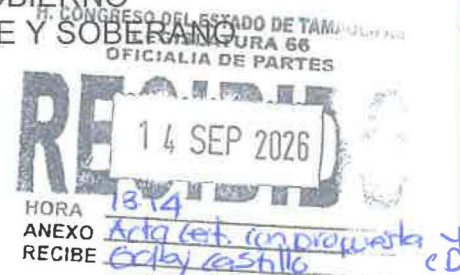


Dependencia: Presidencia
Municipal
Sección: Secretaría
Oficio Núm. 143/2026
**Asunto: se remite copia
de Cabildo No. 8 donde
se aprueba los Valores
Catastrales para el 2027
Septiembre 10 de 2026**

DIP. HUMBERTO ARMANDO PRIETO HERRERA
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO
H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE TAMAULIPAS
CD. VICTORIA, TAM.



Por este conducto me permito remitir a usted copia del Acta de Cabildo No. 8 de fecha 27 de agosto del año en curso, en la cual el H. Cabildo de la Administración Municipal 2024-2027 que me honro en presidir, **Aprobó los Valores de la Tabla Catastral 2027**, por lo que en dicho período fiscal no se tendrá ningún aumento al respecto, además de un DVD-R que contiene la misma información.

Lo anterior como apoyo a la ciudadanía debido a la situación que se está presentando en la economía del municipio.

Sin otro particular, reitero mi atenta y distinguida consideración, así mismo le envío un cordial saludo.

Ccp.-Archivo.

LVPM/HAVV/shg

Vicente Guerrero S/N.-Centro
88370 Nva.Cd.Guerrero,Tam.
ayuntamientoguerrero2427@
gmail.com



PRESIDENCIA MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
GUERRERO, TAM.

Atentamente

Mtra. Laura Verónica Peña Martínez
Presidenta Municipal

En Nueva Ciudad Guerrero, Tamaulipas, siendo las 13:00 (trece horas), del día veintisiete (27) de Agosto de dos mil veintiséis, en el salón de los "Presidentes", dispuesto oficialmente como Sala de Cabildo para las Sesiones subsecuentes, se reunió la totalidad de los miembros del Honorable Cabildo Electo para el Ejercicio Administrativo 2024-2027, con el propósito de realizar la Sesión número Siete Ordinaria, con el siguiente: -----

ORDEN DEL DIA

1. Lista de Presentes.
2. Comprobación del Quórum legal.
3. Dispensa de la lectura del Acta anterior.
4. Aprobación a Modificación a la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del ejercicio 2026, (se adjunta anexos)
5. Aprobación para la obra de limpieza y Nivelación de vialidades Urbanas y rurales de terracería en el municipio.
6. Aprobación para la obra de pavimentación asfáltica de la calle calle Joel Olivares Villarreal entre las calles Eduardo Chávez y Carlos Molina.
7. Aprobación de pavimentación asfáltica de calle José de Escandon Entre Av. México y Calle Alondra.
8. Aprobación para pavimentación asfáltica de la calle Fortunato Dosal entre Av. Hnos. Gutiérrez de Lara y Av. 15 de Septiembre.
9. Aprobación para los gastos que se generarán para el 15 de Septiembre, adorno de calles y foro para la Noche Mexicana.
10. Aprobación para los gastos que se generarán para las Fiestas del Pueblo que que se llevarán a cabo en el mes de octubre.
11. Aprobación para el Reconocimiento y denominación del Parque de Beisbol con el nombre del C. Lubín Peña Martínez.
12. Aprobación para la compra de madejas que se estarán entregando a los pescadores.
13. Aprobación para continuar con la misma tarifas de valor catastral la cual no tendrá aumento para el año 2027.
14. Asuntos Generales.
15. Clausura de la Sesión.

PUNTO NÚMERO 1.- La Presidenta Municipal Maestra Laura Verónica Peña Martínez, da indicaciones al Secretario del R. Ayuntamiento para que proceda a realizar el pase de lista de asistencia comprobándose con éste la presencia en su totalidad de los miembros del Honorable Cabildo:-----

PRESIDENTA MUNICIPAL: MTRA. LAURA VERÓNICA PEÑA MARTÍNEZ

SINDICO MUNICIPAL: LIC. ELIOENAI IBARRA MENDOZA
PRIMER REGIDOR : C. ESTANISLADA MARGARITA LÓPEZ MACIAS
SEGUNDO REGIDOR: C. JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ CANALES
TERCER REGIDOR : C. JESSICA LISBETH RAMOS CARMONA
CUARTO REGIDOR : C. MANUEL OCTAVIO GARZA SANTAANA
QUINTO REGIDOR : C. JUAN ANTONIO LÓPEZ HERRERA
SEXTO REGIDOR : LIC. ALEJANDRA GARZA QUEZADA

PUNTO NÚMERO 2.- La Presidenta Municipal, Mtra. Laura Verónica Peña Martínez, declara **QUÓRUM** legal para la sesión y válidos los acuerdos que en ella se tomen. -----

PUNTO NÚMERO 3.- La Presidenta Municipal, Mtra. Laura Verónica Peña Martínez solicita la dispensa de la lectura del Acta de la Sesión de Cabildo Ordinaria número 07 del día trece de julio del dos mil veintiséis, siendo **APROBADO POR UNANIMIDAD POR LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO** -----

PUNTO NUMERO 4.- Se continúa con la Sesión en donde la Presidenta Municipal, Maestra Laura Verónica Peña Martínez, solicita la **Aprobación para la Modificación a la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del ejercicio 2026**, y deliberado por los miembros del H. Cabildo, este punto fue **-APROBANDO POR UNANIMIDAD DEL H. CABILDO.** (anexándose copia de dicho documento a la presenta acta de dicha Modificación)-----

PUNTO NUMERO 5.- La Maestra Laura Verónica Peña Martínez, Presidenta Municipal, está solicitando a los miembros de su Cabildo la aprobación para llevar a cabo la obra de Limpieza y Nivelación de vialidades urbanas y rurales de terracería en el municipio, lo cual tendrá un costo aproximado de \$1,150,000.00 (Un millón ciento cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) a ejecutarse con recursos del programa Hidrocarburos (FEFMPH) y después de haber sido deliberado, fue **APROBADO POR UNANIMIDAD POR LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO.** -----

PUNTO NUMERO 6.- Para este punto, la Presidenta Municipal Mtra. Laura Verónica Peña Martínez, solicita a su Cabildo la aprobación para ejecutar la obra de pavimentación asfáltica de la calle Joel Olivares Villarreal entre las calles Eduardo Chávez y Carlos Molina, con un costo de \$1,285,077.73, (Un millón doscientos ochenta y cinco mil setenta y siete pesos 73/100 m.n.), a realizarse con recursos del Programa Hidrocarburos (FEFMPH) y después de haber sido considerado y analizado se procedió a su **APROBACIÓN POR UNANIMIDAD POR LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO.** -----

PUNTO NUMERO 7.- Se continúa con el Orden del Día, y se desahoga este punto en el cual la Maestra Laura Verónica Peña Martínez, Presidenta Municipal, solicita a su H. Cabildo la aprobación para llevar a cabo la obra de pavimentación asfáltica en calle José de Escandón entre Av. México y Alondra, la cual tendrá un costo aproximado de \$2,577,478.47.00 (Dos millones quinientos setenta y siete mil cuatrocientos setenta y ocho pesos 47/00 m.n.), a ejecutarse con recursos del Programa Hidrocarburos (FEFMPH), y siendo deliberado se llegó a la conclusión de su **APROBACION POR UNANIMIDAD DE LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO.** . -

PUNTO NUMERO 8.- Se prosigue con la Sesión y en este punto la Maestra Laura Verónica Peña Martínez, Presidenta Municipal, solicita a su H. Cabildo la aprobación para ejecutar la obra de Pavimentación asfáltica de la calle Fortunato Dosal entre Av. Hnos. Gutiérrez de Lara y Av. 15 de Septiembre, con un costo aproximado de \$853,789.74 (Ochocientos cincuenta y tres mil setecientos ochenta y nueve pesos 74/100 m.n.) a realizarse con recursos del Programa Hidrocarburos (FEFMPH) y después de haberse analizado se llega a la **APROBADO POR UNANIMIDAD POR LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO.** -----

PUNTO NUMERO 9.- Desahogando este punto la Presidenta Municipal, Maestra Laura Verónica Peña Martínez, solicita a su H. Cabildo la aprobación para los gastos que se generarán durante el evento del 15 de septiembre del presente año, lo cual es de lonas, presentación de algún cantante y/o ballet folklórico, etc., así como adornos en las distintas calles de la ciudad y plazas con banderines, juegos pirotécnicos, música, refrigerio para invitados de honor,, aguas, refrescos y todo lo que conlleve durante el evento; lo cual después de haber sido analizado por el H. Cabildo se llega a la **APROBACION POR UNANIMIDAD DE ESTE CUERPO COLEGIADO.** -----

PUNTO No. 10.- Se continúa con el Orden del Día y para este punto la Presidenta Municipal, Maestra Laura Verónica Peña Martínez, solicita a su H. Cabildo la aprobación para los gastos que se generarán durante los festejos del 73 Aniversario del Municipio, lo cual se llevará a cabo del 14 al 18 de octubre de presente año; y después de haber sido debatido, se llegó a la conclusión de APROBARSE POR UNANIMIDAD POR LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO.-----

PUNTO NUMERO 11.-Prosiguiendo con el Orden del Día, la Presidenta Municipal, Maestra Laura Verónica Peña Martínez solicita a su H. Cabildo la aprobación para llevar a cabo un reconocimiento póstumo y la designación oficial del campo de beisbol conocido como "Constitución por el del C. Lubín Peña Martínez, lo anterior debido a la solicitud que realizan ciudadanos de Cd. Mier y de esta ciudad, para lo cual se (anexa a esta acta la solicitud por escrito y firmas que la ampara, y deliberado este punto fue APROBADO POR UNANIMIDAD POR LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO. -----

PUNTO NUMERO 12.- Se desahoga este punto del Orden del Día, en el cual la Maestra Laura Verónica Peña Martínez, Presidenta Municipal, solicita a su H. Cabildo la aprobación para la compra de madejas que se estarán entregando a los pescdores que solciten ese apoyo y después de haberse sometido a consideración, fue APROBADO POR UNANIMIDAD POR LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO. -----

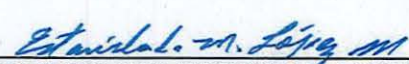
PUNTO No. 13.- Se continúa con la Sesión, en la cual la Maestra Laura Verónica Peña Martínez, solicita al H. Cabildo la aprobación de la TABLA DE VALORES CATASTRALES 2027, conservando los mismos valores del 2026 debido a la situación económica que predonmina y así seguir apoyando a la ciudadanía, y siendo deliberado fue APROBADO POR UNANIMIDAD POR LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO. -----

PUNTO No. 14.- Asuntos Generales.- En este punto No queda asentado ningún asunto, ya que por parte del H. Cabildo no se recibió ninguna propuesta para tal fin. -

PUNTO NUMERO 15.- CIERRE DEL ACTA.- CLAUSURA DE LA SESION, NO HABIENDO MAS ASUNTOS QUE TRATAR Y AGOTADOS TODOS LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA, SE DECLARA FORMALMENTE CLAUSURADA LA PRESENTE SESION ORDINARIA DE CABILDO, SIENDO LAS CATORCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA DE LA FECHA,DAMOS FE, FIRMANDO AL MARGEN Y AL CALCE LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.-----

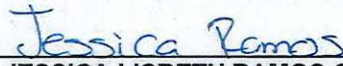

MTRA. LAURA VERONICA PEÑA MARTINEZ
Presidenta Municipal


PRESIDENCIA MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
GUERRERO, TAM.


C. ESTANISLADA MARGARITA LOPEZ MACIAS
Primer Regidor

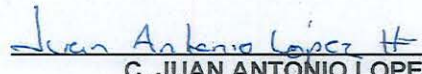

C. JOSE ANTONIO RODRIGUEZ CANALES
Segundo Regidor

Jessica Ramos
José Antonio Rodríguez
Agripa Estanislada M. López M.
Juan Antonio López H.


C. JESSICA LISBETH RAMOS CARMONA
Tercer Regidor




C. MANUEL OCTAVIO GARZA SANTAANA
Cuarto Regidor


C. JUAN ANTONIO LOPEZ HERRERA
Quinto Regidor


LIC. ALEJANDRA GARZA QUEZADA
Sexto Regidor

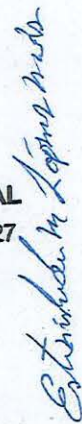



LIC. ELIOENAI IBARRA MENDOZA
Síndico Municipal



SINDICADURÍA MUNICIPAL

ADMINISTRACIÓN 2024-2027
GUERRERO, TAM.




TÈC. HECTOR ALONSO VELA VELA
Secretario del R. Ayuntam
ient


SECRETARÍA R. AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
GUERRERO TAM.

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 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 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	Comercial de primera.	Factor	1.25
manzana	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.	\$ 200.00
06	CONSTRUCCIÓN 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 CONSERVACIÓN	FACTOR
BUENO	1.00
REGULAR	0.85
MALO	0.70
RUINOSO	0.30

II. PREDIOSSUBURBANOS

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) 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

- - - - -El Suscrito Téc. Héctor Alonso Vela Vela, Secretario del R. Ayuntamiento de la Administración Municipal 2024-2027, con fundamento el Artículo 68 fracción IV del Código Municipal vigente, hago **CONSTAR y CERTIFICO**, que la presente copia que corresponde al Acta No. 8 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil veintiséis, en la cual se aprobó la Tabla de Valores Catastrales para el año dos mil veintisiete (2027) dicha copia fue otorgada por la Secretaría de del R. Ayuntamiento la cual tiene en sus archivos el Acta original, **este documento cuenta con nueve (9) hojas de las cuales (4) pertenecen al Acta No. 8, (4) a la Tabla de Valores Catastrales para el 2027 y (1) de la certificación.**

Se extiende la presente **CERTIFICACIÓN** a petición del Departamento de Tesorería de la Administración Municipal 2024-2027 para su envío al H. Congreso del Estado de Tamaulipas.

**A T E N T A M E N T E
EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**


TEC. HECTOR ALONSO VELA VELA.



**SECRETARÍA R. AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
GUERRERO TAM.**