



OFICINA DE LA
PRESIDENCIA

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MPAL.

No. DE OFICIO: ODP/0465/2026.

ASUNTO: Remisión documentos.

HORA
ANEXO
RECIBE

8:36
Acta Cabildo con Tabla
de valores
Gaby
Castillo

Aldama, Tam., a 1 de septiembre de 2026.

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
CD. VICTORIA, TAM.
PRESENTE.**

Con el propósito de dar cumplimiento al artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, me permito enviar a este Honorable Congreso Local, la siguiente documentación:

- Acta de la sesión de la Junta Municipal de Catastro que contiene la propuesta de tabla de valores unitarios de sueldo y construcciones y coeficientes de incremento y de demérito para el ejercicio fiscal 2027.
- Certificación del acuerdo aprobado por unanimidad en la vigésima cuarta sesión ordinaria de cabildo, según acta No. 32 de fecha 25 de agosto de 2026.

Envío el presente paquete para que el cuerpo colegiado del Congreso haga su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación en su caso.

Sin otro particular me reitero a sus apreciables órdenes.



**ATENTAMENTE
JUSTICIA SOCIAL PARA TODOS**

Profra. María Noemí Sosa Villarreal
**PROFRA. MARÍA NOEMÍ SOSA VILLARREAL
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE ALDAMA, TAMAULIPAS.**

Lic. Maryareni de Leija González
**LIC. MARYARENI DE LEIJA GONZÁLEZ
SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO**

c.c.p. Archivo.

No. DE OFICIO: 0829/2026.

**ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE
PUNTO DE ACUERDO.**

LA SUSCRITA **LIC. MARYARENI DE LEIJA GONZÁLEZ**, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ALDAMA, ESTADO DE TAMAULIPAS.

C E R T I F I C O

QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DEL R. AYUNTAMIENTO DE ALDAMA, TAM., DEL PERIODO QUE COMPRENDE DEL 1º DE OCTUBRE DE 2024 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2027, SE ENCUENTRA EL **ACTA NÚMERO 32** (TREINTA Y DOS) CON CARÁCTER DE **SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 24** (VEINTICUATRO), DE FECHA **25 DE AGOSTO DE 2026**, EN LA QUE, EN EL **QUINTO** PUNTO CORRESPONDIENTE A **LA APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2027**, OBRA TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE:

- - - Dando continuidad al desarrollo de la presente Sesión de Cabildo, procedemos a desahogar el **QUINTO** Punto del orden del día, correspondiente a la aprobación de la tabla de valores unitarios catastrales para el ejercicio fiscal 2027.

La presente propuesta es remitida por el Departamento de Catastro Municipal, encabezado por el Profr. Rufino Gallegos Fuentes, y fue previamente presentada para su análisis y consideración ante la Junta Municipal de Catastro.

Es importante señalar que, para el ejercicio fiscal 2027, se propone mantener los mismos valores unitarios catastrales vigentes durante el ejercicio fiscal 2026, sin realizar incrementos ni modificaciones, por lo que la tabla que se presenta conserva los valores actualmente aplicables en el municipio.

En ese sentido, se pone a consideración de las y los integrantes de este Honorable Cabildo la aprobación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2027, en los mismos términos y valores establecidos para el ejercicio fiscal 2026. - - - - -

- - - Quienes estén a favor de aprobar la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2027, en los términos anteriormente expuestos, sírvanse manifestarlo levantando la mano. Gracias. - - - - -

- - - Presidenta Municipal, le informo que el presente punto de acuerdo ha sido aprobado por unanimidad de votos. - - - - -

- - - **A C U E R D O** - - - - -

- - - **CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, SE RESUELVE: - -**

--- ÚNICO: EL AYUNTAMIENTO DE ALDAMA, TAMAULIPAS, APRUEBA, POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA TABLA DE VALORES UNITARIOS CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2027. -----

--- LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA TRANSCRIBO Y CERTIFICO CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 67 Y 68 DEL CÓDIGO MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, A UN DÍA DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2026.

ATENTAMENTE

LIC. MARYARENI DE LEIJA GONZÁLEZ
SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO
DE ALDAMA, TAM.

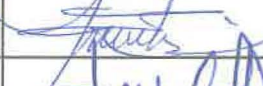


c.c.p. Archivo

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ALDAMA, TAMAULIPAS.

Una vez analizada y discutida la propuesta realizada por el Profr. Rufino Gallegos Fuentes, Secretario Técnico de la Junta Municipal de Catastro y Director de Catastro en el municipio de Aldama, se somete a votación de los integrantes de la Junta Municipal de Catastro siendo aprobada por unanimidad de votos de los presentes.

Continuando con el punto número VI del orden del día, siendo las 12:50 horas del día dieciocho de agosto de 2026, se da por clausura la segunda sesión ordinaria de la Junta Municipal de Catastro del municipio de Aldama, Tamaulipas.

Nombre	Cargo	Firma
Profa. María Noemí Sosa Villarreal	Presidenta de la Junta Municipal de Catastro y Presidenta Municipal Constitucional de Aldama, Tamaulipas	
T.A. Wilfredo Guadalupe Flores Ruíz	Vicepresidente de la Junta Municipal de Catastro y Tesorero Municipal.	
Lic. Maryareni De Leija González	Secretaria de Actas y Acuerdos de la Junta Municipal de Catastro y Secretaria del Ayuntamiento de Aldama, Tamaulipas.	
Profr. Rufino Gallegos Fuentes	Secretario Técnico de la Junta Municipal de Catastro y Director de Catastro.	
Lic. Melchor Antonio Leal Romero	Vocal de la Junta Municipal de Catastro y Primer Síndico.	
M.V.Z. Liberato García Sánchez	Vocal y Director de Obras Públicas.	
Dr. Luis Alberto Medellín Gómez	Vocal y Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente.	
C. Florencio Calles García	Vocal y Director de Desarrollo Rural.	
Ing. Efraín García Villafuerte	Vocal y Presidente de la Asociación Ganadera Local de Aldama.	
Lic. Jorge Horacio Edgar Jones	Vocal y Notario Público número 282	
C. Marilena Sáenz Guerra	Vocal y Representante de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo en pequeño de Aldama.	



ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ALDAMA, TAMAULIPAS.

En Aldama, Tamaulipas, siendo las 12:05 del día dieciocho de agosto de dos mil veintiséis, encontrándose reunidos en la Casa de Cultura ubicada en Calle Brasil y México de la Colonia Constitución Aldama, Tamaulipas, para celebrar la **SEGUNDA REUNIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ALDAMA, TAMAULIPAS**, convocada por la Presidenta municipal constitucional de Aldama, Tamaulipas, la C. Profa. María Noemí Sosa Villarreal, la cual se desarrollará bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Bienvenida por parte de la Presidenta Municipal y Presidenta de la Junta Municipal de Catastro.
- II. Lista de Asistencia, declaración del quórum legal y apertura de la sesión.
- III. Lectura y, en su caso, aprobación del orden del día.
- IV. Toma de protesta al nuevo integrante de la Junta Municipal de Catastro.
- V. Revisión, análisis y, en su caso, aprobación de la Tabla de Valores Unitarios para el ejercicio fiscal 2027.
- VI. Clausura de la sesión.

La C. Profa. María Noemí Sosa Villarreal, en su carácter de Presidenta Municipal y Presidenta de la Junta Municipal de Catastro del Municipio de Aldama, Tamaulipas, da la bienvenida a los presentes, agradeciendo su puntual asistencia para llevar a cabo la **Segunda Sesión Ordinaria de la Junta Municipal de Catastro del Municipio de Aldama, Tamaulipas durante el periodo 2024-2027**; acto seguido, cede la palabra a la Lic. Maryareni De Leija González, Secretaria del Ayuntamiento desahogue el punto número dos del orden del día que consiste en el pase de asistencia, declaración del quórum legal y apertura de la sesión, quedando integrado de la siguiente manera.

Nombre	Cargo	Asistencia
Profa. María Noemí Sosa Villarreal	Presidenta de la Junta Municipal de Catastro y Presidenta Municipal Constitucional de Aldama, Tamaulipas	Presente
T.A. Wilfredo Guadalupe Flores Ruíz	Vicepresidente de la Junta Municipal de Catastro y Tesorero Municipal.	Presente
Lic. Maryareni De Leija González	Secretaria de Actas y Acuerdos de la Junta Municipal de Catastro y Secretaria del Ayuntamiento de Aldama, Tamaulipas.	Presente
Profr. Rufino Gallegos Fuentes	Secretario Técnico de la Junta Municipal de Catastro y Director de Catastro.	Presente
Lic. Melchor Antonio Leal Romero	Vocal de la Junta Municipal de Catastro y Primer Síndico.	Presente
M.V.Z. Liberato García Sánchez	Vocal y Director de Obras Públicas.	Presente



ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ALDAMA, TAMAULIPAS.

PROPUESTA DE TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2027 MUNICIPIO DE ALDAMA

VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONTSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMERITO, QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMAS LOCALIDADES, ASI COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE ALDAMA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2027.

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 RIO	\$109.00
ZONA 5	CRECIMIENTOS IRREGULARES	\$97.00
ZONA 6	RURAL ALTA	\$28.00
ZONA 7	RURAL PRECARIA	\$18.00

B) INDUSTRIAL

ZONA 8	INDUSTRIA DE PROCESAMIENTO	\$345.00
ZONA 9	INDUSTRIA DE COMERCIALIZACION	\$1127.00
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.

- Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- 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;
- Condiciones socio económicas de los habitantes;
- Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del municipio, y
- Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.



ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ALDAMA, TAMAULIPAS.

01	CONSTRUCCION MUY BUENA	\$1087.00
02	CONSTRUCCION BUENA	\$821.00
03	CONSTRUCCION MEDIA	\$338.00
04	CONSTRUCCION ECONOMICA	\$206.00
05	CONSTRUCCION POPULAR	\$139.00
06	CONSTRUCCION COMERCIAL DE ACOPIO	\$411.00
07	CONSTRUCCION INDUSTRIAL	\$403.00
08	CONSTRUCCION 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:

- Uso y calidad de la construcción
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y
- Costo de la mano de obra empleada.

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCION ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION.

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 CONSERVACIÓN	DE FACTOR
BUENO	0.90
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

DESCRIPCION DEL ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella 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 e todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, alambres,



ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ALDAMA, TAMAULIPAS.

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 POBLACION DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACION Y DEMAS 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 aplicarán a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de los centros de población de origen ejidal, congregaciones y de más localidades.

III. PREDIOS RUSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por hectárea:

Uso de suelo	Valor unitario por hectárea
1200 RIEGO	\$9358.00
1211 RUSTICO DE RIEGO	\$9358.00
1220 RIEGO	\$9358.00
1700 RIEGO TEMPORAL	\$6693.00
1710 TEMPORAL	\$6693.00
1720 RUSTICO TEMPORAL	\$6693.00
3000 PASTIZALES PRADERAS	\$8030.00
3540 AGOSTADERO	\$3346.00
3541 AGOSTADERO DE 1 ^a CALIDAD	\$2961.00