



GOBIERNO MUNICIPAL DE
GONZÁLEZ

UNIENDO FUERZAS PARA PROGRESAR

Dependencia: Presidencia Municipal
Sección: Secretaría
Oficio: 073/2010
Asunto: el que se indica
González, Tam., 30 Agosto de 2010

DIPUTADO DR. FELIPE GARZA NARVAEZ
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACION POLITICA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E:



El que suscribe **Ing. Erwin Verlage Guerrero, Presidente Municipal**, por este medio, hago de su conocimiento el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, celebrada en esta fecha, la cual obra en el libro primero de sesiones del Ayuntamiento de este Municipio, en la cual se aprobó por unanimidad la propuesta de las Tablas de Valores Catastrales y Ley de Ingresos respectiva para el ejercicio 2011, a fin de que el H. Congreso del Estado pueda analizarlas, revisarlas, discutir las y votarlas.

Sin otro particular de momento me despido de usted, reiterándole la seguridad de mis saludos y respetos.

ATENTAMENTE:
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"


ING. ERWIN VERLAGE GUERRERO
PRESIDENTE MUNICIPAL



C.c.p. Archivo.



Fco. I. Madero s/n
Zona Centro
C. P. 89700, Cd. González, Tamaulipas
Tel. 01(836) 273-00-87, 273-00-05

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 | \$440.00 |
| ZONA 2 | SECTOR 2 ORIENTE | \$220.00 |
| ZONA 3 | SECTOR 3 COLONIA PRAXEDIS BALBOA | \$100.00 |
| ZONA 4 | SECTOR 4 COLONIA CESAR LÓPEZ DE LARA | \$110.00 |
| ZONA 5 | SECTOR 5 PONIENTE | \$165.00 |
| ZONA 6 | SECTOR 6 AMPLIACIÓN, COL. CESAR LÓPEZ DE LARA | \$ 50.00 |
| ZONA 7 | SECTOR 7 COL. INDUSTRIAL E INT. FAMILIAR | \$100.00 |
| 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 | \$440.00 |
| ZONA 9 | SECTOR 2 CENTRO PLAZA | \$165.00 |
| ZONA 10 | SECTOR 3 COL. LAGUNA | \$110.00 |
| ZONA 11 | SECTOR 4 COL. AVIACIÓN Y TAMAULIPAS | \$110.00 |
| ZONA 14 | SECTOR 1 COLONIAS JARDIN Y PILOTO | \$220.00 |

C.- CONSTRUCCIONES:

Valores Unitarios para Tipo de Construcción por M2. Expresados en pesos.

GONZÁLEZ Y VILLA MANUEL

| | |
|--------------------------|-------------|
| 01 CONSTRUCCION BUENA | \$ 2,200.00 |
| 02 CONSTRUCCION MEDIA | \$ 1,650.00 |
| 03 CONSTRUCCION POPULAR | \$ 1,500.00 |
| 04 CONSTRUCCION MIXTA | \$ 1,000.00 |
| 05 CONSTRUCCION PRECARIA | \$ 500.00 |

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en la zona urbana de 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. | \$30.00 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 2011 (EJIDOS TITULADOS).

TERRENO

CONSTRUCCIÓN

ZONA 12 \$33.00 M2. MATERIAL-----\$1,500.00 M2
PRECARIA-----\$ 500.00 M2

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 GONZALEZ, TAMAULIPAS, CON TITULO DE PROPIEDAD CON BAJA PLUSVALÍA EN INFRAESTRUCTURA URBANA, PARA SU APLICACIÓN EN EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2011, (EJIDOS URBANIZADOS)

| TERRENO | CONSTRUCCIÓN |
|---------------------|----------------------------|
| ZONA 13 \$17.00 M2. | MATERIAL-----\$1,000.00 M2 |
| | PRECARIA ----\$ 500.00 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 II
- NUEVO QUINTERO
- GUSTAVO DÍAZ ORDAZ
- ADOLFO LOPEZ MATEOS

GONZALEZ, TAMAULIPAS

COEFICIENTES DE DEMERITO E 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 |

D.- PREDIOS RUSTICOS

TABLA DE VALORES UNITARIOS EXPRESADOS EN PESOS POR HECTÁREA:

| USO DE SUELO | Valor por hectárea |
|---|--------------------|
| 1211 Agricultura de riego | \$13,200.00 |
| 1710 Agricultura de Temporal de Predios Colindantes con las carreteras Tampico-Mante, Vía Corta a Victoria y Aldama, Tam. | 7,700.00 |
| 1720 Agricultura de Temporal | 5,500.00 |
| 3510 Agostadero de temporal de buena calidad de predios colindantes a las carreteras Tampico- Mante, Vía Corta a Victoria y Manuel- Aldama. | 7,700.00 |
| 3520 Agostadero de Temporal de Segunda Calidad | 5,500.00 |
| 3530 Agostadero de Temporal de Tercera Calidad | 3,300.00 |
| 3540 Agostadero de Temporal de Cuarta Calidad | 2,200.00 |
| 4300 Terreno Cerril | 1,000.00 |

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 |

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 uniformidad 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.
- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.



GONZALEZ, TAMAULIPAS
LEY DE INGRESOS AÑO 2011
TABLA DE PORCENTAJES

1.- PORCENTAJE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL AÑO 2011 SERA DEL 1.5 AL MILLAR, PARA PREDIOS URBANOS, SUB-URBANOS Y RÚSTICOS.

2.- PORCENTAJE PARA EL PAGO DE DERECHO DE AVALUO CATASTRAL. SERA 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 DEL IMPUESTO PREDIAL SERÁN TRES DÍAS DE SALARIO MÍNIMO.

4.- BÚSQUEDA DE DOCUMENTOS.....UN DÍA DE SALARIO MÍNIMO

5.- COPIAS DE MANIFIESTO SIMPLE.....UN DÍA DE SALARIO MÍNIMO

6.- COPIA DE MANIFIESTO CERTIFICADA.....TRES DÍAS DE SALARIO MÍNIMO

7.- COPIA DE PLANO SIMPLE.....DOS DÍAS DE SALARIO MÍNIMO

8.- COPIA DE PLANO CERTIFICADO.....TRES DÍAS DE SALARIO MÍNIMO

9.- CONSTANCIA DE NO ADEUDO PREDIAL.....UN DÍA DE SALARIO MÍNIMO

10.- CALIFICACIÓN Y CAPTURA DE MANIFIESTO.....DOS DÍAS DE SALARIO MÍNIMO

11.- LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN DE PREDIOS EN CARTOGRAFÍA.....TRES DIAS DE SALARIO MÍNIMO

12.- FUSION DE CLAVES CATASTRALES URBANAS, SUB-URBANAS Y RÚSTICAS.....DIEZ DIAS DE SALARIO MINIMO

13.- CERTIFICADO DE CAMBIO DE SUELO.....DIEZ DÍAS DE SALARIO MÍNIMO

14.- ELABORACIÓN DE MANIFIESTO.....UN DIA DE SALARIO MÍNIMO

15.- COTEJO DE DOCUMENTOS POR CADA HOJA....\$10.00 (DIEZ PESOS 00/100 M.N.)

16.- LA DIVISIÓN DE COPROPIEDAD PAGARA.....DIEZ DÍAS DE SALARIO MÍNIMO

17.- PARA LA AUTORIZACIÓN DE SUB-DIVISIÓN DE PREDIOS URBANOS, SE CAUSARA A RAZON DE \$280.00 PESOS POR LOTE.

18.- APROBACIÓN Y REGISTRO DE PLANOS, DE COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS DE NUEVA CREACION Y RELOTIFICACION SE CAUSARA A RAZON DE \$280.00 PESOS POR LOTE.

19.- POR LA AUTORIZACIÓN DE SUB-DIVISIÓN DE PREDIOS SUB-URBANOS Y RÚSTICOS, SE APLICARA LA SIGUIENTE TABLA VALORADA:

| | | | |
|---------------------------|----------|---------------------------|-----------------------------|
| <u>1-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>A</u> | <u>10-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>15 SALARIOS MINIMOS</u> |
| <u>11-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>A</u> | <u>20-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>20 SALARIOS MINIMOS</u> |
| <u>21-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>A</u> | <u>30-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>25 SALARIOS MINIMOS</u> |
| <u>31-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>A</u> | <u>40-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>30 SALARIOS MINIMOS</u> |
| <u>41-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>A</u> | <u>50-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>35 SALARIOS MINIMOS</u> |
| <u>51-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>A</u> | <u>60-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>40 SALARIOS MINIMOS</u> |
| <u>61-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>A</u> | <u>70-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>45 SALARIOS MINIMOS</u> |
| <u>71-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>A</u> | <u>80-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>50 SALARIOS MINIMOS</u> |
| <u>81-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>A</u> | <u>90-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>60 SALARIOS MINIMOS</u> |
| <u>91-00-00 HECTÁREAS</u> | <u>A</u> | <u>100-00-00HECTÁREAS</u> | <u>65 SALARIOS MINIMOS</u> |
| <u>101-00-00 HECTÁREA</u> | <u>A</u> | <u>EN ADELANTE</u> | <u>100 SALARIOS MINIMOS</u> |