



**Municipio de Palmillas, Tamaulipas  
Administración 2021-2024**



Municipio de Palmillas, Tamaulipas 8 de septiembre del 2022

**Dependencia:** Presidencia Municipal

**No. De Oficio:** MPT/02/09/2022

**Asunto:** Proyecto de Tablas Unitarias de Suelo y Construcciones, para el ejercicio fiscal 2023.

**DIP. FELIX FERNANDO GARCÍA AGUILAR  
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS. -  
P R E S E N T E.- "BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD"**

Por medio de la presente y de Conformidad con las facultades que otorga el Artículo 15 fracción VIII, IX y en cumplimiento al Artículo 74 de la Ley de Catastro para el estado de Tamaulipas, me permito remitir en forma impresa y en (CD) el proyecto de Tablas Unitarias de Suelo y Construcciones, para el ejercicio fiscal 2023 del Municipio De Palmillas, Tamaulipas misma que fue aprobada en sesión de cabildo del 30 de Agosto de 2022 y según consta el Acta Decimo Quinta De La Sesión Ordinaria en su punto N°8.

Sin otro particular por el momento, agradeciendo sus finas atenciones quedo de



ATENTAMENTE  
*Ma de las Nieves  
Ramirez Compean*  
Ma De las Nieves Ramirez Compean  
Presidencia Municipal  
Municipio de Palmillas, Tamaulipas.

**PRESIDENCIA  
PALMILLAS, TAM.  
R. AYUNTAMIENTO  
2021-2024**

ATENTAMENTE

*Nelda Eunice Robledo MDO*  
Nelda Eunice Robledo Maldonado  
Directora de Catastro

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS  
LEGISLATURA 65  
OFICIALIA DE PARTES  
Municipio de Palmillas, Tamaulipas.

**RECIBIDO**  
08 SEP 2022

HORA *14:22 HR*  
ANEXO *CD ACTA CRT. TABLA*  
RECIBE *LUIS ANGEL GARCIA*

C.C.P. Archivo

Hidalgo No. 34, Zona Centro  
C. P: 87970, Palmillas Tamaulipas  
Teléfono: 832 23 5 46 03  
E-mail: [presidenciapalmillas2021-2024@hotmail.com](mailto:presidenciapalmillas2021-2024@hotmail.com)





Municipio de Palmillas, Tamaulipas  
Administración 2021-2024



Certificación

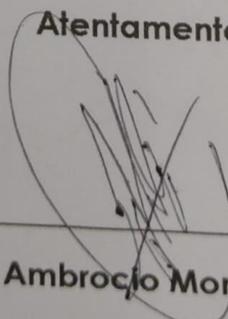
El suscrito secretario del R. Ayuntamiento de Palmillas, Tamaulipas, **El Lic. Albert Ambrocio Monita Camacho** con las facultades que le confiere el artículo **67 y 68 Fracción IV**, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

Hace Constatar y Certifica

Que en este documento el cual consta de **11 hojas** útiles por un solo lado el cual es una copia fiel y exacta tomada de su original del **Acta Décimo Quinta Sesión Ordinaria del H. Cabildo del Municipio de Palmillas, Tamaulipas** en el cual se aprueba en su punto número **8 tablas de valores unitarios para el ejercicio fiscal 2023** de fecha el 30 de agosto del 2022, del Ayuntamiento del Municipio de Palmillas, Tamaulipas que obra en poder y en archivos del ente.

Lo que manifiesto tener a la vista al momento de abrirlo y certifico a los **8 días del mes de septiembre del 2022** en el Municipio de Palmillas, Tamaulipas.

Atentamente

  
  
**SECRETARÍA  
PALMILLAS, TAM.  
R. AYUNTAMIENTO  
2021-2024**

Lic. Albert Ambrocio Monita Camacho

El Secretario del R. Ayuntamiento de Palmillas, Tamaulipas.

Administración 2021-2024



MUNICIPIO DE PALMILLAS TAMAULIPAS  
ADMINISTRACION 2021-2024



*[Firma]*

MUNICIPIO DE PALMILLAS TAMAULIPAS  
ADMINISTRACION 2021-2024  
ACTA  
DE LA DÉCIMO QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL H. CABILDO  
DEL MUNICIPIO DE PALMILLAS TAMAULIPAS

En Palmillas Tamaulipas siendo las 12:24 horas del día 30 de Agosto del 2022, reunidos en el lugar que ocupa la sala de cabildo de la presidencia municipal de Palmillas, Tamaulipas, ubicado en la calle Hidalgo No. 34 Zona Centro, la C. Ma. de las Nieves Compean, Presidenta Municipal; C. Santos Torres Villanueva, Síndico Municipal; la C. Dora Velia Ramos Ramírez, Primer Regidor; el C. Julián Castro Cervantes, Segundo Regidor; la C. Yuriana Barrón Vargas, Tercer Regidor; el C. Martin Sifuentes Alonzo, Cuarto Regidor; la C. Reyna Faviola Villanueva Charles, Quinto Regidor; la C. Dulce Mariú Camacho Vázquez, Sexto Regidor; y en observancia a lo que disponen los artículos 42,44, 49 fracción VII, artículo 51 fracción I, 182, 184 y 185 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; con la finalidad de celebrar la décimo quinta sesión de carácter ordinario de este H. cabildo.

*Ma de las Nieves  
Ramirez Compean*

**PRESIDENTA:** Para llevar a cabo y atender los asuntos de nuestra competencia y para iniciar esta sesión solicito al Secretario del H. Ayuntamiento el Lic. Albert Ambrocio Monita Camacho haga el pase de lista correspondiente -----

*[Firma]*

**SECRETARIO:** Con gusto señora presidenta, el primer punto del orden del día es el referente al pase de lista de asistencia:

*[Firma]*

- C. Ma. de las Nieves Ramirez Compean, Presidenta Municipal (Presente)
- C. Santos Torres Villanueva, Síndico Municipal (Presente)
- C. Dora Velia Ramos Ramirez, Primer Regidor (Presente)
- C. Julián Castro Cervantes, Segundo Regidor (Presente)
- C. Yuriana Barrón Vargas, Tercer Regidor (Presente)
- C. Martin Sifuentes Alonzo, Cuarto Regidor (Presente)
- C. Reyna Faviola Villanueva Charles, Quinto Regidor (Presente)
- C. Dulce Mariu Camacho Vázquez, Sexto Regidor (Presente)

*[Firma]*

Estando presente la totalidad los integrantes del H. Cabildo se procede con el desahogo del siguiente punto. -----

**PRESIDENTA:** Instruyo al secretario del ayuntamiento para que desahogue el siguiente punto del orden del día. -----

*[Firma]*

**SECRETARIO:** En el desahogo del segundo punto del orden del día, se verifica que existe quórum legal, con fundamento en el artículo 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, toda vez que se encuentran presentes la totalidad de integrantes de este H. Cabildo, por lo que todos los acuerdos tomados en la presente sesión tendrán validez plena, por lo que solicito a la presidenta municipal, C. Ma. De las Nieves Ramirez Compeán haga la declaratoria correspondiente. -----

*[Firma]*

**PRESIDENTA:** Siendo las 12:26 horas del día 30 de Agosto del 2022, se declara válidamente instalada y constituida la sesión ordinaria número 15 (quince) del H. Cabildo de Palmillas Tamaulipas, que motiva la presente acta dándose así cumplimiento al presente punto del orden del día.

Pido al señor secretario desahogue el siguiente punto del orden del día. -----

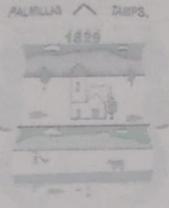
*[Firma]*



0000001

Hidalgo No. 34, Zona Centro  
C. P. 87970, Palmillas Tamaulipas  
Teléfono: 832 23 5 46 03

E-mail: [presidenciapalmillas2021-2024@hotmail.com](mailto:presidenciapalmillas2021-2024@hotmail.com)



MUNICIPIO DE PALMILLAS TAMAULIPAS  
ADMINISTRACION 2021-2024



**SECRETARIO:** El tercer punto del orden del día es el referente a la lectura y aprobación, en su caso, del orden del día de la presente sesión, como a continuación se indica:

-----ORDEN DEL DÍA-----

1. Lista de asistencia.
2. Declaratoria del quorum legal y apertura de la sesión ordinaria de cabildo.
3. Lectura y en su caso, aprobación del orden del día.
4. Lectura y en su caso, aprobación del acta anterior.
5. Presentación y en su caso, aprobación de propuesta para declarar recinto oficial la Plaza Principal de esta cabecera municipal y acordar fecha y hora, para celebrar la siguiente sesión de cabildo, donde la C. Ma. De las Nieves Ramírez Compean, Presidenta Municipal de Palmillas habrá de rendir su Primer Informe de Gobierno.
6. Propuesta y en su caso, aprobación de recursos económicos para la realización del Primer Informe de Gobierno de la C. Ma. De las Nieves Ramírez Compean, Presidenta Municipal de Palmillas Tamaulipas.
7. Propuesta y en su caso, discusión y aprobación de recursos económicos para celebrar el 15 de Septiembre del año en curso el tradicional grito de Independencia.
8. Presentación, análisis, discusión y en su caso, aprobación en lo referente al proyecto de las tablas de los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, 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 Palmillas, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2023.
9. Asuntos generales.
10. Clausura de la sesión.

Ma de las Nieves  
Ramirez Compean

Por lo que les solicito que quienes estén a favor de su aprobación se sirvan a manifestarlo levantando su mano, el cual es aprobado por unanimidad de votos, a lo que recae el siguiente-----

-----ACUERDO-----

Por unanimidad de votos los presentes de este H. cabildo acordaron 0069.- Se aprueba el orden del día de la presente sesión en los términos que fue leído.-----

**PRESIDENTA:** Pido al señor secretario continúe con el desahogo del siguiente punto del orden del día.-----

**SECRETARIO:** En el desahogo del cuarto punto del orden del día se refiere a la lectura y aprobación, en su caso, del acta de cabildo de la décimo cuarta sesión de carácter ordinario de este ayuntamiento, por lo que se somete a su aprobación y se omite su lectura toda vez que ya fue de su conocimiento con anterioridad, por lo que les solicito que quien esté de acuerdo lo manifieste levantando su mano, por unanimidad de votos de los presentes se aprueba el acta anterior, a lo que recae el siguiente:-----

-----ACUERDO-----

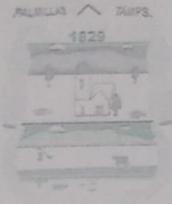
Por unanimidad de votos los integrantes de este H. cabildo acordaron---- 0070.- Se aprueba el acta de la sesión No. 14 ordinaria de fecha 16 de Julio de 2022 como quedó asentado.-----



0000002

Hidalgo No. 34, Zona Centro  
C. P: 87970, Palmillas Tamaulipas  
Teléfono: 832 23 5 46 03

E-mail: [presidenciapalmillas2021-2024@hotmail.com](mailto:presidenciapalmillas2021-2024@hotmail.com)



MUNICIPIO DE PALMILLAS TAMAULIPAS  
ADMINISTRACION 2021-2024



**PRESIDENTA:** Solicito al señor secretario continúe con el desarrollo del **quinto punto** del orden del día, para lo cual le pido me auxilie con el desahogo de dicho punto-----

**SECRETARIO:** En el desahogo del **quinto punto** del orden del día, a petición de la presidenta municipal me permito presentar a este H. Cabildo la propuesta para declarar recinto oficial la Plaza Principal de esta cabecera municipal y se propone el día 09 de Septiembre de 2022 a las 13:00horas, para celebrar la siguiente sesión de cabildo, donde la C. Ma. De las Nieves Ramírez Compean, Presidenta Municipal de Palmillas habrá de rendir su Primer Informe de Gobierno. Por lo que se les solicita que quienes estén a favor dicha propuesta se sirvan a manifestarlo levantando su mano, propuesta que es es aprobada por unanimidad de votos de todos los integrantes presentes de este H. Cabildo, a lo que recae el siguiente -----

*Ma de las Nieves  
Ramírez Compean*

**ACUERDO**

Por unanimidad de votos los presentes de este H. cabildo acordaron: ---0071.- Se aprueba la propuesta de declarar recinto oficial la Plaza Principal de esta cabecera municipal y se aprueba el día 09 de Septiembre del año en curso a las 13:00 horas, para celebrar la siguiente sesión de cabildo, donde la C. Ma. De las Nieves Ramírez Compean, Presidenta Municipal de Palmillas habrá de rendir su Primer Informe de Gobierno.-----

**PRESIDENTA:** Solicito al señor secretario continúe con el desahogo del **sexto punto** del orden del día-----

**SECRETARIO:** El sexto punto del orden del día es el referente a la aprobación de recursos económicos para la realización del Primer Informe de Gobierno de la C. Ma. De las Nieves Ramírez Compean, Presidenta Municipal de Palmillas Tamaulipas, por lo que se les solicita que quien esté a favor de dicha propuesta se sirvan a manifestarlo levantando su mano, propuesta que ha sido aprobada por unanimidad de votos de los integrantes presentes de este H. Cabildo, a lo que recae el siguiente:-----

**ACUERDO**

Por unanimidad de votos los presentes de este H. cabildo acordaron: ---0072.- Se aprueba la propuesta de aprobación de recursos económicos para la realización del Primer Informe de Gobierno de la C. Ma. De las Nieves Ramírez Compean, Presidenta Municipal de Palmillas Tamaulipas.-----

**PRESIDENTA:** Solicito al señor secretario continúe con el desarrollo del **séptimo punto** del orden del día.-----

**SECRETARIO:** En el desahogo del **séptimo punto** del orden del día es el referente a la Propuesta y en su caso, discusión y aprobación de recursos económicos para celebrar el 15 de Septiembre del año en curso el tradicional Grito de Independencia, y debido a la variación de precios del mercado local no se puede contar con un presupuesto específico, por lo que se les solicita que dicho gastos sean aprobados de forma general para lo que sea necesario y suficiente para llevar a cabo dicha celebración, por lo que se les solicita que quien esté a favor de dicha propuesta se sirvan a manifestarlo levantando su mano, propuesta que ha sido aprobada por unanimidad de votos de los integrantes presentes de este H. Cabildo, a lo que recae el siguiente:-----

**ACUERDO**

Por unanimidad de votos los presentes de este H. cabildo acordaron: ---0073.- Se aprueba la propuesta de aprobación de recursos económicos necesarios y suficientes para celebrar el 15 de Septiembre del año en curso el tradicional Grito de Independencia -----



0000003

Hidalgo No. 34, Zona Centro  
C. P: 87970, Palmillas Tamaulipas  
Teléfono: 832 23 5 46 03

E-mail: [presidenciaipalmillas2021-2024@hotmail.com](mailto:presidenciaipalmillas2021-2024@hotmail.com)



MUNICIPIO DE PALMILLAS TAMAULIPAS  
ADMINISTRACION 2021-2024



**PRESIDENTA:** Instruyo al secretario para que se desahogue el siguiente punto del orden del día y me auxilie con darles a conocer la información correspondiente-----

**SECRETARIO:** Con todo gusto señora presidenta, el octavo punto del orden del día es el correspondiente a la Presentación, análisis, discusión y en su caso, aprobación de lo referente al proyecto de las tablas de los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, 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 Palmillas, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2023. Mismo documento que se presentan a continuación para su análisis y que manifiesten las observaciones que ustedes consideren pertinentes. Por lo que una vez que ha sido de su conocimiento el documento y nadie tiene nada que manifestar, se les solicita que quien esté a favor de dicha propuesta se sirvan a manifestarlo levantando su mano, propuesta que ha sido aprobada por unanimidad de votos de los integrantes presentes de este H. Cabildo, a lo que recae el siguiente:-----

*Ma de las Nieves  
Ramirez Compean*

**ACUERDO**-----

Por unanimidad de votos los presentes de este H. cabildo acordaron: ---0074.- Se aprueba la propuesta del proyecto de las tablas de los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, 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 Palmillas, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2023, misma que se adjunta como anexo único a la presente acta-----

**PRESIDENTA:** Muchas gracias secretario, le solicito por favor que continúe con el desahogo de la presente sesión-----

**SECRETARIO:** Muchas gracias señora presidenta, el siguiente punto del orden del día, el noveno, es el concerniente a asuntos generales, por lo que quien desee hacerlo puede hacer uso de la palabra:

**C. SANTOS TORRES VILLANUEVA:** Manifiesta que hay algunos municipios propiedad del ayuntamiento ubicados en la Co. Salvador Barragán Camacho, mismos que en su momento y después de un análisis detallado pudieran lotearse y repartirse entre los ciudadanos del municipio que requieren de uno y que han hecho esa solicitud al ayuntamiento, por lo que se investigaran esos predios para que en su oportunidad y de ser posible se pudieran distribuir entre dicha población.

De igual manera manifiesta que un terreno que está ubicado en La Loma y que es propiedad del municipio y que está limpiando el C. Santos Vargas Bautista y solicita se investigue la calidad que pudiera tener dicho ciudadano respecto al predio y así mismo como se hizo de él, por lo que se girará la instrucción al área correspondiente para llevar a cabo dicha investigación.

Siendo todo lo que se tenía que manifestar.-----

**PRESIDENTA:** Solicito al secretario para que continúe con el siguiente punto del orden del día.-----

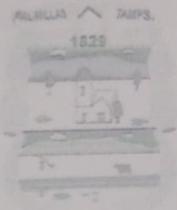
**SECRETARIO:** El décimo punto del orden del día es el referente a la clausura de la sesión, por lo que le cedo el uso de la palabra señora presidenta-----

**PRESIDENTA:** No habiendo otro asunto que tratar y para el desahogo del décimo punto del orden del día, declaro clausurada la décimo quinta sesión ordinaria de cabildo, siendo las 14:03 horas del día 30 de Agosto de 2022, firmando al calce y al margen los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo; así como el Secretario del Ayuntamiento, quien con fundamento en el artículo 68 fracción V



0000004

Hidalgo No. 34, Zona Centro  
C. P. 87970, Palmillas Tamaulipas  
Teléfono: 832 23 5 46 03  
E-mail: [presidenciapalmillas2021-2024@hotmail.com](mailto:presidenciapalmillas2021-2024@hotmail.com)



MUNICIPIO DE PALMILLAS TAMAULIPAS  
ADMINISTRACION 2021-2024



del código municipal para el estado de Tamaulipas, valida con su firma los documentos oficiales del Ayuntamiento o de la Presidenta Municipal.

PRESIDENTA MUNICIPAL



*Ma de las Nieves  
Ramirez*

PRESIDENCIA  
PALMILLAS, TAM.  
R. AYUNTAMIENTO  
2021-2024

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



SINDICO MUNICIPAL

*[Signature]*  
LIC. ALBERT AMBROCIO MONTAÑA  
CAMACHO

SECRETARÍA  
PALMILLAS, TAM.  
R. AYUNTAMIENTO  
2021-2024

*[Signature]*  
SANTOS TORRES VILLANUEVA

PRIMER REGIDOR

SEGUNDO REGIDOR

*[Signature]*  
C. DORA VEGA RAMOS RAMIREZ

*[Signature]*  
C. JULIAN CASTRO CERVANTES

TERCER REGIDOR

CUARTO REGIDOR

*[Signature]*  
LIC. YURIANA BARRON VARGAS

*[Signature]*  
C. MARTIN SIFUENTES ALONZO

QUINTO REGIDOR

SEXTO REGIDOR

*[Signature]*  
C. REYNA FAVIOLA VILLANUEVA  
CHARLES

*[Signature]*  
LIC. DULCE MARIU CAMACHO  
VAZQUEZ

0000005



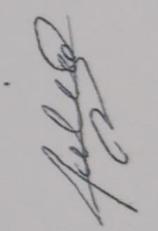
Hidalgo No. 34, Zona Centro  
C. P: 87970, Palmillas Tamaulipas  
Teléfono: 832 23 5 46 03

E-mail: [presidenciapalmillas2021-2024@hotmail.com](mailto:presidenciapalmillas2021-2024@hotmail.com)

ORDEN DEL DÍA SESION NUMERO 15, ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE  
PALMILLAS TAMAULIPAS ADMINISTRACION 2021-2024

1. Lista de asistencia.
2. Declaratoria del quorum legal y apertura de la sesión ordinaria de cabildo.
3. Lectura y en su caso, aprobación del orden del día.
4. Lectura y en su caso, aprobación del acta anterior.
5. Presentación y en su caso, aprobación de propuesta para declarar recinto oficial la Plaza Principal de esta cabecera municipal y acordar fecha, para celebrar la siguiente sesión de cabildo, donde la C. Ma. De las Nieves Ramírez Compean, Presidenta Municipal de Palmillas habrá de rendir su Primer Informe de Gobierno.
6. Propuesta y en su caso, aprobación de recursos económicos para la realización del Primer Informe de Gobierno de la C. Ma. De las Nieves Ramírez Compean, Presidenta Municipal de Palmillas Tamaulipas.
7. Propuesta y en su caso, discusión y aprobación de recursos económicos para celebrar el 15 de Septiembre del año en curso el tradicional grito de Independencia.
8. Presentación, análisis, discusión y en su caso, aprobación en lo referente al proyecto de las tablas de los valores unitarios de suelo y construcciones, y coeficientes de incremento y de demérito, 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 Palmillas, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2023.
9. Asuntos generales.
10. Clausura de la sesión.

Ma de las Nieves  
Ramirez Compean



Palmillas Tamaulipas, a 30 de Agosto de 2022

000006

LISTA DE ASISTENCIA SESION No. 15 ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE PALMILLAS  
TAMAULIPAS ADMINISTRACION 2021-2024

FIRMA

PRESIDENTA MUNICIPAL

Ma. De las Nieves Ramírez Compean

*Ma de las Nieves  
Ramirez Compean*

SINDICO MUNICIPAL

C. Santos Torres Villanueva

*St. Torres*

PRIMER REGIDOR

C. Dora Velia Ramos Ramírez

*Dora Velia Ramos Ramirez*

SEGUNDO REGIDOR

C. Julián Castro Cervantes

*Julián Castro Cervantes*

TERCER REGIDOR

Lic. Yuriana Barrón Vargas

*Yuriana Barrón Vargas*

CUARTO REGIDOR

C. Martín Sifuentes Alonzo

*Martin Sifuentes Alonzo*

QUINTO REGIDOR

C. Reyna Faviola Villanueva Charles

*Reyna Faviola Villanueva Charles*

SEXTO REGIDOR

Lic. Dulce Mariu Camacho Vázquez

*Dulce Mariu Camacho Vázquez*

Palmillas Tamaulipas, a 30 de Agosto de 2022

0000007

**PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, 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 PALMILLAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023.**

*Ma de las Nieves Ramirez Campesin*

**Artículo 1°.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2023, 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 Palmillas, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

*[Handwritten signature]*

**I. PREDIOS URBANOS**

**A) TERRENOS**

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

DNA HABITACIONAL BUENO	\$ 50
DNA HABITACIONAL MEDIO	\$ 40
DNA HABITACIONAL ECONOMICO	\$ 30
DNA HABITACIONAL POPULAR	\$ 20

*[Handwritten signature]*

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 considerarse 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.

*[Handwritten signature]*

**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

*[Handwritten signature]*

**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

*[Handwritten signature]*

**D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.80**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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:

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.	\$ 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:

000009

*Ha de las nuevas  
Ramirez Compean*

*Alf.  
Julian*

*pad*

*Julian*

*Alf.*

*Alf.*

*Alf.*

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:	FACTOR	
	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

C) TERRENOS PEDREGOSOS:	FACTOR	
	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.60

D) TERRENOS CON EROSIÓN:	FACTOR	
	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:	FACTOR	
	Semiplana	0.95
	Inclinada media	0.90
	Inclinada fuerte	0.85
	Accidentada	0.75

F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:	FACTOR	
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

G) TERRENOS SALITROSOS:	FACTOR	
		0.60

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:	FACTOR	
Propiedad privada		1.00
Ejidal		0.60
Posesión		0.60

Los 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.

*Edm. Ma de las Nieves  
Ramirez Compean*

*Felipe*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

Artículo 3°. 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.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2023 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Ma de las Nieves  
Edm. Ramirez Compean

SIN TEXTO

Felices

JP

Saltos

UP

Garza

Sanchez