



**CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.
LXVII/APTVV/0096/2021 I P.O.**

LA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU PRIMER PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES, DENTRO DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL,

D E C R E T A

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Valle de Zaragoza**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2022, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En su caso, aquellos Municipios que así lo hayan determinado y en los términos autorizados, se faculta, así mismo, para efecto del cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2022, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2021, según corresponda.



**CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.
LXVII/APTVV/0096/2021 I P.O.**

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2022, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

La actualización a los valores unitarios, en términos porcentuales, deberá ser proporcional y acorde a las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria existentes en cada Municipio.

ARTÍCULO TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2021, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción, en relación con el valor de mercado.

ARTÍCULO CUARTO.- Los peritos valuadores o especialistas en valuación debidamente acreditados y autorizados, deberán informar fehacientemente a la Autoridad Catastral Municipal, de los avalúos practicados durante el ejercicio fiscal 2021 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de



**CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.
LXVII/APTVV/0096/2021 I P.O.**

Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere la fracción I, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

D A D O en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno.



**CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.
LXVII/APTVV/0096/2021 I P.O.**

PRESIDENTA

DIP. GEORGINA ALEJANDRA BUJANDA RÍOS

SECRETARIO

**DIP. ÓSCAR DANIEL AVITIA
ARELLANES**

SECRETARIA

**DIP. YESENIA GUADALUPE REYES
CALZADÍAS**

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TÁBLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
0	1	-	CENTRO	\$85.00
4	1	-	CENTRO	\$85.00
3	1	-	CENTRO	\$85.00
0	2	-	CAMPESINA	\$85.00
4	2	-	CAMPESINA	\$85.00
3	2	-	CAMPESINA	\$85.00
9	3	-	LA PILA	\$128.00
5	3	-	LA PILA	\$106.00
0	3	-	LA PILA	\$85.00
0	4	-	AGRARISTA	\$85.00
4	4	-	AGRARISTA	\$85.00
3	4	-	AGRARISTA	\$85.00
3	37	-	AEROPUERTO	\$85.00

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Artículo 3. Fracción XXIV

Zona Homogénea de valor

Es una fracción de sector catastral, sector catastral completo o varios sectores catastrales, delimitado por una poligonal plasmada en cartografía municipal que tengan características similares, tales como infraestructura, servicios, topografía y cualquier otro elemento relacionado que incida en el valor de la zona homogénea.

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

Para la determinación de las zonas homogéneas de valor y de los valores unitarios de terreno por zona y por vialidad, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

Para la definición de las áreas homogéneas se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.

Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una zona homogénea de valor y se le asignará un valor unitario de suelo.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor.

Dentro de la zona homogénea de valor pueden existir franjas, denominadas corredores de valor que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CARRETERA PARRAL-CHIHUAHUA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	22, 24, 61, 67 y 68.	C. LEONA VICARIO	SALIDA A CHIHUAHUA	\$128.00
3	1, 30, 31, 38, 62 y 63.	C. LEONA VICARIO	C. 20 DE NOVIEMBRE	\$128.00
4	1, 2, 3, 6, 8, 10, 31, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 27, 30 y 35.	AVE. CENTENARIO	C. 31 DE DICIEMBRE	\$128.00

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 y 20.	CARRETERA VÍA CORTA	AVE. VICTORIA	\$106.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR CENTENARIO		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	21, 24, 23, 20, 25, 26, 18, 17, 27, 16 y 28.	CARRETERA VÍA CORTA	AVE. VICTORIA	\$106.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR C. JUÁREZ		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	44, 43, 21, 20, 07 y 08.	CALLE EL PÍPILA	LEONA VICARIO	\$106.00
1	57, 45, 46, 42, 41, 36, 35, 32, 33, 27 y 26.	LEONA VICARIO	AV. CENTENARIO	\$106.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR GUADALUPE VICTORIA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	29, 30, 31, 37, 36, 38, 41, 40, 47, 46, 56 y 57.	AV. CENTENARIO	C. LEONA VICARIO	\$106.00
2	08, 09, 19, 20, 47, 46, 45 y 44.	C. EL PÍPILA	C. LEONA VICARIO	\$106.00

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,543.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,288.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,139.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,468.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$1,993.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,723.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$3,858.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$3,464.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$1,723.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$5,826.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$4,720.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,394.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$8,135.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$7,300.10
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$6,802.00
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	-	N/A
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	-	N/A
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	-	N/A
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,543.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,079.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,725.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$3,473.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$2,782.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,173.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$5,386.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$4,492.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$3,963.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$3,196.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$2,764.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$2,535.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$3,878.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$3,611.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$3,480.00
2	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	-	N/A
2	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	-	N/A
2	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	-	N/A

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA .
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

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	\$8.00

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

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	Y MÁS	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
0.01	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	Y MÁS	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
0.01	1,500.00	0.1
1,500.01	2,000.00	0.2
2,000.01	3,000.00	0.1
3,000.01	5,000.00	0.08
5,000.01	10,000.00	0.06
10,000.01	Y MÁS	0.05

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1		Riego por Gravedad	Privada	1	0.5	\$64,925.00
1	0	2	1		Riego por Gravedad	Privada	2	0.5	\$48,737.00
1	0	3	1		Riego por Gravedad	Privada	3	0.5	\$24,533.00
1	0	4	1		Riego por Gravedad	Privada	4	0.5	\$11,250.00
2	0	1	1		Riego por Bombeo	Privada	1	0.5	\$45,447.00
2	0	2	1		Riego por Bombeo	Privada	2	0.5	\$34,116.00
2	0	3	1		Riego por Bombeo	Privada	3	0.5	\$17,174.00
2	0	4	1		Riego por Bombeo	Privada	4	0.5	\$7,875.00
3	0	1	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	1	0.5	\$21,677.00
3	0	2	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	2	0.5	\$19,050.00
3	0	3	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	3	0.5	\$19,050.00
3	0	4	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	4	0.5	\$19,050.00
3	0	5	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	5	0.5	\$19,050.00
3	0	6	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	6	0.5	\$19,050.00
4	0	1	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	1	0.5	\$21,677.00
4	0	2	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	2	0.5	\$21,677.00
4	0	3	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	3	0.5	\$21,677.00
4	0	4	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	4	0.5	\$21,677.00
4	0	5	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	5	0.5	\$21,677.00
4	0	6	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	6	0.5	\$21,677.00
5	0	1	1		Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	1	0.5	\$61,890.00
5	0	2	1		Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	2	0.5	\$34,801.00
5	0	3	1		Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	3	0.5	\$26,653.00
5	0	4	1		Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	4	0.5	\$20,881.00
5	0	5	1		Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	5	0.5	\$20,881.00
5	0	6	1		Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	6	0.5	\$20,881.00
6	0	1	1		Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	1	0.5	\$58,015.00
6	0	2	1		Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	2	0.5	\$22,776.00
6	0	3	1		Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	3	0.5	\$24,361.00
6	0	4	1		Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	4	0.5	\$16,705.00
6	0	5	1		Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	5	0.5	\$16,705.00
6	0	6	1		Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	6	0.5	\$16,705.00
7	0	1	1		Temporal	Privada	1	0.5	\$8,999.00
7	0	2	1		Temporal	Privada	2	0.5	\$7,200.00
7	0	3	1		Temporal	Privada	3	0.5	\$5,760.00
7	0	4	1		Temporal	Privada	4	0.5	\$4,608.00
8	0	1	1		Pastal	Privada	1	0.5	\$1,388.00
8	0	2	1		Pastal	Privada	2	0.5	\$1,134.00
8	0	3	1		Pastal	Privada	3	0.5	\$984.00
8	0	4	1		Pastal	Privada	4	0.5	\$349.00

NOTA: EL FACTOR DE MERCADO 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 VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplo 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

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA
PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	1	1	1		Riego por Gravedad	Ejidal	1	0.5	\$64,925.00
1	1	2	1		Riego por Gravedad	Ejidal	2	0.5	\$48,737.00
1	1	3	1		Riego por Gravedad	Ejidal	3	0.5	\$24,534.00
1	1	4	1		Riego por Gravedad	Ejidal	4	0.5	\$11,250.00
2	1	1	1		Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.5	\$45,447.00
2	1	2	1		Riego por Bombeo	Ejidal	2	0.5	\$34,116.00
2	1	3	1		Riego por Bombeo	Ejidal	3	0.5	\$17,174.00
2	1	4	1		Riego por Bombeo	Ejidal	4	0.5	\$7,875.00
3	1	1	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	1	0.5	\$21,677.00
3	1	2	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	2	0.5	\$19,050.00
3	1	3	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	3	0.5	\$19,050.00
3	1	4	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	4	0.5	\$19,050.00
3	1	5	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	5	0.5	\$19,050.00
3	1	6	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	6	0.5	\$19,050.00
4	1	1	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	1	0.5	\$21,677.00
4	1	2	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	2	0.5	\$21,677.00
4	1	3	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	3	0.5	\$21,677.00
4	1	4	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	4	0.5	\$21,677.00
4	1	5	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	5	0.5	\$21,677.00
4	1	6	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	6	0.5	\$21,677.00
5	1	1	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	1	0.5	\$61,890.00
5	1	2	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	2	0.5	\$34,801.00
5	1	3	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	3	0.5	\$26,653.00
5	1	4	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	4	0.5	\$20,849.00
5	1	5	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	5	0.5	\$20,849.00
5	1	6	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	6	0.5	\$20,849.00
6	1	1	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	1	0.5	\$58,015.00
6	1	2	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	2	0.5	\$22,776.00
6	1	3	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	3	0.5	\$24,361.00
6	1	4	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	4	0.5	\$16,705.00
6	1	5	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	5	0.5	\$16,705.00
6	1	6	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	6	0.5	\$16,705.00

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	0.5	\$8,999.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	0.5	\$7,200.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	0.5	\$5,760.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	0.5	\$4,608.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	0.5	\$1,388.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	0.5	\$1,134.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	0.5	\$984.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	0.5	\$349.00

NOTA: EL FACTOR DE MERCADO 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 VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplo	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

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	2	1	1		Riego por Gravedad	Comunal	1	0.5	\$64,925.00
1	2	2	1		Riego por Gravedad	Comunal	2	0.5	\$48,737.00
1	2	3	1		Riego por Gravedad	Comunal	3	0.5	\$24,534.00
1	2	4	1		Riego por Gravedad	Comunal	4	0.5	\$11,250.00
2	2	1	1		Riego por Bombeo	Comunal	1	0.5	\$45,447.00
2	2	2	1		Riego por Bombeo	Comunal	2	0.5	\$34,116.00
2	2	3	1		Riego por Bombeo	Comunal	3	0.5	\$17,174.00
2	2	4	1		Riego por Bombeo	Comunal	4	0.5	\$7,875.00
3	2	1	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	1	0.5	\$21,677.00
3	3	2	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	2	0.5	\$19,050.00
3	3	3	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	3	0.5	\$19,050.00
3	3	4	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	4	0.5	\$19,050.00
3	2	5	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	5	0.5	\$19,050.00
3	2	6	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	6	0.5	\$19,050.00
4	2	1	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	1	0.5	\$21,677.00
4	3	2	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	2	0.5	\$21,677.00
4	3	3	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	3	0.5	\$21,677.00
4	3	4	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	4	0.5	\$21,677.00
4	2	5	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	5	0.5	\$21,677.00
4	2	6	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	6	0.5	\$21,677.00
5	2	1	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	1	0.5	\$61,890.00
5	2	2	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	2	0.5	\$34,801.00
5	2	3	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	3	0.5	\$26,653.00
5	2	4	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	4	0.5	\$20,849.00
5	2	5	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	5	0.5	\$20,849.00
5	2	6	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	6	0.5	\$20,849.00
6	2	1	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	1	0.5	\$58,015.00
6	2	2	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	2	0.5	\$22,776.00
6	2	3	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	3	0.5	\$24,361.00
6	2	4	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	4	0.5	\$16,705.00
6	2	5	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	5	0.5	\$16,705.00
6	2	6	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	6	0.5	\$16,705.00

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
7	2	1	1		Temporal	Comunal	1	0.5	\$8,999.00
7	2	2	1		Temporal	Comunal	2	0.5	\$7,200.00
7	2	3	1		Temporal	Comunal	3	0.5	\$5,760.00
7	2	4	1		Temporal	Comunal	4	0.5	\$4,608.00
8	2	1	1		Pastal	Comunal	1	0.5	\$1,388.00
8	2	2	1		Pastal	Comunal	2	0.5	\$1,134.00
8	2	3	1		Pastal	Comunal	3	0.5	\$984.00
8	2	4	1		Pastal	Comunal	4	0.5	\$349.00

NOTA: EL FACTOR DE MERCADO 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 VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplo	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 FISCAL 2022**

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 CONSERVACION										
	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho		
0	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000		
1	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135	1	65
2	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	2	65
3	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	3	65
4	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	4	65
5	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	5	65
6	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	6	65
7	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	7	65
8	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	8	65
9	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	9	65
10	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	10	65
11	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	11	65
12	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	12	65
13	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	13	65
14	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	14	65
15	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	15	65
16	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	16	65
17	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	17	65
18	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	18	65
19	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	19	65
20	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	20	65
21	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	21	65
22	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	22	65
23	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	23	65
24	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	24	65
25	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	25	65
26	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	26	65
27	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	27	65
28	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	28	65
29	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	29	65
30	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	30	65
31	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	31	65
32	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	32	65
33	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	33	65
34	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	34	65
35	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	35	65
36	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	36	65
37	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	37	65
38	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	38	65
39	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	39	65
40	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	40	65
41	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	41	65
42	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	42	65
43	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	43	65
44	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	44	65
45	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	45	65
46	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	46	65
47	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	47	65
48	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	48	65
49	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	49	65
50	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	50	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65