

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

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
0	1		CENTRO	\$ 80.00
4	1		CENTRO	\$ 65.00
3	1		CENTRO	\$ 50.00
0	2		CAMPESINA	\$ 80.00
4	2		CAMPESINA	\$ 65.00
3	2		CAMPESINA	\$ 50.00
9	3		LA PILA	\$ 120.00
5	3		LA PILA	\$ 100.00
0	3		LA PILA	\$ 80.00
0	4		AGRARISTA	\$ 80.00
4	4		AGRARISTA	\$ 65.00
3	4		AGRARISTA	\$ 50.00

FACTOR DE MERCADO

TESORERÍA MUNICIPAL DE VALLE DE ZARAGOZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR PARRAL-CHIHUAHUA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	22,24,61,67 Y 68	C. LEONA VICARIO	SALIDA A CHIHUAHUA	120.00
3	1,30,31,38,62,63	C. LEONA VICARIO	C. 20 DE NOVIEMBRE	120.00
4	1,2,3,6,8,10,31,12,14,16, 18,20,22,24,26,27,30,35	AVE. CENTENARIO	C. 31 DE DICIEMBRE	120.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR NICOLÁS BRAVO		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	30,31,29,28,27,03,04,26,05,25, 06,22,07,21,08,20	CARRETERA VÍA CORTA	AVE. VICTORIA	100.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR CENTENARIO		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	21,24,23,20,25,26,18,17, 27,16,28	CARRETERA VÍA CORTA	AVE. VICTORIA	100.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR C. JUÁREZ		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	44,43,21,20,07,08	CALLE EL PÍPILA	LEONA VICARIO	100.00
1	57,45,46,42,41,36,35,32, 33,27,26	LEONA VICARIO	AV. CENTENARIO	100.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR GUADALUPE VICTORIA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	29,30,31,37,36,38,41,40,47,46, 56,57	AV. CENTENARIO	C.LEONA VICARIO	100.00
2	08,09,19,20,47,46,45,44	C. EL PÍPILA	C. LEONA VICARIO	100.00

FACTOR DE MERCADO

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

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipología	Clase
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1.455.45
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1.215.22
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1.074.46
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2.328.40
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1.880.46
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1.625.39
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3.639.99
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3.267.61
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 1.625.39
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5.496.66
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4.452.38
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4.145.73
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 7.674.30
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 6.886.89
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6.417.15
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	N/A
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	N/A
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	N/A
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2.399.03
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1.961.11
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1.627.47
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3.276.04
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2.624.76
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2.049.62
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5.081.50
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4.237.87
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 3.738.59
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3.015.26
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2.607.11
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2.391.89
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3.658.72
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3.406.76
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3.282.67
2	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	N/A
2	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	N/A
2	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	N/A

INSTALACIONES ESPECIALES		VALOR (\$/M2)
	ALBERCA	N/A
	ALJIBE	N/A
	BARANDAL	N/A
	BARDA	N/A
	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	N/A
	COCINA INTEGRAL	N/A
	CORTINA METÁLICA	N/A
	ELEVADOR (PIEZA)	N/A
	ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)	N/A
	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)	N/A
	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	N/A
	HIDRONEUMÁTICO	N/A
	JACUZZI (PIEZA)	N/A
	PORTÓN ELÉCTRICO	N/A
	RAMPAS	N/A
	SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	N/A
	SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA)	N/A
	TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	N/A
	TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)	N/A
	PILAS	N/A

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

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	1.00	1	1.00
ZONA SUBURBANA	No. 2	2.00	1	2.00
ZONA SUBURBANA	No. 3	3.00	1	3.00
ZONA SUBURBANA	No. 4	4.00	1	4.00
ZONA SUBURBANA	No. 5	5.00	1	5.00
ZONA SUBURBANA	No. 6	6.00	1	6.00
ZONA SUBURBANA	No. 7	7.00	1	7.00
ZONA SUBURBANA	No.8	8.00	1	20.00

TESORERÍA MUNICIPAL DE VALLE DE 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
0.01	1 500.00	1.0
1,500.01	2,500.00	0.9
2,500.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.7
10,000.01	15,000.00	0.6
15,000.01	99,999,999.99	0.5

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
0.001	1 500.00	0.1
1,500.01	2,500.00	0.9
2,500.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.7
10,000.01	15,000.00	0.6
15,000.01	99,999,999.9900	0.5

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	0.1
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

TESORERÍA MUNICIPAL DE VALLE DE ZARAGOZA
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	0.5	\$ 61,250.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	0.5	\$ 45,978.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	0.5	\$ 23,145.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	0.5	\$ 10,613.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	0.5	\$ 42,875.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	0.5	\$ 32,185.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	0.5	\$ 16,202.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	0.5	\$ 7,429.00
3	0	1	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	1	0.5	\$ 20,450.00
3	0	2	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	2	0.5	\$ 17,972.00
3	0	3	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	3	0.5	\$ 17,972.00
3	0	4	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	4	0.5	\$ 17,972.00
3	0	5	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	5	0.5	\$ 17,972.00
3	0	6	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	6	0.5	\$ 17,972.00
4	0	1	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	1	0.5	\$ 20,450.00
4	0	2	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	2	0.5	\$ 20,450.00
4	0	3	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	3	0.5	\$ 20,450.00
4	0	4	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	4	0.5	\$ 20,450.00
4	0	5	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	5	0.5	\$ 20,450.00
4	0	6	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	6	0.5	\$ 20,450.00
5	0	1	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	1	0.5	\$ 58,387.00
5	0	2	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	2	0.5	\$ 32,831.00
5	0	3	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	3	0.5	\$ 25,144.00
5	0	4	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	4	0.5	\$ 19,669.00
5	0	5	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	5	0.5	\$ 19,699.00
5	0	6	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	6	0.5	\$ 19,699.00
6	0	1	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	1	0.5	\$ 54,731.00
6	0	2	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	2	0.5	\$ 21,487.00
6	0	3	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	3	0.5	\$ 22,982.00
6	0	4	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	4	0.5	\$ 15,759.00
6	0	5	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	5	0.5	\$ 15,759.00
6	0	6	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	6	0.5	\$ 15,759.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	0.5	\$ 8,490.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	0.5	\$ 6,792.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	0.5	\$ 5,434.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	0.5	\$ 4,347.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	0.5	\$ 1,309.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	0.5	\$ 1,070.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	0.5	\$ 928.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	0.5	\$ 329.00

FACTOR DE MERCADO

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RUSTICA, 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 VALLE DE ZARAGOZA

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	0.5	\$ 61,250.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	0.5	\$ 45,978.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	0.5	\$ 23,145.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	0.5	\$ 10,613.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.5	\$ 42,875.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	0.5	\$ 32,185.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	0.5	\$ 16,202.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	0.5	\$ 7,429.00
3	1	1	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	1	0.5	\$ 20,450.00
3	1	2	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	2	0.5	\$ 17,972.00
3	1	3	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	3	0.5	\$ 17,972.00
3	1	4	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	4	0.5	\$ 17,972.00
3	1	5	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	5	0.5	\$ 17,972.00
3	1	6	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	6	0.5	\$ 17,972.00
4	1	1	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	1	0.5	\$ 20,450.00
4	1	2	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	2	0.5	\$ 20,450.00
4	1	3	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	3	0.5	\$ 20,450.00
4	1	4	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	4	0.5	\$ 20,450.00
4	1	5	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	5	0.5	\$ 20,450.00
4	1	6	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	6	0.5	\$ 20,450.00
5	1	1	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	1	0.5	\$ 58,387.00
5	1	2	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	2	0.5	\$ 32,831.00
5	1	3	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	3	0.5	\$ 25,144.00
5	1	4	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	4	0.5	\$ 19,669.00
5	1	5	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	5	0.5	\$ 19,699.00
5	1	6	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	6	0.5	\$ 19,699.00
6	1	1	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	1	0.5	\$ 54,731.00
6	1	2	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	2	0.5	\$ 21,487.00
6	1	3	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	3	0.5	\$ 22,982.00
6	1	4	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	4	0.5	\$ 15,759.00
6	1	5	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	5	0.5	\$ 15,759.00
6	1	6	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	6	0.5	\$ 15,759.00

7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	0.5	\$ 8,490.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	0.5	\$ 6,792.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	0.5	\$ 5,434.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	0.5	\$ 4,347.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	0.5	\$ 1,309.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	0.5	\$ 1,070.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	0.5	\$ 928.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	0.5	\$ 329.00

FACTOR DE MERCADO

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RUSTICA, 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 VALLE DE ZARAGOZA

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	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	0.5	\$ 61,250.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	0.5	\$ 45,978.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	0.5	\$ 23,145.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	0.5	\$ 10,613.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	0.5	\$ 42,875.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	0.5	\$ 32,185.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	0.5	\$ 16,202.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	0.5	\$ 7,429.00
3	2	1	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	1	0.5	\$ 20,450.00
3	3	2	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	2	0.5	\$ 17,972.00
3	3	3	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	3	0.5	\$ 17,972.00
3	3	4	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	4	0.5	\$ 17,972.00
3	2	5	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	5	0.5	\$ 17,972.00
3	2	6	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	6	0.5	\$ 17,972.00
4	2	1	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	1	0.5	\$ 20,450.00
4	3	2	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	2	0.5	\$ 20,450.00
4	3	3	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	3	0.5	\$ 20,450.00
4	3	4	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	4	0.5	\$ 20,450.00
4	2	5	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	5	0.5	\$ 20,450.00
4	2	6	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	6	0.5	\$ 20,450.00
5	2	1	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	1	0.5	\$ 58,387.00
5	2	2	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	2	0.5	\$ 32,831.00
5	2	3	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	3	0.5	\$ 25,144.00
5	2	4	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	4	0.5	\$ 19,669.00
5	2	5	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	5	0.5	\$ 19,699.00
5	2	6	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	6	0.5	\$ 19,699.00
6	2	1	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	1	0.5	\$ 54,731.00
6	2	2	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	2	0.5	\$ 21,487.00
6	2	3	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	3	0.5	\$ 22,982.00
6	2	4	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	4	0.5	\$ 15,759.00
6	2	5	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	5	0.5	\$ 15,759.00
6	2	6	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	6	0.5	\$ 15,759.00

7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	0.5	\$ 8,490.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	0.5	\$ 6,792.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	0.5	\$ 5,434.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	0.5	\$ 4,347.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	0.5	\$ 1,309.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	0.5	\$ 1,070.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	0.5	\$ 928.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	0.5	\$ 329.00

FACTOR DE MERCADO

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RUSTICA, 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 VALLE DE ZARAGOZA

TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2017

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.	N/A
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.	N/A
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.	N/A
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	N/A
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	N/A
6	Suelo rústico dentro del perímetro del denuncia minero	Ha.	N/A

* Nota: Estos valores se estimaran de acuerdo a las condiciones que prevalezcan en cada uno de los Municipios.

**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
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	2
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	3
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	4
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	5
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	6
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	7
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	8
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	9
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	10
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	11
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	12
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	13
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	14
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	15
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	16
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	17
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	18
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	19
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	20
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	21
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	22
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	23
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	24
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	25
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	26
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	27
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	28
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	29
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	30
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	31
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	32
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36

37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	40
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	42
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	45
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50

