

SECCION: SECRETARIA  
OFICIO No: 060/2011  
ASUNTO: ENVIO DE DOCUMENTO

González, Tamaulipas, 10 de SEPTIEMBRE de 2012


**C. GUSTAVO RODOLFO TORRES SALINAS**  
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORINACIÓN  
POLITICA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE TAMAULIPAS  
**P R E S E N T E:**

Por medio del presente me permito dirigirme a sus finas atenciones, primeramente para extenderle mi respeto a la honrosa representación que tiene a su cargo, y así mismo enviarle un afectuoso saludo.

Aunado a lo anterior, anexo al presente y en apego al cumplimiento de esta obligación, envió la documentación referente a la tabla de valores catastrales, de los predios urbanos, sub-urbanos y rústicos, así como la ley de ingresos respectiva, para aplicarse en el pago del impuesto predial del ejercicio fiscal 2013, la cual fue probada en sesión de cabildo celebrada en este pasado mes de agosto 2012.

Sin otro particular a que referirme, me reitero a sus distinguidas consideraciones.



Atentamente  
"Sufragio efectivo no reelección"  
  
**LIC. JUAN GÓMEZ LEDEZMA**  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO  
GONZÁLEZ TAM.

**A.- PREDIOS URBANOS**

**CD. GONZÁLEZ, TAM.**

Valores unitarios para terrenos urbanos por m2 expresados en pesos según su ubicación:

ZONA 1	SECTOR 1 ZONA CENTRO	\$650.00
ZONA 2	SECTOR 2 ORIENTE COLONIA DOS AMIGOS, COLONIA SUPERACION	\$250.00
ZONA 3	SECTOR 3 COLONIA PRAXEDIS BALBOA	\$130.00
ZONA 4	SECTOR 4 COLONIA CESAR LÓPEZ DE LARA	\$150.00
ZONA 5	SECTOR 5 PONIENTE	<b>\$220.00</b>
ZONA 6	SECTOR 6 AMPLIACIÓN, COL. CESAR LÓPEZ DE LARA	\$65.00
ZONA 7	SECTOR 7 COL. INDUSTRIAL E INTEGRACION FAMILIAR Y FUNDADORES	\$130.00
ZONA 15	SECTOR 1 COL., EL HUERTO	\$400.00

**B.- PREDIOS URBANOS**

**VILLA MANUEL, TAM.**

Valores Unitarios para Terrenos Urbanos por M2. Expresados en pesos según su ubicación:

ZONA 8	SECTOR 1 ZONA CENTRO	\$650.00
ZONA 9	SECTOR 2 COLONIA SAN LUISITO Y COLONIA PRIMAVERA	\$250.00
ZONA 10	SECTOR 3 COL. LAGUNA	\$150.00
ZONA 11	SECTOR 4 COL. AVIACIÓN Y TAMAULIPAS	\$150.00
ZONA 12	SECTOR 2 CENTRO PLAZA	\$800.00
ZONA 14	SECTOR 1 COLONIAS JARDIN Y PILOTO	\$250.00

### C.- CONSTRUCCIONES:

Valores Unitarios de Construcción por M2. Expresados en pesos.

#### CD. GONZÁLEZ Y VILLA MANUEL, TAM.

01 CONSTRUCCION BUENA	\$ 3,500.00
02 CONSTRUCCION MEDIA	\$ 2,500.00
03 CONSTRUCCION POPULAR	\$ 2,150.00
04 CONSTRUCCION MIXTA	\$ 1,700.00
05 CONSTRUCCION PRECARIA	\$ 650.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en la cabecera municipal y de villa Manuel, se aplicaran 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 utiliza
- c) Costo de la mano de obra empleada.

**LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIONES ANTERIORES SE DETERMINAN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACION.**

Estado de Conservación	Factor
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

#### II. PREDIOS SUBURBANOS:

Valor Unitario para terrenos suburbanos colindantes a las colonias aledañas de la zona urbana, en polígono de 500 metros lineales a su alrededor.	\$40.00 Por M2.
---	--------------------

## TABLA DE VALORES CATASTRALES

TABLA DE VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN PARA EJIDOS DEL MUNICIPIO DE GONZALEZ, TAMAULIPAS, CON TITULO DE PROPIEDAD CON MEJOR PLUSVALÍA EN SU INFRAESTRUCTURA URBANA, PARA SU APLICACIÓN EN EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2013 (EJIDOS TITULADOS).

### TERRENO

ZONA 12 \$44.00 M2.

### EJIDOS

- FRANCISCO I. MADERO
- MAGISCATZIN
- GRACIANO SANCHEZ
- JOSE SILVA SANCHEZ
- POBLADO LOPEZ RAYON
- SANTA FE
- EJIDO GONZALEZ

### CONSTRUCCIÓN

MATERIAL-----\$2,200.00 M2

PRECARIA-----\$ 500.00 M2

## TABLA DE VALORES CATASTRALES

TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN PARA LOS EJIDOS DEL MUNICIPIO DE GONZALEZ, TAMAULIPAS, CON TITULO DE PROPIEDAD CON BAJA PLUSVALÍA EN INFRAESTRUCTURA URBANA, PARA SU APLICACIÓN EN EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2013, (EJIDOS URBANIZADOS)

TERRENO	CONSTRUCCIÓN
ZONA 13 \$22.00 M2.	MATERIAL-----\$1,600.00 M2
	PRECARIA -----\$ 650.00 M2.

### EJIDOS

- EL MEZQUITAL
- EL CENTAURO
- SAN FERNANDO
- GUSTAVO A. MADERO
- PLAN DE GUADALUPE
- FORTÍN AGRARIO
- RANCHERÍAS
- GUADALUPE VICTORIA
- NICOLÁS BRAVO
- EL PROGRESO
- ÁGUILAS DEL BERNAL
- VENUSTIANO CARRANZA
- LA GLORIA
- LA REFORMA
- ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ
- SAN PEDRO
- SAN ANTONIO NOGALAR
- AURELIANO CABALLERO
- LOS LAURELES
- EL CASCABEL
- ATIZAPAN DE ZARAGOZA
- N. C.P. URSULO GALVÁN
- NUEVO QUINTERO
- GUSTAVO DÍAZ ORDAZ
- ADOLFO LOPEZ MATEOS

## GONZALEZ, TAMAULIPAS

### COEFICIENTES DE DEMERITO DE INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

Demérito o Disminución del valor

#### 1).- FACTOR DE FRENTE:

Predios con frente menor de 7 metros lineales 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

Predios con frente de un metro e interiores: Factor de demérito.

#### 2).-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

#### 3).- FACTOR DE DESNIVEL.- Predios con pendientes fuertes:

Factor de Demérito 0.85

Factor de terreno resultante: Predios con suficiente mayor de 500 m2 0.70 al terreno restante

Deméritos e incrementos del valor de terreno.

#### Factor de posesión del terreno en la manzana:

Incremento por esquina	Comercial de primera	Factor 0.25
	Comercial de segunda	0.20
	Habitacional primera	0.15
	Habitacional segunda	0.10

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el municipio, se aplicaran 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 inconformidad 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.

## D.- PREDIOS RUSTICOS

TABLA DE VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR HECTÁREA. PARA EL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAM.

USO DE SUELO	Valor por hectárea
1211 Agricultura de riego	\$19,500.00
1710 Agricultura de Temporal de Predios Colindantes con las carreteras Tampico-Mante, Vía Corta a Victoria y Aldama, Tam.	\$10,700.00
1720 Agricultura de Temporal	\$ 7,150.00
3510 Agostadero de temporal de buena calidad de predios colindantes a las carreteras Tampico- Mante, Vía Corta a Victoria y Manuel- Aldama.	\$10,000.00
3520 Agostadero de Temporal de Segunda Calidad	\$ 7,150.00
3530 Agostadero de Temporal de Tercera Calidad	\$ 4,300.00
3540 Agostadero de Temporal de Cuarta Calidad	\$ 2,850.00
4300 Terreno Cerril	\$ 1,300.00

COEFICIENTE DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS.

### 1.-TERRENOS CON UBICACIÓN:

	EXCELENTE	1.15
	FAVORABLE	1.00
	REGULAR	0.90
	DESFAVORABLE	0.80



2.- TERRENOS CON ACCESO:

	BUENO	1.15
	REGULAR	1.00
	MALO	0.85

3.- TERRENOS PEDREGOSOS:

	MINIMA	1.00
	MODERADA	0.90
	ALTA	0.75
	EXCESIVA	0.65

4.- TERRENOS CON EROSION:

	MINIMA	1.00
	MODERADA	0.90
	SEVERA	0.75

5.- TERRENOS CON TOPOGRAFIA:

	SEMIPLANA	1.00
	INCLINADA MEDIA	0.95
	INCLINADA FUERTE	0.80
	ACCIDENTADA	0.75

6.- ACCESO A VIAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10
Colindantes a menos de 2.5 Km. De Vías de comunicación	1.05

7.TERRENOS SALITROSOS	0.60
-----------------------	------

8.- SITUACIONES JURIDICAS DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60