

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 65
OFICIALIA DE PARTES



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCION: TESORERIA MUNICIPAL
OFICIO: TM-08-2024
ASUNTO: TABLAS CATASTRALES
PARA EL EJERCICIO 2025.

HORA: 10:16
ANEXO: Cuadernillo y DVD
RECIBE: Gabby Castillo

NUEVA CIUDAD GUERRERO, TAM., A 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

DIP. URSULA PATRICIA SALAZAR MOJICA.
PRESIDENTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO.
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS.
PRESENTE:

POR MEDIO DE LA PRESENTE ME PERMITO REMITIR ANTE USTEDES, LA APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE GUERRERO, TAMAULIPAS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2025, INFORMANDO QUE NO TUVO CAMBIOS CON RESPECTO A LOS MONTOS ACTUALES DE ESTE PRESENTE EJERCICIO. ANEXO AL OFICIO UNA (1) CARPETA Y UN (1) DISCO COMPACTO, CONTENIENDO LA TABLA DE VALORES CATASTRALES APROBADOS MEDIANTE ACTA DE CABILDO NÚMERO 38, DE FECHA 18 DE JULIO DEL 2024.

DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO, QUEDO A SUS ÓRDENES PARA CUALQUIER ACLARACION AL RESPECTO.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MUNICIPIO DE GUERRERO
TESORERÍA MUNICIPAL
TESORERÍA MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024
C. P. ERICA VOLANDA RODRIGUEZ SALINAS



**TABLA DE VALORES
CATASTRALES
2025**

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 ECONOMICO.	\$ 100.00
4 ZONA HABITACIONAL POPULAR.	\$ 50.00
5 ZONA HABITACIONAL PRECARIA.	\$ 10.00
6 ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL.	\$ 400.00

VALORES UNITARIOS DE TERRENO URBANO POR M² POR ZONA

HOMOGÉNEA LOCALIDA

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 CABECERAMUNICIPAL.

MANZANAS IDENTIFICADAS COMO ZONA ECONOMICA

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

LOCALIDAD2

SAN IGNACIO

ZONA HABITACIONAL POPULAR

LOCALIDAD3

LA LAJILLA

ZONA HABITACIONAL PRECARIA

LOCALIDAD4

SAN RAFAEL DE LAS TORTILLAS

ZONA HABITACIONAL PRECARIA

**COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA
TERRENOS URBANOS.**

1.- Demérito o disminución del valor

A) FACTOR DEFRENTE:

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 DEFONDO:

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 500m²:
0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de

valor de terreno Factor de posición del terreno en la

Incremento por esquina manzana	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	CONSTRUCCION MUY BUENA.	\$ 2,000.00
02	CONSTRUCCION BUENA.	\$ 1,000.00
03	CONSTRUCCION MEDIA.	\$ 500.00
04	CONSTRUCCION ECONOMICA.	\$ 300.00
05	CONSTRUCCION POPULAR.	\$ 200.00
06	CONSTRUCCION PRECARIA	\$ 100.00
07	CONSTRUCCION 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
- e) Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DEACUERDOASUESTADODECONSERVACIÓN.

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

II. PREDIOSUBURBANOS

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M² PARA TERRENOS

SUBURBANO I	\$20.00
SUBURBANO II	\$10.00

Se considera predios suburbanos 1 los predios rústicos que se encuentren dentro del fundo legal entre la carretera ribereña y la cabecera municipal, y los predios suburbanos 11 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. PREDIOSRÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR 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
CINEGETICO PRIMERA	\$ 3,000.00
CINEGETICO SEGUNDA	\$ 2,500.00
AGOSTADERO	\$ 2,000.00
CERRIL	\$ 500.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

A) TERRENOSCONUBICACIÓN: FACTOR

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

B) TERRENO CONACCESO:

	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 CONEROSIÓN:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CONTOPOGRAFÍA:

	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

**TRIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA
ACTA NO. 38
2024**

En Nueva Ciudad Guerrero, Tamaulipas, siendo las 12:00 p.m. del día 18 de julio del año 2024, en la Sala de presidentes, dispuesto oficialmente como Sala de Cabildo para las Sesiones Subsecuentes, se reunió la totalidad de los miembros del Honorable Cabildo, con el propósito de realizar la Trigésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo, proponiendo para su consideración el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DÍA

- 1.- LISTA DE PRESENTES
COMPROBACIÓN DE QUÓRUM LEGAL
- 2.- LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
- 3.- APROBACIÓN DE MODIFICACIONES DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS Y LEY DE INGRESOS DEL MES.
- 4.- APROBACIÓN DE BECA 50% A ALUMNOS DE NUEVO INGRESO AL COBAT #39
- 5.- APROBACIÓN DE VALORES CATASTRALES 2025
- 6.- APROBACIÓN DE GASTOS DEL DIF POR CORONACIÓN DEL ADULTO MAYOR
- 7.- ASUNTOS GENERALES
- 8.- CLAUSURA DE LA SESIÓN

Una vez mencionado el Orden del Día, la profesora Iracema Albeza Peña Ramírez, solicita a la Secretaria del Ayuntamiento se sirva a realizar el pase de lista, citándose para ello la presencia de:

PRESIDENTA MUNICIPAL:	PROFESORA. IRACEMA ALBEZA PEÑA RAMÍREZ
SÍNDICO MUNICIPAL:	C. AMADO GARCÍA GARZA.
PRIMER REGIDOR:	C. MARÍA MANUELA BENAVIDES CHAPA.
SEGUNDO REGIDOR:	LIC. ADOLFO JAVIER LÓPEZ ZAMORA.
TERCER REGIDOR:	C. OFELIA RAMÍREZ FRAYRE.
CUARTO REGIDOR:	C. LEOPOLDO MARTÍNEZ VALADEZ.
QUINTO REGIDOR:	LIC. JAHIEL ABIGAIL ESCOBAR MINOR
SEXTO REGIDOR:	C. MARTHA YADIRA BARRERA GONZALEZ

Continuando con el punto número dos del orden del día, y una vez que fue citada la totalidad de los integrantes del Honorable Cabildo, se declara Quórum legal y válidos los acuerdos que emanen de este cuerpo colegiado.

Siguiendo con el punto número tres del orden del día, lectura del acta anterior, la C. presidenta Municipal, Profa. Iracema Albeza Peña Ramírez, solicita la aprobación para la dispensa de la lectura del Acta anterior. **Aprobado por unanimidad por los miembros de H. Cabildo.**

Continuando con el punto número cuatro del orden del día, la Profa. Iracema Albeza Peña Ramírez, Presidenta Municipal, solicitó la aprobación de las modificaciones al Presupuesto de Egresos y Ley de Ingresos del mes. **Para lo que los miembros del H. Cabildo aprobaron las Modificaciones al Presupuesto de Egresos y Ley de Ingresos del mes.**

*Propósito: Martes Valadez
Marta B. de Fourn.*

Ofelia Ramirez F.

Salvador

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Siguiendo con el punto número cinco del orden del día, la Presidenta Municipal, Profesora Iracema Albeza Peña Ramírez, les informó que con la intención de seguir apoyando a los jóvenes que deciden continuar con sus estudios, se apoyará con un 50% en el pago de la inscripción a los alumnos de nuevo ingreso y a los alumnos que lo requieran. **Para lo que los miembros del H. Cabildo aprobaron por unanimidad el apoyo a los alumnos del COBAT No. 39.**

Continuando con el punto número seis del orden del día aprobación de los valores catastrales 2025, la C. Profesora Iracema Albeza Peña Ramírez, Presidenta Municipal, solicitó la aprobación de los Valores Catastrales para el 2025, que como los años pasados se conservarán los mismos valores catastrales, como apoyo a la economía familiar no se tiene considerado un aumento en estos momentos. **Por lo que Aprobaron por unanimidad los Valores Catastrales 2025 los miembros del H. Cabildo.**

Siguiendo con el punto número siete del orden del día, la Presidenta Municipal, Profra. Iracema Albeza Peña Ramírez, solicitó la aprobación para los gastos de comida, decoración, sonido, entre otros, que realizará el DIF Municipal con motivo de la Coronación del Adulto Mayor el próximo 28 de agosto en el Centro Cívico. **Aprobado por unanimidad por los miembros del H. Cabildo.**

Continuando con el punto número ocho del orden del día, referente a asuntos generales, la Profa. Iracema Albeza Peña Ramírez, Presidenta Municipal, solicitó la aprobación de gastos para productos de limpieza que como cada inicio de ciclo escolar proporciona a las Instituciones Educativas con productos como, escobas, trapeadores, cloro, fabuloso y jabón en polvo, esto por un costo aproximado de \$ 35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 m.n.). **Para lo que los miembros del H. Cabildo aprobaron por unanimidad.**

Siguiendo en otro asunto general, la Presidenta Municipal, Profra. Iracema Albeza Peña Ramírez, les comentó sobre adelantar la segunda quincena de julio, ya que el personal encargado también tomaría el receso correspondiente del mes de julio. **Aprobado por mayoría por los miembros del H. Cabildo.**

Continuando en otro asunto general, la Profa. Iracema Albeza Peña Ramírez, Presidenta Municipal, les comentó que sostuvo plática con la directora de la institución Educativa sobre la dinámica para invitar a las jóvenes del tercer año de la Secundaria Gral. "Oscar González Blackaller" para elegir a señorita Independencia 2025 por medio de una votación interna. **Aprobado por unanimidad por los miembros del H. Cabildo.**

Siguiendo en otro asunto general, la Presidenta Municipal, la Profa. Iracema Albeza Peña Ramírez, solicitó la aprobación de una obra de construcción de anillo compensador de presión de agua potable en calle José Florencio de Chapa entre Ave. Miguel Hidalgo y Costilla y José María Morelos y Pavón, ya que es una toma importante de 6 pulgadas y de material de asbesto, el resto ya es de PVC. **Para lo que los miembros del H. Cabildo aprobaron por unanimidad.**

Continuando con otro asunto del orden del día, la Profa. Iracema Albeza Peña Ramírez, Presidenta Municipal, solicitó la aprobación para continuar apoyando a los alumnos que utilizan el transporte escolar municipal para trasladarse a las instituciones educativas de nivel medio superior y superior de Cd. Miguel Alemán y la cual se acordó que la aportación simbólica es de \$200.00 (doscientos pesos 00/100 m.n.), mensuales, ya que los gastos de diesel, chofer, entre otros que genera transportar a los muchachos diariamente son mucho más elevados. **Para lo que los miembros del H. Cabildo aprobaron por unanimidad.**

*Ofel. a Ramirez F.
Salazar Cns*

*Ricardo Martínez Valade
2019. 27 de Julio
Martín B. de Flores.*



NO HABIENDO MAS ASUNTOS QUE TRATAR EN LA PRESENTE SESIÓN,
SIENDO LAS 01:10 P.M. DEL DIA 18 DE JULIO DE 2024, SE DA POR
CLAUSURADA DAMOS FE: -----



PRESIDENCIA MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024
GUERRERO, TAM.

Profesora Iracema Albeza Peña Ramírez
Profesora Iracema Albeza Peña Ramírez
Presidenta Municipal

C. María Manuela Benavides Chapa
C. María Manuela Benavides Chapa
Primer Regidor

Lic. Adolfo Javier López Zamora
Lic. Adolfo Javier López Zamora
Segundo Regidor

C. Ofelia Ramírez Frayre
C. Ofelia Ramírez Frayre
Tercer Regidor

C. Leopoldo Martínez Valadez
C. Leopoldo Martínez Valadez
Cuarto Regidor

Lic. Jahel Adolfo Escobar Minor
Lic. Jahel Adolfo Escobar Minor
Quinto Regidor

SINDICATURA MUNICIPAL

ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024
GUERRERO, TAM.

C. Amado García Garza
C. Amado García Garza
Síndico Municipal

SECRETARÍA R. AYUNTAMIENTO

ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024

Lic. Evelia Barrera Quesada Pérez
Lic. Evelia Barrera Quesada Pérez
Secretaria del R. Ayuntamiento

C. Martha Yadira Barrera González
C. Martha Yadira Barrera González
Sexto Regidor

-----**CERTIFICACIÓN**-----

- - -La suscrita Licenciada **EVELIA BALBINA QUEZADA PÉREZ**, Secretario del Republicano Ayuntamiento 2021-2024, **certifico y hago constar** que el presente documento es copia fidedigna del original y consta de (08) fojas incluida la presente certificación, cabe hacer mención que la información en original se encuentra en la oficina de Secretaría del Ayuntamiento la cual se expide en términos del artículo 68 fracción IV del Código Municipal en Vigor en el Estado de Tamaulipas, en el Municipio de Guerrero, Tamaulipas a 05 de septiembre de 2024.- Doy Fe.- ----- .

ATENTAMENTE

LA SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO

SECRETARIA R. AYUNTAMIENTO

ADMINISTRACION 2021-2024
LIC. EVELIA BALBINA QUEZADA PÉREZ

