

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

**RECIBIDO**  
09 SEP 2024

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  
**SECRETARÍA DE FINANZAS**  
**TESORERÍA MUNICIPAL**  
**TESORERÍA MUNICIPAL**  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024  
**C. P. ERICA VOLANDA RODRIGUEZ SALINAS**



**TABLA DE VALORES  
CATASTRALES  
2025**

**I. PREDIOSURBANOS**

**A) TERRENOS**

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m<sup>2</sup> expresados en pesos según su ubicación:

<b>1 ZONA HABITACIONAL BUENO.</b>	<b>\$ 200.00</b>
<b>2 ZONA HABITACIONAL MEDIO.</b>	<b>\$ 150.00</b>
<b>3 ZONA HABITACIONAL ECONOMICO.</b>	<b>\$ 100.00</b>
<b>4 ZONA HABITACIONAL POPULAR.</b>	<b>\$ 50.00</b>
<b>5 ZONA HABITACIONAL PRECARIA.</b>	<b>\$ 10.00</b>
<b>6 ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL.</b>	<b>\$ 400.00</b>

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO URBANO POR M<sup>2</sup> 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 500m<sup>2</sup>:  
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 m<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> 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:

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

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 Asís Escobar Minor*  
Lic. Jahel Asís 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**

**LIC. EVELIA BALBINA QUEZADA PÉREZ**

