



2024 | 2027



ACTUALIZACION DE COSTOS – UMA 2025

Teniendo de conocimiento que los nuevos valores de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) tendrá vigencia a partir del **01 de febrero de 2025** con un valor diario de **\$113.14 pesos mexicanos**, se expresa en la siguiente tabla las tasas por las cuales se cobrará el Certificado de Uso de Suelo con base al tipo de uso y los metros cuadrados del inmueble de interés.



CERTIFICADO DE USO DE SUELO

SUPERFICIE/ USO	HABITACIONAL (VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN)	COMERCIAL (VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN)	INDUSTRIAL (VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN)	SERVICIOS (VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN)
0 a 100 m ²	1,131.00	2,263.00	2,263.00	2,829.00
101 a 300 m ²	2,263.00	3,394.00	3,394.00	3,960.00
301 a 500 m ²	3,960.00	3,960.00	3,960.00	6,223.00
501 a 1000 m ²	5,657.00	5,657.00	6,788.00	7,354.00
1001 a 3000 m ²	8,485.00	7,920.00	9,617.00	8,485.00
3001 a 5000 m ²	11,314.00	9,617.00	10,183.00	10,183.00
5001 a 10,000 m ²	16,971.00	11,314.00	16,971.00	16,971.00
1 Ha. a 3 Ha.	19,800.00	16,971.00	22,628.00	22,628.00
3-01 Ha. a 5-00 Ha.	22,628.00	28,285.00	28,285.00	33,942.00
5-01 Ha. a 10-00 Ha.	28,285.00	33,942.00	33,942.00	45,256.00
10-01 Ha. a 30-00 Ha.	33,942.00	45,256.00	45,256.00	56,570.00
30-01 Ha. a en adelante	56,570.00	56,570.00	56,570.00	67,884.00



Ahora bien, en la siguiente tabla las tasas por las cuales se cobrará la
Licencia de Funcionamiento
con base al tipo de funcionamiento y los metros cuadrados del inmueble de interés

SUPERFICIE/ USO	COMERCIAL (VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN)	SERVICIOS (VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN)	INDUSTRIAL (VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN)
0 a 70 m ²	1,131.00	1,697.00	2,828.00
71 a 150 m ²	3,394.00	3,960.00	5,657.00
151 a 300 m ²	5,091.00	5,657.00	9,051.00
301 a 500 m ²	6,788.00	7,920.00	16,971.00
501 a 1000 m ²	11,314.00	13,577.00	22,628.00
1001 a 3000 m ²	13,577.00	16,971.00	28,285.00
3001 a 5000 m ²	16,971.00	22,628.00	33,942.00
5001 en adelante	22,628.00	28,285.00	39,599.00



GUÍA PARA TRAMITE DE: CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Al efecto el solicitante deberá presentar ante la autoridad municipal la siguiente documentación:

- 1) Solicitud correspondiente por escrito firmado por el propietario o representante legal (escrito libre por el usuario indicando uso de suelo que se pretenda) dirigido al Srío. de Desarrollo Urbano y Ecología.
- 2) Copia de título de propiedad o contrato de arrendamiento.
- 3) Constancia que acredite la personalidad jurídica (acta constitutiva, poder y/o INE)
- 4) Croquis de localización del predio (especificando vialidades colindantes y dirección precisa)
- 5) Copia del recibo que acrediten el pago correspondiente del impuesto predial al corriente.
- 6) Copia del Manifiesto de propiedad actualizado.
- 7) Copia de recibo de la JAD al corriente.
- 8) Copia de Licencia de funcionamiento si esta vigente.
- 9) Otros que la autoridad considere necesarios.

FUNDAMENTO JURIDICO: ARTICULO 185 Y 194 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

GUÍA PARA TRAMITE DE: LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

Al efecto el solicitante deberá presentar ante la autoridad municipal la siguiente documentación:

- 1) Solicitud correspondiente por escrito firmado por el propietario o representante legal (escrito libre por el usuario) dirigido al Srío. de Desarrollo Urbano y Ecología.
- 2) Copia de identificación oficial vigente con fotografía del solicitante.
- 3) Escritura de propiedad o contrato de arrendamiento.
- 4) Documento que acredite la personalidad del representante legal.
- 5) Copia del acta constitutiva en caso de que aplique.
- 6) Certificado de uso de suelo vigente copia de funcionamiento a renovar.
- 7) Dictamen estructural expedido por DRO autorizado por Municipio.
- 8) Copia del pago correspondiente del impuesto predial al corriente.
- * 9) Dictamen de impacto urbano en caso de aplicar para obras pudiendo ser hospitales nuevos, escuelas privadas, hoteles, fraccionamientos, etc.
- 10) En supuesto de no tratarse de edificación nueva, siendo esta ya existente, bastará con un plano que defina las áreas de atención al comercio o servicio pretendido indicando las ocupaciones de los espacios.
- 11) La autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la Dirección de Medio Ambiente del Municipio.
* 11.1) La autorización de Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) emitida por el Gobierno Estatal en caso de aplicar para obras pudiendo ser hospitales nuevos, escuelas privadas, hoteles, fraccionamientos, etc.
- 12) Autorización de la Unidad Municipal de Protección Civil.
- 13) Copia de Identificación Fiscal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- 14) Si tiene empleados, copia de registro ante el IMSS.
- 15) Copia de Estudio de Impacto Vial
* 15.1) Copia de Estudio de Impacto Vial correspondiente cuando trate de obras donde se generan gran cantidad de viajes, para determinar las posibles adecuaciones a realizar, pudiendo ser hospitales nuevos, escuelas privadas, hoteles, fraccionamientos, etc.
- 16) Manifiesto actualizado
- 17) Copia de recibo de la JAD al corriente.
- 18) Otros que la autoridad considere necesarios.



CARATULAS DE PERMISOS 2025

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología • Dirección de Proyectos y Control Urbano

CERTIFICADO DE USO DE SUELO	
Escriba aquí:	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 05/05/2024	
FECHA DE VIGENCIA: 05/05/2024	
DATOS DEL PROYECTO PARA FONDO SOLICITANTE	
NOMBRE Y APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL):	
DIRECCIÓN LOCAL:	
CALLE: NÚMERO: CAJONCILLO: C.P.:	
LOCALIDAD, MUNICIPIO Y ESTADO DONDE SE ENCUENTRA:	
MUNICIPIO: ESTADO:	
DATOS DEL PROPIETARIO	
CLASE DE PROPIEDAD:	TIPO DE PROPIEDAD (P, F, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UV, UW, UX, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ

CONDICIONES DE AUTORIZACIÓN:
1. Se deberá respetar los lineamientos que se manueen por las dependencias que tengan injerencia en el funcionamiento.
2. Deberá contar con copias de estacionamiento y no utilizar la vía pública.
3. Deberá exhibir el Certificado de Funcionamiento de la presente autorización.

Superficie del inmueble:
Superficie Terreno: 00.00 m²
Superficie Construcción: 00.00 M²
Fecha de Expedición: DEL 2024
Fecha de Vencimiento: DEL 2026

DATOS BÁSICOS PARA CALIFICACIÓN DE PAIS DE DERECHOS SEGUN AUTORIZACIÓN:
CANTIDAD: 00.00 M²
VALOR: 00.00
VALOR DE DERECHOS MUNICIPALES: 00.00

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y CONTROL URBANO

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología • Dirección de Proyectos y Control Urbano

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

Dictamen No. _____
Fecha: DE _____ DEL 2024

Datos del Inmueble:
Ubicación del inmueble: _____ Fecha de la solicitud: DE _____ DEL 2024
No. Oficial: _____ Clave catastral: _____
Fraccionamiento o colonia: _____ Giro de la edificación: _____
Documento de Propiedad Presentado: _____
CONTRATO DE COMPRAVENTA, PEDRAL Y MANIFIESTO ACTUALIZADO, CERTIFICADO DE USO DE SUELO.

Datos del Propietario:
Nombre o razón social: _____
Domicilio: _____
Condiciones de Autorización:
1. Se deberá respetar los lineamientos que se manueen por las dependencias que tengan injerencia en el funcionamiento.
2. Deberá contar con copias de estacionamiento y no utilizar la vía pública.
3. Deberá exhibir el Certificado de Funcionamiento de la presente autorización.

Evaluación del Inmueble:
Superficie del inmueble:
Superficie Terreno: Primer Nivel Estacionamiento Otros Total
00.00 m²
Derechos Municipales (Incluye copias de estacionamiento)
Superficie Segundo Nivel Estacionamiento Otros Importe
00.00 M² 00.00 M² 00.00 M² 00.00 M²
Fecha de Expedición: DEL 2024 Fecha de Vencimiento: DEL 2026

DICTAMINACIÓN:
Con fundamentos en los Artículos 200 y 201 de la ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, se CERTIFICA que la Edificación señalada en este documento cuenta con todos los servicios para su respectivo Funcionamiento

FIRMA DE AUTORIZACION
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
V. DEL DEPT. DE OBTEN. FABRICA DE SEDUC. V. DEL DEPT. DE PROTECTOS Y CONTROL URBANO



Dentro de los artículos 277 se menciona el concepto y el 279 su monto respectivo, de la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial

CONCEPTOS	UMA's	MONTOS CONVERTIDOS
“Construcción, Instalación, Demolición o Excavación sin autorización”	1,000 – 5,000	\$113,140 a \$565,700
“ ” en vía pública, terreno de dominio público o afecto a un destino común	1,000 – 5,000	\$113,140 a \$565,700
Establecer o cambiar uso de suelo sin la debida autorización	1,000 – 4,500	\$113,140 a \$509,130
Continuar ejerciendo derechos de algún permiso/autorización vencida	500 – 1,000	\$56,570 a \$113,140
No contar con Licencia de Funcionamiento	100 - 500	\$11,314 a \$56,570