

Dependencia: Presidencia Municipal

Sección: Presidencia Municipal

No de Oficio: PM/040/2024

Asunto: TABLA DE VALORES CATASTRALES

González, Tamaulipas, 10 de SEPTIEMBRE del 2024

DIP. ÚRSULA PATRICIA SALAZAR MOJICA
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS
PRESENTE

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

RECIBIDO
10 SEP 2024

HORA 14:50 hrs
ANEXO Acta de Cabildo y USB
RECIBE Raúl García

C. ADA GABRIELA VERLAGE FRIEDMAN, ALCALDESA y LIC. SUSANA GALILEA ELIZALDE SARDENETA, SECRETARIA del REPUBLICANO AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS; Atentas y respetuosas nos dirigimos a Usted con el siguiente propósito:

Por este conducto me permito remitir las **TABLAS DE VALORES CASTRALES PARA EL AÑO 2025** y **ACTA DE CABILDO QUE DEMUESTRA SU APROBACIÓN** a efecto de que sea puestas a consideración por el **H. CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**, para que se proceda a realizar la publicación respectiva en el órgano de difusión correspondiente.

Así mismo, se acompaña en dispositivo USB, la información antes mencionada.

Sin otro en particular por el momento, reiteramos a Usted nuestra atenta consideración y respeto.

ATENTAMENTE



Gabriela Verlage F.
C. ADA GABRIELA VERLAGE FRIEDMAN
ALCALDESA DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS

Susana Galilea

LIC. SUSANA GALILEA ELIZALDE SARDENETA
SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO



c.c.p. archivo

AYUNTAMIENTO DE GONZALEZ TAMAULIPAS**ADMINISTRACIÓN 2021-2024****ACTA NUM. 37****SESIÓN EXTRAORDINARIA****27 DE AGOSTO DEL 2024**

En González, Tamaulipas, siendo las once horas del día 27 de agosto del año 2024, reunidos en la Sala de Cabildo del R. Ayuntamiento de González, Tamaulipas, se dio inicio a la Trigésima Séptima Sesión Extraordinaria de Cabildo bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1.- Pase de lista y Verificación de quórum legal que señala el artículo 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.
- 2.- Lectura y aprobación del orden del día.
- 3.- Instalación de la Trigésima Séptima Sesión Extraordinaria del H. Cabildo.
- 4.- Propuesta y aprobación en su caso de tabla de valores catastrales para el año 2025.
- 5.- Clausura de la sesión.

Haciendo uso de la palabra la C. Lic. Susana Galilea Elizalde Sardeneta, Secretaria de R. Ayuntamiento del municipio de González, Tamaulipas, procedió al pase de lista a los integrantes del H. Cabildo, encontrándose presentes once de once, existiendo quórum legal de acuerdo a lo establecido en el artículo 44 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

Esta hoja corresponde al Acta No. 37 de la Sesión Extraordinaria De Cabildo del Ayuntamiento de González Tamaulipas, celebrada en fecha 27 de agosto del 2024.

*Escrito del Sr. Carlos Salas Cabildo
por el Sr. Sindico
Rodrigo...*

Relator Sr. Mo. Lorena...

...

...

Enseguida la Alcaldesa C. Ada Gabriela Verlage Friedman y los integrantes del H. Cabildo del Municipio de González, Tamaulipas escucharon la lectura del orden del día expuesta por la C. Lic. Susana Galilea Elizalde Sardeneta, Secretaria de R. Ayuntamiento del Municipio de González, Tamaulipas, aprobando el orden del día por **UNANIMIDAD**, acto seguido la Alcaldesa C. Ada Gabriela Verlage Friedman, declara formalmente instalada la Trigésima Séptima Sesión Extraordinaria del H. Cabildo.

Continuando con el desahogo del orden del día, la Alcaldesa C. Ada Gabriela Verlage Friedman abordó el punto número cuatro, donde solicita la presencia de la Lic. Mayra Yaneth Porras Chávez, quien tiene la Jefatura de Predial y Catastro para presentar ante el H. Cabildo las tablas de valores catastrales para el año 2025 y las cuales se mantienen sin ningún aumento. El punto es aprobado por **UNANIMIDAD** por el H. Cabildo. Se anexan las tablas de valores catastrales a la presente acta en **ANEXO I**.

Como último punto del orden del día, la Alcaldesa C. Ada Gabriela Verlage Friedman, solicitó a los presentes ponerse de pie para llevar a cabo la clausura de la sesión diciendo: se da por clausurada esta Trigésima Séptima Sesión Extraordinaria de Cabildo, siendo las once horas con cinco minutos del día 27 de agosto del año 2024 y validos los acuerdos que de ella emanan.

-----Damos Fé-----

Gabriela Verlage

C. ADA GABRIELA VERLAGE FRIEDMAN
ALCALDESA

Susana Galilea

LIC. SUSANA GALILEA ELIZALDE SARDENETA
SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO



Esta hoja corresponde al Acta No. 37 de la Sesión Extraordinaria De Cabildo del Ayuntamiento de González Tamaulipas, celebrada en fecha 27 de agosto del 2024.

Acta Verlage
C. Lic. Susana Galilea Elizalde Sardeneta
1er. Sindico
2do. Sindico
3er. Sindico
4er. Sindico
5er. Sindico
6er. Sindico
7er. Sindico
8er. Sindico
9er. Sindico
10er. Sindico
11er. Sindico
12er. Sindico
13er. Sindico
14er. Sindico
15er. Sindico
16er. Sindico
17er. Sindico
18er. Sindico
19er. Sindico
20er. Sindico
21er. Sindico
22er. Sindico
23er. Sindico
24er. Sindico
25er. Sindico
26er. Sindico
27er. Sindico
28er. Sindico
29er. Sindico
30er. Sindico
31er. Sindico
32er. Sindico
33er. Sindico
34er. Sindico
35er. Sindico
36er. Sindico
37er. Sindico
38er. Sindico
39er. Sindico
40er. Sindico
41er. Sindico
42er. Sindico
43er. Sindico
44er. Sindico
45er. Sindico
46er. Sindico
47er. Sindico
48er. Sindico
49er. Sindico
50er. Sindico

SÍNDICOS

Carlos Salas

T.R. CARLOS ALEJANDRO SALAS LACEDELLI
PRIMER SÍNDICO

Edith Ruiz Reyna

PROFRA. EDITH RUIZ REYNA
SEGUNDO SÍNDICO

REGIDORAS Y REGIDORES

LIC. JULIO EDUARDO SANCHEZ GARCIA
PRIMER REGIDOR

C. BRENDA MARIANA ESCOBAR RAMIREZ
SEGUNDO REGIDOR

[Signature]
LIC. JESUS DANIEL CASTRO CASTILLO
TERCER REGIDOR

Ma. Leticia Gomez Diaz
PROFRA. MA. LETICIA GOMEZ DIAZ
CUARTO REGIDOR

[Signature]
ING. CARLOS ANTONIO PEÑA YAÑEZ
QUINTO REGIDOR

[Signature]
LIC. ANA KAREN DE LEON GALICIA
SEXTO REGIDOR

[Signature]
T. GIOVANNA HERRERA GONZALEZ
SEPTIMO REGIDOR

[Signature]
LIC. NORA LIZBETH DE LEJA ZUÑIGA
OCTAVO REGIDOR



Esta hoja corresponde al Acta No. 37 de la Sesión Extraordinaria De Cabildo del Ayuntamiento de González Tamaulipas, celebrada en fecha 27 de agosto del 2024.

Ma. Leticia Gomez Diaz
7-10-24



**C.- CONSTRUCCIONES
CIUDAD GONZALEZ Y VILLA MANUEL TAMPS.**

Valores Unitarios de Construcción por M2 expresados en pesos.

01 CONSTRUCCION BUENA	\$2,420.00
02 CONSTRUCCION MEDIA	\$1,815.00
03 CONSTRUCCION POPULAR	\$1,650.00
04 CONSTRUCCION MIXTA	\$1,100.00
05 CONSTRUCCION PRECARIA	\$550.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en la cabecera municipal y de Villa Manuel, se aplicará 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.
- 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

CALLE FRANCISCO I. MARRAS 224, ZONA CENTRO
GONZÁLEZ, TAMAULIPAS, MÉXICO.
(01 81) 271-1000

R. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024



Esta hoja corresponde al Acta No. 37 de la Sesión Extraordinaria De Cabildo del Ayuntamiento de González Tamaulipas, celebrada en fecha 27 de agosto del 2024.

Escuela Jalisco

Carla Vallejo

for Sindicato

20 Sindicato

Ma. del Rosario

4-12-24

Quil

cto leg.

[Signature]

[Signature]



II. PREDIOS SUBURBANOS:

Valores unitarios para terrenos suburbanos colindantes a las colonias aledañas de la zona urbana en polígono de 500 metros lineales a su alrededor.	\$33.00 por M2
---	----------------

TABLA DE VALORES CATASTRALES

TABLA DE VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENO Y CONSTRUCCION PARA EJIDOS DEL MUNICIPIO DE GONZALEZ TAMAULIPAS, CON TITULO DE PROPIEDAD CON MEJOR PLUSVALIA EN SU INFRAESTRUCTURA URBANA, PARA SU APLICACIÓN EN EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2025 (EJIDOS TITULADOS).

TERRENO		CONSTRUCCION	
ZONA 12	\$37.00 M2	MATERIAL	\$1,650.00
		PRECARIA	\$550.00

EJIDOS

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

Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Carrilón de San Mateo, 100, Zona Centro
Ciudad de México, México
06708

R. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024



Esta hoja corresponde al Acta No. 37 de la Sesión Extraordinaria De Cabildo del Ayuntamiento de González Tamaulipas, celebrada en fecha 27 de agosto del 2024.

cabildo del ayuntamiento
Cables Jalisco Coahuila Querétaro Tlaxcala
1er. Sindico
2o. Sindico

[Handwritten signatures and initials]

Abuelo. Dulce D.



- ATIZAPAN DE ZARAGOZA
- N.C.P. URSULO GALVAN
- NUEVO QUINTERO
- GUSTAVO DIAZ ORDAZ
- ADOLFO LOPEZ MATEOS

*Cables Jalisco Edith Guay Reyna.
1er Sindico
2o Sindico*

Carre Francisco La Mancha No. 2000 Centro
González Tamauilipas, Tamaulipas,
Méx. 29000

R. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024

*Martha Guadalupe
1er Síndico*



6to Reg.

Esta hoja corresponde al Acta No. 37 de la Sesión Extraordinaria De Cabildo del Ayuntamiento de González Tamauilipas, celebrada en fecha 27 de agosto del 2024.

[Handwritten signature]



GONZALEZ TAMAULIPAS
COEFICIENTE DE DEMERITO DE INCREMENTO PARA LOS TERRENOS URBANOS

Demerito o disminución del valor

1).- Factor de frente:

Predios con frente menor de 7 metros lineales de demerito

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 demerito.

2).- Factor de fondo: Predios con profundidad de más de: 35 metros lineales: factor de demerito

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 demerito 0.85

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

Deméritos e incrementos del valor de terreno.

Factor de posesión del terreno en la manzana:

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE TURISMO, CULTURA Y PATRIMONIO
SECRETARÍA DE FERIA Y EXPOSICIONES
SECRETARÍA DE FOMENTO ECONÓMICO Y TURISMO
SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN SOCIAL Y DESARROLLO HUMANO
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN Y DEFENSA DEL TURISMO
SECRETARÍA DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

R. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024



Esta hoja corresponde al Acta No. 37 de la Sesión Extraordinaria De Cabildo del Ayuntamiento de González Tamaulipas, celebrada en fecha 27 de agosto del 2024.

*Abuelo Sullage S.
Carril Salas
1er Sindico
Edith Siquey Reyna
2er Sindico
Ma. Leticia Gomez De
4- Pcc
Eto Ley
Eto Ley
Eto Ley*



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 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, infraestructuras 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 aquello de uso diferente.
- c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes
- d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del municipio
- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito que afecten su valor de mercado.

[Faint illegible text]

R. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024.



Esta hoja corresponde al Acta No. 37 de la Sesión Extraordinaria De Cabildo del Ayuntamiento de González Tamaulipas, celebrada en fecha 27 de agosto del 2024.

abruille velazquez
 Cauti Jallio
 1er Sindico
 Edith Guay Reyna
 2º Sindico
 H. H. Guadalupe
 4-DEC
 [Handwritten signatures and initials]



D. PREDIOS RUSTICOS

TABLA DE VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR HECTAREA PARA EL MUNICIPIO DE GONZALEZ TAMPS.

USO DE SUELO	Valor por hectárea
1211 Agricultura de riego	\$14,500.00
1710 Agricultura de temporal de predios colindantes con las carreteras Tampico - Mante, Vía corta a Victoria y Aldama, Tamps.	\$8,500.00
1720 Agricultura de temporal	\$6,100.00
3510 Agostadero de temporal de buena calidad de predios colindantes a las carreteras Tampico - Mante, Vía corta a Victoria y Manuel - Aldama	\$8,500.00
3520 Agostadero de temporal de segunda calidad	\$6,100.00
3530 Agostadero de temporal de tercera calidad	\$3,630.00
3540 Agostadero de temporal de cuarta calidad	\$2,420.00
4300 Terreno Cerril	\$1,100.00

COEFICIENTE DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS.

1.- TERRENOS CON UBICACIÓN:

EXCELENTE	1.15
FAVORABLE	1.00
REGULAR	0.90
DESFAVORABLE	0.80



R. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024

Esta hoja corresponde al Acta No. 37 de la Sesión Extraordinaria De Cabildo del Ayuntamiento de González Tamaulipas, celebrada en fecha 27 de agosto del 2024.

Handwritten notes and signatures on the right margin:
 Cables Jasso
 1º Sindico
 2º Sindico
 [Multiple signatures]



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

Calle Independencia 1, Número 554, Zona Centro
González Tamauilipas, Tamaulipas,
México, 2024

R. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024



Esta hoja corresponde al Acta No. 37 de la Sesión Extraordinaria De Cabildo del Ayuntamiento de González Tamauilipas, celebrada en fecha 27 de agosto del 2024.

Muelle de la Cruz
 Calle Pallas
 1º Sindico
 2º Sindico
 3º Sindico
 4º Sindico
 5º Sindico
 6º Sindico
 7º Sindico
 8º Sindico
 9º Sindico
 10º Sindico



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



Esta hoja corresponde al Acta No. 37 de la Sesión Extraordinaria De Cabildo del Ayuntamiento de González Tamaulipas, celebrada en fecha 27 de agosto del 2024.

Handwritten notes and signatures on the right margin:

Señal de la sesión
 Calle Jalisco con Calle Guaymas
 por Sindicato
 Ró Sindicato
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

LA SUSCRITA C. LIC. SUSANA GALILEA ELIZALDE SARDENETA SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 68, FRACCIÓN IV, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, HACE **CONSTAR Y CERTIFICA** QUE: LA PRESENTE ACTA DE CABILDO QUE FORMA ESTE LEGAJO, LA CUAL CONSTA DE 13 HOJAS UTILES, SON COPIAS FIELES Y EXACTAS DEL ORIGINAL QUE ESTUVO ANTE MI VISTA.

EN GONZALEZ, TAMAULIPAS A 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2024.

ATENTAMENTE



C. LIC. SUSANA GALILEA ELIZALDE SARDENETA
SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO.

