



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.



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