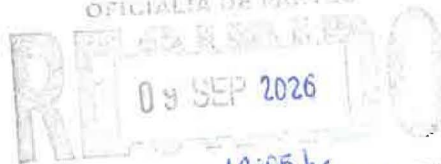




H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

OFICIALIA DE PARTES



HORA
ANEXO
RECIBE

14:05 hr

Acta Cert. Tablas de Valores y USG Cert.
Raúl García



Ciudad Ocampo, Tamaulipas a 07 de septiembre de 2026

Oficina: Presidencia Municipal

Asunto: **El que se indica**

Oficio: SA/2155/2026

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.
PRESENTE:**

**At'n. DIP. HUMBERTO ARMANDO PRIETO HERRERA
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO EN EL
CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**

C. P. MELCHOR BUDARTH BÁEZ, Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Ocampo, Tamaulipas, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 fracción IV, 91 fracción V, 130, 131 y 133 fracciones I y III de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 3, 49 fracción II, 53, 54, 55 fracción IV y 107 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, y 72 al 83 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, y con fundamento en el Artículo 74 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, me permito comparecer ante esta Honorable Representación Popular, para solicitar la publicación de los **VALORES CATASTRALES MUNICIPIO DE OCAMPO, TAMAULIPAS EJERCICIO 2027** mismos 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 para el **EJERCICIO FISCAL 2027**.

Lo anterior, de acuerdo con los siguientes:

ANTECEDENTES

1. El Artículo 72 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas establece que las Tablas de Valores son los documentos básicos para determinar el valor catastral de los inmuebles, conteniendo los valores por unidad de superficie para terrenos y construcciones.
2. El Artículo 74 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y el similar de la Ley de Catastro, disponen que **los Ayuntamientos deberán presentar al Congreso del Estado las**

c.c.p. archivo



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO TAMAULIPAS.**
CALLE PEDRO J. MÉNDEZ ZONA CENTRO S/N



propuestas de Tablas de Valores y, en su caso, adjuntar las observaciones y recomendaciones realizadas por las Juntas Municipales de Catastro, a más tardar el **10 de septiembre del año inmediato anterior** al que se aplicarán dichos valores.

3. En cumplimiento a lo anterior, la propuesta de VALORES CATASTRALES MUNICIPIO DE OCAMPO, TAMAULIPAS EJERCICIO 2027 fue sometida al Cabildo de este Municipio, siendo aprobada en la sesión de cabildo Vigésima Tercera de fecha **04 de septiembre de 2026**, tal como se acredita con el acta certificada que se adjunta al presente.

4. El Artículo 75 de la Ley de Catastro establece que las tablas de valores tendrán vigencia del 1° de enero al 31 de diciembre del año para el que fueron aprobadas.

5. El Artículo 107 del Código Municipal dispone que la base del impuesto sobre la propiedad será el valor catastral, el cual se determinará conforme a la Ley de Catastro.

Por lo expuesto y fundado, y con fundamento en los artículos citados, me permito remitir a este H. Congreso, la documentación siguiente:

A N E X O S:

I. Copia certificada del **ACTA DE CABILDO** 31 de fecha 04 de septiembre de 2026, que contiene la aprobación de los VALORES CATASTRALES MUNICIPIO DE OCAMPO, TAMAULIPAS EJERCICIO 2027.

II. Copia certificada de los **VALORES CATASTRALES MUNICIPIO DE OCAMPO, TAMAULIPAS EJERCICIO 2027**

III. **MEMORIA CERTIFICADA MARCA ADATA, COLOR NEGRO Y ROJO, DE 16 GB**, con un uso de 6.46 MB, que contiene la información digitalizada de:

- Al acta número 31, de la vigésima sesión ordinaria de cabildo del R. Ayuntamiento de Ocampo, Tamaulipas 2024-2027, de fecha 04 de septiembre de 2026, (PDF)
- Los valores catastrales municipio de Ocampo, Tamaulipas ejercicio 2027, (PDF)
- Los valores catastrales municipio de Ocampo, Tamaulipas ejercicio 2027, (Word)

En virtud de lo anterior, se solicita atentamente a esa Soberanía:

c.c.p. archivo



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO TAMAULIPAS.**
CALLE PEDRO J. MÉNDEZ ZONA CENTRO S/N



ÚNICO. Se sirva dar entrada a la presente iniciativa, proceder al análisis, revisión, discusión, y, en su caso, aprobación de Valores Catastrales del Municipio de Ocampo, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal 2027, a efecto de que se proceda a su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Sin otro particular, reitero a este H. Congreso las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE

C.P. MELCHOR BUDARTH BÁEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE OCAMPO, TAMAULIPAS



AYUNTAMIENTO 2024-2027
PRESIDENCIA
OCAMPO, TAMAULIPAS

c.c.p. archivo



PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO TAMAULIPAS.
CALLE PEDRO J. MÉNDEZ ZONA CENTRO S/N

VALORES CATASTRALES MUNICIPIO DE OCAMPO, TAMAULIPAS EJERCICIO 2027

Artículo 1°. Se ratifican para el ejercicio fiscal del año 2027, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito del actual ejercicio fiscal 2027, 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

I. 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.



Carina Lope Estrada Hdez
González A.B.C. Solís da G.M.

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, Española, 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.

Estrella A.B.C. Yolanda G.M.

Comer lpe Estrella Hdz.

Alfaro

[Signature]

[Signature]

Alfaro Del. R. et.

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

II. CONSTRUCCIONES

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

01	Construcción buena	\$ 980.00
02	Construcción media	\$ 800.00

1010000-6-11

Estrella A.B.C.

11/2

Carina lpe Estrada 11/2

Sanja

[Signature]

[Signature]

Alfonso Del Real

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 mezcál bien pintados, tiroleado rústico o con ladrillo decorativo.

Construcción media:

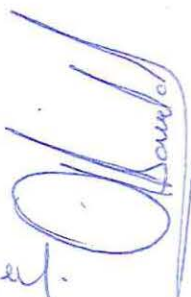
Características principales

- 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.



Canina Gae Estrada Hdz Estrella A.B.C. Yaranda G.M

Construcción baja:

Características principales

- No tiene cimentación.
- Muros de tabique sobrepuestos, láminas de cartón sobrepuestas
- 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:

- 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 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

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

[Handwritten signatures and notes]

Ala Del. L. L. L.

Canal Gr. Estado Hdr. Oax.

Estrella A.B.C.

Soranda G.M.

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:

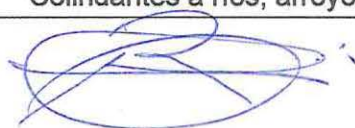
	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

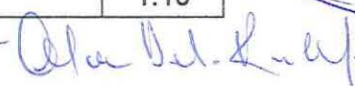
E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	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





Carina Gpe Espinoza Hdz Estrella A.B.C Yolanda G.M



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.

Alm Del Cruz



SECRETARÍA
DE AYUNTAMIENTO
2024-2027
OCAMPO, TAMAULIPAS



AYUNTAMIENTO 2024-2027
PRESIDENCIA
OCAMPO, TAMAULIPAS



SINDICATURA
2024-2027
OCAMPO, TAMAULIPAS
 Más Cerca de
Nuestra Gente

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Carina Gpe Estrada Hdz

Estela A. b. c. Yolanda G.M



EL SUSCRITO **LICENCIADO ROGELIO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OCAMPO, TAMAULIPAS., CON LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 68 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL VIGENTE, HACE CONSTAR:

-----**CERTIFICA Y DA FE**-----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS, SON FIEL Y EXACTAS DE SU ORIGINAL QUE INTEGRAN PARTE DEL ARCHIVO MUNICIPAL A MI CARGO Y CORRESPONDEN A LOS **VALORES CATASTRALES MUNICIPIO DE OCAMPO, TAMAULIPAS EJERCICIO 2027**, MISMOS QUE FUERON A APROBADOS EN LA VIGÉSIMA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA CUATRO (04) DE SEPTIEMBRE DE (2026) DOS MIL VEINTISÉIS, CONTENIDO EN EL ACTA NÚMERO 31, DEL R. AYUNTAMIENTO DE OCAMPO, TAMAULIPAS 2024-2027, MISMA QUE TUVE A LA VISTA, EN FE DE LO CUAL SELLO Y RUBRICO, VA EN CINCO FOJAS ÚTILES POR UNA SOLA CARA. ----- CONSTE -----

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN OCAMPO, TAMAULIPAS A LOS SIETE (07) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026). ----- DOY FE -----

ATENTAMENTE.

LICENCIADO ROGELIO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
EL SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE OCAMPO, TAMAULIPAS.



SECRETARÍA
DE AYUNTAMIENTO
2024-2027
OCAMPO, TAMAULIPAS



PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO TAMAULIPAS.
CALLE PEDRO J. MENDEZ ZONA CENTRO S/N
C.P. 87980