



Municipio de Palmillas, Tamaulipas Administración 2021-2024



Municipio De Palmillas, Tamaulipas 9 de septiembre del 2024

Dependencia: Presidencia Municipal

No. De Oficio: MPT/008/09/2024

Asunto: Proyecto de Tablas Unitarias de Suelo y Construcciones,
para el ejercicio fiscal 2025.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 65
OFICIALIA DE PARTES

**DIP. HUMBERTO ARMANDO PRIETO HERRERA
PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
P R E S E N T E.-**



HORA 13:06
ANEXO Acta Cabildo, Tablas, CD-R
RECIBE Gaby Castillo

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 2025 del Municipio de Palmillas, Tamaulipas mismo que fue aprobado en sesión ordinaria de cabildo del 42 del 30 de agosto del 2024. y según consta en el acta Cuadragésima Segunda Sesión, Ordinaria de cabildo en su punto número 8.

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



ATENTAMENTE
Ma. de las Nieves Ramírez Compean
PRESIDENCIA MUNICIPAL
Palmillas, Tamaulipas
R. AYUNTAMIENTO
2021-2024



ATENTAMENTE
Lic. Albert Ambrósio Mónica Camacho
Secretario de Ayuntamiento
Municipio de Palmillas, Tamaulipas.
2021-2024





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 Constar y Certifica

Que en este medio Magnético conocido como **CD-R** de número de serie **C3139BG19191805LH** marca **Verbatim** color **Plata** el cual tiene una capacidad de **700 MB** y contiene la información correspondiente **Proyecto de tablas unitarias de sueldo y construcciones para el ejercicio 2025** usa una capacidad de **1.05 MB (1,110,016 bytes)** para almacenar dicha información la cual es una copia fiel y exacta tomada de su original que obra en poder y en archivos del ente.

Lo que manifiesto tener a la vista al momento de abrirlo y certifico a los **9 días del mes de septiembre del 2024** en el Municipio de Palmillas, Tamaulipas.

Atentamente



Lic. Albert Ambrocio Monita Camacho
SECRETARIO
PALMILLAS, TAM.

El Secretario del R. Ayuntamiento de Palmillas, Tamaulipas.
2021-2024

Administración 2021-2024

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 2025.

Artículo 1º. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2025, 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:

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para **Terrenos Urbanos** por m² expresados en pesos según su ubicación:

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

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

Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'Vazquez', 'Felix', and 'Abraham'.

Handwritten signature: 'Maira Patricia Escobar Charles'.

Handwritten signature: 'D. Ma de las Nieves'.

Handwritten signature at the bottom right.



**MUNICIPIO DE PALMILLAS TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2021-2024**



CERTIFICACION

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE PALMILLAS, TAMAULIPAS, LIC. ALBERT AMBROCIO MONITA CAMACHO CON LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 67 Y 68 FRACCION IV, DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

HAGO CONSTAR Y CERTIFICO

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE UNA FOJA UTIL, POR UN SOLO LADO, ES UNA COPIA FOTOSTATICA FIEL Y EXACTA TOMADA DE SU ORIGINAL.

LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA, TRANSCRIBO Y CERTIFICO A LOS 06 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2024.

ATENTAMENTE



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

**LIC. ALBERT AMBROCIO MONITA CAMACHO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE PALMILLAS TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2021-2024**

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

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.	\$ 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

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO.- Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta 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 en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

MALO.- Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO.- Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

Maira Patricia Escobar Charles
 Made las Nieves
 [Handwritten signatures and notes]



**MUNICIPIO DE PALMILLAS TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2021-2024**



CERTIFICACION

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE PALMILLAS, TAMAULIPAS, LIC. ALBERT AMBROCIO MONITA CAMACHO CON LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 67 Y 68 FRACCION IV, DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

HAGO CONSTAR Y CERTIFICO

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE UNA FOJA UTIL, POR UN SOLO LADO, ES UNA COPIA FOTOSTATICA FIEL Y EXACTA TOMADA DE SU ORIGINAL.

LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA, TRANSCRIBO Y CERTIFICO A LOS 06 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2024.

ATENTAMENTE



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

**LIC. ALBERT AMBROCIO MONITA CAMACHO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE PALMILLAS TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2021-2024**

II. PREDIOS SUBURBANOS

VALOR UNITARIO PARA TERRENO SUBURBANO	\$ 5.00 POR M ²	
VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR M ² 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
---	------

zabier

Andrés

JP

Esteban

Maira Patricia Escobar Charles

Ma de las Nieves Ramirez

Ed

Ed



**MUNICIPIO DE PALMILLAS TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2021-2024**



CERTIFICACION

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE PALMILLAS, TAMAULIPAS, LIC. ALBERT AMBROCIO MONITA CAMACHO CON LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 67 Y 68 FRACCION IV, DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

HAGO CONSTAR Y CERTIFICO

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE UNA FOJA UTIL, POR UN SOLO LADO, ES UNA COPIA FOTOSTATICA FIEL Y EXACTA TOMADA DE SU ORIGINAL.

LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA, TRANSCRIBO Y CERTIFICO A LOS 06 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2024.

ATENTAMENTE



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

**LIC. ALBERT AMBROCIO MONITA CAMACHO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE PALMILLAS TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2021-2024**

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:	0.60
--------------------------------	------

H) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

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 2°. 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 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.

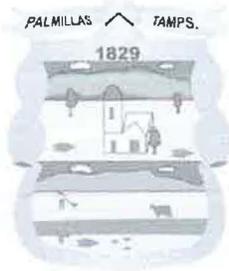
TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2025 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Parque
Artigo
Abdón

Maira Patricia Escobar Charles

Palma de Lagunillas
Pamirion



**MUNICIPIO DE PALMILLAS TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2021-2024**



CERTIFICACION

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE PALMILLAS, TAMAULIPAS, LIC. ALBERT AMBROCIO MONITA CAMACHO CON LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 67 Y 68 FRACCION IV, DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

HAGO CONSTAR Y CERTIFICO

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE UNA FOJA UTIL, POR UN SOLO LADO, ES UNA COPIA FOTOSTATICA FIEL Y EXACTA TOMADA DE SU ORIGINAL.

LO QUE MANIFIESTO TENER A LA VISTA, TRANSCRIBO Y CERTIFICO A LOS 06 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2024.

ATENTAMENTE



**SECRETARÍA
PALMILLAS, TAM.
R. AYUNTAMIENTO**

**LIC. ALBERT AMBROCIO MONITA CAMACHO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE PALMILLAS TAMAULIPAS
ADMINISTRACION 2021-2024**