

MUNICIPIO DE
GONZÁLEZ



Tam
TIEMPO DE TODOS



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL

SECCION: PRESIDENCIA

OFICIO NUM. 027/2020

ASUNTO: SE REMITE TABLA DE VALORES CATASTRALES

GONZALEZ, TAM. A 04 DE SEPTIEMBRE DE 2020

DIP. GERARDO PEÑA FLORES
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACION POLITICA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE:

RECIBIDO
CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
OFICIALIA DE PARTES
04 SEP 2020
Hora: 14:05 hrs Anexos: 1
Recibe: [Firma]

Por medio del presente me permito enviarle la tabla de valores catastrales de los predios urbanos, suburbanos y rústicos de este Municipio, para ser aplicados en el cobro del impuesto predial durante el ejercicio fiscal 2021-2022, misma que fue aprobada en la sesión de cabildo núm. 23 ordinaria celebrada el 28 de agosto del presente año a las 11:00 horas.

Sin otro asunto que tratar me despido de usted reiterándole la seguridad de mi distinguida y atenta consideración.



ATENTAMENTE

C.P.A GUILLERMO VERLAGE BERRY
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO DE GONZALEZ, TAMAULIPAS

C.C.P.ARCHIVO

Francisco I. Madero 206, Zona Centro,
González, Tamaulipas, México.
CP. 89706

R. AYUNTAMIENTO
2018-2021

TEL: (836) 273 0087

**A.- PREDIOS URBANOS
CD. GONZALEZ, TAM.**

Valores unitarios para terrenos urbanos por M2. Expresados en pesos según su ubicación:

ZONA 1	SECTOR 1 ZONA CENTRO	\$484.00
ZONA 2	SECTOR 2 ORIENTE COLONIA DOS AMIGOS, COLONIA SUPERACION.	\$242.00
ZONA 3	SECTOR 3 COLONIA PRAXEDIS BALBOA	\$121.00
ZONA 4	SECTOR 4 COLONIA CESAR LOPEZ DE LARA	\$121.00
ZONA 5	SECTOR 5 PONIENTE	\$182.00
ZONA 6	SECTOR 6 AMPLIACION, COL. CESAR LOPEZ DE LARA	\$55.00
ZONA 7	SECTOR 7 COL. INDUSTRIAL E INTEGRACION FAMILIAR Y FUNDADORES	\$110.00
ZONA 15	SECTOR 1 COL. EL HUERTO	\$440.00

**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	\$484.00
ZONA 9	SECTOR 2 COLONIA SAN LUISITO Y COLONIA PRIMAVERA	\$182.00
ZONA 10	SECTOR 3 COL. LAGUNA	\$121.00
ZONA 11	SECTOR 4 COL. AVIACION Y TAMAULIPAS	\$121.00
ZONA 12	SECTOR 2 CENTRO PLAZA	\$242.00
ZONA 14	SECTOR 1 COLONIA JARDIN Y PILOTO	\$242.00



**C.- CONSTRUCCIONES
CD. GONZALEZ Y VILLA MANUEL, TAM.**

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 aplicara 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

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
--	-----------------------

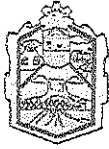


TABLA DE VALORES CATASTRALES

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 IMPUESTRO PREDIAL DEL AÑO 2021 (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



TABLA DE VALORES CATASTRALES

TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN PARA LOS EJIDOS DEL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS CON EL TÍTULO DE PROPIEDAD CON BAJA PLUSVALÍA EN INFRAESTRUCTURA URBANA, PARA SU APLICACIÓN EN EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2021 (EJIDOS URBANIZADOS).

TERRENO		CONSTRUCCION	
ZONA 13	\$20.00 M2	MATERIAL	\$1,100.00
		PRECARIA	\$550.00

EJIDOS

- EL MEZQUITAL
- EL CENTAURO
- SAN FERNANDO
- GUSTAVO A. MADERO
- PLAN DE GUADALUPE
- FORTIN AGRARIO
- RANCHERIAS
- GUADALUPE VICTORIA
- NICOLAS BRAVO
- EL PROGRESO
- AGUILAS DEL BERNAL
- VENUSTIANO CARRANZA
- LA GLORIA
- LA REFORMA
- ADOLFO RUIZ CORTINEZ
- SAN PEDRO
- SAN ANTONIO NOGALAR
- AURELIANO CABALLERO
- LOS LAURELES
- EL CASCABEL

MUNICIPIO DE
GONZÁLEZ



Tam
TAMAULIPAS

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



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:

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 considerarse 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 demérito que afecten su valor de mercado.



D. PREDIOS RUSTICOS

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

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, Tam.	\$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



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



**GONZALEZ, TAMAULIPAS
LEY DE INGRESOS AÑO 2020
TABLA DE PORCENTAJES**

- 1.- Porcentaje para el pago de impuestos predial para el año 2021 será del 1.5 al millar, para predios urbanos, sub-urbanos y rústicos.
- 2.- Porcentaje para el pago de derecho de avalúo catastral será del 0.002 al millar.
- 3.- Porcentaje para efectos del pago de derechos sobre adquisiciones de inmuebles, será del 2% (dos por ciento) sobre el valor catastral o el precio pactado que se fije en el inmueble que se adquiere, para el pago mínimo del impuesto predial será 3 (tres) días de salario mínimo, pago mínimo de adquisición de inmuebles 3 (tres) días de salario.
- 4.- El descuento por pronto pago del impuesto predial será aplicar el 10% durante los meses de enero y febrero y un 5% durante el mes de marzo, así como para pensionados, jubilados y personas de la tercera edad, se aplicara 50% de descuento en el año corriente.
- 5.- Búsqueda de documentos..... Un UMA
- 6.- Copias de manifiesto simple..... Un UMA
- 7.- Copia de manifiesto certificada..... Tres UMAS
- 8.- Copia de plano simple..... Dos UMAS
- 9.- Copia de plano certificado..... Tres UMAS
- 10.- Constancia de no adeudo predial..... Un UMA
- 11.- Calificación y captura de manifiesto..... Dos UMAS
- 12.- Localización y ubicación de predios en cartografía..... Tres UMAS
- 13.- Aprobación y registro de plano, Lotificación y relotificación..... 4% del UMA
- 14.- Fusión de predios urbanos, sub-urbanos y rústicos..... Once UMAS



15.- Certificado de cambio de uso de suelo..... Seis UMAS

16.- Elaboración de manifiestos..... Dos UMAS

17.-Cotejo de documentos por cada hoja..... \$10.00 (Diez pesos)

18.- la división de copropiedad pagara..... Diez UMAS por adquisición de inmuebles

19.- Aprobación y registro de planos de colonias y fraccionamientos de nueva creación y retotificación se causara a razón del 4% del UMA por metro cuadrado.

20.-Para la autorización de sub-división de predios urbanos, se causara a razón del 4% del UMA por metro cuadrado

21.- Para la autorización de sub-división de predios sub-urbanos y rústicos, se aplicara la siguiente tabla valorada:

1-00-00 Hectárea	A	10-00-00 Hectáreas	15 UMAS
11-00-00 Hectáreas	A	20-00-00 Hectáreas	20 UMAS
21-00-00 Hectáreas	A	30-00-00 Hectáreas	25 UMAS
31-00-00 Hectáreas	A	40-00-00 Hectáreas	30 UMAS
41-00-00 Hectáreas	A	50-00-00 Hectáreas	35 UMAS
51-00-00 Hectáreas	A	60-00-00 Hectáreas	40 UMAS
61-00-00 Hectáreas	A	70-00-00 Hectáreas	45 UMAS
71-00-00 Hectáreas	A	80-00-00 Hectáreas	50 UMAS
81-00-00 Hectáreas	A	90-00-00 Hectáreas	60 UMAS
91-00-00 Hectáreas	A	100-00-00 Hectáreas	65 UMAS
101-00-00 Hectáreas	A	En adelante	100 UMAS