

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

**TESORERÍA MUNICIPAL DE
SAN FRANCISCO DEL ORO**

SECTOR CATASTRAL	VIALIDAD	VALOR UNIT. \$/m²
1, 2 y 3	Calle Vicente Guerrero	60.00
4	Calle Metalúrgicos	50.00
3	Calle 15 de Mayo	50.00
3	Calle Ricardo Flores Magón	50.00
1	Calle Felipe Ángeles	50.00
2	Calle Jesús García	50.00
1 y 2	Calle Lic. Benito Juárez	50.00
1	Calle Mariano Jiménez	50.00
5	Calle Emiliano Zapata	50.00
5	Calle Venustiano Carranza	40.00
5	Calle 1º de Mayo	40.00
5	Calle Industrias	30.00
5	Calle Ignacio Allende	30.00
4	Calle Guillermo Baca	30.00
6	Calle Agricultura	30.00
5 y 6	Calle Juan de Dios Peza	40.00
1	Calle Centenario	60.00
1 y 2	Vía Cable	50.00
5 y 6	Calle Rubio Navarrete	40.00
5	Calle Pablo Sidar	40.00
5 y 6	Calle Amado Nervo	40.00
1	Calle Gutiérrez Zamora	30.00
3	Calle Mariano Abasolo	40.00
5 y 6	Calle Salvador Díaz Mirón	40.00
4	Calle Singer	30.00
2	Calle 1a Galeana	50.00
2	Calle 2a Galeana	50.00

SECTOR CATASTRAL	VIALIDAD	VALOR UNIT. \$/m²
1	Calle Miguel Hidalgo	30.00
5	Barrio Indé	20.00
3	Barrio 15 de Mayo	30.00
1	Barrio 5 de Mayo	30.00
4	Barrio Guillermo Baca	20.00
6	Barrio 12 de Octubre	30.00
2	Barrio 20 de Noviembre	30.00
4	Cordón Indé	20.00
1	Colonia Canta Ranas	60.00
3	Colonia San Francisco	60.00
7	Colonia Magisterial	60.00
7	Colonia Magisterial	30.00
3	Colonia Zacatecas	60.00
3	Colonia Hospital	60.00
4	Colonia Linda Vista	40.00

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017							
Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2) TESORERÍA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DEL ORO			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,435.42
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,200.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,059.21
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		\$ 700.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN		\$ 200.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,300.97
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$1,857.31
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,605.08
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA		\$ 900.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABAN		\$ 300.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$3,590.56
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$3,224.75
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$2,692.99
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		\$1,300.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		\$ 500.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$5,428.75
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$4,397.23
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,092.78
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		\$1,400.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		\$ 800.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,363.92
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$1,931.15
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,601.05

2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$3,231.39
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$2,586.78
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,017.89
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$5,011.97
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$4,176.15
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$3,681.53
Factor de Mercado para la Zona Urbana						1	

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

TESORERÍA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DEL ORO

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	2	7	1	CINE/TEATRO		"A"	\$ 4,100.00
2	2	7	2	CINE/TEATRO		"B"	\$ 3,500.00
2	2	7	3	CINE/TEATRO		"C"	\$ 3,000.00
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO		"A"	\$ 4,000.00
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO		"B"	\$ 3,500.00
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO		"C"	\$ 3,000.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 2,995.16
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2,590.41
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,375.79
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,634.55
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,384.06
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,260.66
2	3	4	1	TEJABAN		"A"	\$ 800.00
2	3	4	2	TEJABAN		"B"	\$ 500.00
2	3	4	3	TEJABAN		"C"	\$ 300.00
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO		"A"	\$ 4,000.00
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO		"B"	\$ 3,800.00
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO		"C"	\$ 3,200.00
2	5	1	1	BODEGA ECONÓMICA		"A"	\$2,450.00
2	5	1	2	BODEGA ECONÓMICA		"B"	\$2,300.00
2	5	1	3	BODEGA ECONÓMICA		"C"	\$2,200.00

FACTOR DE MERCADO PARA LA ZONA URBANA 1

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017 INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS TESORERÍA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DEL ORO	
DESCRIPCIÓN	Valor Unit \$/M ²
ALBERCA	\$ 1,500.00
ALJIBE	\$ 2,000.00
BARANDAL	\$ 650.00
BARDA	\$ 350.00
CIRCUITO CERRADO (Por Cámara)	\$ 5,000.00
COCINA INTEGRAL	\$ 1,500.00
CORTINA METÁLICA	\$ 1,000.00
ELEVADOR (Pieza)	\$ 100,000.00
ENCEMENTADOS (Patios, Pasillo, etc.)	\$ 120.00
ESTACIONAMIENTO (Pavimento Asfalto)	\$ 160.00
ESTACIONAMIENTO (Pavimento Concreto)	\$ 195.00
HIDRONEUMÁTICO	\$ 5,000.00
JACUZZI (Pieza)	\$ 10,000.00
PORTÓN ELÉCTRICO	\$ 2,000.00
RAMPAS	\$ 300.00
SISTEMA CONTRA INCENDIOS (Unidad)	\$ 50,000.00
SUB-ESTACIÓN (Por Cuchilla)	\$ 1,500.00
TANQUE DE ALMACENAMIENTO (Pieza)	\$ 4,000.00
TANQUE ESTACIONARIO (pieza)	\$ 800.00
PILAS	\$ 700.00

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017
TESORERÍA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DEL ORO**

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
601.00	1000.00	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 CORRESPONDIENTE.
EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
601.00	1000.00	0.4
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.1
2,001.00	3,000.00	0.08
3,001.00	5,000.00	0.06
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
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.2
2,001.00	3,000.00	0.1
3,001.00	5,000.00	0.08
5,001.00	10,000.00	0.06
10,001.00	Y MAS	0.05

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO
TESORERÍA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DEL ORO**

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$20.00	0.6	\$12.00
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$18.00	0.6	\$10.80
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$16.00	0.6	\$9.60
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$13.00	0.6	\$7.80
ZONA SUBURBANA	No. 5	\$11.00	0.6	\$6.60
ZONA SUBURBANA	No. 6	\$9.00	0.6	\$5.40

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017
TESORERÍA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DEL ORO

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
2		1	1	Riego por Bombeo		1		\$ 25,873.00
2		2	1	Riego por Bombeo		2		\$ 19,422.00
2		3	1	Riego por Bombeo		3		\$ 9,777.00
2		4	1	Riego por Bombeo		4		\$ 5,123.00
7		1	1	Temporal		1		\$ 5,123.00
7		2	1	Temporal		2		\$ 499.00
7		3	1	Temporal		3		\$ 3,279.00
7		4	1	Temporal		4		\$ 2,623.00
8		1	1	Pastal		1		\$ 1,680.00
8		2	1	Pastal		2		\$ 1,373.00
8		3	1	Pastal		3		\$ 1,191.00
8		4	1	Pastal		4		\$ 422.00

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO. FACTOR = 1

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO CON ACTIVIDADES MINERAS					
Zona	Sector	Manzanas	Ubicación	Factor	Val/Unit
0	0	2	Fuera del fundo Legal	1	\$2,517.00
0	0	2	Fuera del fundo Legal	1	\$7,736.00

TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS				
EJERCICIO 2017				
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

Vida útil:	65
-------------------	-----------

ESTADO DE CONSERVACIÓN											
EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Rep. Sencillas	Rep. Medias	Rep. Importantes	Rep. 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