



Dependencia: Presidencia Municipal
Sección: Presidencia
No. de oficio: 097/2016
Asunto: cumplimiento
González, Tam., a 05 de Septiembre de 2016

**DIPUTADO RAMIRO SALINAS
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN
POLITICA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
CD. VICTORIA, TAMAULIPAS.
PRESENTE:**



Por medio del presente me permito dirigirme a sus finas atenciones, dando cumplimiento de la obligación legal establecida en el Artículo 33 fracción III, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y las diversas disposiciones de la legislación ordinaria correspondiente, por lo cual anexo al presente la documentación referente a las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, para aplicarse en el pago de impuesto predial del ejercicio Fiscal 2017, la cual fue aprobada en sesión del Ayuntamiento celebrada en fecha 30 de agosto de 2016.

Sin más por el momento, le reitero la seguridad de mis saludos y respetos.

ATENTAMENTE


C. RAUL GARCÍA VALLEJO
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE GONZÁLEZ, TAMAULIPAS.



c. c. p. Archivo.

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	\$ 440.00
ZONA 2	SECTOR 2 ORIENTE COLONIA DOS AMIGOS, COLONIA SUPERACION	\$ 220.00
ZONA 3	SECTOR 3 COLONIA PRAXEDIS BALBOA	\$ 110.00
ZONA 4	SECTOR 4 COLONIA CESAR LOPEZ DE LARA	\$ 110.00
ZONA 5	SECTOR 5 PONIENTE	\$ 165.00
ZONA 6	SECTOR 6 AMPLIACION, COL. CESAR LOPEZ DE LARA	\$ 50.00
ZONA 7	SECTOR 7 COL. INDUSTRIAL E INTEGRACIÓN FAMILIAR Y FUNDADORES	\$ 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 COLONIA SAN LUISITO Y COLONIA PRIMAVERA	\$ 165.00
ZONA 10	SECTOR 3 COL. LAGUNA	\$ 110.00
ZONA 11	SECTOR 4 COL. AVIACION Y TAMAULIPAS	\$ 110.00
ZONA 12	SECTOR 2 CENTRO	\$ 220.00
ZONA 14	SECTOR 1 COLONIA JARDIN Y PILOTO	\$ 220.00

**B. CONSTRUCCIONES:
CD. GONZALEZ Y VILLA MANUEL, TAM.**

Valores Unitarios de Construcción por M2. Expresados en pesos.

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 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:

- 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 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 adyacentes 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 GONZÁLEZ, TAMAULIPAS, CON TÍTULO DE PROPIEDAD CON MEJOR PLUSVALÍA EN SU INFRAESTRUCTURA URBANA, PARA SU APLICACIÓN EN EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2017 (EJIDOS TITULADOS).

	TERRENO		CONSTRUCCION
ZONA 12	\$ 33.00 M2	MATERIAL	\$ 1,500.00
		PRECARIA	\$ 500.00

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 2017 (EJIDOS URBANIZADOS).

	TERRENO		CONSTRUCCION
ZONA 13	\$ 17.00 M2	MATERIAL	\$ 1,000.00
		PRECARIA	\$ 500.00

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 DIAZ ORDAZ
- ADOLFO LOPEZ MATEOS

GONZÁLEZ

Gobierno Municipal

2013-2016

NUESTRA PRIORIDAD ERES TÚ



COEFICIENTES DE DEMERITO DE INCREMENTOS PARA 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 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

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta ara 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 inconformidad 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, y
- 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	\$ 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 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



MÉXICO

Gobierno de la República

GONZÁLEZ, TAMAULIPAS

LEY DE INGRESOS AÑO 2017

TABLA DE PORCENTAJES



1.- Porcentaje para el pago del impuesto predial para el año 2017 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 día de Salario Mínimo

6.- Copias de Manifiesto simple..... Un día de salario mínimo

7.- Copia de manifiesto certificada..... Tres días de salario mínimo



- 8.- Copia de plano simple.....dos días de salario mínimo
- 9.- Copia de plano certificado..... Tres días de salario mínimo
- 10.- Constancia de no adeudo predial..... Un día de salario mínimo
- 11.- Calificación y captura de manifiesto.....dos días de salario mínimo
- 12.- Localización y ubicación de predios en cartografía.....tres días de salario mínimo
- 13.- Fusión de claves catastrales urbanas, sub-urbanas y rusticas.....diez días de salario mínimo
- 14.- Certificado de cambio de uso de suelo.....tres día de salario mínimo
- 15.- Elaboración de manifiesto.....un día de salario mínimo
- 16.- cotejo de documentos por cada hoja.....\$ 10.00 pesos (Diez Pesos)
- 17.- La división de copropiedad pagara.....diez días de salario mínimo por adquisición de inmueble.

18.- Aprobación y registro de planos de colonias y fraccionamientos de nueva creación y relotificación se causara a razón del 3% de un salario mínimo por metro cuadrado.

19.- Para la autorización de sub-división de predios urbanos, se causara a razón del 3% de un salario mínimo por metro cuadrado.

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

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

En Ciudad González, Tamaulipas, siendo las 11:00 a.m. (Once Horas) del día 02 del mes de Agosto del año 2016 (Dos Mil Dieciséis), reunidos en la sala de cabildo del R. Ayuntamiento de este municipio, los C. RAUL GARCÍA VALLEJO, Presidente Municipal, C.P. JOSE ANTONIO GABRIEL REAL PEREA, Tesorero Municipal, LIC. JAIME SALGADO PORTES, Secretario del R. Ayuntamiento, LIC. RAMIRO CORTEZ RESENDIZ, Primer Sindico, ING. PEDRO LUIS GARCÍA HENGGELER, Director de Obras Publicas, T.C. LOYDA ELIZAMA ORDOÑEZ AVALOS, Representante de los Comerciantes, C. ALEJANDRO PEREZ GUTIERREZ, Representante de la C.N.C. Y ROSALIO VEGA PEREZ, Subdirector de Catastro, con el fin de integrar la JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO del Municipio de González, Tamaulipas, quedando integrado de la siguiente manera:

PRESIDENTE. _____	C.RAUL GARCÍA VALLEJO.
TESORERO. _____	C.P. JOSE ANTONIO GABRIEL REAL PEREA.
SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS. _____	LIC. JAIME SALGADO PORTES.
PRIMER SINDICO. _____	LIC. RAMIRO CORTEZ RESENDIZ.
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS. _____	ING. PEDRO LUIS GARCÍA HENGGELER.
REPRESENTANTE DE LOS COMERCIANTES. _____	T.C. LOYDA ELIZAMA ORDOÑEZ AVALOS.
REPRESENTANTE DE LA C.N.C. _____	C. ALEJANDRO PEREZ GUTIERREZ
SECRETARIO TECNICO. _____	C. ROSALIO VEGA PEREZ

Dicha JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO, aprobó los valores catastrales para el pago del impuesto predial del año 2017 para predios Urbano, Sub-Urbanos y Rústicos, así mismo tuvo conocimiento de la Tabla de Valores Catastrales actuales, aprobados por el H. Congreso del Estado y de los ajustes de valores de dicha tabla, estando de acuerdo los integrantes de la Junta Municipal de Catastro para la aprobación de la misma por el h. Cabildo del R. Ayuntamiento, firmando de conformidad por los asistentes que en ella intervinieron.

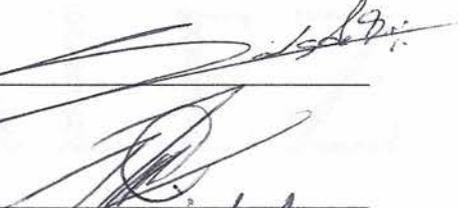
C.RAUL GARCÍA VALLEJO.



C.P. JOSE ANTONIO GABRIEL REAL PEREA.



LIC. JAIME SALGADO PORTES.



LIC. RAMIRO CORTEZ RESENDIZ.



ING. PEDRO LUIS GARCÍA HENGGELER.



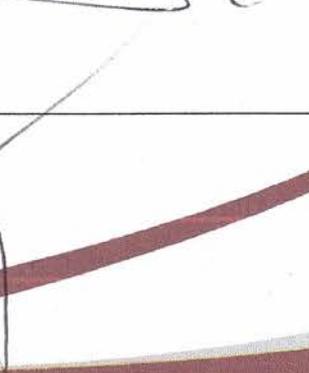
T.C. LOYDA ELIZAMA ORDOÑEZ AVALOS.



C. ALEJANDRO PEREZ GUTIERREZ



C. ROSALIO VEGA PEREZ



En González, Tamaulipas, siendo las 12:00 horas, del día treinta de agosto de dos mil dieciséis, reunidos en la Sala de Cabildos del Ayuntamiento del municipio de González, Tamaulipas, se da inicio a una Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de la administración pública municipal 2013-2016:

Primer Punto.- Pase de lista:

C. Raúl García Vallejo, Presidente Municipal	Presente
Primer sindico Lic. Ramiro Cortez Reséndiz	Presente
Segundo sindico Profa. Leonor Vargas Cruz	Presente
Primer Regidor C. Víctor Castillo Torres	Presente
Segundo Regidor C. Andrea García Balderas	Presente
Tercer Regidor Prof. Alfredo Balderas Estrada	Presente
Cuarto Regidor Ing. Juan Ricardo Franco Lara	Presente
Quinto Regidor C. María Néstor Rico Moreno	Presente
Sexto Regidor C. M. Natividad Flores Zavala	Presente
Séptimo Regidor C. Bertha Alicia Álvarez Muñoz	Presente
Octavo Regidor C. Plácido González Gallegos	Presente

Una vez que se encuentra la totalidad de los miembros del Ayuntamiento, se declara quórum legal y acto seguido continuamos con los siguientes puntos:

Segundo Punto.- Se propone por parte del C. Raúl García Vallejo, Presidente Municipal, se apruebe la tabla de valores catastrales de los predios sub-urbanos, urbanos y rústicos de este municipio, a aplicarse en el ejercicio fiscal del año 2017, para posteriormente enviarse a revisión y conformidad del H. Congreso del Estado, como destino final su publicación en el Periódico Oficial del Estado por parte del Poder Ejecutivo del Estado.

Aprobado por Unanimidad de los Miembros del Ayuntamiento Presente.

Tercer Punto.- Se propone por parte del C. Raúl García Vallejo, Presidente municipal, se declare como recinto oficial esta Sala de Cabildos, a efecto de rendir el Tercer Informe de Gobierno Municipal, planteando sea el día 11 de Septiembre del presente año, a las 10:00 horas.

Aprobado por Unanimidad de los Miembros del Ayuntamiento Presente.

Cuarto Punto.- Asuntos generales.

Handwritten signatures and names on the left margin:
Bertha Alicia Alvarez
M. Natividad Flores Zavala
Juan Antonio Salazar
Quinto Regidor
Plácido González Gallegos
Maria Nestor Rico Moreno
H. Congreso del Estado
Ayuntamiento de González
Tamaulipas

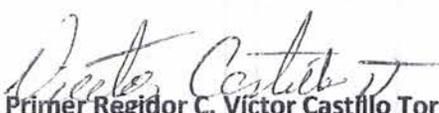


Quinto Punto.- Clausura, siendo las 12:30 horas del día treinta de agosto de dos mil dieciséis, se da por formal y legalmente clausurada esta Sesión Ordinaria del Ayuntamiento del municipio de González, Tamaulipas; firmando la presente acta, los miembros del Ayuntamiento que se encuentran presentes, para constancia legal.


C. Raúl García Vallejo
Presidente Municipal


Primer síndico Lic. Ramiro Cortez Reséndiz

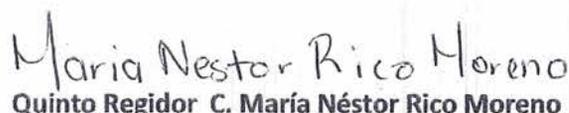

Segundo síndico Profa. Leonor Vargas Cruz

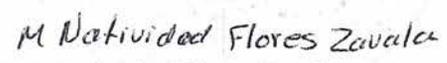

Primer Regidor C. Víctor Castillo Torres

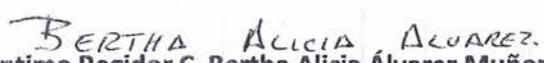

Segundo Regidor C. Andrea García Balderas

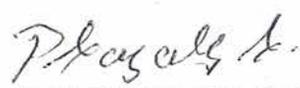

Tercer Regidor Prof. Alfredo Balderas Estrada


Cuarto Regidor Ing. Juan Ricardo Franco Lara


Quinto Regidor C. María Néstor Rico Moreno


Sexto Regidor C. M. Natividad Flores Zavala


Séptimo Regidor C. Bertha Alicia Álvarez Muñoz


Octavo Regidor C. Placido González Gallegos

