



Municipio de Palmillas, Tamaulipas Administración 2024-2027

Municipio De Palmillas, Tamaulipas 8 de septiembre del 2026

Dependencia: Presidencia Municipal

No. De Oficio: MPT/002/09/2026

Asunto: Remisión del Proyecto
de Tablas de Valores Catastrales 2027

R. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

DIP. LUCERO DEOSDADY MARTÍNEZ LÓPEZ
PRESIDENTA DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE DEL
HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
P R E S E N T E.-



“BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD”

Por medio del presente, y en mi carácter de Presidenta Municipal de Palmillas, Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 53, 54 y 55 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, me permito remitir, en forma impresa y en medio magnético, el **Proyecto de Tablas Unitarias de Valores de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2027 del Municipio de Palmillas, Tamaulipas.**

El referido proyecto fue aprobado por el Ayuntamiento en sesión Ordinario de Cabildo celebrada el día viernes veintiocho de agosto del dos mil veintiséis, según consta en el Acta número Vigésimo séptima (27), específicamente en el punto número ocho (8) del orden del día.

Lo anterior se realiza en cumplimiento de lo establecido en los artículos 15, fracciones VIII y IX, y 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, para los efectos legales y legislativos conducentes.

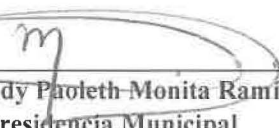
El presente oficio es refrendado por el Secretario del Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 54 y 68, fracción V, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.



ATENTAMENTE

PRESIDENCIA
PALMILLAS, TAM.
R. AYUNTAMIENTO
2024-2027


Dra. Sindy Paoleth Monita Ramírez
Presidencia Municipal
Municipio de Palmillas, Tamaulipas



SECRETARÍA
PALMILLAS, TAM.
R. AYUNTAMIENTO
2024-2027


Lic. Alberto Ambrocio Monita Camacho
Secretario Del R. Ayuntamiento
Municipio de Palmillas, Tamaulipas

archivo



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

Certificación

El que suscribe, en mi carácter de Secretario del R. Ayuntamiento del Municipio de Palmillas, Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 67 y 68 Fracción IV, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, que me otorga competencia material para certificar documentación oficial.

-----**HAGO CONSTAR Y CERTIFICO**-----

Que los archivos y documentos contenidos en el dispositivo de almacenamiento electrónico conocido como **USB**, marca **ADATA**, color **BLANCO** con capacidad de **16 GB**, número de identificación **1225881861 G16G** que incluye **2 Archivos PDF** con un tamaño **1.13 MB (1,187,840 bytes)** y **1 Archivos DOCX** con un tamaño de **40. KB (40,960 bytes)** con un total de **1.17 MB (1,228,800 bytes)**.

Contiene la información correspondiente a **Proyecto de Tablas Unitarias de Valores de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2027 del Municipio de Palmillas, Tamaulipas.** -----

Concuerdan fiel y exactamente con la información y documentación original que se tuvo a la vista, que obra en poder de la entidad y que son remitidos mediante oficio No. MPT/002/09/2026 de fecha 8 de septiembre del 2026. -----

Se expiden la Presente Certificación para los fines legales y administrativos a que haya lugar, en el **Municipio de Palmillas, Tamaulipas a los 8 días del mes de septiembre del 2026**

Atentamente



SECRETARÍA
PALMILLAS, TAM.
R. AYUNTAMIENTO
2026-09-08

Lic. Albert Ambrocio Monreal

El Secretario del R. Ayuntamiento de Palmillas, Tamaulipas.

Administración 2024-2027

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 2027.

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 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 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:

- Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- 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;
- Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- 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

Hdz Francisco Gutiérrez A.
 Rosalva de la Rosa B. didac. Isabel del Angel
 Caballero
 E. morita
 Cristbal Ch. C.

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	CONSTRUCCION MUY BUENA.	\$ 2,000.00
02	CONSTRUCCION BUENA.	\$ 1,000.00
03	CONSTRUCCION MEDIA.	\$ 500.00
04	CONSTRUCCION ECONOMICA.	\$ 300.00
05	CONSTRUCCION 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 apanencia deteriorada en todos los acabados, tales como apañados, 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).

Francisco Castillo A.
Hdz. Isabel del Angel
Rosario Castillo
H. D. R. A. dudac.
Grisella de R. D. R. A.
Omar
Cristal A.

Friend Crater A.

150501100
Bisella de la D. Sr. R. J. J. M. C. T. Isabel del Angel HdZ

Rosalia Contreras

Capital Ch

C. monita

0000010

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 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.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2027 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Emmenda
Cristobal N. C.
Rosario
Carta m
Nisella de la Rosa B. Julia C. Isabel del Angel Hdz
Fuentes Carta No 14.

Certificación

El que suscribe, en mi carácter de Secretario del R. Ayuntamiento del Municipio de Palmillas, Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 67 y 68 Fracción IV, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, que me otorga competencia material para certificar documentación oficial.

HAGO CONSTAR Y CERTIFICO

Que el documento que consta de **11 (once)** fojas útiles, impresas por un solo lado, en copia fotostática, es copia fiel y exacta del Acta de la Vigésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, y corresponde específicamente al punto número 8 ocho del orden del día, relativo a la aprobación del **Proyecto de Tablas de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2027 del Municipio de Palmillas, Tamaulipas.**

Concuerdan fiel y exactamente con la información y documentación original que se tuvo a la vista, que obra en poder de la entidad y que son remitidos mediante oficio No. MPT/002/09/2026 de fecha 8 de septiembre del 2026.

Se expiden la Presente Certificación para los fines legales y administrativos a que haya lugar, en el **Municipio de Palmillas, Tamaulipas a los 8 días del mes de septiembre del 2026**

Atentamente



SECRETARÍA
PALMILLAS, TAM.
R. AYUNTAMIENTO
2024-2027

Lic. Albert Ambrocio Monita Camacho

El Secretario del R. Ayuntamiento de Palmillas, Tamaulipas.

Administración 2024-2027