

TESORERÍA MUNICIPAL DE MATAMOROS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
0	1	22	CENTRO	\$90.00
0	4	15	CENTRO	\$90.00
2	2	93	AEROPUERTO	\$70.00
3	3	47	RASTRO	\$50.00
3	5	27	H.DE LA REVOLUCIÓN	\$50.00
3	6	31	MAGISTERIAL	\$50.00
3	7	45	BELLA VISTA	\$50.00
3	8	71	OBRERA	\$50.00

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

TESORERÍA MUNICIPAL DE MATAMOROS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1	\$63,362.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$47,563.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$23,943.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$10,979.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$44,353.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$33,294.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$16,760.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$7,685.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	1	\$20,450.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	1	\$17,972.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	1	\$17,972.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	1	\$55,539.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	1	\$26,265.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	1	\$23,917.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$8,783.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$7,026.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$5,621.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$4,497.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$1,745.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$1,427.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$1,237.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$439.00

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

**TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2017
TESORERÍA MUNICIPAL DE MATAMOROS**

ZONA	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones y zonas serranas montañosas	Ha.	\$ 100,000.00
2	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas	Ha.	\$ 140,000.00
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, inmersas en las áreas urbanas de poblaciones	Ha.	\$ 140,000.00
4	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	\$ 300.00
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	\$ 1,200.00
6	Suelo rústico dentro del perímetro del denuncia minero	Ha.	\$ 75,000.00

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017
TESORERÍA MUNICIPAL DE MATAMOROS**

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 EN POBLACIONES CERCANAS

SUPERFICIE DESDE(M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	1,000.00	0.6
1,001.00	1,500.00	0.4
1,501.00	2,000.00	0.3
2,001.00	3,000.00	0.2
3,001.00	5,000.00	0.1
5,001.00	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 EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE

SUPERFICIE DESDE(M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	1,000.00	0.6
1,001.00	1,500.00	0.4
1,501.00	2,000.00	0.3
2,001.00	3,000.00	0.2
3,001.00	5,000.00	0.1
5,001.00	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
600.01	1,000.00	0.6
1,001.00	1,500.00	0.4
1,501.00	2,000.00	0.3
2,001.00	3,000.00	0.2
3,001.00	5,000.00	0.1
5,001.00	Y MAS	0.05

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR(\$/M2)
ZONA SUBURBANA	4	\$17.00	1	\$17.00
	5	\$10.00	1	\$10.00
	6	\$20.00	1	\$20.00

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

TESORERÍA MUNICIPAL DE MATAMOROS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	1	\$63,362.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$47,563.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$23,943.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$10,979.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1	\$44,353.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1	\$33,294.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1	\$16,760.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1	\$7,685.00
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	1	\$83,812.00
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	1	\$68,013.00
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	1	\$44,393.00
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	1	\$118,901.00
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	1	\$103,102.00
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	1	\$79,482.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$8,783.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$7,026.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$5,621.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$4,497.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$1,745.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$1,427.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$1,237.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1	\$439.00

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

**TESORERÍA MUNICIPAL DE MATAMOROS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	1	\$63,362.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$47,563.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$23,943.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$10,979.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1	\$44,353.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	\$33,294.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	\$16,760.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	\$7,685.00
3	1	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	1	\$83,812.00
3	1	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	1	\$68,013.00
3	1	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	1	\$44,393.00
5	1	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	1	\$118,901.00
5	1	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	1	\$103,102.00
5	1	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	1	\$79,482.00
7	1	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$8,783.00
7	1	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$7,026.00
7	1	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$5,621.00
7	1	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$4,497.00
8	1	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$1,745.00
8	1	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$1,427.00
8	1	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$1,237.00
8	1	4	1	Pastal	Comunal	4	1	\$439.00

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

**TESORERÍA MUNICIPAL DE MATAMOROS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	1	1	1	Habitacional	Popular	"A"	\$1,613.14
2	1	1	2	Habitacional	Popular	"B"	\$1,344.76
2	1	1	3	Habitacional	Popular	"C"	\$1,185.23
2	1	1	4	Habitacional	Popular Cochera		\$754.88
2	1	1	5	Habitacional	Popular Tejaban		\$215.68
2	1	2	1	Habitacional	Económico	"A"	\$2,569.64
2	1	2	2	Habitacional	Económico	"B"	\$2,083.22
2	1	2	3	Habitacional	Económico	"C"	\$1,799.45
2	1	2	4	Habitacional	Económico Cochera		\$970.56
2	1	2	5	Habitacional	Económico Tejaban		\$323.52
2	1	3	1	Habitacional	Medio	"A"	\$4,048.29
2	1	3	2	Habitacional	Medio	"B"	\$3,650.95
2	1	3	3	Habitacional	Medio	"C"	\$3,040.77
2	1	3	4	Habitacional	Medio Cochera		\$1,078.41
2	1	3	5	Habitacional	Medio Tejaban		\$539.20
2	1	4	1	Habitacional	Bueno	"A"	\$6,120.75
2	1	4	2	Habitacional	Bueno	"B"	\$4,959.89
2	1	4	3	Habitacional	Bueno	"C"	\$4,633.30
2	1	4	4	Habitacional	Bueno Cochera		\$1,294.09
2	1	4	5	Habitacional	Bueno Tejaban		\$862.72
2	1	5	1	Habitacional	Lujo	"A"	\$8,545.87
2	1	5	2	Habitacional	Lujo	"B"	\$7,671.37
2	1	5	3	Habitacional	Lujo	"C"	\$7,172.82
2	1	5	4	Habitacional	Lujo Cochera		\$1,509.77
2	1	5	5	Habitacional	Lujo Tejaban		\$1,078.41
2	2	1	1	Comercial	Económico	"A"	\$2,622.05
2	2	1	2	Comercial	Económico	"B"	\$2,146.93
2	2	1	3	Comercial	Económico	"C"	\$1,778.11
2	2	2	1	Comercial	Mediano	"A"	\$3,585.28
2	2	2	2	Comercial	Mediano	"B"	\$2,882.82
2	2	2	3	Comercial	Mediano	"C"	\$2,244.80
2	2	3	1	Comercial	Bueno	"A"	\$5,559.70
2	2	3	2	Comercial	Bueno	"B"	\$4,653.63
2	2	3	3	Comercial	Bueno	"C"	\$4,100.12
2	3	1	1	Industrial	Ligero	"A"	\$3,299.97
2	3	1	2	Industrial	Ligero	"B"	\$2,881.24
2	3	1	3	Industrial	Ligero	"C"	\$2,642.38
2	3	2	1	Industrial	Mediano	"A"	\$4,036.44
2	3	2	2	Industrial	Mediano	"B"	\$3,759.88
2	3	2	3	Industrial	Mediano	"C"	\$3,624.46

**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