

**TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS PARA EL EJERCICIO 2026**

**VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.**

**Artículo 1º.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2026, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de González**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**A.- PREDIOS URBANOS**

**CD. GONZÁLEZ, TAM.**

Valores unitarios para terrenos urbanos por M<sup>2</sup>. Expresados en pesos según su ubicación:

ZONA 1	SECTOR 1 ZONA CENTRO	\$484.00
ZONA 2	SECTOR 2 ORIENTE COLONIA DOS AMIGOS, COLONIA SUPERACIÓN.	\$242.00
ZONA 3	SECTOR 3 COLONIA PRAXEDIS BALBOA	\$121.00
ZONA 4	SECTOR 4 COLONIA CESAR LÓPEZ DE LARA	\$121.00
ZONA 5	SECTOR 5 PONIENTE	\$182.00
ZONA 6	SECTOR 6 AMPLIACIÓN, COL. CESAR LÓPEZ DE LARA	\$55.00
ZONA 7	SECTOR 7 COL. INDUSTRIAL E INTEGRACIÓN 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 M<sup>2</sup>. 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. AVIACIÓN Y TAMAULIPAS	\$121.00
ZONA 12	SECTOR 2 CENTRO PLAZA	\$242.00
ZONA 14	SECTOR 1 COLONIA JARDÍN Y PILOTO	\$242.00

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

Valores Unitarios de Construcción por M<sup>2</sup>. Expresados en pesos.

01 CONSTRUCCIÓN BUENA	\$2,420.00
02 CONSTRUCCIÓN MEDIA	\$1,815.00
03 CONSTRUCCIÓN POPULAR	\$1,650.00
04 CONSTRUCCIÓN MIXTA	\$1,100.00
05 CONSTRUCCIÓN 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 CONSERVACIÓN.**

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

**DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

**BUENO.-** Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

**REGULAR.-** Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

**MALO.-** Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

**RUINOSO.-** Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

**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 M <sup>2</sup>
---	----------------------------

**TABLA DE VALORES CATASTRALES**

TABLA DE VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN PARA EJIDOS DEL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS, CON TITULO DE PROPIEDAD CON MEJOR PLUSVALÍA EN SU INFRAESTRUCTURA URBANA, PARA SU APLICACIÓN EN EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2026 (EJIDOS TITULADOS).

	TERRENO		CONSTRUCCIÓN
<b>ZONA 12</b>	\$37.00 M <sup>2</sup>	MATERIAL	\$1,650.00
		PRECARIA	\$550.00

**EJIDOS**

- FRANCISCO I. MADERO
- MAGISCATZIN
- GRACIANO SÁNCHEZ
- JOSÉ SILVA SÁNCHEZ
- POBLADO LÓPEZ RAYON
- SANTA FE
- EJIDO GONZÁLEZ

**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 2026 (EJIDOS URBANIZADOS).

ZONA 13	TERRENO \$20.00 M <sup>2</sup>	MATERIAL PRECARIA	CONSTRUCCIÓN \$1,100.00 \$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
- ATIZAPAN DE ZARAGOZA
- N.C.P. URSULO GALVAN
- NUEVO QUINTERO
- GUSTAVO DÍAZ ORDAZ
- ADOLFO LÓPEZ MATEOS

**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 m<sup>2</sup> 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 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.

#### D. PREDIOS RÚSTICOS

**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	\$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 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:**

MÍNIMA	1.00
MODERADA	0.90
ALTA	0.75
EXCESIVA	0.65

**4.- TERRENOS CON EROSIÓN:**

MÍNIMA	1.00
MODERADA	0.90
SEVERA	0.75

**5.- TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:**

SEMIPLAN	1.00
INCLINADA MEDIA	0.95
INCLINADA FUERTE	0.80
ACCIDENTADA	0.75

**6.- ACCESO A VÍAS 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

<b>7.- TERRENOS SALITROSO</b>	<b>0.60</b>
-------------------------------	-------------

**8.- SITUACIONES JURÍDICAS DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

**Artículo 2°.** Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

**Artículo 3°.** Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2026 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

**TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS PARA EL EJERCICIO 2026**

**VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.**

**Artículo 1º.** Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2026, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del **Municipio de González**, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

**A.- PREDIOS URBANOS**

**CD. GONZÁLEZ, TAM.**

Valores unitarios para terrenos urbanos por M<sup>2</sup>. Expresados en pesos según su ubicación:

ZONA 1	SECTOR 1 ZONA CENTRO	\$484.00
ZONA 2	SECTOR 2 ORIENTE COLONIA DOS AMIGOS, COLONIA SUPERACIÓN.	\$242.00
ZONA 3	SECTOR 3 COLONIA PRAXEDIS BALBOA	\$121.00
ZONA 4	SECTOR 4 COLONIA CESAR LÓPEZ DE LARA	\$121.00
ZONA 5	SECTOR 5 PONIENTE	\$182.00
ZONA 6	SECTOR 6 AMPLIACIÓN, COL. CESAR LÓPEZ DE LARA	\$55.00
ZONA 7	SECTOR 7 COL. INDUSTRIAL E INTEGRACIÓN 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 M<sup>2</sup>. 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. AVIACIÓN Y TAMAULIPAS	\$121.00
ZONA 12	SECTOR 2 CENTRO PLAZA	\$242.00
ZONA 14	SECTOR 1 COLONIA JARDÍN Y PILOTO	\$242.00

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

Valores Unitarios de Construcción por M<sup>2</sup>. Expresados en pesos.

01 CONSTRUCCIÓN BUENA	\$2,420.00
02 CONSTRUCCIÓN MEDIA	\$1,815.00
03 CONSTRUCCIÓN POPULAR	\$1,650.00
04 CONSTRUCCIÓN MIXTA	\$1,100.00
05 CONSTRUCCIÓN 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:

- Uso y calidad de la construcción.
- Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados.
- Costo de la mano de obra empleada.

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

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

**DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

**BUENO.-** Es aquella en que por razones del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta ha sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece

**REGULAR.-** Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o este ha sido deficiente, provocando una apariencia deteriorada en todos los acabados, tales como aplanados, pinturas, alambrones, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales en sus elementos complementarios tales como herrería, carpintería y vidriería.

**MALO.-** Es aquella en la cual la construcción además de presentar deterioro, tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de todos sus elementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

**RUINOSO.-** Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, losas caídas, entre otros).

**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 M <sup>2</sup>
---	----------------------------

**TABLA DE VALORES CATASTRALES**

TABLA DE VALORES UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN PARA EJIDOS DEL MUNICIPIO DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS, CON TITULO DE PROPIEDAD CON MEJOR PLUSVALÍA EN SU INFRAESTRUCTURA URBANA, PARA SU APLICACIÓN EN EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2026 (EJIDOS TITULADOS).

	TERRENO		CONSTRUCCIÓN
<b>ZONA 12</b>	\$37.00 M <sup>2</sup>	MATERIAL PRECARIA	\$1,650.00 \$550.00

**EJIDOS**

- FRANCISCO I. MADERO
- MAGISCATZIN
- GRACIANO SÁNCHEZ
- JOSÉ SILVA SÁNCHEZ
- POBLADO LÓPEZ RAYON
- SANTA FE
- EJIDO GONZÁLEZ

### 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 2026 (EJIDOS URBANIZADOS).

ZONA 13	TERRENO \$20.00 M <sup>2</sup>	MATERIAL PRECARIA	CONSTRUCCIÓN \$1,100.00 \$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
- ATIZAPAN DE ZARAGOZA
- N.C.P. URSULO GALVAN
- NUEVO QUINTERO
- GUSTAVO DÍAZ ORDAZ
- ADOLFO LÓPEZ MATEOS

#### 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 m<sup>2</sup> 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 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.

#### D. PREDIOS RÚSTICOS

**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	\$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 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:**

MÍNIMA	1.00
MODERADA	0.90
ALTA	0.75
EXCESIVA	0.65

**4.- TERRENOS CON EROSIÓN:**

MÍNIMA	1.00
MODERADA	0.90
SEVERA	0.75

**5.- TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:**

SEMIPLAN	1.00
INCLINADA MEDIA	0.95
INCLINADA FUERTE	0.80
ACCIDENTADA	0.75

**6.- ACCESO A VÍAS 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 SALITROSO****0.60****8.- SITUACIONES JURÍDICAS DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

**Artículo 2°.** Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

**Artículo 3°.** Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de las zonas homogéneas o de los corredores de valor, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales zonas y corredores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2026 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.