



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

LA LEGISLATURA SESENTA Y CINCO CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

DECRETO No. 65-376

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS 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 2023.

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 2023, 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:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

**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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

**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
--	----------------------------------



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 2022 (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 2022 (EJIDOS URBANIZADOS).

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 DIAZ ORDAZ
- ADOLFO LOPEZ 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 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, 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 comunicac	1.05

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

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

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Posesión	0.60
----------	------

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2023 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

**SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS
Cd. Victoria, Tam., a 11 de octubre del año 2022
DIPUTADA PRESIDENTA**

ALEJANDRA CÁRDENAS CASTILLEJOS

DIPUTADA SECRETARIA

MYRNA EDITH FLORES CANTÚ

DIPUTADO SECRETARIO

JUAN OVIDIO GARCÍA GARCÍA

HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO No. 65-376, MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LOS 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 2023.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Barra
Recibí
Ana K. Barrientos
20/10
11/10/22

Cd. Victoria, Tam., a 11 de octubre del año 2022.

DR. AMÉRICO VILLARREAL ANAYA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
PALACIO DE GOBIERNO
CIUDAD.

Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 23, párrafo 1 incisos a), f) e i) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, para los efectos legales conducentes, por esta vía remitimos a Usted, el Decreto número **65-376**, mediante el cual se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2023, 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.

Sin otro particular, nos es grato reiterar a Usted nuestra atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE

DIPUTADA SECRETARIA

MYRNA EDITH FLORES CANTÚ

DIPUTADO SECRETARIO

JUAN OVIDIO GARCÍA GARCÍA