



R. AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACION 2013-2016  
PALMILLAS, TAMAULIPAS



Villa Palmillas, Tam., a 12 de septiembre del 2014  
Asunto: El que se indica  
Oficio num: 068/2014

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y  
SOBERANO DE TAMAULIPAS.**

La que suscribe C. MA. GRISELDA RAMOS RAMIREZ, Directora de Catastro Municipal me dirijo ante el Honorable Congreso para hacer entrega de la **Propuesta de Tablas de Valores Unitarios para el Municipio de Palmillas, Tamaulipas.**

Adjunto al Presente encontrara el documento antes citado.

Sin más por el momento, quedo de usted enviándole un cordial saludo.



ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"  
DIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL

*[Handwritten Signature]*  
C. MA. GRISELDA RAMOS RAMIREZ

c.c.p. archivo

Villa Palmillas, Tam., a 12 de septiembre del 2014  
Asunto: Certificación

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.**

El que suscribe C. JESUS EDUARDO BARRON VARGAS, Secretario del R. Ayuntamiento de Palmillas, Tamaulipas ejercicio administrativo 2013-2016 por medio de este conducto

CERTIFICA Y HACE CONSTAR

Que en el libro de Actas de Sesión se encuentra el punto de acuerdo número cuatro de sesión ordinaria número 06/2014 celebrada en la sala de juntas de esta presidencia municipal en fecha 29 de agosto del 2014 que a la letra dice:

ACUERDO NUMERO 4

ESTE HONORABLE CABILDO AUTORIZA Y APRUEBA LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS PARA EL MUNICIPIO DE PALMILLAS, TAMAULIPAS EJERCICIO FISCAL 2015.

Se extiende la Presente Certificación a los doce días del mes de septiembre del dos mil catorce.



ATENTAMENTE  
2013-2016  
R. AYUNTAMIENTO "SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"  
MUNICIPIO DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
PALMILLAS, TAM.  
SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO  
C. JESUS EDUARDO BARRON VARGAS

C.c.p. archivo

VILLA PALMILLAS, TAM., LUNES 29 DE AGOSTO DEL 2014

**ACTA ORDINARIA 06/2014**

EN LA VILLA DE PALMILLAS, TAMAULIPAS; REUNIDOS LOS MIEMBROS DEL HONORABLE CABILDO DE LA ADMINISTRACION 2013-2016 SE DA INICIO A LA SESION ORDINARIA NUMERO SEIS EL DIA 29 DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE LA SESION SE REGIRA BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DIA.

ORDEN DEL DIA

1. PASE DE LISTA
2. INSTALACION LEGAL DE LA SESION
3. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
4. ASUNTOS PARA LOS QUE FUE CONVOCADA LA SESION
5. ASUNTOS GENERALES
6. ACUERDOS
7. CLAUSURA DE LA SESION

COMO PUNTO NUMERO UNO SE REALIZA EL PASE DE LISTA ENCONTRANDOSE EL TOTAL DE LOS MIEMBROS DEL HONORABLE CABILDO Y HABIENDO QUORUM LEGAL DA INICIO LA SESION, SE PIDE A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO PONERSE DE PIE PARA DESAHOGAR EL SIGUIENTE PUNTO.

COMO PUNTO NUMERO DOS EL C. PROFR. JAIME ANTONIO BARRAGAN CASTRO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PALMILLAS, TAMAULIPAS TOMA LA PALABRA PARA AGRADECER A LOS MIEMBROS DEL CABILDO SU ASISTENCIA, ACTO SEGUIDO HOY 29 DE AGOSTO DEL 2014 Y SIENDO LAS 4:30 PM SE DECLARA INSTALADA LA SESION DE CABILDO.

PUNTO NUMERO TRES LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.

EN ESTE PUNTO SE DA LECTURA AL ACTA DE LA SESION ANTERIOR PARA SU APROBACION LA CUAL SE APRUEBA Y NO SE LE HACE NUNQUUNA MODIFICACION.

*Maira Patricia Escobar Charles*  
*Juana maria Cordova Castillo*  
*EFRAN CORDERAS*



SIGUIENTE PUNTO NUMERO CUATRO; ASUNTOS PARA LOS QUE FUE CONVOCADA LA SESION DE CABILDO.

- APROBACION DE FIRMA DE CONVENIO DE LA CASA DE LA CULTURA DE NUESTRO MUNICIPIO
- APROBACION Y DECLARACION DE LA PLAZA PRINCIPAL DE ESTA CABECERA PARA QUE EL C. PRESIDENTE RINDA SU PRIMER INFORME DE GOBIERNO MUNICIPAL EL PROXIMO 06 DE SEPTIEMBRE DE 2014 A LAS 10:00 DE LA MAÑANA.
- APROBACION DE RECURSO PARA CUBRIR EL EVENTO DEL PRIMER INFORME DE GOBIERNO MUNICIPAL.

PUNTO NUMERO CINCO ASUNTOS GENERALES

EL LIC. ABRAHAM COMPEAN DE LA CRUZ DIRECTOR DE TURISMO EN EL MUNICIPIO Y AUXILIAR DE CULTURA INVITADO A LA SESION DE CABILDO PARA EXPLICAR A GRANDES RAZGOS LA IMPORTANCIA DE TENER UNA CASA DE LA CULTURA EN NUESTRO MUNICIPIO; EL LICENCIADO DA LA EXPLICACION DE LA FIRMA DEL CONVENIO A LOS MIEMBROS DEL CABILDO.

EL C. REGIDOR EFRAIN CAMACHO SALAZAR COMENTA Y APOYA A FAVOR DE QUE SE FIRME LA CASA DE LA CULTURA Y SE DE PROMOCION EN EL MUNICIPIO PARA QUE SE APROVECHE AL MAXIMO CON LAS DIFERENTES ACTIVIDADES Y ENSEÑANZAS DE LO QUE OFRECERA LA CASA DE LA CULTURA.

LA C. REGIDORA DORA VELIA RAMOS RAMIREZ REFUERZA LOS COMENTARIOS POSITIVOS PARA LA APERTURA DE DICHA CASA Y AÑADE QUE SE LES INFORME UNA VEZ ABIERTA LA CASA DE LA CULTURA A LOS DIRECTORES DE LAS ESCUELAS PARA DAR MAS DIFUSION Y CREAR EL INTERES DE LOS ALUMNOS.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL TOMA LA PALABRA PARA FELICITAR AL C. LIC. ABRAHAM POR SU COLABORACION E INVITA PARA QUE SIGA MOTIVADO PARA EN CONJUNTO SEGUIR BUSCANDO BENEFICIOS PARA NUESTRO MUNICIPIO.

ACUERDOS DE LA SESION

ACUERDO NUMERO 1

ESTE HONORABLE CABILDO AUTORIZA Y APRUEBA LA PLAZA PRINCIPAL DE ESTA CABECERA PARA QUE EL C. PROFR. JAIME ANTONIO BARRAGAN CASTRO RINDA SU PRIMER INFORME DE GOBIERNO MUNICIPAL EL DIA 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2014 EN PUNTO DE LAS 10 DE LA MAÑANA.

ACUERDO NUMERO 2

ESTE HONORABLE CABILDO AUTORIZA Y APRUEBA RECURSO PARA CUBRIR EL EVENTO DE LA SESION SOLEMNE EN LA PLAZA PRINCIPAL.

*Melina Efraín Cardenas*  
*Maira Patricia Escobar Charles*  
*Suana maria Cordova Castillo*

ACUERDO NUMERO 3

ESTE HONORABLE CABILDO AUTORIZA Y APRUEBA LA FIRMA DEL CONVENIO CON EL INSTITUTO TAMAULIPECO PARA LA CULTURA Y LAS ARTES PARA LA APERTURA DE LA CASA DE LA CULTURA EN NUESTRO MUNICIPIO DE PALMILLAS, TAMAULIPAS.

ACUERDO NUMERO 4

ESTE HONORABLE CABILDO AUTORIZA Y APRUEBA LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS PARA EL MUNICIPIO DE PALMILLAS, TAMAULIPAS EJERCICIO FISCAL 2015.

PUNTO NUMERO 7

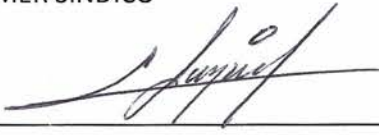
NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL PROFR. JAIME ANTONIO BARRAGAN CASTRO AGRADECE A LOS MIEMBROS DEL HONORABLE LAS OPINIONES POSITIVAS EN ESTA SESION; ASIMISMO DECLARA CLAUSURADA OFICIALMENTE LA SESION ORDINARIA SIENDO LAS 07:00 PM DE LA TARDE DEL DIA VIERNES 29 DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE ESPERANDO QUE LOS ACUERDOS TOMADOS SEAN EN BENEFICIO DE NUESTRO MUNICIPIO.

DAMOS FE:


  
\_\_\_\_\_  
PROFR. JAIME ANTONIO BARRAGÁN CASTRO  
PRESIDENTE MUNICIPAL

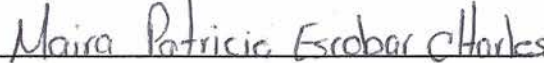
  
\_\_\_\_\_  
C. SANTOS TORRES VILLANUEVA  
PRIMER SÍNDICO

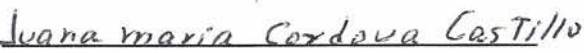
  
\_\_\_\_\_  
C. DORA VELIA RAMOS RAMIREZ  
PRIMER REGIDOR

  
\_\_\_\_\_  
C. JOSE EFRAÍN CAMACHO SALAZAR  
CUARTO REGIDOR

  
\_\_\_\_\_  
C. EFRAÍN CARDENAS VILLANUEVA  
SEGUNDO REGIDOR

  
\_\_\_\_\_  
C. LILIA MILÁN GOVEA  
QUINTO REGIDOR

  
\_\_\_\_\_  
C. MAYRA PATRICIA ESCOBAR CHARLES  
TERCER REGIDOR

  
\_\_\_\_\_  
C. JUANA MARÍA CORDOVA CASTILLO  
SEXTO REGIDOR



2013-2016  
R. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPIO DE  
PALMILLAS, TAM.  
SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO





R. AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACION 2013-2016  
PALMILLAS, TAMAULIPAS



PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS PARA  
EL MUNICIPIO DE PALMILLAS, TAMAULIPAS  
Ejercicio Fiscal 2015



## I. PREDIOS URBANOS

### A) TERRENOS

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

1	ZONA HABITACIONAL BUENO	\$ 50.00
2	ZONA HABITACIONAL MEDIO	\$ 40.00
3	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICO	\$ 30.00
4	ZONA HABITACIONAL POPULAR	\$ 20.00

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: 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.

## 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 0.80

**E) Factor de terreno resultante:** Predios con superficie mayor de 500 M<sup>2</sup> : 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

**B) CONSTRUCCIONES**

Valores unitarios para **tipos de Construcción** por m<sup>2</sup> expresados en pesos:

<b>01</b>	CONSTRUCCIÓN MUY BUENA.	\$ 2,000.00
<b>02</b>	CONSTRUCCIÓN BUENA.	\$ 1,000.00
<b>03</b>	CONSTRUCCIÓN MEDIA.	\$ 500.00
<b>04</b>	CONSTRUCCIÓN ECONÓMICA.	\$ 300.00
<b>05</b>	CONSTRUCCIÓN POPULAR.	\$ 100.00

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

c) 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

VALOR UNITARIO PARA TERRENO SUBURBANO	\$ 5.00 POR M <sup>2</sup>
---------------------------------------	----------------------------

VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M <sup>2</sup> PARA TERRENOS DE CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES.	BUENO	\$ 20.00
	REGULAR	\$ 15.00
	MALO	\$ 10.00

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. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HA.
RIEGO	\$ 8,000.00
TEMPORAL	\$ 3,000.00
PASTIZALES	\$ 3,000.00
AGOSTADERO	\$ 2,000.00
FORESTAL	\$ 1,000.00
CERRIL	\$ 300.00

**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	0.60

**D) TERRENOS CON EROSIÓN:**

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

**E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:**

	Semiplana	0.95
	Inclinada media	0.90
	Inclinada fuerte	0.85
	Accidentada	0.75

**F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:**

Colindantes a caminos federales y estatales	1.10
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.05
Colindantes a menos de 2.5 Km. de vías de comunicación	1.05

<b>G) TERRENOS SALITROSOS:</b>	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.