

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
ZONA 1	1.2		OJINAGA Y AZTECA	\$ 35.00
ZONA 2	1		OJINAGA	\$ 35.00
ZONA 3	2		AZTECA	\$ 30.00
ZONA 4	5		PACIFICO	\$ 30.00
ZONA 5	5		PACIFICO	\$ 30.00
ZONA 6	2		AZTECA	\$ 30.00
ZONA 7	5		PACIFICO	\$ 30.00
ZONA 8	2		AZTECA	\$ 65.00
ZONA 9	2		AZTECA	\$ 60.00
ZONA 10	4		CENTRO	\$ 75.00
ZONA 11	5		PACIFICO	\$ 35.00
ZONA 12	3		CHIHUAHUITA	\$ 65.00
ZONA 13	4		MAGISTERIAL	\$ 60.00
ZONA 14	4		MAGISTERIAL	\$ 30.00
ZONA 15	3		CHIHUAHUITA	\$ 65.00
ZONA 16	6		IGNACIO ALLENDE	\$ 35.00
ZONA 17	7		FRANCISCO I. MADERO	\$ 30.00
ZONA 18	8		ABRAHAM GONZÁLEZ	\$ 30.00
ZONA 19	10		EL SAUZ	\$ 30.00
ZONA 20	11		TRES CASTILLOS	\$ 35.00
ZONA 21	12		ALDAMA	\$ 30.00
ZONA 22	13		MORELOS	\$ 30.00

NOTA ACLARATORIA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD.

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CARRETERA REFORMA	
		DE	A
2	50,55,49,53,47,46,44,52,40,39.	ENTRADA NORTE	CALLE LIBERTAD
2	29,51.	CALLE LIBERTAD	CALLE 9 DE ENERO
3	16,33,24,23,32,31,40,39,47,46,53,52,56,55,60,59.	CALLE 9 DE ENERO	CALLE JOSEFA O. DE DOMÍNGUEZ
3	65,61.	CALLE JOSEFA O. DE DGUEZ	SALIDA SUR

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	
		DE	A
3	59,43,54,49,44,25,17.	CALLE REFORMA	9 DE ENERO
3	13,8,12,11,7.	CALLE 9 DE ENERO	AVENIDA OCAMPO

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE 5 DE MAYO	
		DE	A
3, 4	7,11,19,26,18,25,17,24,23,16,22.	C. JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	CALLE HILARIO FIERRO

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	AVENIDA OCAMPO	
		DE	A
4, 3	16,11,12,13,17,14,18,9,19,17.	CALLE HILARIO FIERRO	C. JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ
3	2,3,5,6,8,4,9,10,29.	C. JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	CALLE REFORMA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE INDEPENDENCIA	
		DE	A
2	47,49,42,48,43,38,37,35,34,34,31,27,26,	CARRETERA REFORMA	PUENTE
	24,23,17,16,13,12,6,5,2,1.		

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE 4ª	
		DE	A
2	18, 19, 20, 21, 22, 25	CALLE 24 DE FEBRERO	CALLE PINO SUAREZ

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE HILARIO FIERRO	
		DE	A
4	21,22,15,16,10,11,8,3,2,1.	CALLE 24 DE FEBRERO	PUENTE

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE MIGUEL HIDALGO	
		DE	A
4	11,12.	CALLE OCAMPO	CALLE VICENTE GUERRERO
4	3,4	CALLE VICENTE GUERRERO	CALLE INDEPENDENCIA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE IGNACIO ALLENDE	
		DE	A
4	43, 45, 46, 38, 39	CALLE 9 DE ENERO	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE
4	12,13,23,24,16,17,31,32	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	CALLE VICENTE GUERRERO
4	4, 5	CALLE VICENTE GUERRERO	PUENTE

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE	
		DE	A
4	18,19,14,9,25, 26	CALLE 24 DE FEBRERO	CALLE VICENTE GUERRERO

SECTOR	MANZANAS	CALLE ALDAMA	
CATASTRAL		DE	A
4	17,18,13,14.	CALLE 5 DE MAYO	CALLE VICENTE GUERRERO

SECTOR	MANZANAS	CALLE VICENTE GUERRERO	
CATASTRAL		DE	A
4	3,11,4,12,5,13,6,14.	CALLE HILARIO FIERRO	CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE

SECTOR	MANZANAS	CALLE 24 DE FEBRERO	
CATASTRAL		DE	A
4	24, 24, 32, 001	CALLE ALLENDE	CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE

VALOR
\$ 50.00
\$ 35.00
\$ 60.00
\$ 35.00

VALOR
\$ 100.00
\$ 120.00

VALOR
\$ 180.00

VALOR
\$ 150.00
\$ 120.00

VALOR
\$ 50.00

VALOR
\$ 35.00

VALOR
\$ 180.00

VALOR
\$ 180.00
\$ 140.00

VALOR
\$ 100.00
\$ 180.00
\$ 140.00

VALOR
\$ 180.00

VALOR
\$ 180.00

VALOR
\$ 180.00

VALOR
\$ 180.00

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M ²)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 900.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 780.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 620.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	NO APLICA	
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN	NO APLICA	
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,100.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1,563.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,073.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	NO APLICA	
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABAN	NO APLICA	
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,445.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 2,949.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,511.00
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	NO APLICA	
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN	NO APLICA	
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 4,735.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,283.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 3,857.00
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	NO APLICA	
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN	NO APLICA	
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 6,295.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 5,696.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 5,191.00
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	NO APLICA	
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN	NO APLICA	
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,487.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,063.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,723.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,368.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,726.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,138.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,225.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,403.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 3,894.00
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	NO APLICA
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M ²)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	NO APLICA
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	
2	2	6	1	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"A"	NO APLICA
2	2	6	2	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"B"	
2	2	6	3	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"C"	
2	2	7	1	CINE/TEATRO		"A"	NO APLICA
2	2	7	2	CINE/TEATRO		"B"	
2	2	7	3	CINE/TEATRO		"C"	
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO		"A"	NO APLICA
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO		"B"	
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO		"C"	
2	2	9	1	HOTEL		"A"	NO APLICA
2	2	9	2	HOTEL		"B"	
2	2	9	3	HOTEL		"C"	
2	2	9	3	HOTEL		"D"	
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,056.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2,669.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,451.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,735.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,480.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,355.00
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"A"	NO APLICA
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"B"	
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"C"	
2	3	4	1	TEJABAN		"A"	NO APLICA
2	3	4	2	TEJABAN		"B"	
2	3	4	3	TEJABAN		"C"	
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	NO APLICA
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO		"A"	NO APLICA
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO		"B"	
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO		"C"	

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M ²)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)			NO APLICA
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)			
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)			
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)			NO APLICA
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)			
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)			
INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS							VALOR UNIT.(\$/M2)
				ALBERCA			NO A P L I C A
				ALJIBE			
				BARANDAL			
				BARDA			
				CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)			
				COCINA INTEGRAL			
				CORTINA METÁLICA			
				ELEVADOR (PIEZA)			
				ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)			
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)			
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)			
				HIDRONEUMÁTICO			
				JACUZZI (PIEZA)			
				PORTÓN ELÉCTRICO			
				RAMPAS			
				SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)			
				SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA)			
				TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)			
				TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)			
				PILAS			

NOTA: EL FACTOR DE MERCADO SE DEJA A CONSIDERACIÓN DE LOS MUNICIPIOS SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL MERCADO.

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO CON ACTIVIDADES MINERAS

ZONA H.	SECTOR CAT.	MANZANAS	UBICACIÓN DE LA MINA	FACTOR	VALOR UNITARIO
---------	-------------	----------	----------------------	--------	----------------

**EN ESTE MUNICIPIO NO EXISTE ACTIVIDAD MINERA ALGUNA,
POR LO TANTO NO APLICA ESTA INFORMACIÓN.**

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO

FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
500	1000	0.8
1001	1500	0.6
1501	2000	0.4
2001	2500	0.2
2501	3000	0.1
3001	Y MAS	0.05

FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE. EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
500	1000	0.8
1001	1500	0.6
1501	2000	0.4
2001	2500	0.2
2501	3000	0.1
3001	Y MAS	0.05

FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1001	1500	0.8
1501	2000	0.6
2001	3000	0.4
3001	5000	0.2
5001	10000	0.1
10001	Y MAS	0.05

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	NO APLICA		NO APLICA
ZONA SUBURBANA	No. 2			
ZONA SUBURBANA	No. 3			
ZONA SUBURBANA	No. 4			
ZONA SUBURBANA	No. 5			
ZONA SUBURBANA	No. 6			

NOTA: EN LAS TRES TABLAS ANTERIORES LOS FACTORES SON A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO
 EN LA CUARTA TABLA EL FACTOR SERÁ LA UNIDAD.

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO, PROPIEDAD PRIVADA (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	0	1	0.8	\$ 30,000.00	
1	0	2	1	Riego por Gravedad	0	2	0.8	\$ 25,200.00	
1	0	3	1	Riego por Gravedad	0	3	0.8	\$ 15,000.00	
1	0	4	1	Riego por Gravedad	0	4		NO APLICA	
2	0	1	1	Riego por Bombeo	0	1	0.8	\$ 25,500.00	
2	0	2	1	Riego por Bombeo	0	2	0.8	\$ 20,000.00	
2	0	3	1	Riego por Bombeo	0	3	0.8	\$ 15,000.00	
2	0	4	1	Riego por Bombeo	0	4		NO APLICA	
3	0	1	1	Frutales en Formación	0	1	0.7	\$ 17,900.00	
3	0	2	1	(Sin producción)	0	2	0.7	\$ 15,000.00	
3	0	3	1	(Riego por gravedad)	0	3	0.7	\$ 12,000.00	
4	0	1	1	Frutales en Formación	0	1	0.8	\$ 15,000.00	
4	0	2	1	(Sin producción)	0	2	0.8	\$ 12,000.00	
4	0	3	1	(Riego por bombeo)	0	3	0.8	\$ 10,000.00	
5	0	1	1	Frutales en Formación	0	1	0.8	\$ 26,620.00	
5	0	2	1	(Sin producción)	0	2	0.8	\$ 21,000.00	
5	0	3	1	Frutales en Formación	0	3	0.8	\$ 18,000.00	
6	0	1	1	Frutales en producción	0	1	0.8	\$ 24,000.00	
6	0	2	1	(Riego por bombeo)	0	2	0.8	\$ 21,000.00	
6	0	3	1	Frutales en Formación	0	3	0.8	\$ 18,200.00	
7	0	1	1	Temporal	0	1	0.7	\$ 15,000.00	
7	0	2	1	Temporal	0	2	0.7	\$ 10,200.00	
7	0	3	1	Temporal	0	3	0.7	\$ 8,100.00	
7	0	4	1	Temporal	0	4	0.7	\$ 6,200.00	
7	0	5	1	Temporal	0	5	0.7	\$ 4,300.00	
8	0	1	1	Pastal	0	1	0.7	\$ 2,520.00	
8	0	2	1	Pastal	0	2	0.7	\$ 2,020.00	
8	0	3	1	Pastal	0	3	0.7	\$ 1,610.00	
8	0	4	1	Pastal	0	4	0.7	\$ 1,350.00	
8	0	5	1	Pastal	0	5	0.7	\$ 1,000.00	
8	0	6	1	Pastal	0	6	0.7	\$ 810.00	
8	0	7	1	Pastal	0	7	0.7	\$ 360.00	
9	0	1	1	Forestal	0	1	0.7	\$ 1,000.00	
9	0	2	1	Forestal	0	2	0.7	\$ 920.00	
9	0	3	1	Forestal	0	3	0.7	\$ 771.00	
9	0	4	1	Forestal	0	4	0.7	\$ 600.00	

NOTA: EL FACTOR QUE SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE EVALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1
 Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1
 Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1



TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO, PROPIEDAD EJIDAL (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	1	1	0.8	\$ 35,000.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	1	2	0.8	\$ 25,000.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	1	3	0.8	\$ 20,000.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	1	4	NO APLICA	
2	1	1	1	Riego por Bombeo	1	1	0.8	\$ 30,000.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	1	2	0.8	\$ 20,000.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	1	3	0.8	\$ 15,000.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	1	4	NO APLICA	
3	1	1	1	Frutales en Formación	1	1	0.7	\$ 21,000.00
3	1	2	1	(Sin producción)	1	2	0.7	\$ 18,000.00
3	1	3	1	(Riego por gravedad)	1	3	0.7	\$ 15,000.00
4	1	1	1	Frutales en Formación	1	1	0.8	\$ 17,900.00
4	1	2	1	(Sin producción)	1	2	0.8	\$ 15,000.00
4	1	3	1	(Riego por bombeo)	1	3	0.8	\$ 12,000.00
5	1	1	1	Frutales en Formación	1	1	0.8	\$ 26,600.00
5	1	2	1	(Sin producción)	1	2	0.8	\$ 21,000.00
5	1	3	1	Frutales en Formación	1	3	0.8	\$ 18,000.00
6	1	1	1	Frutales en producción	1	1	0.8	\$ 22,000.00
6	1	2	1	(Riego por bombeo)	1	2	0.8	\$ 19,000.00
6	1	3	1	Frutales en Formación	1	3	0.8	\$ 17,000.00
7	1	1	1	Temporal	1	1	0.7	\$ 15,000.00
7	1	2	1	Temporal	1	2	0.7	\$ 10,200.00
7	1	3	1	Temporal	1	3	0.7	\$ 8,100.00
7	1	4	1	Temporal	1	4	0.7	\$ 6,200.00
7	1	5	1	Temporal	1	5	0.7	\$ 4,300.00
8	1	1	1	Pastal	1	1	0.7	\$ 2,520.00
8	1	2	1	Pastal	1	2	0.7	\$ 2,010.00
8	1	3	1	Pastal	1	3	0.7	\$ 1,500.00
8	1	4	1	Pastal	1	4	0.7	\$ 1,300.00
8	1	5	1	Pastal	1	5	0.7	\$ 1,000.00
8	1	6	1	Pastal	1	6	0.7	\$ 805.00
8	1	7	1	Pastal	1	7	0.7	\$ 350.00
9	1	1	1	Forestal	1	1	0.7	\$ 980.00
9	1	2	1	Forestal	1	2	0.7	\$ 910.00
9	1	3	1	Forestal	1	3	0.7	\$ 770.00
9	1	4	1	Forestal	1	4	0.7	\$ 580.00

NOTA: EL FACTOR QUE SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE EVALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1
 Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1
 Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO, PROPIEDAD COMUNAL (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	2	1	1	Riego por Gravedad	2	1	0.8	\$ 30,000.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	2	2	0.8	\$ 25,300.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	2	3	0.8	\$ 15,100.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	2	4		NO APLICA
2	2	1	1	Riego por Bombeo	2	1	0.8	\$ 25,500.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	2	2	0.8	\$ 22,100.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	2	3	0.8	\$ 16,000.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	2	4		NO APLICA
3	2	1	1	Frutales en Formación	2	1	0.7	\$ 20,000.00
3	2	2	1	(Sin producción)	2	2	0.7	\$ 18,000.00
3	2	3	1	(Riego por gravedad)	2	3	0.7	\$ 15,000.00
4	2	1	1	Frutales en Formación	2	1	0.8	\$ 18,000.00
4	2	2	1	(Sin producción)	2	2	0.8	\$ 15,000.00
4	2	3	1	(Riego por bombeo)	2	3	0.8	\$ 13,000.00
5	2	1	1	Frutales en Formación	2	1	0.8	\$ 26,620.00
5	2	2	1	(Sin producción)	2	2	0.8	\$ 21,000.00
5	2	3	1	Frutales en Formación	2	3	0.8	\$ 17,200.00
6	2	1	1	Frutales en producción	2	1	0.8	\$ 22,000.00
6	2	2	1	(Riego por bombeo)	2	2	0.8	\$ 19,000.00
6	2	3	1	Frutales en Formación	2	3	0.8	\$ 17,000.00
7	2	1	1	Temporal	2	1	0.7	\$ 15,000.00
7	2	2	1	Temporal	2	2	0.7	\$ 10,200.00
7	2	3	1	Temporal	2	3	0.7	\$ 8,100.00
7	2	4	1	Temporal	2	4	0.7	\$ 6,200.00
7	2	5	1	Temporal	2	5	0.7	\$ 4,300.00
8	2	1	1	Pastal	2	1	0.7	\$ 2,500.00
8	2	2	1	Pastal	2	2	0.7	\$ 2,000.00
8	2	3	1	Pastal	2	3	0.7	\$ 1,500.00
8	2	4	1	Pastal	2	4	0.7	\$ 1,300.00
8	2	5	1	Pastal	2	5	0.7	\$ 1,000.00
8	2	6	1	Pastal	2	6	0.7	\$ 805.00
8	2	7	1	Pastal	2	7	0.7	\$ 350.00
9	2	1	1	Forestal	2	1	0.7	\$ 980.00
9	2	2	1	Forestal	2	2	0.7	\$ 910.00
9	2	3	1	Forestal	2	3	0.7	\$ 770.00
9	2	4	1	Forestal	2	4	0.7	\$ 580.00

NOTA: EL FACTOR QUE SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE EVALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1
 Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1
 Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

**TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS.
EJERCICIO 2017.**

Factor de Depreciación Método: ROSS				
EDAD	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612
31	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511
32	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
33	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582

49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1981	0.3479	0.4536
57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116
67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800
69			0.1168	0.2646
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865
81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

Utilizando la tabla de ross según las colonias llegando a un tope de 30 años de edad con una vida útil de 65 años

Vida útil: **65**

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN										
	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho		
	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000		
0	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135		
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	1	65
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	2	65
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	3	65
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	4	65
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	5	65
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	6	65
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	7	65
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	8	65
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	9	65
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	10	65
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	11	65
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	12	65
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	13	65
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	14	65
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	15	65
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	16	65
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	17	65
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	18	65
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	19	65
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	20	65
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	21	65
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	22	65
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	23	65
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	24	65
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	25	65
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	26	65
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	27	65
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	28	65
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	29	65
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	30	65
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	31	65

32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	32	65
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65