.00 | 500.00 |

TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA LAS LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

| MANZANA | LOC | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN |
|---------|-------|--------|-------|-----|------|-------|---------------------------------------|
| TODAS | TODAS | TODOS | 15 | 15 | 15 | 15 | 200.00 |

VALORES SUBURBANOS PARA PREDIOS TURÍSTICOS CENTRO TURÍSTICO "LIC. BENITO JUÁREZ" y "MOGOTE PALOMAS"

| VALOR POR M ² DE TERRENO | VALOR POR M ² DE CONSTRUCCIÓN |
|-------------------------------------|--|
| 50.00 | 2,000.00 |

PARA LA ZONA URBANA DEL EJIDO LA PESCA TABLA DE VALORES UNITARIOS

| MANZANA | LOC. | SECTOR | NORTE | SUR | ESTE | OESTE | VALOR POR M ² CONSTRUCCIÓN |
|---------|------|--------|-------|-----|------|-------|---------------------------------------|
| 67 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 68 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 69 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 70 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 71 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 72 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 73 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 74 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 75 | 3 | 1 | 100 | 250 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 76 | 3 | 1 | 100 | 250 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 77 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 78 | 3 | 1 | 100 | 250 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 79 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 80 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 81 | 3 | 1 | 100 | 250 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 82 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 83 | 3 | 1 | 100 | 250 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 84 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 85 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 86 | 3 | 1 | 100 | 250 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 87 | 3 | 1 | 100 | 250 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 88 | 3 | 1 | 100 | 250 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 89 | 3 | 1 | 250 | 100 | 100 | 400 | 1,000.00 |
| 90 | 3 | 1 | 250 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 91 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 92 | 3 | 1 | 250 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 93 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 94 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |

| | | | | | | | |
|-----|---|---|-----|-----|-----|-----|----------|
| 95 | 3 | 1 | 250 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 96 | 3 | 1 | 100 | 400 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 97 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 98 | 3 | 1 | 250 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 99 | 3 | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 1,000.00 |
| 100 | 3 | 1 | 400 | 400 | 100 | 400 | 1,000.00 |
| 101 | 3 | 1 | 400 | 400 | 400 | 400 | 1,000.00 |
| 102 | 3 | 1 | 400 | 400 | 400 | 400 | 1,000.00 |

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| USO DEL SUELO | VALOR POR HA. |
|------------------|---------------|
| AGRÍCOLA | |
| RIEGO | 7,000.00 |
| TEMPORAL | 4,000.00 |
| GANADERÍA | |
| PASTIZALES | 4,000.00 |
| AGOSTADERO | 2,000.00 |
| CERRIL | 700.00 |

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 |

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 |

G) TERRENOS SALITROSOS:

| | |
|---------------------|------|
| Terrenos Salitrosos | 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 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.

Artículo 3º. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-515

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, 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 Tampico**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

Áreas Homogéneas Valores Unitarios de Terrenos

| Área Homogénea | Clasificación | Descripción Nombre | Valor Unitario (\$) 2026 | Frente m. | Prof. m | Área m ² | Tipo de const | Edo. De const | Antig. |
|----------------|---------------|-----------------------|--------------------------|-----------|---------|---------------------|---------------|---------------|--------|
| 1 | C3 | Zona Centro 1 | 8,000 | 10 | 40 | 400 | 13 | 2 | 60 |
| 2 | H4 | Zona Centro 2 | 2,500 | 10 | 40 | 400 | 9 | 2 | 60 |
| 3 | H3 | Col. Cascajal 1 | 800 | 10 | 15 | 150 | 7 | 2 | 60 |
| 4 | C2 | Zona Centra 3 | 2,500 | 10 | 40 | 400 | 12 | 2 | 60 |
| 5 | H4 | Zona Centro 4 | 1,245 | 10 | 40 | 400 | 9 | 2 | 60 |
| 6 | H3 | Casa Blanca | 750 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 60 |
| 7 | 12 | Isleta Pérez | 500 | 20 | 48 | 960 | 56 | 3 | 60 |
| 8 | 13 | Astilleros | 565 | 8 | 20 | 160 | 57 | 2 | 60 |
| 9 | H3 | Col. G. Victoria | 700 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 40 |
| 10 | H2 | Col. G. Victoria 2 | 600 | 10 | 30 | 300 | 56 | 2 | 40 |
| 11 | H3 | Col. Tamaulipas | 800 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 40 |
| 12 | H3 | Col. G. Mainero | 800 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 40 |
| 13 | C2 | Macalito | 2,500 | 4 | 8 | 32 | 12 | 2 | 30 |
| 14 | E1 | Unidad Deportiva | 750 | 100 | 200 | 20000 | 33 | 1 | 20 |
| 15 | H3 | Col. Tamaulipas | 790 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 40 |
| 16 | H3 | Zona Centro 5 | 1,600 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 40 |
| 17 | H3 | Col. del Pueblo | 790 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 50 |
| 18 | H3 | Col. Volantín | 790 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 50 |
| 19 | H3 | Margen del Panuco | 600 | 10 | 25 | 250 | 7 | 2 | 40 |
| 20 | H3 | Col. Morelos | 550 | 7 | 22 | 154 | 7 | 2 | 30 |
| 21 | H3 | Col. V Guerrero | 250 | 10 | 15 | 150 | 7 | 2 | 30 |
| 22 | H3 | Amp. V. Guerrero | 250 | 10 | 25 | 250 | 7 | 2 | 20 |
| 23 | H3 | Col. Cascajal 2 | 800 | 8 | 30 | 240 | 7 | 2 | 50 |
| 24 | H3 | Col. Nacional | 565 | 8 | 25 | 200 | 7 | 2 | 50 |
| 25 | E1 | Auditorio Municipal | 2,300 | 10 | 30 | 300 | 33 | 2 | 30 |
| 26 | H4 | Col. Campbell | 1,600 | 10 | 30 | 300 | 9 | 2 | 50 |
| 27 | H4 | Col. Angela Peralta | 1,500 | 10 | 30 | 300 | 9 | 2 | 50 |
| 28 | H1 | Col. Pescadores | 340 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 20 |
| 29 | E1 | Cementerios | 1,500 | 10 | 25 | 250 | 40 | 2 | 60 |
| 30 | H4 | Col. Altavista | 2,260 | 15 | 30 | 450 | 9 | 1 | 60 |
| 31 | E3 | Col. Altavista 2 | 2,000 | 100 | 100 | 10000 | 9 | 2 | 50 |
| 32 | H1 | Col. Chairel | 550 | 15 | 25 | 375 | 6 | 2 | 50 |
| 33 | H5 | Col. El Águila | 2,825 | 22 | 45 | 990 | 10 | 1 | 60 |
| 34 | H3 | R. Fray A. de Olmos 2 | 500 | 10 | 18 | 180 | 7 | 1 | 20 |
| 35 | H5 | Col. Flores | 2,825 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 40 |
| 36 | H5 | Col. Sierra Morena | 2,940 | 12 | 25 | 300 | 10 | 1 | 40 |
| 37 | H5 | Col. Monte Alegre | 2,825 | 18 | 30 | 540 | 10 | 1 | 40 |
| 38 | H3 | Col. F. A. de Olmos | 450 | 10 | 18 | 180 | 7 | 2 | 40 |
| 39 | H3 | Col. Moctezuma | 900 | 10 | 25 | 250 | 7 | 2 | 45 |
| 40 | H3 | Col. Americana | 1,000 | 15 | 38 | 570 | 7 | 2 | 40 |
| 41 | H3 | Col Anáhuac | 600 | 9 | 27 | 243 | 7 | 2 | 35 |
| 42 | H3 | Col. Barandillas | 600 | 9 | 25 | 225 | 7 | 2 | 35 |
| 43 | H3 | Col. Tolteca | 900 | 9 | 30 | 270 | 7 | 2 | 40 |

| Área Homogénea | Clasificación | Descripción Nombre | Valor Unitario (\$) 2026 | Frente m. | Prof. m | Área m ² | Tipo de const | Edo. De const | Antig. |
|----------------|---------------|---------------------------|--------------------------|-----------|---------|---------------------|---------------|---------------|--------|
| 44 | H3 | Col Bella Vista | 900 | 8 | 30 | 240 | 7 | 2 | 35 |
| 45 | H3 | Col. Trueba | 1,000 | 12 | 27 | 324 | 7 | 2 | 45 |
| 46 | H3 | Col. Martock | 1,200 | 15 | 20 | 300 | 7 | 2 | 45 |
| 47 | H3 | Col. B. Juárez | 800 | 12 | 30 | 360 | 7 | 2 | 40 |
| 48 | H3 | Col Vergel | 1,200 | 10 | 32 | 320 | 7 | 2 | 40 |
| 49 | H3 | Fracc. Primavera | 1,245 | 10 | 16 | 160 | 7 | 2 | 35 |
| 50 | H3 | Frac. Lag. Carpintero | 900 | 10 | 25 | 250 | 7 | 2 | 40 |
| 51 | H3 | Col. Hidalgo | 800 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 40 |
| 52 | H3 | Col. Primavera | 1,250 | 15 | 30 | 450 | 7 | 2 | 40 |
| 53 | H3 | Col. Otomí | 900 | 12 | 20 | 240 | 7 | 2 | 40 |
| 54 | H3 | Col. Aurora | 1,500 | 12 | 25 | 300 | 7 | 2 | 45 |
| 55 | H4 | Col. Smith 1 | 1,800 | 15 | 35 | 525 | 9 | 1 | 45 |
| 56 | H3 | Col. Smith 2 | 1,800 | 9 | 25 | 225 | 7 | 2 | 40 |
| 57 | H3 | Col. Vergel 2 | 1,250 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 40 |
| 58 | H3 | Col. Primavera | 1,350 | 9 | 30 | 270 | 7 | 2 | 40 |
| 59 | H3 | Col. Lauro Aguirre | 1,350 | 10 | 18 | 180 | 7 | 2 | 45 |
| 60 | C3 | Av. Ejército 2 | 3,000 | 25 | 75 | 1875 | 38 | 1 | 20 |
| 61 | R1 | Av. Ejército 3 | 1,500 | 25 | 75 | 1875 | 44 | 2 | 30 |
| 62 | H3 | Col. Allende | 900 | 8 | 16 | 128 | 7 | 2 | 40 |
| 63 | E1 | Col. Allende 2 | 2,500 | 16 | 40 | 640 | 61 | 1 | 3 |
| 64 | H3 | Col. Telegrafistas | 450 | 8 | 25 | 200 | 7 | 2 | 50 |
| 65 | H3 | Col. Obrera 1 | 680 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 50 |
| 66 | H3 | Col. Obrera 2 | 900 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 50 |
| 67 | H4 | Col. Guadalupe | 2,260 | 15 | 40 | 600 | 9 | 1 | 40 |
| 68 | H4 | Col. Minerva | 2,150 | 10 | 30 | 300 | 9 | 1 | 35 |
| 69 | H4 | Col. La Florida | 2,500 | 12 | 25 | 300 | 9 | 1 | 25 |
| 70 | H4 | Col. Petrolera | 2,490 | 20 | 35 | 700 | 9 | 1 | 35 |
| 71 | H2 | Col. Vista Hermosa | 1,250 | 8 | 24 | 192 | 8 | 1 | 20 |
| 72 | C3 | Ave. Ayuntamiento | 3,250 | 10 | 20 | 200 | 25 | 1 | 20 |
| 73 | H2 | Col. Tampico | 1,650 | 10 | 20 | 200 | 8 | 1 | 20 |
| 74 | E1 | Ave. Ejército 1 | 2,750 | 40 | 80 | 3200 | 9 | 1 | 20 |
| 75 | H4 | DIF | 1,650 | 20 | 50 | 1000 | 9 | 1 | 20 |
| 76 | E1 | Hospitales | 2,000 | 30 | 60 | 1800 | 41 | 1 | 30 |
| 77 | C3 | Ave. Ejército 4 | 3,600 | 80 | 200 | 16000 | 18 | 1 | 5 |
| 78 | E1 | Col. Petrolera 2 | 2,250 | 130 | 190 | 24700 | 33 | 1 | 25 |
| 79 | 12 | Diagonal Nte-Sur 1 | 1,350 | 100 | 150 | 15000 | 56 | 2 | 20 |
| 80 | R1 | R. Col. Tampico 4 | 1,400 | 20 | 50 | 1000 | 9 | 1 | 10 |
| 81 | H4 | Prol. Francita 2 | 1,650 | 30 | 60 | 1800 | 9 | 2 | 5 |
| 82 | H4 | Fracc. Colinas | 1,650 | 10 | 20 | 200 | 9 | 1 | 5 |
| 83 | H2 | Fracc. Universidad | 1,450 | 7 | 10 | 70 | 8 | 2 | 20 |
| 84 | H4 | Col. Los Pinos | 1,500 | 10 | 30 | 300 | 9 | 1 | 25 |
| 85 | H3 | Col. Los Pinos 2 | 1,450 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 25 |
| 86 | C3 | Zona Dorada 2 | 3,500 | 20 | 60 | 1200 | 17 | 1 | 25 |
| Área Homogénea | Clasificación | Descripción Nombre | Valor Unitario (\$) 2026 | Frente m. | Prof. m | Área m ² | Tipo de const | Edo. De const | Antig. |
| 87 | H6 | Fracc. Vista Hermosa | 3,200 | 17 | 40 | 680 | 10 | 1 | 15 |
| 88 | H5 | Col. Lomas de Resales | 2,660 | 10 | 35 | 350 | 10 | 1 | 20 |
| 89 | H4 | Col. Linda Vista | 1,650 | 10 | 20 | 200 | 9 | 1 | 15 |
| 90 | C3 | Ave. Universidad 1 | 3,500 | 50 | 150 | 7500 | 18 | 1 | 15 |
| 91 | C3 | Zona Dorada 3 | 5,500 | 20 | 60 | 1200 | 27 | 1 | 8 |
| 92 | E1 | Fracc. Vista Hermosa 2 | 2,500 | 75 | 90 | 6750 | 41 | 1 | 15 |
| 93 | R1 | R. Lindavista | 1,200 | 8 | 24 | 192 | 9 | 1 | 5 |
| 94 | E1 | Ave. Universidad 2 | 2,500 | 25 | 75 | 1875 | 45 | 1 | 20 |
| 95 | H5 | Col. Lomas de la Aurora | 2,940 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 15 |
| 96 | H6 | Fracc. Las Villas | 3,940 | 18 | 30 | 540 | 11 | 1 | 10 |
| 97 | C3 | Zona Dorada 4 | 3,200 | 50 | 150 | 7500 | 17 | 1 | 5 |
| 98 | H2 | Col. Hosp. Regional | 1,350 | 8 | 18 | 144 | 8 | 2 | 20 |
| 99 | H3 | Col. Díaz Ordaz | 1,210 | 11 | 26 | 286 | 7 | 2 | 20 |
| 100 | H3 | Col. Universidad Sur | 1,450 | 10 | 24 | 240 | 7 | 2 | 20 |
| 101 | E1 | C. Universitario UAT | 1,100 | 500 | 1000 | 500000 | 45 | 1 | 30 |
| 102 | H5 | Fracc. Flamboyanes | 3,000 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 15 |
| 103 | R1 | R. Rancho La Quinta | 1,100 | 30 | 100 | 3000 | 9 | 1 | 20 |
| 104 | E1 | Zona Dorada 6 | 2,300 | 25 | 80 | 2000 | 45 | 1 | 25 |
| 105 | H3 | Col. Universidad | 1,240 | 12 | 20 | 240 | 7 | 2 | 20 |
| 106 | C3 | Bvd. A. López Mateos | 1,500 | 60 | 100 | 6000 | 57 | 1 | 15 |
| 107 | C3 | Zona Dorada 7 | 2,300 | 20 | 30 | 600 | 57 | 1 | 15 |
| 108 | H3 | Col. Aeropuerto | 1,000 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 20 |
| 109 | C3 | Zona Dorada 1 | 4,200 | 50 | 100 | 5000 | 38 | 1 | 20 |
| 110 | E1 | Club Golf Campestre | 1,100 | 300 | 900 | 270000 | 33 | 1 | 50 |
| 111 | H6 | Fracc. Country Club | 3,500 | 15 | 25 | 375 | 10 | 1 | 25 |
| 112 | C3 | Zona Dorada 3 | 4,500 | 35 | 100 | 3500 | 22 | 1 | 25 |
| 113 | H5 | Fracc. Chairel Sección 33 | 3,000 | 10 | 35 | 350 | 10 | 1 | 15 |
| 114 | C3 | Zona Dorada 4-A | 3,500 | 10 | 35 | 350 | 9 | 1 | 15 |

| | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------|----------------|---------------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| 115 | C3 | Zona Dorada 4-B | 3,500 | 30 | 90 | 2700 | 13 | 1 | 10 |
| 116 | E1 | La Herradura | 1,245 | 30 | 100 | 3000 | 32 | 2 | 25 |
| 117 | H4 | Col. El Charro | 1,750 | 20 | 50 | 1000 | 9 | 1 | 15 |
| 118 | H3 | Fracc. El Ojital | 1,100 | 25 | 40 | 1000 | 7 | 2 | 15 |
| 119 | H5 | Fracc. AGSA | 1,200 | 20 | 40 | 800 | 10 | 1 | 1 |
| 120 | H1 | Col. Loma Alta | 600 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 10 |
| 121 | H2 | Fracc. Diamante | 600 | 5 | 15 | 75 | 8 | 1 | 1 |
| 122 | H1 | Col. San Pedro | 600 | 8 | 25 | 200 | 6 | 2 | 15 |
| 123 | H1 | Col Nuevo Amanecer | 500 | 8 | 15 | 120 | 6 | 2 | 15 |
| 124 | E1 | Zona Dorada 4-C | 3,500 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 25 |
| 125 | C3 | Zona Dorada 4-D | 3,500 | 15 | 30 | 450 | 17 | 1 | 10 |
| 126 | H4 | Zona Dorada 5 | 3,000 | 20 | 50 | 1000 | 29 | 1 | 20 |
| 127 | R1 | Quinta Ursula | 1,650 | 20 | 50 | 1000 | 9 | 2 | 40 |
| 128 | R1 | Res. Villa San Pedro | 1,130 | 10 | 25 | 250 | 9 | 1 | 5 |
| 129 | H4 | Fracc. Villa San Pedro | 1,130 | 10 | 20 | 200 | 9 | 1 | 10 |
| Área Homogénea | Clasificación | Descripción Nombre | Valor Unitario (\$) 2026 | Frente m. | Prof. m | Área m² | Tipo de const | Edo. De const | Antig. |
| 130 | C2 | Zona Dorada 5-A | 3,000 | 20 | 50 | 1000 | 57 | 1 | 15 |
| 131 | H2 | Fracc. Gema | 950 | 8 | 16 | 128 | 8 | 2 | 15 |
| 132 | H5 | Col. Lomas del Chairel 1 | 2,250 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 20 |
| 133 | H5 | Col. Lomas del Chairel 2 | 2,000 | 15 | 30 | 450 | 10 | 1 | 20 |
| 134 | E1 | Col. Lomas del Chairel 3 | 1,000 | 100 | 150 | 15000 | 45 | 1 | 20 |
| 135 | H2 | Fracc. Jesús E. Piña 1 | 900 | 10 | 30 | 300 | 8 | 2 | 20 |
| 136 | H3 | Col. Gonzalo G. Ramírez | 900 | 15 | 28 | 420 | 7 | 2 | 20 |
| 137 | H2 | Fracc Jesús E. Piña 2 | 900 | 20 | 40 | 800 | 8 | 2 | 20 |
| 138 | H2 | Fracc. Jesús E. Piña 3 | 900 | 20 | 40 | 800 | 8 | 2 | 20 |
| 139 | H2 | Fracc. Jesús E. Piña 4 | 900 | 20 | 40 | 800 | 8 | 2 | 20 |
| 140 | H3 | Col. Unidad Modelo | 900 | 8 | 25 | 200 | 7 | 2 | 20 |
| 141 | H2 | Fracc. Jesús E. Piña 5 | 900 | 9 | 16 | 144 | 8 | 2 | 20 |
| 142 | H3 | Col. Echeverría | 750 | 7 | 21 | 147 | 7 | 2 | 20 |
| 143 | H3 | Ampl. Unidad Modelo 1 | 750 | 7 | 22 | 154 | 7 | 2 | 20 |
| 144 | H2 | Colinas San Gerardo | 850 | 4 | 12 | 48 | 8 | 1 | 2 |
| 145 | H2 | Fracc. Vista Bella | 750 | 6 | 9 | 54 | 8 | 1 | 1 |
| 146 | H4 | Fracc. Villas Laguna | 1200 | 8 | 15 | 167 | 9 | 1 | 13 |
| 147 | R1 | Reserva San Gerardo | 400 | 8 | 15 | 120 | 7 | 2 | 5 |
| 148 | E1 | Panteón Jardín | 700 | 250 | 400 | 100000 | 41 | 2 | 30 |
| 149 | E1 | Cementerio Tancol | 600 | 100 | 100 | 10000 | 40 | 2 | 30 |
| 150 | R1 | Fracc. Puesta del sol | 700 | 10 | 35 | 350 | 7 | 2 | 5 |
| 151 | E1 | Col. Tancol 2 | 850 | 100 | 200 | 20000 | 46 | 1 | 10 |
| 152 | R1 | Reserva Libramiento 3 | 300 | 10 | 35 | 350 | 7 | 2 | 5 |
| 153 | C2 | Zona Dorada 5-B | 3,000 | 20 | 50 | 1000 | 17 | 1 | 5 |
| 154 | H3 | Col Arenal 1 | 850 | 8 | 20 | 160 | 7 | 2 | 25 |
| 155 | H3 | Col. La Arboleda | 850 | 10 | 25 | 250 | 7 | 2 | 25 |
| 156 | H3 | Col. Arenal 2 | 850 | 8 | 20 | 160 | 7 | 2 | 25 |
| 157 | C2 | Col. Arenal (Ave. Hidalgo) | 2,500 | 20 | 50 | 1000 | 29 | 1 | 25 |
| 158 | H2 | Unidad Infonavit | 900 | 20 | 40 | 800 | 7 | 1 | 5 |
| 159 | H4 | Fracc. Tancol 33 | 1,250 | 12 | 25 | 300 | 9 | 1 | 20 |
| 160 | H3 | Col. Las Violetas 1 | 660 | 8 | 20 | 160 | 6 | 2 | 20 |
| 161 | H3 | Col. Las Violetas 2 | 660 | 8 | 20 | 160 | 6 | 2 | 20 |
| 162 | E1 | Zona Militar | 600 | 100 | 300 | 30000 | 61 | 1 | 25 |
| 163 | H4 | Col. Militar | 900 | 10 | 15 | 150 | 9 | 1 | 25 |
| 164 | R1 | Res. Entrada Tancol | 2,000 | 150 | 200 | 30000 | 12 | 1 | 25 |
| 165 | E1 | Deportivo | 700 | 100 | 350 | 35000 | 33 | 1 | 20 |
| 166 | C2 | Ave. R. de champayán 1 | 750 | 40 | 80 | 3200 | 49 | 1 | 2 |
| 167 | H2 | Fracc. Los Encinos | 850 | 8 | 18 | 144 | 8 | 2 | 20 |
| 168 | H3 | Col. México | 850 | 16 | 32 | 512 | 7 | 2 | 25 |
| 169 | H3 | Col. San Antonio | 750 | 15 | 30 | 450 | 7 | 2 | 20 |
| 170 | R1 | Ave. R. de Champayán 2 | 750 | 10 | 25 | 250 | 7 | 2 | 20 |
| 171 | H2 | Col. Insurgentes | 750 | 5 | 17 | 85 | 8 | 2 | 20 |
| 172 | H3 | Col. Naranjal | 600 | 15 | 30 | 450 | 7 | 2 | 20 |
| Área Homogénea | Clasificación | Descripción Nombre | Valor Unitario (\$) 2026 | Frente m. | Prof. m | Área m² | Tipo de const | Edo. De const | Antig. |
| 173 | H3 | Col. Tancol | 600 | 10 | 35 | 350 | 7 | 2 | 20 |
| 174 | H3 | Col. La Paz | 600 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 20 |
| 175 | E1 | Estadio Tamaulipas | 1,750 | 75 | 100 | 7500 | 33 | 1 | 15 |
| 176 | H4 | Col. Estadio | 1,000 | 12 | 25 | 300 | 9 | 1 | 15 |
| 177 | H2 | Conj. Villa Verde | 900 | 9 | 20 | 180 | 8 | 2 | 10 |
| 178 | E1 | CETA | 550 | 100 | 250 | 25000 | 45 | 1 | 10 |
| 179 | E1 | Aeropuerto F. J. Mina | 900 | 500 | 1000 | 500000 | 62 | 1 | 40 |
| 180 | H3 | Col. J. López Portillo | 450 | 10 | 20 | 200 | 7 | 2 | 20 |
| 181 | E1 | Col. J. López Portillo 2 | 450 | 10 | 20 | 200 | 44 | 1 | 20 |
| 182 | H3 | Col. Revolución Verde | 510 | 10 | 15 | 150 | 7 | 2 | 20 |
| 183 | H3 | Col. Unidad del Valle | 510 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 20 |
| 184 | H3 | Col. Esfuerzo Obrero | 550 | 8 | 20 | 160 | 7 | 2 | 20 |
| 185 | E1 | Col. Esfuerzo Obrero 2 | 550 | 150 | 150 | 22500 | 44 | 1 | 20 |
| 186 | E1 | Campo Fútbol | 500 | 100 | 150 | 15000 | 32 | 1 | 20 |

| | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------------|---|---------------------------------|------------------|----------------|---------------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| 187 | H3 | Col. Natividad G. Leal | 450 | 9 | 16 | 144 | 7 | 2 | 20 |
| 188 | E1 | Col. Natividad G. Leal 2 | 450 | 80 | 80 | 6400 | 44 | 1 | 20 |
| 189 | H2 | Las Chacas-Cong. Monza | 700 | 8 | 12 | 96 | 8 | 1 | 3 |
| 190 | R1 | Reserva Sagitario | 550 | 50 | 100 | 5000 | 8 | 1 | 1 |
| 191 | E3 | Subestación | 660 | 200 | 1000 | 200000 | 61 | 1 | 20 |
| 192 | H3 | Col. E. Cárdenas G. | 565 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 20 |
| 193 | H1 | Col. Solidaridad 1 | 375 | 8 | 24 | 192 | 6 | 2 | 15 |
| 194 | H1 | Col. Solidaridad 2 | 375 | 8 | 24 | 192 | 6 | 2 | 15 |
| 195 | E1 | Equipamiento 1 | 375 | 40 | 110 | 4400 | 45 | 1 | 15 |
| 196 | E1 | Equipamiento 2 | 375 | 60 | 80 | 4800 | 45 | 1 | 15 |
| 197 | H1 | Col. Solidaridad 3 | 310 | 8 | 24 | 192 | 6 | 2 | 15 |
| 200 | H3 | Col. F. J. Mina | 850 | 20 | 30 | 600 | 7 | 2 | 25 |
| 201 | H3 | Col. Nuevo Progreso | 900 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 25 |
| 202 | H3 | Col. Laguna la Puerita | 750 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 20 |
| 203 | E3 | Subestación C. F. E. | 660 | 10 | 40 | 400 | 53 | 1 | 20 |
| 204 | H3 | Col. Laguna la Puerita 2 | 510 | 10 | 40 | 400 | 7 | 1 | 20 |
| 205 | H3 | Col. Villa Hermosa | 650 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 20 |
| 206 | H3 | Col. Del Bosque | 650 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 25 |
| 207 | H3 | Col. Las Américas | 700 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 25 |
| 208 | E1 | CETIS | 450 | 100 | 150 | 15000 | 45 | 1 | 25 |
| 209 | E1 | Col. 2 de Junio-Las Torres | 600 | 80 | 80 | 6400 | 52 | 1 | 20 |
| 210 | H3 | Col. 2 de Junio | 600 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 20 |
| 211 | H1 | Col. Nuevo Paraíso | 600 | 8 | 25 | 200 | 6 | 2 | 20 |
| 212 | H4 | Fracc.Jardines del Valle Resid.Bancario | 1200 | 9 | 15 | 236 | 9 | 1 | 14 |
| 213 | H3 | Col. P. J. Méndez | 600 | 12 | 25 | 300 | 7 | 2 | 20 |
| 214 | H3 | Col. P. J. Méndez 2 | 600 | 12 | 25 | 300 | 7 | 2 | 20 |
| 215 | H3 | Col. Carmen Romano | 680 | 12 | 28 | 336 | 7 | 2 | 20 |
| 216 | H3 | Col. Chapultepec | 680 | 8 | 25 | 200 | 7 | 2 | 20 |
| Área Homogénea | Clasificación | Descripción Nombre | Valor Unitario (\$ 2026) | Frente m. | Prof. m | Área m² | Tipo de const | Edo. De const | Antig. |
| 217 | H3 | Magdaleno Aguilar | 700 | 8 | 25 | 200 | 7 | 2 | 20 |
| 218 | H3 | Col. Roma | 900 | 8 | 30 | 240 | 7 | 2 | 25 |
| 219 | H3 | Col. Las Torres | 700 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 25 |
| 220 | H3 | Col. Niños Héroes | 800 | 18 | 30 | 540 | 7 | 2 | 25 |
| 221 | H3 | Col. Las Torres | 625 | 10 | 30 | 300 | 7 | 2 | 20 |
| 222 | H3 | Col. Niños Héroes 2 | 700 | 10 | 25 | 250 | 7 | 2 | 20 |
| 223 | H3 | Col. Amp. Niños Héroes | 700 | 12 | 22 | 264 | 7 | 2 | 20 |
| 224 | H3 | Col. Niños Héroes | 510 | 8 | 25 | 200 | 7 | 2 | 20 |
| 225 | H1 | Fracc. J. Champayán | 375 | 9 | 19 | 171 | 6 | 2 | 20 |
| 226 | H1 | Col. Mirador | 373 | 8 | 20 | 160 | 6 | 2 | 20 |
| 227 | H1 | Col. San Francisco | 460 | 10 | 15 | 150 | 6 | 2 | 20 |
| 228 | H4 | Residencial Los Portales | 1200 | 6 | 14 | 109 | 9 | 1 | 13 |
| 229 | H4 | Residencial La Floresta II | 1500 | 6 | 16 | 96 | 9 | 1 | 9 |
| 230 | H1 | Fracc. J. Champayán | 310 | 8 | 20 | 160 | 6 | 2 | 15 |
| 231 | H1 | Col. Tierra Alta | 250 | 8 | 20 | 160 | 6 | 2 | 15 |
| 232 | E3 | Planta Tierra Alta | 250 | 200 | 200 | 40000 | 56 | 1 | 10 |
| 233 | R1 | Rva. Laguna | 120 | 8 | 25 | 200 | 7 | 2 | 5 |
| 234 | H1 | Col. L. D. Colosio | 225 | 10 | 20 | 200 | 6 | 2 | 5 |
| 235 | E1 | Col. Lomas de Rosales 2 | 2,500 | 160 | 200 | 32000 | 45 | 1 | 20 |
| 236 | H5 | Lomas de Resales | 2,490 | 20 | 30 | 600 | 10 | 1 | 20 |
| 237 | H5 | Fracc. Loma Bonita | 2,490 | 40 | 80 | 3200 | 9 | 1 | 5 |
| 238 | H3 | Col. G. Victoria | 660 | 10 | 40 | 400 | 7 | 2 | 40 |
| 239 | H3 | Ampl. U. Modelo 2 | 700 | 7 | 22 | 154 | 7 | 2 | 20 |
| 240 | 13 | Astilleros de Marina | 600 | 100 | 350 | 35000 | 57 | 2 | 30 |
| 241 | R1 | Ave. Universidad 3 | 1,650 | 10 | 25 | 250 | 8 | 1 | 10 |
| 242 | C2 | Universidad-Agua Dulce | 2,985 | 10 | 35 | 350 | 13 | 1 | 10 |
| 243 | R1 | Ave. Universidad 2 | 2,500 | 10 | 20 | 200 | 9 | 1 | 10 |
| 244 | H2 | Conj. Unidad El Zapotal | 1,500 | 8 | 12 | 96 | 8 | 1 | 1 |
| 245 | E1 | Feria L. Carpintero | 600 | 100 | 200 | 20000 | 32 | 1 | 15 |
| 246 | H4 | Col. Tampico 3 | 1,700 | 8 | 20 | 160 | 9 | 1 | 20 |
| 247 | 13 | Col. Morelos 2 | 905 | 20 | 50 | 1000 | 57 | 2 | 30 |
| 248 | E1 | Lag. Del Cairel | 1,100 | 50 | 150 | 7500 | 33 | 2 | 30 |
| 249 | 13 | Zona de Muelles | 700 | 200 | 300 | 60000 | 61 | 2 | 40 |
| 250 | H2 | Conj. Hab. Sagitario I | 800 | 4 | 15 | 60 | 8 | 1 | 1 |
| 251 | H2 | Conj. Hab. Sagitario II-III | 800 | 4 | 15 | 60 | 8 | 1 | 1 |
| 252 | C2 | Ave. De Champayán 3 | 800 | 20 | 60 | 1200 | 53 | 1 | 3 |
| 253 | C2 | Prol. Francita 1 | 1,350 | 100 | 150 | 15000 | 56 | 2 | 15 |
| 254 | | | | | | 0 | | | |
| 255 | H2 | Conj. Hab. Esmeralda | 800 | 8 | 12 | 96 | 8 | 1 | 1 |
| 256 | | | | | | 0 | | | |

| 257 | | | | | | 0 | | | |
|----------------|---------------|----------------------------------|----------------------------|-----------|---------|---------------------|---------------|---------------|--------|
| 258 | H2 | Fracc. Tercer Milenium Tancol | 750 | 8 | 12 | 96 | 8 | 1 | 1 |
| 259 | H2 | Conj. Hab. Chairel- Tancol | 750 | 4 | 16 | 64 | 8 | 1 | 1 |
| Área Homogénea | Clasificación | Descripción Nombre | Valor Unitario(\$) 2026 | Frente m. | Prof. m | Área m ² | Tipo de const | Edo. De const | Antig. |
| 260 | H2 | Conj. Alejandra | 800 | 4 | 19 | 76 | 8 | 1 | 1 |
| 261 | H3 | Col. Miradores de la Presa | 500 | 10 | 20 | 200 | 7 | 1 | 4 |
| 262 | C3 | Carr. Tampico-Mante | 3,000 | 100 | 200 | 20000 | 17 | 1 | 5 |
| 263 | R1 | Sistema lagunar, Río Tamesí | 6 | 200 | 200 | 40000 | | | |
| 264 | H3 | Col. Nuevo Aeropuerto Sur | 800 | 20 | 40 | 800 | 7 | 2 | 20 |

VALORES UNITARIOS POR M² PARA TERRENOS DE LOS CORREDORES DE VALOR, EXPRESADOS EN PESOS:

| CLAVE | DESCRIPCIÓN | VALOR UNITARIO (\$) 2026 |
|-------|--|-----------------------------|
| 001 | DIAZ MIRON ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ | 13500 |
| 002 | FRAY A DE OLIMOS ENTRE DIAZ MIRON Y E. CARRANZA | 13500 |
| 003 | E. CARRANZA ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ | 10000 |
| 004 | FRAY A. DE LOS OLMOS ENTRE E. CARRANZA Y ALTAMIRA | 10000 |
| 005 | BENITO JUAREZ ENTRE F. I. MADERO Y E. CARRANZA | 7000 |
| 006 | FRAY A. DE LOS OLMOS ENTRE F. I. MADERO Y DIAZ MIRON | 7000 |
| 007 | CRISTOBAL COLON ENTRE F. I. MADERO Y ALTAMIRA | 10000 |
| 008 | DIAZ MIRON ENTRE BENITO JUAREZ Y CALLE ADUANA | 7000 |
| 009 | ALTAMIRA ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ | 7000 |
| 010 | BENITO JUAREZ ENTRE E. CARRANZA Y ALTAMIRA | 7000 |
| 011 | CALLE ADUANA ENTRE H. CAÑONERO Y E. CARRANZA | 7000 |
| 012 | E. CARRANZA ENTRE BENITO JUAREZ Y CALLE ADUANA | 8000 |
| 013 | F. I. MADERO ENTRE FRAY A. DE LOS OLMOS Y CALLE ADUANA | 7000 |
| 014 | FRAY A. DE OLIMOS ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON | 6000 |
| 015 | CALLE ADUANA ENTRE E. CARRANZA A. OBREGON | 5500 |
| 016 | GRAL. C. L. DE LARA ENTRE DIAZ MIRON Y ALTAMIRA | 5500 |
| 017 | CRISTOBAL COLON ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON | 5500 |
| 018 | DIAZ MIRON ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA | 6000 |
| 019 | BENITO JUAREZ ENTRE H. CAÑONERO Y F. I. MADERO | 7000 |
| 020 | DIAZ MIRON ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y CRISTOBAL COLON | 7000 |
| 021 | H. CAÑONERO ENTRE BENITO JUAREZ Y CALLE ADUANA | 7000 |
| 022 | F. I. MADERO ENTRE CRISTOBAL COLON Y FRAY A. DE OLMOS | 5500 |
| 023 | H. CAÑONERO ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ | 5000 |
| 024 | 20 DE NOVIEMBRE ENTRE DIAZ MIRON Y A. O. OBREGON | 4500 |
| 025 | E. CARRANZA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y CRISTOBAL COLON | 5000 |
| 026 | CRISTOBAL COLON ENTRE H. CAÑONERO Y F. I. MADERO | 5000 |
| 027 | CRISTOBAL COLON ENTRE H. CAÑONERO Y H. DE NACOZARI | 3000 |
| 028 | PEDRO J. MENDEZ ENTRE CRISTOBAL COLON Y CENTENARIO | 4000 |
| 029 | FRAY A. DE OLIMOS ENTRE H. CAÑONERO Y PEDRO J MENDEZ | 4000 |
| 030 | FRAY A. DE OLIMOS ENTRE PEDRO J. MENDEZ Y H. DE NACOZARI | 3000 |
| 031 | BENITO JUAREZ ENTRE H. CAÑONERO Y PEDRO J. MENDEZ | 4000 |
| 032 | BENITO JUÁREZ ENTRE H. DE NACOZARI Y PEDRO J. MENDEZ | 3000 |
| 033 | CENTENARIO ENTRE H. DE NACOZARI Y PEDRO J. MENDEZ | 3000 |
| 034 | CALLE ADUANA ENTRE H. DE NACOZARI Y H. CAÑONERO | 4000 |
| 035 | CALLE ADUANA ENTRE H. DE NACOZARI | 3000 |
| 036 | GRAL. C. L. DE LARA ENTRE H. DE NACOZARI Y F. I. MADERO | 4000 |
| 037 | H. CAÑONERO ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA | 4000 |
| 038 | H. DE NACOZARI ENTRE CALLE ADUANA Y GRAL. C. L. DE LARA | 3500 |
| 039 | H. DE NACOZARI ENTRE BENITO JUAREZ Y ADUANA | 3000 |
| 040 | H. DE NACOZARI ENTRE DR. MATIENZO Y CALLE ADUANA | 2500 |
| 041 | A. OBREGON ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y CRISTOBAL COLON | 4000 |

| | | |
|-----|--|------|
| 042 | AV. HIDALGO ENTRE JERONIMO GONZALEZ Y OLMO | 3000 |
| 043 | AV. HIDALGO ENTRE DR. GOCHICOA Y JERONIMO GONZALEZ | 4000 |
| 044 | AV. HIDALGO ENTRE OLMO Y EUCALIPTO | 5500 |
| 045 | AV. HIDALGO ENTRE EUCALIPTO Y OLIVO | 6500 |
| 046 | AV. HIDALGO ENTRE OLIVO Y GUAYALEJO | 5500 |
| 047 | AV. HIDALGO ENTRE GUAYALEJO Y AGUA DULCE | 6500 |
| 048 | AV. HIDALGO ENTRE AGUA DULCE Y LOMA BLANCA | 7000 |
| 049 | AV. HIDALGO ENTRE LOMA BLANCA Y MARQUEZ DE GUADALUPE | 6500 |
| 050 | AV. HIDALGO ENTRE MARQUEZ DE GUADALUPE Y BLVD. LOMA REAL | 5000 |
| 051 | PROL. AV. HIDALGO ENTRE BLVD. LOMA REAL Y PRIV. M. HIDALGO | 4000 |
| 052 | PROL. AV. HIDALGO ENTRE PRIV. M. HIDALGO Y CHIAPAS | 3000 |
| 053 | CARR. TAMPICO-MANTE ENTRE CHIAPAS Y DR. B. GROSSMAN | 2500 |
| 054 | BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE FELIPE PESCADOR Y FAJA DE ORO | 1310 |
| 055 | BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE FAJA DE ORO Y U. DE VERACRUZ | 1335 |
| 056 | L. MATEOS (AV. UNIV.) ENTRE U. DE VERACRUZ Y U. DE WISCONSIN | 1310 |
| 057 | AV. UNIVERSIDAD ENTRE U. DE WISCONSIN Y U. DE BERLIN | 2500 |
| 058 | AV. UNIVERSIDAD ENTRE U. DE BERLIN Y MORONES PRIETO | 2500 |
| 059 | AV. UNIVERSIDAD ENTRE MORONES PRIETO Y GUZMAN CORDOÑO | 3500 |
| 060 | AV. UNIVERSIDAD ENTRE GUZMAN CORDOÑO Y AGUA DULCE | 3000 |
| 061 | AV. UNIVERSIDAD ENTRE AGUA DULCE Y FRANCITA | 3500 |
| 062 | AV. AYUNTAMIENTO ENTRE FRANCITA Y PUEBLA | 2665 |
| 063 | AV. AYUNTAMIENTO ENTRE PUEBLA Y EJERCITO MEXICANO | 3000 |
| 064 | AV. AYUNTAMIENTO ENTRE E. MEXICANO Y DR. ANDRES GARCIA | 1745 |
| 065 | AV. AYUNTAMIENTO ENTRE DR. ANDRES GARCIA Y SANTO DOMINGO | 1600 |
| 066 | AV. AYUNTAMIENTO ENTRE SANTO DOMINGO Y GUADALUPE | 1335 |
| 067 | AV. AYUNTAMIENTO ENTRE GUADALUPE Y AV. HIDALGO | 1335 |
| 068 | ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE ARENAL Y ALLENDE | 1335 |
| 069 | ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE ALLENDE Y EJERCITO MEXICANO | 2000 |
| 070 | ROSALIO BUSTAMANTE ENTRE EJERCITO MEXICANO Y AGUA DULCE | 2000 |
| 071 | BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE 16 DE SEPTIEMBRE Y NAYARIT | 1310 |
| 072 | BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE NAYARIT Y SANTO NIÑO | 1000 |
| 073 | BLVD. LOPEZ MATEOS ENTRE SANTO NIÑO Y B. DOMINGUEZ | 1310 |
| 074 | LOPEZ DE LARA ENTRE B. DOMINGUEZ Y V. CARRANZA | 2000 |
| 075 | AV. E. PORTES GIL ENTRE TAMAULIPAS Y B. DOMINGUEZ | 1335 |
| 076 | AV. E. PORTES GIL ENTRE B. DOMINGUEZ Y MORELOS | 1310 |
| 077 | BLVD. FIDEL VELAZQUEZ ENTRE PROL. ADUANA Y LOPEZ DE LARA | 2000 |
| 081 | AV. CUAUHTEMOC ENTRE TEXAS Y PEDRO J. MENDEZ | 1500 |
| 082 | AV. CUAUHTEMOC ENTRE PEDRO J. MENDEZ Y E. MEXICANO | 2000 |
| 083 | EJERCITO MEXICANO ENTRE AV. HIDALGO Y AYUNTAMIENTO | 3500 |
| 084 | EJERCITO MEXICANO ENTRE AYUNTAMIENTO Y CUAUHTEMOC | 4500 |
| 086 | EJERCITO MEXICANO ENTRE CUAUHTEMOC Y R. BUSTAMANTE | 4510 |
| 087 | AV. CHAIREL ENTRE OLIMOS Y EUCALIPTO | 2930 |
| 088 | AV. CHAIREL ENTRE EUCALIPTO Y AZAHAR | 3330 |
| 089 | OBREGON ENTRE DR. ALARCON Y DR. GOCHICOA | 3000 |
| 090 | OBREGON ENTRE DR. ALARCON Y DR. CANSECO | 3500 |
| 091 | E. CARRANZA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ | 3500 |
| 092 | E. CARRANZA ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. CANSECO | 3000 |
| 093 | E. CARRANZA ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA | 2000 |
| 094 | DIAZ MIRON ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ | 4000 |

| | | |
|-----|---|------|
| 095 | DIAZ MIRON ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO | 2500 |
| 096 | DIAZ MIRON ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA | 2000 |
| 097 | F. I. MADERO ENTRE CRISTOBAL COLON Y 20 DE NOVIEMBRE | 3500 |
| 098 | F. I. MADERO ENTRE SOR JUANA I DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO | 2000 |
| 099 | H. CAÑONERO (20 DE NOV.) ENTRE 20 DE NOV. Y CRISTOBAL COLON | 2500 |
| 100 | PEDRO J. MENDEZ ENTRE CRISTOBAL COLON Y SOR JUANA INES | 2000 |
| 101 | LA PAZ ENTRE CRISTOBAL COLON Y SOR JUANA INES | 1335 |
| 102 | 20 DE NOVIEMBRE ENTRE DIAZ MIRON Y F. I. MADERO | 3000 |
| 103 | SOR JUANA I. DE LA C. ENTRE F. I. MADERO Y E. CARRANZA | 2000 |
| 104 | SOBRE SOR JUANA I. DE LA C. ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON | 2600 |
| 105 | DR. MATIENZO ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON | 2000 |
| 106 | DR. MATIENZO ENTRE E. CARRANZA Y F. I. MADERO | 1750 |
| 107 | DR. CANSECO ENTRE E. CARRANZA Y F. I. MADERO | 1340 |
| 108 | DR. CANSECO ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON | 1750 |
| 109 | DR. ALRACÓN ENTRE E. CARRANZA Y A. OBREGON | 1750 |
| 110 | DR. ALARCÓN ENTRE E. CARRANZA Y F. I. MADERO | 1250 |
| 111 | DR. GOCHICOA ENTRE F. I. MADERO Y ALTAMIRA | 1000 |
| 112 | DR. GOCHICOA ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON | 2000 |
| 113 | A. OBREGON ENTRE ADUANA E ISAURO ALFARO | 3500 |
| 114 | ALTAMIRA ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO | 4750 |
| 115 | A. OBREGON ENTRE SAN MARTIN Y AVE. MONTERREY | 2000 |
| 116 | ALTAMIRA ENTRE SAN MARTIN Y H. CHAPULTEPEC | 2000 |
| 117 | E. CARRANZA ENTRE SAN MARTIN Y SIMON BOLIVAR | 2000 |
| 118 | E. CARRANZA ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO | 5000 |
| 119 | DIAZ MIRON ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO | 4000 |
| 120 | DIAZ MIRON ENTRE SAN MARTIN Y SIMON BOLIVAR | 1750 |
| 121 | DIAZ MIRON ENTRE 2 DE ENERO E ITURBIDE | 1250 |
| 122 | E. CARRANZA ENTRE H. CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO | 1500 |
| 123 | F. I . MADERO ENTRE SAN MARTIN Y H. CHAPULTEPEC | 1500 |
| 124 | F.I. MADERO ENTRE H. DE CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO | 1000 |
| 125 | C. SERDAN ENTRE SAN MARTIN Y H. DE CHAPULTEPEC | 1000 |
| 126 | LOPEZ DE LARA ENTRE A. OBREGON Y V. CARRANZA | 3250 |
| 127 | C. DE LA CORTADURA ENTRE LÓPEZ MATEOS Y OBREGÓN | 2000 |
| 128 | ISAURO ALFARO ENTRE DIAZ MIRON Y ALTAMIRA | 4000 |
| 129 | AQUILES SERDAN ENTRE DIAZ MIRON Y E. CARRANZA | 2750 |
| 130 | GRAL. SAN MARTIN ENTRE DIAZ MIRON Y CANAL DE LA CORTADURA | 2500 |
| 131 | AQUILES SERDAN ENTRE H. CAÑONERO Y F. I . MADERO | 1800 |
| 132 | H. DE CHAPULTEPEC ENTRE C. CERDAN Y F.I. MADERO | 1000 |
| 133 | 2 DE ENERO ENTRE F.I. MADERO Y DIAZ MIRON | 1000 |
| 134 | E. CARRANZA ENTRE ADUANA Y LOPEZ DE LARA | 5800 |
| 135 | E. CARRANZA ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN | 4000 |
| 136 | E. CARRANZA ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN | 3000 |
| 137 | E. CARRANZA ENTRE SIMON BOLIVAR Y H. DE CHAPULTEPEC | 2000 |
| 138 | DIAZ MIRON ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN | 3000 |
| 139 | DIAZ MIRON ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN | 2250 |
| 140 | F.I. MADERO ENTRE ADUANA Y LOPEZ DE LARA | 5750 |
| 141 | F. I MADERO ENTRE LOPEZ DE LARA E ISAURO ALFARO | 3500 |
| 142 | F.I. MADERO ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN | 2750 |
| 143 | F.I MADERO ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN | 2000 |
| 144 | ALTAMIRA ENTRE C. COLON Y 20 DE NOVIEMBRE | 5750 |
| 145 | ALTAMIRA ENTRE B. JUAREZ Y ADUANA | 5750 |
| 146 | ALTAMIRA ENTRE ADUANA Y LOPEZ DE LARA | 5500 |
| 147 | ALTAMIRA ENTRE ISAURO ALFARO Y A. SERDAN | 4000 |
| 148 | ALTAMIRA ENTRE A. SERDAN Y SAN MARTIN | 3000 |
| 149 | ALTAMIRA ENTRE H. DE CHAPULTEPEC Y 2 DE ENERO | 1750 |
| 150 | SAN MARTIN ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO | 2000 |
| 151 | SIMON BOLIVAR ENTRE F.I. MADERO Y C. SERDAN | 1000 |
| 152 | SAN MARTIN ENTRE F.I. MADERO Y H. DE NACOZARI | 1250 |

| | | |
|-----|--|------|
| 153 | A. SERDAN ENTRE CARRANZA Y ALTAMIRA | 3000 |
| 154 | A. SERDAN ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO | 2500 |
| 155 | A. SERDAN ENTRE ALTAMIRA Y TAMAULIPAS | 2500 |
| 156 | FRAY A. DE OL莫斯 ENTRE F.I. MADERO Y H. CAÑONERO | 5750 |
| 157 | LOPEZ DE LARA ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO | 5000 |
| 158 | LOPEZ DE LARA ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON | 4750 |
| 159 | ISAURO ALFARO ENTRE DIAZ MIRON Y F.I. MADERO | 3300 |
| 160 | ISAURO ALFARO ENTRE ALTAMIRA Y A. OBREGON | 3300 |
| 161 | ISAURO ALFARO ENTRE A. OBREGON Y TAMAULIPAS | 3000 |
| 162 | TAMAULIPAS ENTRE LOPEZ DE LARA Y A. SERDAN | 2500 |
| 163 | AQUILES SERDAN ENTRE H. DE NACOZARI Y H. CAÑONERO | 1500 |
| 164 | ISAURO ALFARO ENTRE H. DE NACOZARI Y F. I. MADERO | 2750 |
| 165 | A. OBREGON ENTRE CRISTOBAL COLON Y BENITO JUAREZ | 4750 |
| 166 | A. OBREGON ENTRE ADUANA Y BENITO JUAREZ | 4000 |
| 167 | A. OBREGON ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. CANSECO | 3750 |
| 168 | ALTAMIRA ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ | 4750 |
| 169 | ALTAMIRA ENTRE SOR JUANA I. DE LA CRUZ Y DR. MATIENZO | 4000 |
| 170 | ALTAMIRA ENTRE DR. ALARCON Y DR. GOCHICOA | 3000 |
| 171 | ALTAMIRA ENTRE DR. CANSECO YDR. ALARCON | 3500 |
| 172 | ALTAMIRA ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO | 4000 |
| 173 | BENITO JUAREZ ENTRE ALTAMIRA Y A. OBBREGON | 5750 |
| 174 | DIAZ MIRON ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO | 2000 |
| 175 | F.I. MADERO ENTRE DR. MATIENZO Y DR. CANSECO | 1335 |
| 176 | F.I. MADERO ENTRE DR. CANSECO Y DR. GOCHICOA | 1000 |
| 177 | A. OBREGON ENTRE DR. GOCHICOA Y DR. JOAQUIN G. CASTILLO | 2650 |
| 178 | F.I MADERO ENTRE 20 DE NOVIEMBRE Y SOR JUANA I. DE LA CRUZ | 2000 |
| 179 | A. OBREGON ENTRE ISAURO ALFARO Y AQUILES SERDAN | 3000 |
| 180 | A. OBREGON ENTRE AQUILES SERDAN Y SAN MARTIN | 2500 |
| 181 | DIAG. SUR NORTE ENTRE EJÉRCITO MEXICANO Y AGUA DULCE | 2500 |
| 182 | PROL. CALLE 10 ENTRE AV. UNIVERSIDAD Y U. DE WISCONSIN | 2500 |
| 183 | DIAG. SUR NORTE ENTRE DR. MORONES PRIETO Y U. DE WISCONSIN | 2500 |
| 184 | DIAG. SUR NORTE ENTRE U. DE WISCONSIN Y FAJA DE ORO | 2000 |
| 185 | PROL. FAJA DE ORO ENTRE DIAG. SUR NTE. Y AVE. HIDALGO | 2000 |
| 186 | AVE. VALLES E/DIAGONAL SUR NTE. Y AVE. HIDALGO | 2500 |
| 187 | A. OBREGON ENTRE E. PORTES GIL Y AVE. MTY. | 2000 |
| 188 | CANAL CORTADURA ENTRE LOPEZ MATEOS Y PORTES GIL | 2000 |
| 189 | AND. SUR CANAL DE LA CORTADURA DE LOPEZ MATEOS A PORTES GIL | 1500 |
| 190 | AND. SUR CANAL CORTADURA ENTRE PORTES GIL Y AV. MONTERREY | 1250 |
| 191 | AVE. MONTERREY ENTRE TAMAULIPAS Y MELCHOR OCAMPO | 1500 |
| 192 | PASEO L. DE ROSALES SUR ENTRE AVE. HIDALGO Y LOMA ENCANTADA | 3500 |
| 193 | PASEO L. DE ROSALES SUR ENTRE LOMA ENCANTADA Y FAJA DE ORO | 3000 |
| 194 | PASEO L. DE ROSALES NTE. ENTRE AV. HIDALGO Y LOMA BONITA | 3500 |
| 195 | PASEO L. DE ROSALES NTE. ENTRE LOMA BONITA Y FAJA DE ORO | 3000 |
| 196 | AGUA DULCE ENTRE AVE. HIDALGO Y TAMPICO | 3000 |
| 197 | AGUA DULCE ENTRE TAMPICO Y FAJA DE ORO | 3000 |
| 198 | AGUA DULCE ENTRE FAJA DE ORO Y AVE. UNIVERSIDAD | 3000 |
| 199 | DULCE ENTRE AVE. UNIVERSIDAD Y ROSALÍO BUSTAMENTE | 2100 |
| 200 | AVE. MONTERREY ENTRE LIMITE CON MADERO Y LA CALLE ETIOPIA | 1750 |
| 201 | CALLE CAMBOYA ENTRE BIRMANIA Y ZAIRE | 1260 |
| 202 | AVE. RIVERA DE CHAMPAYAN ENTRE AVE. MIGUEL HIDALGO Y PICO DE ORIZABA | 2100 |

| | | |
|-----|--|------|
| 203 | AVE. RIVERA DE CHAMPAYAN ENTRE PICO DE ORIZABA Y AVE. 4 DE ABRIL | 2100 |
| 204 | AVE. UNIVERSIDAD DE WISCONSIN ENTRE DIAGONAL NORTE - SUR Y AVE UNIVERSIDAD | 2100 |
| 205 | PASEO LOMAS DE ROSALES ENTRE AVE. FAJA DE ORO Y DIAGONAL NORTE- SUR | 2800 |
| 206 | CALZADA FERNANDO SAN PEDRO ENTRE AVE. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA Y CALLE BURGOS | 2100 |
| 207 | BLVD. LOMA REAL ENTRE AVE. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA Y CALLE 3ra | 2450 |

VALORES UNITARIOS POR M² DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN, EXPRESADO EN PESOS:

EDIFICACIONES DE MADERA

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| POPULAR | 1 | \$800 |
| ECONÓMICA | 2 | \$1,350 |
| MEDIA | 3 | \$1,600 |
| BUENA | 4 | \$1,250 |
| MUY BUENA | 5 | \$3,000 |

CASA HABITACIÓN

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
|-------------------|--------|-----------------------------------|
| POPULAR | 6 | \$2,000 |
| ECONÓMICA | 7 | \$2,800 |
| INTERES SOCIAL | 8 | \$3,100 |
| CALIDAD MEDIA | 9 | \$4,500 |
| BUENA CALIDAD | 10 | \$5,800 |
| MUY BUENA CALIDAD | 65 | \$7,000 |
| CALIDAD DE LUJO | 11 | \$9,000 |

COMERCIO

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 12 | \$3,200 |
| MEDIA | 13 | \$4,200 |
| BUENA | 14 | \$6,200 |
| MUY BUENA | 15 | \$7,500 |

TIENDAS AUTOSERVICIO

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 16 | \$3,200 |
| MEDIA | 17 | \$3,800 |
| BUENA | 18 | \$4,800 |
| MUY BUENA | 19 | \$7,000 |

DEPARTAMENTALES

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 20 | N.A. |
| MEDIA | 21 | \$5,000 |
| BUENA | 22 | \$7,500 |
| MUY BUENA | 23 | \$9,000 |

CENTROS COMERCIALES

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m ² |
|-----------|--------|-----------------------------------|
| ECONÓMICA | 24 | \$4,000 |
| MEDIA | 25 | \$5,000 |
| BUENA | 26 | \$7,600 |
| MUY BUENA | 27 | \$9,000 |

ALOJAMIENTO/HOTELES

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m² |
|--------------|---------------|---|
| ECONÓMICA | 28 | \$4,000 |
| MEDIA | 29 | \$6,500 |
| BUENA | 30 | \$9,000 |
| MUY BUENA | 31 | \$12,000 |

DEPORTE Y RECREACIÓN

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m² |
|--------------|---------------|---|
| ECONÓMICA | 32 | \$2,500 |
| MEDIA | 33 | \$4,000 |
| BUENA | 34 | \$5,000 |
| MUY BUENA | 35 | \$6,500 |

OFICINAS

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m² |
|--------------|---------------|---|
| ECONÓMICA | 36 | \$3,300 |
| MEDIA | 37 | \$4,800 |
| BUENA | 38 | \$6,000 |
| MUY BUENA | 39 | \$8,000 |

SALUD

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m² |
|--------------|---------------|---|
| ECONÓMICA | 40 | \$3,800 |
| MEDIA | 41 | \$5,300 |
| BUENA | 42 | \$6,800 |
| MUY BUENA | 43 | \$8,500 |

EDUCACIÓN Y CULTURA

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m² |
|--------------|---------------|---|
| ECONÓMICA | 44 | \$2,500 |
| MEDIA | 45 | \$4,000 |
| BUENA | 46 | \$5,000 |
| MUY BUENA | 47 | \$7,000 |

ENTRETENIMIENTO

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m² |
|--------------|---------------|---|
| ECONÓMICA | 48 | \$3,000 |
| MEDIA | 49 | \$4,250 |
| BUENA | 50 | \$5,300 |
| MUY BUENA | 51 | \$6,000 |

ALMACENES Y ABASTO

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m² |
|--------------|---------------|---|
| ECONÓMICA | 52 | \$1,800 |
| MEDIA | 53 | \$2,250 |
| BUENA | 54 | \$3,300 |
| MUY BUENA | 55 | \$4,500 |

INDUSTRIA

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m² |
|--------------|---------------|---|
| ECONÓMICA | 56 | \$2,250 |
| MEDIA | 57 | \$3,300 |
| BUENA | 58 | \$4,500 |
| MUY BUENA | 59 | \$5,500 |

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

| CLASE | CÓDIGO | Valor unitario por m² |
|--------------|---------------|---|
| ECONÓMICA | 60 | \$3,800 |
| MEDIA | 61 | \$4,975 |
| BUENA | 62 | \$6,000 |
| MUY BUENA | 63 | \$7,000 |

PROVISIONALES

| CLASE | CÓDIGO | |
|---------------|--------|------|
| NO CLASIFICAN | 64 | 0.00 |

**FACTORES Y COEFICIENTES DE DEMÉRITOS Y DE INCREMENTOS DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAM.
PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2026.****1. INTRODUCCIÓN**

El sistema de valuación catastral, que utiliza herramientas computacionales, está concebido para que los valores catastrales resultantes de su aplicación cumplan con los requisitos de que sean proporcionales con relación a la ubicación, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbanos disponibles, así como al tipo, calidad, antigüedad y estado de conservación de las construcciones y que sean equitativos valorizando de la misma manera a los inmuebles que tengan las mismas características y se encuentren en la misma situación, guardando una relación directa con los valores de mercado, sin superarlos nunca.

El complemento de las tablas de valores unitarios de suelo y de los diferentes tipos de construcciones, es este documento que trata de los factores y coeficientes.

2. DE LA VALUACIÓN DEL SUELO

La valuación catastral del suelo se efectuará con base en los valores unitarios por m², aprobados por el H. Congreso del Estado, en los términos de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, aplicando los deméritos e incrementos correspondientes.

2.1 DE LOS INCREMENTOS EN EL VALOR DEL SUELO**2.1.1. FACTOR POR POSICIÓN DEL SUELO DENTRO DE LA MANZANA****1. intermedio = 1.00****2. Esquinero, una sola esquina:**

Uso Habitacional = 1.10, hasta los primeros 400 m²
Uso No Habitacional = 1.20, hasta los primeros 400 m²

3. Cabecero, dos esquinas:

Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 800 m²
Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 800 m²

4. Manzanero, tres esquinas:

Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 1200 m²
Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 1200 m²

5. Manzanero, cuatro o más esquinas:

Uso Habitacional = 1.15 hasta los primeros 1600 m²
Uso No Habitacional = 1.25 hasta los primeros 1600 m²

6. Frentes no contiguos, predios con dos o más frentes, sin que conformen ninguna esquina

Uso Habitacional = 1.10, hasta los primeros 800 m²
Uso No Habitacional = 1.20, hasta los primeros 800 m²

El único caso en que se demerita el suelo por su posición dentro de la manzana es el de los predios interiores o enclavados, entonces:

7. Predio Interior = 0.60

Para los efectos de la aplicación de los incrementos por Esquina, se entiende como:

USO HABITACIONAL, además de las casas habitación, a los siguientes usos:

Salud, Educación y Cultura, Deporte y Recreación y eventualmente usos agropecuarios dentro de las áreas urbanas y suburbanas.

USO NO HABITACIONAL, a los siguientes usos del suelo:

Comercial, Tiendas de Departamento, de Autoservicio, Centros Comerciales, Hoteles, Oficinas, Entretenimiento, Almacenamiento y Abasto, Industrial, Comunicaciones y Transportes.

2.2 DE LOS DEMÉRITOS EN EL VALOR DEL SUELO

2.2.1. FACTOR POR FRENTE

$$\text{Factor} = \sqrt{F/f} = \sqrt{F}$$

En donde:

F = Frente real de suelo y

f = Frente del lote base, cuando se haya determinado previamente dicha dimensión

El Factor máximo aplicable será de = 0.70

2.2.2. FACTOR POR PROFUNDIDAD

$$\text{Factor} = \sqrt{F/P*R}$$

En donde:

F = Frente real de terreno

P = Profundidad real del terreno

R = Relación profundidad/frente del lote tipo El Factor de demérito máximo aplicable por la relación frente-profundidad de terreno, será de 0.70

2.2.3. FACTOR POR IRREGULARIDAD

$$\text{Factor} = \sqrt{A_r/A_t}$$

En donde:

A_r = Área regular de terreno

A_t = Área total de terreno

El máximo Factor aplicable será de 0.70

2.2.4. FACTOR DE DEMÉRITO POR EXCESO DE ÁREA O DE INCREMENTO, SEGÚN EL ÁREA DEL LOTE BASE PREDOMINANTE

$$\text{Fórmula} = \sqrt{A/A_b}$$

En donde:

A = Superficie de terreno

A_b = Superficie del Lote-Tipo

Si el resultado es < 0.75, entonces el Factor es de 1.15

Si el resultado es > 0.75, pero ≤ 1.25, entonces el Factor es de 1.00, por lo tanto no se demerita.

Si el resultado es > 1.25, pero < 2.0, entonces el Factor es de 0.90

Si el resultado es > 2.0, pero < 3.5, entonces el Factor es de 0.80

Si el resultado es > 3.5, entonces el Factor es de 0.70

2.2.5. FACTOR POR DESNIVEL Fórmula = D/P

En donde:

D = Desnivel, en metros, entre el nivel del frente del predio y el del terreno, ya sea ascendente o descendente.

P = Profundidad del terreno, en metros.

Si el resultado es igual o menor a 0.10, entonces no se considera como desnivel y por lo tanto no se demerita

Si el resultado es > 0.10 o igual o menor a 0.20, entonces el Factor es de 0.90

Si el resultado es > 0.20 o igual o menor a 0.30, entonces el Factor es de 0.80

Si el resultado es > 0.30 o igual o menor a 0.40, entonces el Factor es de 0.70

Si el resultado es > 0.40 o igual o menor a 0.50, entonces el Factor es de 0.60

Si el resultado es > 0.50, entonces el Factor es de 0.50

Por lo tanto el factor máximo aplicable es de 0.50

Cuando el predio tenga obras materiales para su mejoramiento, tales como muros de contención y terraplenes, terrazas, rampas o escalinatas y el valor de esas mejoras sea igual o superior al valor del demérito que le corresponde por el desnivel, no se aplicará ningún demérito.

Tampoco estarán sujetos al demérito correspondiente, los predios que estén ubicados en áreas con desniveles ascendentes y descendentes, y que por lo tanto se hayan tomado en cuenta esas características topográficas para determinar el valor unitario por metro cuadrado de terreno aplicable a dicha área homogénea o que tengan incluso un valor escénico.

3. DE LA VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Para determinar el valor catastral de las construcciones asentadas en los predios se aplicará el Valor Unitario por m², aprobado para el Tipo de Construcción que le corresponda, multiplicado por el número de metros cuadrados construidos, con lo que se obtiene el valor total de la construcción.

Para efectos del cálculo de la superficie o área construida se tomarán en cuenta todas las superficies cubiertas, tales como cocheras, aleros y otros usos, aun cuando no cuenten con muros, sino sólo con estructura, pisos y techos.

En los predios, con construcciones, se clasificará el tipo de construcción predominante, así como la antigüedad, el estado de conservación y el estado de terminación.

Se podrán distinguir y clasificar distintos volúmenes de construcción, siempre y cuando presenten características diferentes que hagan variar notoriamente su valor o se trate de volúmenes de uso y clase perfectamente bien diferenciados. Es importante tomar en cuenta el porcentaje que representan los volúmenes de construcción distintos a los predominantes, de tal manera que resulten superior al 20% de la superficie de la construcción predominante, de otra manera se considerará como área total construida, al tipo de construcción que predomina en el inmueble.

Se consideran Provisionales sin valor a las que están construidas con madera, lámina de cartón, lámina galvanizada o bajareque o sobre todo de materiales de desecho.

3.1. DE LOS DEMÉRITOS EN EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

3.1.1. FACTOR DE DEMÉRITO POR ANTIGÜEDAD

$$FA = VuR/VT$$

En donde:

VuR = Vida útil remanente

VT = Vida útil total

Vida útil remanente = Vida útil total – Antigüedad de la construcción

VIDA ÚTIL TOTAL SEGÚN CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

Muy Buena = 100 años

Buena = 90 años

Media = 80 años

Económica = 70 años

Interés Social = 70 años

Popular = 60 años

3.1.2. FACTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

1. Bueno = 0.95

2. Regular = 0.80

3. Malo = 0.60

4. Ruinas, habitable y reparable = 0.40

5. Ruinas, reparable a un alto costo = 0.20

6. Ruinas, para demoler, sin valor = 0.00

3.1.3. FACTOR POR ESTADO DE TERMINACIÓN DE OBRA

OBRA NEGRA FACTOR 0.60

INTERMEDIO FACTOR 0.80

AVANZADO/TERMINADO FACTOR 1.00

3.2 DE LOS INCREMENTOS EN EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

3.2.1. POR EL NÚMERO DE NIVELES O PISOS

De uno a dos niveles = 1.00

De tres a cinco niveles = 1.10

De seis a diez niveles = 1.18

De once a 15 niveles = 1.24

Más de 15 niveles = 1.30

Las alturas mayores a los 3.20 metros, se deben de considerar como niveles mayores de un piso para los efectos de la Codificación del número de niveles o pisos y para la correspondiente Valuación Catastral, excepto en las construcciones industriales y de almacenamiento.

3.2.2. POR INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

Cuando los inmuebles sean de uso diferentes al habitacional y cuenten con Instalaciones Especiales, se incrementará en un 10%.

Cuando los inmuebles sean de uso diferentes al habitacional y cuenten con Elementos Accesorios, se incrementará en un 10%.

Cuando los inmuebles sean de uso diferentes al habitacional y cuenten con Obras Complementarias, se incrementará en un 10%.

Cuando los inmuebles cuenten con más de uno de los conceptos descritos, los incrementos se sumarán, por lo tanto se puede alcanzar hasta un 30% de valor adicional al que se haya obtenido en la valuación catastral de las construcciones.

4. DE LOS PREDIOS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Para los efectos catastrales cada departamento, vivienda, casa o local, se registrará y valuará por separado, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes, tanto del suelo, como de las construcciones.

Los condominios son edificaciones constituidas por diferentes pisos, departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, pertenecientes a distintos propietarios, cada uno de estos tiene un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre los elementos y áreas comunes del inmueble.

El derecho de cada condómino sobre los bienes comunes, será proporcional al valor de la propiedad exclusiva, fijada en la escritura constitutiva para este efecto.

Son objetos de propiedad común, los siguientes:

El terreno, sótano, pórticos, puertas de entrada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, patios, jardines, senderos y calles interiores, estacionamientos de uso general y proporcional para vehículos, los locales dedicados a la administración, portería y alojamiento del portero y de los vigilantes.

Además los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes, las obras, las instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan al uso y disfrute común, tales como: fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, montacargas, incineradores, estufas, hornos, bombas y motores, albañales, canales, conductos de distribuciones de agua, drenaje, calefacción, electricidad y gas.

Y las obras de seguridad, deportivas, de recreo, ornato, de recepción o reunión social y de otras semejantes, con excepción de los que sirvan exclusivamente a cada condominio; los cimientos, estructuras, muros de carga y los techos de uso general y cualesquiera otras partes del inmueble, locales, obras, aparatos o instalaciones que se resuelva, por unanimidad de los condóminos, usar o disfrutar en común o se establezcan con tal carácter en el Reglamento del Condominio o en la Escritura Constitutiva.

Los derechos de cada dueño en los bienes comunes son inseparables de su propiedad individual.

Los Condominios se clasifican en tres tipos de acuerdo con su configuración:

Condominios Verticales: Son los que están constituidos por diferentes niveles, pisos, o plantas y que cuenta con uno o más departamentos, viviendas o locales comerciales por nivel.

Condominios Horizontales: Son aquellos cuyos departamentos, viviendas o locales comerciales están ordenados en sentido horizontal, en un nivel.

Condominios Mixtos: Son aquellos que presentan una combinación de los anteriores.

El área de terreno, que deberá de manifestarse y registrarse en el Padrón Catastral, es la que incluya, tanto el área exclusiva individual, como el área común que corresponde a cada condómino.

El área de construcción, que deberá manifestarse y registrarse en el Padrón Catastral, es la que incluya, tanto el área exclusiva individual, como el área común que corresponde a cada condómino.

Las áreas comunes, tanto del terreno, como de las construcciones, deberán de ser las que aparecen en la Escritura Constitutiva, para que junto con las áreas exclusivas conformen el total de las áreas de terreno y construcción, para proceder a obtener el valor catastral de cada condominio individual controlado catastralmente con su clave catastral.

Los deméritos o incrementos que pudiesen corresponderle al suelo, se calcularán de acuerdo a las características geométricas y físicas correspondientes al lote en el que se ubican los condominios individuales, ya sean estos horizontales, verticales o mixtos, los resultados se aplicarán a cada uno de los condóminos.

Los deméritos o incrementos para las áreas construidas se aplicarán de una manera particular a cada uno de los condominios individuales, salvo el número de niveles, que será el número de pisos o niveles de los edificios, en los que se localicen los departamentos habitacionales, oficinas o comercios, en su caso.

Todas las dudas e interpretaciones sobre los factores y coeficientes de demérito y de incremento, serán resueltas por la autoridad catastral municipal.

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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-516

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 TULA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año **2026**, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2025, expedidas por este Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas mediante **Decreto No. 66-55**, publicado en el Periódico Oficial del Estado **Anexo al Número 144**, de fecha **28 de noviembre** del año próximo pasado, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de Tula**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I. PREDIOS URBANOS

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por M² expresados en pesos según su ubicación:

| No. Zona | Denominación | Ubicación | Calle | Valor por m ² |
|----------|--------------|-----------|-----------------------|--------------------------|
| 1 | Zona Centro | Al Norte | Damián Carmona | \$ 500.00 |
| | | Al Sur | Ramírez Guillen | \$ 500.00 |
| | | Al Este | Juárez | \$ 500.00 |
| | | Al Oeste | Ocampo a S. Degollado | \$ 500.00 |

BANDAS DE VALORES

| Calle | Calle Norte | Calle Sur | Valor por m ² |
|------------------|----------------|-------------------|--------------------------|
| Lerdo de Tejada | De Zaragoza | A Ramírez Guillen | \$ 500.00 |
| Hidalgo y Juárez | Damián Carmona | Dr. Millet | \$ 500.00 |
| | Leona Vicario | | \$ 500.00 |
| | Aldama | | \$ 500.00 |

| No. Zona | Ubicación | Valor por m ² |
|----------|---|--------------------------|
| 2 | * Barrios con todos los servicios y con afluencia a la zona centro mayor influencia comercial (alta vista, pila, cantarranas mora, cerro del aire, cardonal, tijera, peñita, piedras, divisadero, mirador). | \$ 200.00 |
| | * Barrios con todos los servicios y con afluencia a la zona centro. Menor influencia comercial (piedras, trojas). | \$ 150.00 |

BANDA DE VALOR

| Calle | Calle Este | Calle Oeste | Valor por m ² |
|------------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------|
| CÁRDENAS GONZÁLEZ | NETZAHUALCOYOTL | CALLEJON 5 | \$ 500.00 |
| EMILIANO ZAPATA | | | \$ 500.00 |
| CARRETERA NACIONAL 101 | ENTRADA A LOS CHARCOS | CAMINO A NAHOLA | \$ 500.00 |

| No. Zona | Ubicación | Valor por m ² |
|----------|---|--------------------------|
| 3 | * BARRIOS CON SERVICIOS DE AGUA Y LUZ. INTERMEDIA DENTRO DE LA CIUDAD | \$ 100.00 |

| No. Zona | Ubicación | Valor por m ² |
|----------|--|--------------------------|
| 4 | * BARRIOS CON SERVICIO DE AGUA O LUZ PERIFERIA DE LA CIUDAD | \$ 100.00 |

| No. Zona | Ubicación | Valor por m ² |
|----------|---|--------------------------|
| 5 | * BARRIOS SIN SERVICIO Y DE DIFÍCIL ACCESO. | \$ 50.00 |

* SE LOCALIZAN 20 BARRIOS, DENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL, (LAS PIEDRAS, MARAVILLAS, EL ZACATONAL, BUENA VISTA, LA COMA, LA MORA, CERRO DEL AIRE, INDEPENDENCIA, LA PILA, ALTA VISTA, EL CARDONAL, LA PEÑITA, CANTARRANAS, LA CAMPANA, LAS TINAJAS, EL MIRADOR, EL DIVISADERO, EL JICOTE, SAN LUISITO Y LAS TROJES); POR LO QUE SE TIPIFICAN EN FUNCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN CADA UNO DE ELLOS.

LOS VALORES POR M² NO CONTENIDOS EN ESTA TABLA SE ASIGNARÁN SIMILARES POR UBICACIÓN, RED DE SERVICIOS Y TOPOGRAFÍA.

COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | | |
|---|--------------------|------|
| 1 | 6 metros lineales. | 0.95 |
| 2 | 5 metros lineales. | 0.90 |
| 3 | 4 metros lineales. | 0.85 |
| 4 | 3 metros lineales. | 0.80 |
| 5 | 2 metros lineales. | 0.70 |
| 6 | 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m²: 0.70 al terreno restante

F) FACTOR POR SUPERFICIE

| | | |
|----------------------------|---------------|------|
| EN METROS CUADRADOS | 0 - 300 | 1.00 |
| | 301 - 500 | 0.90 |
| | 501 - 1000 | 0.80 |
| | 1001 - 5000 | 0.70 |
| | 5001 - 10000 | 0.60 |
| | 10001 - y más | 0.50 |

Nota: En ningún caso, la aplicación de demérito podrá ser menor de 0.50

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de Construcción por M² expresados en pesos:

CONSTRUCCIONES MODERNAS

| Tipo | Calidad | Valor unitario |
|------|------------------------|----------------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MUY BUENA | \$ 2,000.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN BUENA | \$ 1,000.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MEDIANA | \$ 500.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA | \$ 300.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN POPULAR | \$ 200.00 |

CONSTRUCCIONES ANTIGUAS

| Tipo | Calidad | Valor unitario |
|------|----------------|----------------|
| 06 | ECONÓMICA | \$ 1,000.00 |
| 07 | MEDIA | \$ 1,500.00 |
| 08 | MEDIA 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:

| TIPO | CALIDAD | Factor de demérito |
|------|---------|--------------------|
| 01 | BUENO | 1.00 |
| 02 | REGULAR | 0.85 |
| 03 | MALO | 0.70 |
| 04 | RUINOSO | 0.30 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 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 SUBURBANOS

| | |
|--|--|
| Valores unitarios para terreno en áreas colindantes en desarrollo urbano: | valor por m² De \$ 10.00 a \$ 15.00 |
| Valores unitarios expresados en pesos por m ² para terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades: | valor por m² De \$ 15.00 a \$ 25.00 |
| Valores unitarios expresados en pesos por m ² para las construcciones en los centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades: | valor por m² De \$ 100.00 a \$ 150.00 |

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Uso del suelo | Valor unitario por ha. |
|---------------|------------------------|
| RIEGO | \$ 5,000.00 |
| TEMPORAL | \$ 2,500.00 |
| PASTIZALES | \$ 3,000.00 |
| AGOSTADERO | \$ 2,000.00 |
| FORESTAL | \$ 1,000.00 |
| CERRIL | \$ 300.00 |

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 |

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 |

G) TERRENOS SALITROSOS: 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-517

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 VALLE HERMOSO, 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 Valle Hermoso**, 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 NORTE | | |
|---------------------|------------------------|--------------------------------|
| | COLONIA | Valor por m² |
| 1. | AMPLIACIÓN MÉXICO | \$ 135.00 |
| 2. | AMPLIACIÓN S. A. R. H. | \$ 113.00 |
| 3. | INFONAVIT PEDREGAL | \$ 113.00 |
| 4. | LAS BRISAS | \$ 113.00 |
| 5. | ADOLFO LÓPEZ MATEOS | \$ 170.00 |
| 6. | MÉXICO | \$ 305.00 |
| 7. | MITRAS | \$ 80.00 |
| 8. | MODERNA | \$ 113.00 |
| 9. | NORTENITA | \$ 226.00 |
| 10. | OBRERA | \$ 226.00 |
| 11. | PEDREGAL | \$ 113.00 |
| 12. | POPULAR | \$ 226.00 |
| 13. | S. A. R. H. | \$ 226.00 |
| 14. | SAN JOSÉ | \$ 141.00 |
| 15. | EMILIANO ZAPATA | \$ 226.00 |

| SECTOR SUR | | |
|-------------------|--------------------|--------------------------------|
| | COLONIA | Valor por m² |
| 1. | AMBROSIO RUIZ | \$ 135.00 |
| 2. | AMPLIACIÓN JARITAS | \$ 113.00 |
| 3. | BELLA VISTA | \$ 135.00 |
| 4. | CLUB DE LEONES | \$ 395.00 |
| 5. | DEL MAESTRO | \$ 170.00 |
| 6. | EL CAMPANARIO | \$ 113.00 |
| 7. | EL REFUGIO | \$ 113.00 |
| 8. | EL ROBLE | \$ 90.00 |
| 9. | ESPERANZA DEL SUR | \$ 170.00 |

| | | |
|-----|--|-----------|
| 10. | FRACCIONAMIENTO AURORA | \$ 113.00 |
| 11. | FRACCIONAMIENTO LAS ARBOLEDAS | \$ 135.00 |
| 12. | FRACCIONAMIENTO LINDA VISTA | \$ 113.00 |
| 13. | FRACCIONAMIENTO LOS FRESNOS | \$ 113.00 |
| 14. | FRACCIONAMIENTO MIGUEL RIVAS BADILLO | \$ 113.00 |
| 15. | FRACCIONAMIENTO POPULAR BRISAS DEL VALLE | \$ 113.00 |
| 16. | FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA | \$ 113.00 |
| 17. | HACIENDA DEL VALLE | \$ 170.00 |
| 18. | INDUSTRIAL | \$ 135.00 |
| 19. | INFONAVIT BUENA VISTA | \$ 113.00 |
| 20. | INFONAVIT LAS FLORES | \$ 113.00 |
| 21. | JARITAS | \$ 170.00 |
| 22. | JARITAS SUR | \$ 170.00 |
| 23. | LAS AMERICAS | \$ 113.00 |
| 24. | LOS HERRERA | \$ 113.00 |
| 25. | MOCTEZUMA | \$ 113.00 |
| 26. | NUEVO SANTANDER | \$ 113.00 |
| 27. | OSVALDO GUTIERREZ GARCIA | \$ 113.00 |
| 28. | PALO ALTO | \$ 80.00 |
| 29. | PROGRESO | \$ 113.00 |
| 30. | SINGLATERRY | \$ 113.00 |
| 31. | UNIDOS AVANZAMOS | \$ 113.00 |
| 32. | VALLE HERMOSO | \$ 135.00 |
| 33. | VILLA SINGLATERY | \$ 113.00 |

| SECTOR ORIENTE | | |
|----------------|---|--------------------------|
| | COLONIA | Valor por m ² |
| 1. | AGRICULTORES | \$ 135.00 |
| 2. | AMPLIACIÓN SECCIÓN 22 | \$ 170.00 |
| 3. | AURORA | \$ 170.00 |
| 4. | AZTECA | \$ 113.00 |
| 5. | BERNAL MARES | \$ 181.00 |
| 6. | BURÓCRATA | \$ 170.00 |
| 7. | CAMPESTRE DEL RÍO | \$ 113.00 |
| 8. | FOVISSSTE | \$ 113.00 |
| 9. | FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS DELVALLE | \$ 113.00 |
| 10. | GUADALUPE | \$ 170.00 |
| 11. | GUADALUPE BIS | \$ 113.00 |
| 12. | HIDALGO | \$ 181.00 |
| 13. | HUMBERTO TREVIÑO | \$ 113.00 |
| 14. | INFONAVIT AMPLIACIÓN EDUARDO CHÁVEZ | \$ 113.00 |
| 15. | INFONAVIT DALIAS | \$ 113.00 |
| 16. | INFONAVIT DIEGO NAVARRO | \$ 113.00 |
| 17. | INFONAVIT EDUARDO CHÁVEZ | \$ 113.00 |
| 18. | INFONAVIT MAGUEYES | \$ 113.00 |
| 19. | INFONAVIT REAMPLIACIÓN EDUARDO CHÁVEZ | \$ 113.00 |
| 20. | FRACCIONAMIENTO MAGUEYES | \$ 113.00 |
| 21. | INFONAVIT SAN LUIS I, II Y III | \$ 113.00 |
| 22. | INFONAVIT SAN NICOLÁS I, II, III, IV, V, VI Y VII | \$ 113.00 |
| 23. | JARDÍN | \$ 181.00 |
| 24. | JOSÉ GARCÍA CÁRDENAS | \$ 113.00 |
| 25. | JUAN JOSÉ TAMEZ | \$ 170.00 |
| 26. | JUÁREZ | \$ 181.00 |
| 27. | LAS PALMAS | \$ 135.00 |
| 28. | LAS TORRES | \$ 170.00 |
| 29. | LÁZARO CÁRDENAS | \$ 181.00 |
| 30. | LOS FRESNOS | \$ 141.00 |
| 31. | LOS PINOS | \$ 135.00 |
| 32. | LOS REYES | \$ 113.00 |
| 33. | LUCIO MONROY | \$ 80.00 |
| 34. | MADERO | \$ 135.00 |

| | | |
|-----|--|-----------|
| 35. | MAGISTERIO | \$ 141.00 |
| 36. | MARGARITAS | \$ 113.00 |
| 37. | MONTE BLANCO (DESPOBLADO) | \$ 113.00 |
| 38. | OLIMPICA | \$ 170.00 |
| 39. | POBLADO MAGUEYES | \$ 113.00 |
| 40. | SAN FRANCISCO | \$ 170.00 |
| 41. | SECCIÓN 22 | \$ 113.00 |
| 42. | SOBERÓN | \$ 147.00 |
| 43. | NUEVO AMANECER | \$ 113.00 |
| 44. | FRACCIONAMIENTO JOSÉ LUIS MOLANO | \$ 147.00 |
| 45. | AREA COMERCIAL DORCAS | \$ 200.00 |
| 46. | FRACCIONAMIENTO DR. LUIS LÓPEZ AGUIRRE | \$ 113.00 |
| 47. | AMPLIACIÓN BENITO JUÁREZ | \$ 113.00 |
| 48. | 24 DE FEBRERO | \$ 113.00 |
| 49. | EL PUERTO | \$ 113.00 |

| SECTOR PONIENTE | | |
|------------------------|---|--------------------------------|
| | COLONIA | Valor por m² |
| 1. | ALIANZA | \$ 135.00 |
| 2. | ALLENDE | \$ 135.00 |
| 3. | AMPLIACIÓN FLORES MAGÓN | \$ 113.00 |
| 4. | AMPLIACIÓN INDEPENDENCIA NORTE | \$ 113.00 |
| 5. | ARCOIRIS | \$ 113.00 |
| 6. | DEL VALLE | \$ 158.00 |
| 7. | ESCOBEDO | \$ 135.00 |
| 8. | ESPAÑA | \$ 113.00 |
| 9. | FLORES MAGÓN | \$ 135.00 |
| 10. | FRACCIONAMIENTO 19 DE ABRIL | \$ 113.00 |
| 11. | FRACCIONAMIENTO DEL GOLFO | \$ 113.00 |
| 12. | FRACCIONAMIENTO VILLAS DE AMÉRICA | \$ 135.00 |
| 13. | GUSTAVO DIAZ ORDÁZ | \$ 113.00 |
| 14. | INDEPENDENCIA NORTE | \$ 170.00 |
| 15. | INDEPENDENCIA SUR | \$ 170.00 |
| 16. | ING. EDUARDO CHÁVEZ | \$ 192.00 |
| 17. | JESÚS CASTILLO MARROQUÍN | \$ 226.00 |
| 18. | JOSÉ SILVA SÁNCHEZ | \$ 113.00 |
| 19. | JUAN JOSÉ TAMEZ (EMPLEADOS MUNICIPALES) | \$ 113.00 |
| 20. | LA LUZ | \$ 113.00 |
| 21. | LOS CONEJOS | \$ 90.00 |
| 22. | MODELO | \$ 135.00 |
| 23. | NIÑOS HEROES | \$ 113.00 |
| 24. | NUEVA INDEPENDENCIA | \$ 170.00 |
| 25. | PRIMAVERA | \$ 170.00 |
| 26. | REAMPLIACIÓN FLORES MAGÓN | \$ 113.00 |
| 27. | SAN ANGEL | \$ 113.00 |
| 28. | SAN LORENZO | \$ 113.00 |
| 29. | SANTA CRUZ | \$ 113.00 |
| 30. | TAMAULIPAS | \$ 135.00 |
| 31. | UNIÓN | \$ 135.00 |
| 32. | VICENTE GUERRERO | \$ 135.00 |
| 33. | VILLA SATÉLITE | \$ 135.00 |
| 34. | VISTA HERMOSA | \$ 135.00 |
| 35. | LOS CEDROS | \$ 113.00 |
| 36. | LA CIMA | \$ 113.00 |

| POBLADO EL REALITO | | |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| | ZONA | Valor por m² |
| 1. | CENTRO | \$ 113.00 |
| 2. | FRACCIONAMIENTO DEL CARMEN | \$ 113.00 |
| 3. | LA LUZ | \$ 113.00 |
| 4. | LOS LAURELES | \$ 90.00 |

| POBLADO ANAHUAC | | |
|------------------------|---------------------|--------------------------------|
| | ZONA | Valor por m² |
| 1. | CENTRO | \$ 113.00 |
| 2. | 16 DE SEPTIEMBRE | \$ 90.00 |
| 3. | JOSÉ TERÁN BERRONES | \$ 90.00 |
| 4. | LAS PALMAS | \$ 90.00 |
| 5. | LOS FRESNOS | \$ 90.00 |
| 6. | FUNDADORES | \$ 90.00 |
| 7. | FUNDADORES II | \$ 90.00 |

| POBLADO EMPALME | | |
|------------------------|---------------------|--------------------------------|
| | ZONA | Valor por m² |
| 1. | CENTRO | \$ 113.00 |
| 2. | BERTHA DEL AVELLANO | \$ 90.00 |
| 3. | LEONEL FLORES | \$ 90.00 |

CUADROS Y CORREDORES DE VALOR

Valores unitarios para corredores de valor por m² expresados en pesos según su ubicación:

- 1er. CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A LA CALLE MORELOS Y DE LA AV. LÁZARO CÁRDENAS A EDUARDO CHÁVEZ: \$ 1,250.00 por m²
- 2° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE MORELOS LUIS ECHEVERRÍA Y DE LA AV. LÁZARO CÁRDENAS A EDUARDO CHÁVEZ: \$ 875.00 por m²
- 3er CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A LUIS ECHEVERRÍA Y DE EDUARDO CHÁVEZ A LA 4^a : \$ 625.00 por m²
- 4° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE ROSALINDA GUERRERO A CALLE AMÉRICA Y DE LÁZARO CÁRDENAS A LA 4^a : \$ 625.00 por m²
- 5° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE ROSALINDA GUERRERO A LUIS ECHEVERRÍA Y DE LA 4^a A LA 7^a : \$ 625.00 por m²
- 6° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE INDEPENDENCIA A LA AMÉRICA Y DE LÁZARO CÁRDENAS A LA 5 DE FEBRERO: \$ 875.00 por m²
- 7° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE MADERO A LA INDEPENDENCIA Y DE LA CALLE LÁZARO CÁRDENAS A LA ING. SANTIAGO GUAJARDO: \$ 375.00 por m²
- 8° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A LA INDEPENDENCIA Y DE LA CALLE 5 DE FEBRERO A LA ALAMEDA MARGARITA MAZA DE JUÁREZ: \$ 625.00 por m²
- 9° CUADRO DE LA CIUDAD DE LA CALLE AMÉRICA A MADERO Y DE LA ALAMEDA A LA ING. SANTIAGO GUAJARDO: \$ 375.00 por m²
- 10° CUADRO DE LA CALLE VICTORIA A AMÉRICA Y DE LÁZARO CÁRDENAS A 5 DE MAYO: \$ 500.00 por m²

CORREDORES DE VALOR EXPRESADOS EN PESOS POR M²

- 1º CORREDOR, AVENIDA MANUEL CAVAZOS LERMA: \$ 500.00
- 2º CORREDOR, AVENIDA AMÉRICO VILLARREAL: \$ 500.00
- 3º CORREDOR, AVENIDA ROSALINDA GUERRERO: \$ 500.00
- 4º CORREDOR, AVENIDA FLAVIO NAVAR (HASTA AV. ROSALINDA GUERRERO):\$ 625.00
- 5º CORREDOR, AVENIDA LAS PALMAS: \$ 500.00
- 6º CORREDOR, AVENIDA ING. SANTIAGO GUAJARDO: \$ 625.00
- 7º CORREDOR, AVENIDA LÁZARO CÁRDENAS DE LUIS ECHEVERRÍA A CALLE AQUÍLES SERDÁN: \$ 1,250.00
- 8º CORREDOR, LUIS ECHEVERRÍA DE LA 7^a A LA AVENIDA ING. SANTIAGO GUAJARDO: \$ 875.00
- 9º CORREDOR, LUIS ECHEVERRÍA DE LA AV. ING. SANTIAGO GUAJARDO A CALLE SAN ISIDRO: \$ 500.00
- 10º CORREDOR, CARRETERA 120 DE CALLE AQUÍLES SERDÁN A CALLE ROSAS: \$ 500.00
- 11 CORREDOR, CARRETERA 120 DE LUIS ECHEVERRÍA A COLONIA PROGRESO: \$ 375.00
- 12 CORREDOR, AV. LUIS ECHEVERRÍA DE LA 7^a A BRECHA 124 : \$ 500.00

- 13 CORREDOR, CALLE BENITO JUÁREZ DE LA 7^a A LA BRECHA 123: \$ 226.00
- 14 CORREDOR, LÍMITE SUR DE LA COLONIA PROGRESO AL FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA: \$ 200.00
- 15 CORREDOR, AV. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA DE LA CALLE 7MA A LA BRECHA 122 (AV. FLAVIO NAVAR) \$226.00
- 16 CORREDOR AV. FRANCISCO I MADERO DE LA AVENIDA SANTIAGO GUAJARDO (BRECHA 119) A LA BRECHA 118 (AVENIDA 18 DE MARZO) \$226.00

FACTORES DE MÉRITO O INCREMENTO DE VALOR PARA TERRENOS URBANOS

| Tipo | Tipo de Terreno | Factor |
|------|-----------------|--------|
| 1 | Regular | 1.0 |
| 2 | Irregular | 0.9 |
| 3 | Esquina | 1.2 |

B) CONSTRUCCIONES

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

HABITACIONAL

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 1 | DE LUJO | \$ 2,250.00 |
| 2 | BUENA | \$ 1,500.00 |
| 3 | MEDIANA | \$ 1,250.00 |
| 4 | ECONÓMICA | \$ 875.00 |
| 5 | POPULAR | \$ 500.00 |

COMERCIOS Y OFICINAS

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 11 | DE LUJO | \$ 3,315.00 |
| 12 | BUENA | \$ 1,625.00 |
| 13 | MEDIANA | \$ 1,350.00 |
| 14 | ECONÓMICA | \$ 750.00 |

INDUSTRIAL

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|---------------------------|--------------------------|
| 15 | CADENAS COMERCIALES | \$ 3,315.00 |
| 19 | INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO | \$ 3,375.00 |
| 20 | BODEGA Y RECIBA DE GRANOS | \$ 1,620.00 |
| 21 | MAQUILADORA | \$ 3,315.00 |

ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 31 | DE LUJO | \$ 1,875.00 |
| 32 | BUENA | \$ 875.00 |

HOTELES Y HOSPITALES

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 41 | DE LUJO | \$ 2,750.00 |
| 42 | BUENA | \$ 2,000.00 |
| 43 | MEDIANA | \$ 1,250.00 |
| 44 | ECONÓMICA | \$ 875.00 |

ANTIGUAS

| Tipo | Condición | Valor por m ² |
|------|-----------|--------------------------|
| 51 | BUENA | \$ 588.00 |
| 52 | REGULAR | \$ 438.00 |

ESCUELAS

| Tipo | Condición | Valor por m² |
|-------------|------------------|--------------------------------|
| 61 | ÚNICO | \$ 1,250.00 |

RELIGIOSO

| Tipo | Condición | Valor por m² |
|-------------|------------------|--------------------------------|
| 71 | ÚNICO | \$ 1,250.00 |

GUBERNAMENTAL

| Tipo | Condición | Valor por m² |
|-------------|------------------|--------------------------------|
| 81 | ÚNICO | \$ 1,250.00 |

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 elementos siguientes:

- a) Uso, clase y calidad de la construcción;
- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| Tipo | Estado de Conservación | Factor |
|-------------|-------------------------------|---------------|
| 1 | Nuevo o Bueno | 1.00 |
| 2 | Regular | 0.85 |
| 3 | Malo | 0.70 |
| 4 | 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, aún 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 URBANOS EN ZONAS RURALES

B) PARA LOS TERRENOS en las zonas urbanas rurales, se considerará la superficie del terreno por un valor unitario de \$ 80.00 pesos por m²

B) PARA LAS CONSTRUCCIONES: Los mismos valores unitarios que se establecen para los tipos de construcción para los predios urbanos.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| Tipo | Uso de Terreno | Valor por Hectárea |
|------|--|------------------------------|
| 1 | Ensalitrado | \$ 2,000.00 |
| 2 | Agostadero | \$ 5,000.00 |
| 3 | Temporal | \$ 5,000.00 |
| 4 | Riego | \$ 10,000.00 |
| 9200 | Suburbano | \$ 20.00 por m ² |
| 9300 | Maquiladora, industrial, bodega y reciba de grano. | \$ 250.00 por m ² |
| 9400 | Industria Alto Impacto | \$400.00 por m ² |

Los valores unitarios 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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-518

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 VICTORIA, 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 Victoria**, 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 1

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | | | | VALOR \$/m ² |
|----------------|---|-----------------|--------------------|--|-------------------------|
| | ZONA CENTRO | N | S | E | |
| ZH 1 | Carrera Torres | Hidalgo | Fco. I Madero (17) | B. Domínguez(23) | 1,040 |
| ZH 2 | Carrera Torres | Matamoros | J. B. Tijerina (8) | Fco. I Madero (17) | 1,150 |
| ZH 3 | Matamoros | Juárez | J. B. Tijerina (8) | Fco. I Madero (17) | 2,100 |
| ZH 4 | Juárez | Blvd. P. Balboa | J. B. Tijerina (8) | Fco. I Madero (17) y Pino Suarez (18) | 1,040 |
| ZH 5 | Col. San Marcos I, Fracc. Villas de Guadalupe, Col. Simón Bolívar | | | | 410 |
| ZH 6 | Hidalgo | Democracia | Fco. I Madero (17) | V. Carranza (22) | 870 |
| ZH 7 | Bravo | Democracia | V. Carranza (22) | Vía del FFCC | 350 |
| ZH 8 | Fracc. Los Fresnos | | | | 460 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCION | VALOR \$/m ² |
|-------------|--|-------------------------|
| BV 1 | Carrera Torres del 8 al 17 | 2,070 |
| BV 2 | Carrera Torres del 17 a la vía del ferrocarril | 1,380 |
| BV 3 | 17 De Carrera Torres a Guerrero | 2,070 |
| BV 4 | 17 De Guerrero a Juárez | 2,530 |
| BV 5 | 17 De Juárez a Rosales | 2,070 |
| BV 6 | Hidalgo Del 8 Al 17 | 3,450 |
| BV 7 | Juárez Del 8 al 17 (Lado Sur) | 2,070 |
| BV 8 | 8 De Carrera Torres a Matamoros | 1,840 |
| BV 9 | 8 De Matamoros a Blvd. Práxedes Balboa | 2,300 |
| BV 10 | 9 De Carrera Torres a Matamoros | 1,380 |
| BV 11 | 9 De Matamoros a Blvd. Práxedes Balboa | 2,300 |

SECTOR 2

| ZONA HOMOGENEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Infonavit Adelitas, Infonavit Fidel Velázquez | 520 |
| ZH 2 | Col. Del Periodista, Fracc. Quinta Laura, Mod. Hab. Pedro J. Méndez (Viviendas Populares), parte de la Col. Morelos, parte de Col. Pedro J. Méndez, parte de la Col. San Francisco y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata. | 640 |
| ZH 4 | Fracc. San José, Fracc. Sierra Gorda, parte Fracc. Quinta Laura y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata | 1,200 |
| ZH 5 | Col. Pedro J. Méndez, Col. San Francisco, Col. Morelos y Col. Ascensión Gómez | 690 |
| ZH 6 | Infonavit Aldama y parte de la Col Ascensión Gómez | 460 |
| ZH 7 | Parte de Col. Ascensión Gómez, Priv. Pemex y parte de Col. Pedro J. Méndez | 440 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1 | Blvd. López Mateos del 8 Al 16 | 1,380 |
| BV 2 | Blvd. López Mateos del 16 a la vía del ferrocarril | 1,150 |
| BV 3 | Calle 16 del Blvd. López Mateos a Carrera Torres | 1,150 |
| BV 4 | Calle 8 del Blvd. López Mateos a Carrera Torres | 1,730 |
| BV 5 | Berriozábal del 8 al 22 | 1,040 |
| BV 6 | Carrera Torres del 8 al 17 | 2,070 |
| BV 7 | Carrera Torres del 17 a la vía del ferrocarril | 1,380 |
| BV 8 | Eje Vial de Blvd. Adolfo López Mateos a Calle Conrado Castillo (Lado Oriente) | 640 |
| BV 9 | C. Mier y Terán (19) de Blvd. Adolfo López Mateos a Av. Carrera Torres | 810 |

SECTOR 3

| ZONA HOMOGENEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Col. Rev. Verde, Col. Adolfo López Mateos, Escuadra Norte y Oriente y parte de la Ampliación, Col. Doctores, Col. Burócratas Mpales. y Fracc. Santa María I y II | 350 |
| ZH 3 | Fracc. Desarrollo Habitacional Del Norte | 800 |
| ZH 4 | Fracc. Hogares Modernos, Col. Morelos y Conj. Habitacional Residencias Selectas | 800 |
| ZH 5 | Fracc. Las Palmas y Fracc. Los Arcos | 930 |
| ZH 6 | Fracc Residencial Los Milagros | 980 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1 | Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Av. Familia Rotaria | 460 |
| BV 2 | Av. Familia Rotaria de la Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas | 520 |
| BV 3 | Blvd. Fidel Velázquez (Lado Nte) de Av. Nvo. Santander al Blvd. Tamaulipas | 920 |
| BV 4 | Blvd. Fidel Velázquez (Lado Sur) de Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas | 920 |
| BV 5 | C. Berriozábal del Blvd. Tamaulipas a J. de Escandón (Cero) | 1,150 |
| BV 6 | Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres (Lado Poniente) | 1,040 |
| BV 7 | Carrera Torres Del Cero Al 8 | 1,380 |
| BV 8 | Calle 8 del Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres | 1,730 |

SECTOR 4

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | | | | VALOR \$/m ² |
|----------------|-------------------------|-----------------|-------------------|------------------|-------------------------|
| ZONA CENTRO | N | S | E | O | |
| ZH 1 | Carrera Torres | Matamoros | A. Gómez(4) | J.B. Tijerina(8) | 920 |
| ZH 2 | Carrera Torres | Blvd. P. Balboa | J. De Escandón(0) | A. Gómez(4) | 750 |
| ZH 3 | Fracc Comercial 2000 | | | | 870 |
| ZH 4 | Col Obrera, Col Hidalgo | | | | 410 |
| ZH 5 | Matamoros | Blvd. P. Balboa | A. Gómez(4) | J.B. Tijerina(8) | 1,840 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1 | Av. Nuevo Santander de Carrera Torres a Blvd. Fidel Velázquez (Lado Ote.) | 1,040 |
| BV 2 | Carrera Torres del 8 Ceros al 8 | 1,380 |
| BV 3 | Calle Hidalgo del 4 al 8 | 2,880 |
| BV 4 | Blvd. Praxedis Balboa del 4 al 8 | 2,300 |
| BV 5 | Blvd. Fidel Velázquez de Carrera Torres a Rio San Marcos | 410 |
| BV 6 | 8 De Carrera Torres a Matamoros | 1,840 |
| BV 7 | 8 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa | 2,300 |

SECTOR 5

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1 | Parte de la Col. Mainero, parte de la Col. Pedro Sosa, Fracc. La Esperanza y Col. Auténticas Playas | 430 |
| ZH 2 | Parte de la Col. Mainero y parte de la Col. Pedro Sosa | 340 |
| ZH 3 | Col Horacio Terán, Fracc. Los Balcones y parte de la Col. Pedro Sosa | 230 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|--|-------------------------|
| BV 1 | Blvd. López Portillo del 1 al 8 | 690 |
| BV 2 | Av. De La Unidad y América Española del Blvd. Fidel Velázquez a Av. Del Estudiante | 690 |

SECTOR 6

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1 | Parte de la Col. Mainero y Col Burócratas Estatales | 460 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|-----------------------------------|-------------------------|
| BV 1 | Blvd. Luis Echeverría del 8 al 12 | 690 |

SECTOR 7

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Parte de la Col Las Palmas | 180 |
| ZH 2 | Col. Los Pinos y parte de la Col. Las Palmas | 230 |
| ZH 3 | Fracc. Hacienda del Santuario | 460 |
| ZH 4 | Col El Palmar, Fracc. Balcones del Valle, Col. Ampl. El Palmar y Col Fraternidad | 100 |
| ZH 5 | Fracc. Evelyn | 600 |

SECTOR 8

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Col. J. Bernardo Gtz de Lara, Col. Unidad Modelo, Col. Bertha del Avellano y Ampliación, Col. Casas Blancas y Ampliación y Col. Vegas de Treto, Fracc. Gutiérrez de Lara | 210 |
| ZH 2 | Col. Amalia G. de Castillo Ledón, Col. Veteranos de la Revolución, Col. Francisco I. Madero y Ampliación, Col. Manuel A. Ravizé, Col. Enrique Lara y Col. Poder Popular | 140 |
| ZH 4 | Fracc. Barrio del Bosque I y II | 120 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|--|-------------------------|
| BV 1 | Calle Asentamientos Humanos de Blvd. Guadalupe Victoria a la Calle Ébano | 290 |

SECTOR 9

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Fracc. Zozaya, parte de la Col. Tamatán y Col. Del Maestro (Eta) | 350 |
| ZH 2 | Col. Camino Real y parte de la Col. Tamatán | 170 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1 | Calzada Gral. Luis Caballero de vía del FFCC a C. Rio Frio | 460 |
| BV 2 | Calle Rio Frio de Calzada Gral. Luis Caballero a Camino Real a Tula | 440 |
| | | |
| | | |

SECTOR 10

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Col. Cuauhtémoc Upssyt (Gobierno del Edo.) y Col. Cuauhtémoc (Gobierno del Estado), Col. Cuauhtémoc Américo | 120 |
| ZH 2 | Col. América de Juárez | 140 |
| ZH 3 | Infonavit Tamatán (Conj. Hab. Luis Echeverría) | 230 |
| ZH 4 | Fracc. Las Flores, Col. Del Maestro, Col. 7 de Noviembre y Subdivisión Cofrades | 350 |
| ZH 5 | Fracc. Cuauhtémoc (Inm. Valle de Reynosa) | 350 |
| ZH 6 | Fracc. Luis Quintero, Fracc. Puerta Del Sol, Fracc. Puerta de Tamatán, Fracc. Rincón de Tamatán, Fracc. Jardines de Tamatán, Conj. Hab. Puerta de La Luna, Conj. Hab. Puerta de Cofrades, Ampl. Col Del. Maestro y Fracc. Villa del Prado, Fracc. Puerta de Hierro | 290 |
| ZH 7 | Col. Américo Villarreal, Col. La Gloria, Col. Ex.- Ej. 7 de Noviembre y Ampliación | 190 |

SECTOR 11

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1 | Col. Nacozari, Col. Miguel Alemán, Fracc. La Cima (Sub-División Gómez Elizondo), Fracc. Cuauhtémoc, Fracc Mirasierra, Fracc Residencial Panorama, Subdivisión de Cecilia Gojón, Fracc. Mirasierra y Fracc La Cima | 370 |
| ZH 2 | Col. Fstse, Conj. Hab. Panorama, U. Hab. Miguel Alemán y parte de la Col. Miguel Alemán | 230 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|--|-------------------------|
| BV 1 | Calle 27 De Carrera Torres a Calle Prol. Doblado | 460 |

SECTOR 12

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Fracc. Nuevo Santander, Fracc. Mi Ranchito y Col. Banrural, Fracc. Privado Jardines del Sauce (Reg. Cond.) Fracc. Santa Lilia, Fracc. Priv. Del Nogalar | 260 |
| ZH 2 | Fracc. Imperial | 280 |
| ZH 3 | Col. Lázaro Cárdenas, Fracc. La Escondida, Fracc. Los Ébanos, Fracc. Colinas del Mirador, Fracc. Colinas del Parque, parte de la Col. Nacozari y parte del Fracc. Sierra Madre del Sur | 290 |
| ZH 4 | Fracc. Villa Alpina, Fracc. Fuego Nuevo, Fracc. Lomas de Santander, Fracc. Sierra Madre del Sur, | 280 |

| | | |
|------|---|-----|
| | Fracc. Upysset, parte del Fracc. Sierra Madre, parte del Fracc. Sierra Ventana y parte de la Col. Lázaro Cárdenas | |
| ZH 5 | Parte del Fracc. Sierra Madre, Fracc. Ampl Sierra Madre y Subdivisión de Guadalupe Longoria | 380 |
| ZH 6 | Col. Junta Local de Caminos (Col. Caminera) y Col. Ampl. Lázaro Cárdenas | 410 |
| ZH 7 | Col. Tecnológico y Col. Jardín Norte | 180 |
| ZH 8 | Parte del Fracc. Sierra Ventana, Fracc Cumbres y Fracc. Cumbres Norte | 120 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|--|-------------------------|
| BV 1 | Bvd. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a Edificio Tiempo Nuevo | 460 |
| BV 2 | C Juan José de la Garza de C. Olivia Ramírez a C. División del Golfo (vía del FFCC.) | 460 |
| BV 3 | Calle 27 De Calle Olivia Ramírez a Carrera Torres | 460 |
| BV 4 | Eje Vial De la Calle Molango a la Av. Carrera Torres (Lado Pte) | 370 |

SECTOR 13

| ZONA HOMOGENEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1 | Col. Libertad y Ampliación, Col. Burócratas Mpales. II y parte de la Col. La Presa | 180 |
| ZH 2 | Col. Enrique Cárdenas González, Col. López Portillo, Col. Tránsito, parte de la Col. Libertad y parte del Fracc. Industrial | 280 |
| ZH 3 | Fracc. Praderas, Fracc. Framboyanes, Fracc. Lomas de Calamaco y Fracc. San Marcos | 260 |
| ZH 4 | Col. Industrial y Ampliación, Fracc. Colinas del Valle, Col. Libertad II (CTM Fidel Velázquez), Colinas de San Roberto, Fracc Agua Fría I y II y Fracc La Montaña I, II y III | 350 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1 | Bvd. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a C. Manzano | 460 |
| BV 2 | Av. Zeferino Fajardo del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. Emilio Portes Gil | 460 |
| BV 3 | C. División del Golfo de Av. Las Américas a Libramiento Naciones Unidas | 290 |
| BV 4 | Libramiento Naciones Unidas de vía del ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo | 230 |
| BV 5 | Libramiento Naciones Unidas de Av. Zeferino Fajardo al entronque con el Blvd. Emilio Portes Gil | 140 |

SECTOR 14

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1 | Fracc. Arboledas, Fracc. Villa Real, Fracc. Las Américas y Ampliación | 670 |
| ZH 2 | Fracc. Privado de Villa Real | 1,200 |
| ZH 3 | Fracc. Valle Escondido, Fracc. Monte Alto | 930 |
| ZH 4 | Parte del Fracc. Valle de Aguayo, Fracc Villa Jardín y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata | 800 |
| ZH 5 | Col. Treviño Zapata, Col. Magisterial, Parte Del Fracc. Valle de Aguayo y Priv. Canteras | 580 |
| ZH 6 | Fovissste (Unidad Hab. Pedro J. Méndez), Unidad H. Fco. I. Madero y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata, | 460 |
| ZH 7 | Fracc. Santa Martha | 350 |
| ZH 8 | Fracc. San Luisito, Fracc. Las Misiones, Fracc. Hacienda Del Bosque, Fracc. Paseo de Las Américas, Fracc. Los Ángeles y Fracc. San Carlos, Fracc. Santo Tomás | 410 |
| ZH 9 | Col. México, Fracc. México y Fracc. Las Torres | 230 |
| ZH 10 | Fracc. Naciones Unidas y Fracc. Naciones Unidas Sur | 350 |

| | | |
|-------|---|-------|
| ZH 11 | Fracc. Ampl. Villa Real y Fracc. Petroleros | 410 |
| ZH 12 | Fracc. Del Sutspet | 180 |
| ZH 13 | Fracc. Residencial Las Torres | 290 |
| ZH 14 | Fracc. Los Almendros, Subdivisión Rosa María Filizola Vda. de Y | 520 |
| ZH 15 | Fracc. Privado San Ángel | 1,350 |
| ZH 16 | Fracc. Valle de Aguayo de la Calle Cesar López de Lara al Blvd. Adolfo López Mateos y de la Calle Cristóbal Colón (9) a la Calle Matías S. Canales (12) | 800 |
| ZH 17 | Fracc. Los Almendros Privada Residencial | 575 |
| ZH 18 | Conj. Hab. Las Rosas, Conj. Hab. Rincón de los Almendros | 700 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1 | Blvd. López Mateos del 8 al 16 | 1,380 |
| BV 2 | Blvd. López Mateos del 16 a la vía del FFCC | 1,150 |
| BV 3 | Blvd. Tamaulipas del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. López Mateos | 1,150 |
| BV 4 | (Camino a los Charcos de Abajo) del Libramiento Naciones Unidas a Calle Arturo Olivares | 180 |
| BV 5 | Calle 16 Del Libr. Naciones Unidas Al Blvd. López Mateos | 1,040 |
| BV 6 | Eje Vial del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. Adolfo López Mateos | 580 |

SECTOR 15

| ZONA HOMOGENEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1 | Unidad Hab. Jardín, Fracc. Jardín | 350 |
| ZH 2 | Fracc. Campestre y Ampliación, Fracc. Privanzas I | 930 |
| ZH 3 | Col. Mariano Matamoros y Col. Ignacio Zaragoza | 180 |
| ZH 4 | Fracc. Teocaltiche, Fracc. Aztlán, Fracc. Vista Azul, Fracc. Azteca, Fracc. Villas Del Bosque, Fracc. Montes Altos, Fracc. La Florida, Fracc. Nueva Aurora, Fracc. Pedregal Campestre, Fracc. San Alberto, Fracc. Las Alamedas, Fracc. Bugambilias, Fracc. ITACE, Fracc. Valle Oriente y Fracc. Vista Azul II | 350 |
| ZH 5 | Col. Ampl. López Mateos y Col. Las Alazanas | 230 |
| ZH 6 | Fracc. Las Huertas | 670 |
| ZH 7 | Fracc. Residencial Cabañas, Fracc. Jardines de San José | 690 |
| ZH 8 | Fracc. Los Naranjos, Fracc. Residencial Club Campestre | 1,200 |
| ZH 9 | Fracc. Agrónomos | 180 |
| ZH 10 | Fracc. Residencial Del Valle, Fracc. Del Sol, Subdivisión, Fracc. Residencial El Cielo, Fracc. Real de Teocaltiche. | 530 |
| ZH 11 | Manzana 740 Del Sector | 290 |
| ZH 12 | Fracc. Privado Residencial La Misión | 1,350 |
| ZH 13 | Fracc. Valle Esmeralda | 600 |
| ZH 14 | Condominio Bosques Campestre | 600 |
| ZH 15 | Fracc. Privanzas II y Fracc. Las Villas | 1,050 |
| ZH 16 | Vista Verde | 450 |
| ZH 17 | Fracc. Royal Country | 850 |
| ZH 18 | Fracc. Privada San Miguel | 500 |
| ZH 20 | Fracc. Villa Oriente 2 ^a Etapa | 650 |
| ZH 21 | Fracc. Villa Verde (Reg. Condominio) | 650 |
| ZH 22 | Fracc. Residencial Los Arcángelos (Reg. Condominio) | 1,350 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1 | Blvd. Tamaulipas del Lib Naciones Unidas al Blvd. López Mateos | 1,150 |
| BV 2 | Av. Familia Rotaria de Blvd. Tamaulipas a Av. José Sulaimán Chagnón | 690 |
| BV 3 | Av. José Sulaimán Chagnón de Av. Familia Rotaria a la Calle Artículo 16 | 290 |
| BV 4 | Av. Tenochtitlán de Av. Fam. Rotaria a Av. Del Valle | 580 |

SECTOR 16

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Parte de la Col. Benito Juárez, Col. 16 de Septiembre, parte de la Col. Sagitario, Col. José de Escandón, Col. Emiliano Zapata y parte de la Col. Portes Gil | 190 |
| ZH 2 | Col. Reforma, Col. Emilio Portes Gil, Col. Nuevas Playas y Ampliación, Col. Satélite, Col. Buenavista, Col. Pepeñadores, Col. Vicente Guerrero, Fracc. Insurgentes, Col Corregidora, Col. Liberal, parte de la Col. Sagitario, Col. Ayuntamiento, Col. Magdaleno Aguilar, parte de la Col. Independencia y parte de la Col Victoria, Col. Matías Hinojosa, Fracc. Satélite, Ampl.Liberal, Ayuntamiento II, Victoria II, Ampl.Tamaulipas. | 140 |
| ZH3 | Col.Granja Elvita, Ampl. Pepeñadores | 70 |
| ZH 4 | Col. Tamaulipas, parte de la Col. Independencia, Col. Victoria, parte de la Col. Benito Juárez y parte de la Col Ayuntamiento | 350 |
| ZH 5 | Fracc. Valle Dorado | 350 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1 | Av. Nuevo Santander De C Jovita Leal De Aguilera A Blvd. Fidel Velázquez, lado sur | 460 |
| BV 2 | Av. 16 De Septiembre De Av. 20 De Noviembre Al Blvd. Fidel Velázquez, ambos lados | 460 |
| BV 3 | Blvd. Fidel Velázquez De Av. Nuevo Santander A Av. 16 De Septiembre, lado este | 460 |
| BV 4 | Blvd. Fidel Velázquez De Av. 16 De Septiembre A Rio San Marcos, lado este | 410 |
| BV 5 | Av. Carlos Adrian Avilés Bertolocci (antes Av. La Paz) de la Calle Sarita Peña De Camargo A C Vía Láctea, ambos lados | 290 |
| BV 6 | Av. Carlos Adrian Avilés Bertolocci (antes Av. La Paz) de la Calle Vía Láctea a Blvd. Praxédis Balboa, ambos lados | 230 |

SECTOR 17

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1 | Col. Moderna y Col. Servidor Público, Col. Luisa Montemayor. | 120 |
| ZH 2 | Col. Lindavista y Ampliación (Col. Diana Laura Riojas de Colosio) | 70 |
| ZH 3 | Col. Primavera, Col. Horacio Terán, Col. 2 de Abril y Col. Promotores de Educación en Tamaulipas, Col. Camino Nuevo, Condominio Mezquite | 140 |
| ZH 4 | Fracc. Huertas del Rio, Fracc. Las Palomas, Fracc. Riberas del Río y Fracc. Alta Vista y Fracc. Mediterráneo, Fracc. Todos por Tamaulipas | 270 |
| ZH 6 | Fracc. Unidos Avanzamos, Fracc.Familias Fuertes | 200 |

SECTOR 18

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1 | Col La Gloria, Col Vista Hermosa, Col Francisco Villa, Col Pedro J. Méndez, y Col Huerta de San Javier, Col Chapultepec y Ampliaciones, Subdivisión de García Travesi, Fracc. Las Fuentes y Col. Pedro José Méndez II | 120 |
| ZH 2 | Fracc. Integración Familiar, Fracc. Noria de los Ángeles, Fracc. Privada Canteras, Fracc. Paseo de los Olivos I, II, III y IV, Fracc. Loma Bonita, y Fracc. Villas del Carmen y Fracc. Loma Real, Fracc. Los Prados | 290 |
| ZH 3 | Fracc, Chapultepec, Fracc. Viento Huasteco, Fracc. Rincón de las Montañas | 270 |
| ZH 4 | Fracc. Lomas Verdes, Fracc.Villas del Carmen | 300 |
| ZH 5 | Fracc. Bambú | 350 |

SECTOR 19

| ZONA HOMOGENEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Col. Sop Y Parte De La Col. Pedro Sosa | 350 |
| ZH 2 | Col. Ampl. Pedro Sosa (La Loma), Col. Ignacio Allende, Col. Las Brisas, Col. Nuevo Tamaulipas, Fracc. Rinconada Las Haciendas, Col. 12 de Septiembre, Fracc. Constituyentes y Col. Loma Alta II, Las Lomas | 150 |
| ZH 3 | C.P. Ej. Loma Alta, Col. Esfuerzo Popular y Ampliación y Col. Loma Alta, Col. Unión Democrática | 70 |
| ZH 4 | Fracc. Lomas de Guadalupe, Fracc. Residencial La Quinta y Fracc. Misión del Palmar I y II | 290 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|---|-------------------------|
| BV 1 | Av. América Española Del Camino Al Ej. Loma Alta al entronque con la Av. De La Unidad | 690 |

SECTOR 23

| ZONA HOMOGENEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Col. San Marcos y Ampliación y Col. San Marcos III | 110 |
| ZH 2 | Col. Altas Cumbres y Ampliación | 70 |

SECTOR 24

| ZONA HOMOGENEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1 | Col. Estudiantil, Col. Luis Echeverría, Col. Tamatán y Col. Simón Torres | 180 |
| ZH 2 | Col. Ampl. Echeverría, Col. Ampl. Estudiantil, Col. Ampl. Tamatán, Col. Rosalinda Guerrero, Tomás Yarrington y Bethel | 60 |

SECTOR 25

| ZONA HOMOGENEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Col. Alta Vista, Col. Álvaro Obregón, Col. Vista Hermosa, Col. Alta Vista I y II, sec. 3 ^a , Sec. Sierra del Sol y Fracc. Rincón de la Sierra, Col. Alta Vista Sector 4 | 60 |
| ZH 2 | Col. La Esperanza y Ampliación, Col. Alberto Carrera Torres y Ampl. Simón Torres | 100 |
| ZH 3 | Fracc. El Tamatán | 300 |
| ZH 4 | Fracc. Vergel de la Sierra, Fracc. Sierra Platino | 450 |

SECTOR 27

| ZONA HOMOGENEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Col Nuevo Santander, Col. Nuevo Amanecer y Col. Solidaridad, Col. Niños Héroes, Col. Nueva Era, Fracc. Uppset II (Fracc. Alborada), Col. Unidad Sindical, Col. Mariano Matamoros (Ote.), Col. Manuel Cavazos Lerma, Col. Ampl. Nuevo Amanecer, Fracc. Barrio de Pajaritos (todos los sectores) | 120 |
| ZH 2 | Fracc. La Paz y parte de Col. Satélite | 180 |
| ZH 3 | Col. Liberal, Col. Azteca (y margen del río) y Col. Área Pajaritos | 70 |
| ZH 4 | C.P. Ej. Guadalupe Victoria | 100 |
| ZH 5 | Fracc. Canaco, Fracc. Valle del Magisterio, Fracc. La Joya | 120 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|--|-------------------------|
| BV 1 | Av. Nuevo Santander de C. Jovita Leal de Aguilera a Av. La Paz (lado Sur Este) | 460 |
| BV 2 | Av. José Sulaimán Chagnón de la Av. La Paz a Calle Niños Héroes (lado Sur Este) | 290 |
| BV 3 | Av. La Paz de Av. José Sulaimán Chagnón a la Calle Sarita Peña de Camargo, (ambos lados) | 290 |

SECTOR 28

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1 | Fracc. Granjas Campestres, Fracc. Hacienda Santa María Y Fracc. Residencial Campestre Janambres | 230 |
| ZH 2 | Col. Lilia Zozaya | 100 |
| ZH 3 | Condominio San Gabriel | 350 |
| ZH 4 | Fracc. Puerta De Hierro y Ampl. | 1,350 |
| ZH 5 | Fracc. Colibrí | 1,050 |
| ZH 6 | Fracc. Santa Regina y Fracc. Los Alamos, Fracc. Residencial Santa Fe. | 350 |

SECTOR 31

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Fracc. Santa Bárbara (de la Garza Montoto) y Fracc. Santa Laura, Fracc. Privada El Secreto (Reg. Cond.) | 800 |
| ZH 2 | Parte de la Col. Oralia Guerra de Villarreal (al Norte del Libramiento Naciones Unidas) | 100 |
| ZH 3 | Manzana 15 del Sector | 290 |
| ZH 4 | Fracc. Cristales, Fracc. Misión San Agustín, Fracc. Los Laureles, Fracc. Privadas de la Salle, Fracc. Residencial los Lagos, Fracc. Residencial Pietra Santa y Fracc. Montemayor, Fracc. Res. Los Angeles, Fracc. Res. Villa montaña | 900 |
| ZH 5 | Fracc. Residencial Verona | 900 |
| ZH 6 | Fracc. Camino Real | 450 |

SECTOR 32

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Col. Estrella y Ampliación I y II, Col. La Presita, Col. Empleados de CORETT | 100 |
| ZH 2 | Col. Montealto, Col. Vamos Tamaulipas I, II, III, IV y V oriente, Conj. Hab. Enfermeras, Col. Barrio Cañon de la Peregrina A, B y C, y Pob. La Presa I | 50 |
| ZH 3 | Fracc. Villas del Pedregal, Fracc. Privada San Ignacio I y II, Fracc. Rincón del Valle I y II y Fracc. Rincón del Valle Elite | 350 |
| ZH 4 | Conj. Hab. Sierra Vista | 200 |
| ZH 5 | Fracc. Las Alamedas | 300 |

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|--|-------------------------|
| BV 1 | Libramiento Naciones Unidas de Vía del Ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo | 230 |
| BV 2 | Libramiento Naciones Unidas, de Av. Zeferino Fajardo a calle Gral. Antonio Canales Rosillo (lado poniente) | 140 |

SECTOR 33

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Col. Lucio Blanco, Col. Luis Donald Colosio, Col. El Mirador, Col. Emilio Caballero, Col. Zeferino Fajardo Luna, Col Agustín Esqueda, Col La montaña | 110 |
| ZH 2 | Fracc. Pietra Santa (Villa Palermo) (Villa Toscano) | 900 |

SECTOR 34

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1 | Parque Industrial Nuevo Santander (Sur) | 60 |
| | | |

SECTOR 35

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1 | Parque Industrial Nuevo Santander (Norte) y II, Parque Científico y Tecnológico | 60 |
| | | |

SECTOR 37

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Fracc. Campestre Los Olivos I, II Y III Etapa, Fracc. La Rioja | 60 |
| ZH 4 | Fracc. Cerrada Los Olivos y II | 200 |
| ZH 5 | Fracc. La Herradura | 290 |
| ZH 7 | Fracc. Residencial Los Canarios, Fracc. Los Mirlos, Fracc. El Cardenal, Fracc. Paseo de los Cisnes, Fracc. Real de los Olivos. | 350 |

SECTOR 40

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|---|-------------------------|
| ZH 1 | Fracc. Marte R. Gómez, Fracc. Marte R. Gómez Amp. Sur y Fracc. Marte R. Gómez Ampl. Norte, Fracc. Res. Arboladas, Fracc. Res. Prados. | 150 |
| | | |

LOCALIDAD 6

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| ZH 1 | Zona Urbana de el Ejido Benito Juárez y Ejido El Olivo | 50 |

LOCALIDAD 7

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|-----------------|-------------------------|
| ZH 1 | COL. TIERRA MÍA | 46 |

LOCALIDAD 2 A LA 9

| ZONA HOMOGÉNEA | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| | Zonas Urbanas De Todos Los Ejidos Del Municipio De Victoria, Excepto Ej. Benito Juárez Y Ej. El Olivo, Col. Ex Hacienda la Presa | 35 |

SECTOR 13, 32, 33

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|--|-------------------------|
| | LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE VÍA DE FERROCARRIL A LA AV. ZEFERINO FAJARDO | 200 |
| | LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE AV. ZEFERINO FAJARDO AL ENTRONQUE CON BLVD. EMILIO PORTES GIL | 120 |

SECTOR 12, 13, 14

| BANDA VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR \$/m ² |
|-------------|---|-------------------------|
| | BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS DE LA CALLE JESÚS ELÍAS PIÑA AL EJE VIAL LADO NORTE Y SUR | 600 |
| | BLVD. EMILIO PORTES GIL DEL EJE VIAL A LA AV. LAS TORRES LADO NORTE Y SUR | 200 |

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomando en cuenta para 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.

Para las colonias de nueva creación o no incluidas en las tablas anteriores, los valores unitarios de terreno se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

B) CONSTRUCCIONES

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

CONSTRUCCIONES ESPECIALES

| Tipo | Calidad | Valor Unitario por m ² |
|------|---------------------|-----------------------------------|
| 1 | CORRIENTE | \$ 500.00 |
| 2 | CORRIENTE-ECONÓMICO | \$ 850.00 |
| 3 | ECONÓMICO | \$1,050.00 |
| 4 | ECONÓMICO-MEDIO | \$1,300.00 |
| 5 | MEDIO | \$1,450.00 |
| 6 | MEDIO-SUPERIOR | \$1,800.00 |
| 7 | SUPERIOR | \$2,550.00 |

CONSTRUCCIONES ANTIGUAS

| Tipo | Calidad | Valor Unitario por m ² |
|------|-----------------|-----------------------------------|
| 8 | ECONÓMICO | \$ 1,200.00 |
| 9 | ECONÓMICO-MEDIO | \$1,600.00 |
| 10 | MEDIO | \$1,900.00 |
| 11 | MEDIO-SUPERIOR | \$2,150.00 |
| 12 | SUPERIOR | \$2,450.00 |

CONSTRUCCIONES MODERNAS

| Tipo | Calidad | Valor Unitario por m ² |
|------|---------------------|-----------------------------------|
| 13 | CORRIENTE | \$ 1,500.00 |
| 14 | CORRIENTE-ECONÓMICO | \$1,700.00 |
| 15 | ECONÓMICO | \$1,900.00 |
| 16 | ECONÓMICO-MEDIO | \$2,450.00 |
| 17 | MEDIO | \$2,600.00 |
| 18 | MEDIO-SUPERIOR | \$2,800.00 |
| 19 | SUPERIOR | \$3,500.00 |
| 20 | SUPERIOR DE LUJO | \$4,000.00 |
| 21 | DE LUJO EXCELENTE | \$4,500.00 |

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

| ESTADO DE CONSERVACIÓN | FACTOR |
|------------------------|--------|
| NUEVO O MUY BUENO | 1.00 |
| BUENO | 0.95 |
| REGULAR | 0.85 |
| MALO | 0.75 |
| RUINOSO | 0.50 |

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. 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 este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, 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 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).

LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENOS URBANOS SE DEMERITARÁN O DISMINUIRÁN POR:

1.- SUPERFICIES DE TERRENO:

COMERCIALES:

| SUPERFICIE | FACTOR DE DEMERITO |
|-------------------------------|--------------------|
| HASTA 300 M ² | 1.00 |
| DE 301 A 500 M ² | 0.90 |
| DE 501 A 800 M ² | 0.80 |
| DE 801 A 1500 M ² | 0.70 |
| DE 1501 A 2200 M ² | 0.60 |
| DE 2201 M ² A MAS | 0.50 |

HABITACIONALES:

| SUPERFICIE | FACTOR DE DEMERITO |
|-------------------------------|--------------------|
| HASTA 500 M ² | 1.00 |
| DE 501 A 750 M ² | 0.90 |
| DE 751 A 1000 M ² | 0.80 |
| DE 1001 A 2000 M ² | 0.70 |
| DE 2001 A 4000 M ² | 0.60 |
| DE 4001 M ² O MAS | 0.50 |

2.- POR EXCESO DE FONDO:

2.1. EN DONDE EXISTA LOTE TIPO O PREDOMINANTE, A LA SUPERFICIE QUE EXCEDA DE LA DEL LOTE TIPO, SE LE APPLICARÁ UN FACTOR DE 0.70, Y

2.2. EN DONDE NO EXISTA LOTE TIPO SE APPLICARÁ EL MISMO FACTOR DE 0.70 A LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A UNA PROFUNDIDAD MAYOR DE 40.00 M

3.- POR DESNIVEL O PENDIENTE:

SE APlicarán LOS SIGUIENTES FACTORES:

| % PENDIENTE | FACTOR |
|-------------|--------|
| 0 A 10% | 1.00 |
| 10 A 20% | 0.90 |
| 20 A 30% | 0.80 |
| 30 A 40% | 0.70 |
| 40 A 50% | 0.60 |
| 50% O MÁS | 0.50 |

EN NINGÚN CASO Y POR NINGÚN CONCEPTO EL DEMÉRITO DEL VALOR UNITARIO DE UN LOTE PODRÁ SER MAYOR AL 50%.

MÉRITOS, PREMIOS O INCREMENTOS DE VALOR DE TERRENO POR UBICACIÓN DEL LOTE EN LA MANZANA:

| | Factores Zona Habitacional | Factores Zona Comercial |
|------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| LOTE INTERMEDIO | 1.00 | 1.00 |
| LOTE ESQUINERO (2 FRENTE) | 1.15 | 1.20 |
| LOTE INTERMEDIO CON 2 FRENTE | 1.10 | 1.15 |
| LOTE INTERMEDIO CON 3 FRENTE | 1.15 | 1.20 |
| LOTE CABECERO (3 FRENTE) | 1.25 | 1.35 |
| LOTE MANZANERO (DE 3 FRENTE) | 1.25 | 1.35 |
| LOTE MANZANERO (DE 4 FRENTE) | 1.30 | 1.40 |
| LOTE INTERIOR | 0.50 | 0.55 |

NOTA: SE CONSIDERA LOTE INTERIOR AQUEL QUE NO TENGA ACCESO A LA VÍA PÚBLICA, O QUE TENIÉNDOLO, ÉSTE SEA MENOR A 2.50 M. DE ANCHO.

II. PREDIOS SUBURBANOS

| Tipo | Ubicación | Valor Unitario por m ² |
|------|--|--------------------------------------|
| 9000 | EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS | \$ 6.00 |
| 9100 | EN LOS SECTORES 24, 25, 28, 31, 32 Y 33, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS EN LOS SECTORES 28 Y 31, A MÁS DE 1 KM. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS | \$12.00 |
| 9200 | EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL SUR DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO | \$23.00 |
| 9300 | EN LOS SECTORES 24, 25, 32 Y 33 ,HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, ENTRE 500 Y 1000 M. EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, HASTA 1 KM. HACIA ADENTRO DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS | \$35.00 |
| 9400 | EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, 500 M. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, HASTA EL LÍMITE DEL SECTOR | \$46.00 |
| 9500 | EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, A PARTIR DE 1 KM. HACIA ADENTRO, DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL NORTE DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO | \$60.00 |
| 9600 | EN LOS SECTORES 7, 12 Y 13, DENTRO DE LA MANCHA URBANA | \$70.00 |
| 9700 | EN LOS SECTORES 02, 10 Y 11, DENTRO DE LA MANCHA URBANA EN LOS SECTORES 28 Y 31, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS | \$80.00 |
| 9800 | EN LOS SECTORES 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, COLINDANDO CON EL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS EN EL SECTOR 27, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, HASTA 1KM. AL ESTE DE LA CARRETERA A MATAMOROS | \$95.00 |
| 9900 | EN LOS SECTORES 3, 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA | \$120.00 |

Los valores unitarios de terrenos Suburbanos se demeritarán por superficies de la siguiente forma:

| SUPERFICIE | FACTOR |
|-------------------------------------|--------|
| HASTA 30,000 M ² | 1.00 |
| DE 30,001 A 50,000 M ² | 0.90 |
| DE 50,001 A 100,000 M ² | 0.75 |
| DE 100,001 A 200,000 M ² | 0.60 |
| DE 200,001 A 500,000 M ² | 0.45 |
| DE 500,001 M ² O MÁS | 0.30 |

Para las zonas de nueva creación o no incluidas en la tabla anterior, los valores unitarios se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

La tabla de valores unitarios para de tipos de construcción, prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| CLAVE DE USO DEL SUELO | USO DEL SUELO | VALOR UNITARIO POR HA. |
|------------------------|---|------------------------|
| 1710 | AGRICULTURA DE RIEGO | \$ 20,000.00 |
| 1720 | AGRICULTURA DE TEMPORAL | \$6,000.00 |
| 2100 | FRUTICULTURA DE RIEGO EN CULTIVO | \$12,500.00 |
| 2200 | FRUTICULTURA DE RIEGO EN PRODUCCIÓN | \$30,000.00 |
| 2300 | FRUTICULTURA DE RIEGO EN DECADENCIA | \$7,500.00 |
| 2600 | FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN CULTIVO | \$7,500.00 |
| 2700 | FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN PRODUCCIÓN | \$15,000.00 |
| 2800 | FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN DECADENCIA | \$5,000.00 |
| 3200 | PASTIZAL CULTIVADO DE TEMPORAL | \$9,000.00 |
| 3520 | AGOSTADERO COEFICIENTE DE 8 A 16 HAS. X U.G. | \$6,000.00 |
| 3540 | AGOSTADERO COEFICIENTE DE 16 A 32 HAS. X U.G. | \$3,000.00 |
| 4200 | MONTE MEDIO Y ALTO | \$1,250.00 |
| 4300 | MONTE CERRIL | \$800.00 |
| 4900 | CERRIL | \$400.00 |

FACTORES DE INCREMENTO Y DISMINUCIÓN DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS.

A) POR UBICACIÓN:

| UBICACIÓN | FACTOR |
|--|--------|
| Colindante a zona suburbana | 1.20 |
| Próximos o cercanos a zona suburbana | 1.00 |
| Intermedios entre cercanos y alejados | 0.90 |
| Distantes o alejados a la zona suburbana | 0.80 |

B) POR ACCESO:

| TIPO DE ACCESO | FACTOR |
|----------------|--------|
| Optimo | 1.20 |
| Fácil | 1.00 |
| Regular | 0.80 |
| Difícil | 0.70 |

C) POR TOPOGRAFÍA:

| TIPO DE TOPOGRAFÍA | FACTOR |
|--------------------------|--------|
| Nivelado | 1.20 |
| Plano | 1.00 |
| Ligeramente accidentada | 0.90 |
| Medianamente accidentada | 0.80 |
| Fuertemente accidentada | 0.60 |

D) POR COLINDANCIA A VÍAS DE COMUNICACIÓN Y CUERPOS DE AGUA:

| COLINDANCIA | FACTOR |
|---|--------|
| Colindantes a carreteras federales y/o estatales | 1.20 |
| Colindantes a caminos de terracería | 1.00 |
| Ubicados a más de 2.5 Km. de carreteras federales y/o estatales | 0.90 |
| Ubicados a más de 2.5 Km. de caminos de terracería | 0.80 |
| Colindantes a ríos, arroyos, presas y manantiales (todo tiempo) | 1.10 |

Para los usos y ubicaciones de la tabla anterior, los valores unitarios se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

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 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.

Artículo 3º.- Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-519

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELDO 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 VILLAGRÁN, 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 Villagrán**, 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:

| | | |
|---|---|---------|
| 1 | ZONA HABITACIONAL BUENO (CENTRO) | \$40.00 |
| 2 | ZONA HABITACIONAL MEDIO (COL. AMÉRICO VILLARREAL G.) | \$30.00 |
| 3 | ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO (BARRIO CUAUHTEMOC, CERRO) | \$10.00 |
| 4 | ZONA HABITACIONAL POPULAR. (DE LA CALLE UNO A LA CALLE CUATRO CON LÍMITE AL NORTE CON LA CALLE STA. LUCÍA) | \$20.00 |

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 DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|--------------------|------|
| 6 metros lineales. | 0.95 |
| 5 metros lineales. | 0.90 |
| 4 metros lineales. | 0.85 |
| 3 metros lineales. | 0.80 |
| 2 metros lineales. | 0.70 |
| 1 metro lineal. | 0.60 |

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demérito 0.50

C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales: Factor de demérito

| | |
|---------------------|------|
| 40 metros lineales. | 0.90 |
| 45 metros lineales. | 0.85 |
| 50 metros lineales. | 0.80 |
| 60 metros lineales. | 0.75 |

D) FACTOR DE DESNIVEL: Predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.85

E) Factor de terreno resultante: Predios con superficie mayor de 500 m² :0.70 al terreno restante

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana:

| | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| Incremento por esquina | Comercial de primera. | Factor 1.25 |
| | Comercial de segunda. | 1.20 |
| | Habitacional primera. | 1.15 |
| | Habitacional segunda. | 1.10 |

B) CONSTRUCCIONES

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

| | | |
|----|----------------------------------|-------------|
| 01 | CONSTRUCCIÓN MODERNO RESIDENCIAL | \$ 1,000.00 |
| 02 | CONSTRUCCIÓN MODERNO MEDIA | \$ 750.00 |
| 03 | CONSTRUCCIÓN MODERNO ECONÓMICO | \$ 500.00 |
| 04 | CONSTRUCCIÓN MODERNO CORRIENTE | \$ 300.00 |
| 05 | CONSTRUCCIÓN ESPECIAL SUPERIOR | \$ 800.00 |
| 06 | CONSTRUCCIÓN ESPECIAL MEDIO | \$ 600.00 |
| 07 | CONSTRUCCIÓN ESPECIAL ECONÓMICO | \$ 400.00 |
| 08 | CONSTRUCCIÓN ESPECIAL CORRIENTE | \$ 200.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

- a) Uso y calidad de la construcción;
- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- c) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se le ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

| ESTADO DE CONSERVACIÓN | FACTOR |
|------------------------|--------|
| BUENO | 1.00 |
| 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. LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LOS EJIDOS

| | | |
|--|---|---|
| VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² PARA TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES SIGUIENTES : | TERRENO VALOR POR M ² \$20.00 | CONSTRUCCIÓN VALOR POR M ² \$100.00 |
| <ul style="list-style-type: none"> • GARZA VALDEZ, GENERAL LUCIO BLANCO, • JESÚS CARRANZA (SABINITOS), MIGUEL HIDALGO. • ÁLVARO OBREGÓN, BENITO JUÁREZ (ENCINOS) • BRIGIDO MALDONADO, CANDELARIO REYES, • CAMPOAMOR, CERRITOS, CONRADO CASTILLO, • CHARCOS (EL FARO), EL BREVE, EL LIMÓN, • FRANCISCO VILLA, GUADALUPE VICTORIA, • GUADALUPE SAN LÁZARO, JESÚS GARCÍA, • JESÚS GONZÁLEZ ORTEGA, JOSÉ MA. MORELOS (SAN JUAN), JUAN RINCÓN, LIBERACIÓN CAMPESINA, • MAGDALENO AGUILAR, MANUEL ÁVILA CAMACHO, • MARTE R. GÓMEZ, MÁRTIRES DEL AGRARISMO, • NICOLÁS FLORES, PASCUAL OROZCO, • PURÍSIMA FLOREÑA, RACHERÍA JUÁREZ, SAN LÁZARO. | | |

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

| USO DEL SUELO | VALOR UNITARIO POR HA. |
|----------------------------|------------------------|
| AGRICULTURA DE RIEGO | \$ 5,000.00 |
| AGRICULTURA DE TEMPORAL | \$ 2,000.00 |
| PASTIZALES | \$ 1,500.00 |
| AGOSTADERO | \$ 1,000.00 |
| AGOSTADERO DE MALA CALIDAD | \$ 400.00 |
| CERRIL | \$ 300.00 |

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 |

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 |

| | |
|--------------------------------|------|
| G) TERRENOS SALITROSOS: | 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 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.

Artículo 3º. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores 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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGRAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: - "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. 66-520

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELLO 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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

| 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;
- 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 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

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 1 ^a Clase. | 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 |

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.

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.

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.

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.- Rúbrica.- DIPUTADO SECRETARIO.- JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO.- Rúbrica.- DIPUTADA SECRETARIA.- PATRICIA MIREYA SALDIVAR CANO.- Rúbrica.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGRAS GONZÁLEZ.- Rúbrica.