



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

**DECRETO No.**  
**LXVII/APTVV/0696/2023 I P.O.**

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

## **DECRETA**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Madera**, 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 2024, 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 2024, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2023, según corresponda.

**ARTÍCULO TERCERO.-** De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1º de enero del año



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

2024, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Durante el Ejercicio Fiscal de 2024, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Para la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere el Libro II, Título III, Capítulo IV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal 2024, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2024.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2024, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

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 2023, 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 2023 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de 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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

DECRETO No.  
LXVII/APTVV/0696/2023 I P.O.

PRESIDENTA

DIP. ADRIANA TERRAZAS PORRAS

SECRETARIA

DIP. DIANA IVETTE PEREDA  
GUTIÉRREZ

SECRETARIA

DIP. ANA GEORGINA ZAPATA  
LUCERO

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA**

TIPOLOGÍA	SECTORES	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	1	\$ 270.61
	9	\$ 270.61
	10	\$ 270.61
2	2	\$ 563.77
	3	\$ 563.77
3	2	\$ 338.26
	3	\$ 338.26
	4	\$ 338.26
4	6A	\$ 338.26
	11	\$ 338.26
	5	\$ 202.96
	6	\$ 202.96
	7	\$ 202.96
	8	\$ 202.96
	24	\$ 202.96
	25	\$ 202.96
	26	\$ 202.96
	27	\$ 202.96
	28	\$ 202.96
	29	\$ 202.96
	50	\$ 202.96
	51	\$ 202.96
	53	\$ 202.96
54	\$ 202.96	
55	\$ 202.96	
56	\$ 202.96	
5	11A	\$ 394.63
6	24A	\$ 112.75

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

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipología	Clase
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,485.71
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,245.04
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,104.48
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	N/A
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	N/A
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,324.41
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1,885.45
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,630.20
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO	-	N/A
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO	-	N/A
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,660.53
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,274.45
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,749.54
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	N/A
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	N/A
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,510.70
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,466.20
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,144.34
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	N/A
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	N/A
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 7,694.48
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 6,909.29
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,415.12
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	N/A
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	N/A
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	\$ 10,449.83
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	\$ 9,142.44
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	\$ 8,487.29
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	N/A
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	N/A

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipología	Clase
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,529.42
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,839.51
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,220.46
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,474.29
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,584.58
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,047.16
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 4,223.43
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,595.85
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 3,302.54
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 5,046.41
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,699.57
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 4,525.93
2	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	\$ 731.94
2	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	\$ 497.46
2	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	\$ 241.77

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A).- Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido ni necesitan reparaciones.

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DE CLASE (B).- Edificaciones, con algunas mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que necesitan de reparación y mantenimiento.

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DE CLASE (C).- Edificaciones, con mejoras en sus materiales y acabados en estado de conservación malo necesitadas de reparaciones medias importantes.

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**VALORES DE TERRENO POR COMUNIDADES**

<b>COMUNIDAD</b>	<b>SECTOR</b>	<b>VALOR</b>
ALAMILLO	12	\$ 20.24
NICOLÁS BRAVO	13-16	\$ 20.24
LAS VARAS	17-20	\$ 20.24
CHUHUICHUPA	21	\$ 10.11
MESA DEL HURACÁN	22, 32	\$ 10.11
COL. AÑO DE HIDALGO	23	\$ 10.11
EJIDO EL LARGO	30	\$ 10.11
EL OSO	31, 57	\$ 10.11
PRESÓN DE GOLONDRINAS	34	\$ 20.24
EJIDO LIBERTAD	35	\$ 10.11
LA NORTEÑA	37-38	\$ 10.11

<b>COMUNIDAD</b>	<b>SECTOR</b>	<b>VALOR</b>
NAHUERACHI	39, 40	\$ 10.11
EJIDO TRES OJITOS	41, 42	\$ 10.11
CASA COLORADA	43	\$ 10.11
GUADALUPE VICTORIA	45	\$ 10.11
NUEVO MADERA	46-47	\$ 20.23
SOCORRO RIVERA	48	\$ 10.11
EJIDO NUEVO LEÓN	49	\$ 10.11
LAS POMAS	52	\$ 10.11
EJIDO CAMPO 2	36	\$ 10.11
CHIHUAHUITA	22	\$ 10.11



**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVOS TERRENO Y CONSTRUCCIÓN**

ESTRATIFICACIÓN	SECTOR	TERRENO	CONSTRUCCIÓN		
			A	B	C
<b>SOCIOECONÓMICA</b>					
HABITACIONAL ECONÓMICO	1	\$ 270.61	\$ 2,324.41	\$ 1,885.45	\$ 1,630.20
COMERCIAL ECONÓMICO	2	\$ 563.77	\$ 2,324.41	\$ 1,885.45	\$ 1,630.20
HABITACIONAL ECONOMICO	2	\$ 338.26	\$ 2,579.69	\$ 2,135.23	\$ 1,776.84
COMERCIAL ECONÓMICO	3	\$ 563.77	\$ 2,324.41	\$ 1,885.45	\$ 1,630.20
HABITACIONAL ECONÓMICO	3	\$ 338.26	\$ 2,579.69	\$ 2,135.23	\$ 1,776.84
HABITACIONAL ECONÓMICO	4	\$ 338.26	\$ 2,324.41	\$ 1,885.45	\$ 1,630.20
HABITACIONAL POPULAR	5	\$ 202.96	\$ 1,485.71	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL POPULAR	6	\$ 202.96	\$ 1,485.71	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL ECONÓMICO	6A	\$ 338.26	\$ 2,324.41	\$ 1,884.45	\$ 1,630.20
HABITACIONAL POPULAR	7	\$ 202.96	\$ 1,485.71	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL POPULAR	8	\$ 202.96	\$ 1,485.71	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL POPULAR	9	\$ 270.61	\$ 1,485.71	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL POPULAR	10	\$ 270.61	\$ 1,485.71	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL ECONÓMICO	11	\$ 338.26	\$ 2,324.41	\$ 1,885.45	\$ 1,630.20
HABITACIONAL MEDIANO	11A	\$ 394.63	\$ 3,660.53	\$ 3,274.42	\$ 2,749.54
HABITACIONAL POPULAR	24	\$ 202.96	\$ 1,485.71	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
INDUSTRIAL LIGERO	24A	\$ 112.75	\$ 4,223.43	\$ 3,595.85	\$ 3,302.54
HABITACIONAL POPULAR	25	\$ 202.96	\$ 1,485.71	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL POPULAR	26	\$ 202.96	\$ 1,485.71	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL POPULAR	27	\$ 202.96	\$ 1,485.71	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL POPULAR	28	\$ 202.96	\$ 1,485.71	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL POPULAR	29	\$ 202.96	\$ 1,485.71	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL POPULAR	50	\$ 202.96	\$ 1,485.71	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL POPULAR	51	\$ 202.96	\$ 1,485.17	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL POPULAR	53	\$ 202.96	\$ 1,485.17	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL POPULAR	54	\$ 202.96	\$ 1,485.17	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL POPULAR	55	\$ 202.96	\$ 1,485.17	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48
HABITACIONAL POPULAR	56	\$ 202.96	\$ 1,485.17	\$ 1,245.04	\$ 1,104.48

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL**

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN			
		DE:	A:	VALOR UNITARIO (M2)	
3	2, 3, 9, 14, 15, 20, 21	C. B INTERNACIONAL	CALLE AHUMADA	\$ 676.51	
	27, 31, 32, 36, 37, 41				
	45, 46, 49				
2	2, 3, 14, 15, 22, 23, 31	CALLE AHUMADA	C. ABRAHAM GONZÁLEZ		
	39, 40				
9	13, 14, 20, 21, 27, 28	C. ABRAHAM GONZÁLEZ	C. BELISARIO DOMÍNGUEZ		
	38				
CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN					
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN			
		DE	A	VALOR UNITARIO (M2)	
3	3, 4, 10, 15, 16, 21, 22, 27, 28	C. BARRIO INTERNACIONAL	C. AHUMADA	\$ 563.85	
	28, 32, 33, 37, 38, 42, 43, 46, 47	-	-		
2	4, 5, 6, 15, 16, 24, 25	C. AHUMADA	C. ABRAHAM GONZÁLEZ	-	
9	12, 13, 19, 20, 26, 27	-	-	-	
CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN					
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN			
		DE	A	VALOR UNITARIO (M2)	
3	1, 2, 8, 9, 13, 14, 19, 20	C. B. INTERNACIONAL	C. BELISARIO DOMÍNGUEZ	\$ 338.25	
	,25, 2, 6, 30, 31, 35,				
	36, 40, 41, 44				
2	1, 2, 3, 14, 21, 22, 30,	C. AHUMADA	C. ABRAHAM GONZÁLEZ		
	31, 38, 39				
9	12, 13, 19, 20, 26, 27, 36, 37	C. ABRAHAM GONZÁLEZ	C. BELISARIO DOMÍNGUEZ		
CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN					
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN			
		DE	A		VALOR UNITARIO (M2)
3	30, 31, 35, 36	C. INDEPENDENCIA	CALLE 7A.	\$ 338.25	
4	48, 56, 47, 55, 46, 54, 45, 53, 44, 52, 43, 51	C. INDEPENDENCIA Y 21A.			
CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN					
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN			
		DE	A	VALOR UNITARIO (M2)	
3	25, 26, 30, 31	C. JUÁREZ Y 5A.	CALLE JUÁREZ Y 7A.	\$ 451.90	
4	40, 48, 39, 47, 38, 46,	C. JUÁREZ	CALLE JUÁREZ Y 19A.		
	37, 45, 36, 44, 35, 43	C. INDEPENDENCIA Y 21A			

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**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**

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,000.00	1,500.00	0.9
1,500.01	2,000.00	0.8
2,000.01	2,500.00	0.7
2,500.01	5,000.00	0.6
5,000.01	10,000.00	0.3
10,000.01	Y MÁS	0.1

**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.**

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,000.00	1,500.00	0.4
1,500.01	2,000.00	0.3
2,000.01	5,000.00	0.1
5000.01	10,000.00	0.08
10,000.01	20,000.00	0.06

**FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS RÚSTICOS**

SUPERFICIE DESDE (HAS)	HASTA SUPERFICIE DE (HAS)	FACTOR DE TERRENO
00-00-00.01	5-00-00.00	0.025
5-00-00.01	10-00-00.00	0.05
10-00-00.01	20-00-00.00	0.10
20-00-00.01	40-00-00.00	0.15
40-00-00.01	60-00-00.00	0.20
60-00-00.01	100-00-00.00	0.25
100-00-00.01	EN ADELANTE	0.30

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO**

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL		VALOR ( \$/M2)
ZONA SUBURBANA	No.	5	0.4	\$ 2.00
ZONA SUBURBANA	No.	10	0.3	\$ 3.00
ZONA SUBURBANA	No.	40	0.1	\$ 4.00
ZONA SUBURBANA	No.	80	0.07	\$ 5.60
ZONA SUBURBANA	No.	87.5	0.08	\$ 7.00
ZONA SUBURBANA	No.	270	0.09	\$ 24.30

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

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	\$ 74,977.38
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 67,480.02
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 59,981.90
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$ 52,484.16
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$ 52,483.70
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$ 47,187.63
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$ 41,986.95
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$ 36,738.58
3	0	1	1	Frutales en formación	Privada	1	1	\$ 24,198.46
3	0	2	1	Frutales en formación	Privada	2	1	\$ 21,778.61
3	0	3	1	Frutales en formación	Privada	3	1	\$ 19,358.77
5	0	1	1	Frutales en producción	Privada	1	1	\$ 60,665.46
5	0	2	1	Frutales en producción	Privada	2	1	\$ 54,598.91
5	0	3	1	Frutales en producción	Privada	3	1	\$ 48,532.38
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$ 10,392.69
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$ 9,353.41
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$ 8,314.14
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$ 5,320.81
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$ 1,885.28
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$ 1,696.76
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$ 1,508.23
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$ 942.65
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	1	\$ 754.12
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1	\$ 1,226.97
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1	\$ 1,104.28
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1	\$ 981.58
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1	\$ 858.88

**FACTOR DE MERCADO:**

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DATOS:

**TIPOS DE PROPIEDAD**

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  
 Temporal Propiedad Comunal de Cuarta Calidad      7 2 4 1

MUNICIPIO DE MADERA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

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	\$ 28,332.42
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$ 25,499.17
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$ 22,677.17
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$ 19,832.68
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1	\$ 19,832.10
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1	\$ 17,848.89
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1	\$ 15,865.68
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1	\$ 13,882.47
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	1	\$ 21,266.72
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	1	\$ 19,140.04
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	1	\$ 17,013.37
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	1	\$ 54,390.22
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	1	\$ 48,951.19
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	1	\$ 43,512.18
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$ 6,651.60
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$ 5,986.43
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$ 5,321.28
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$ 4,656.12
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$ 1,335.52
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$ 1,201.96
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$ 1,068.41
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1	\$ 934.86
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1	\$ 946.19
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1	\$ 851.56
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1	\$ 756.95
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1	\$ 662.33

FACTOR DE MERCADO:

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DATOS:

TIPOS DE PROPIEDAD

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  
 Temporal Propiedad Comunal de Cuarta Calidad      7 2 4 1

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

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	1	\$ 56,276.09
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$ 50,648.49
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$ 45,020.95
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$ 39,393.26
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1	\$ 39,397.60
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	\$ 35,457.82
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	\$ 31,518.06
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	\$ 27,578.31
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	1	\$ 21,266.72
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	1	\$ 19,140.04
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	1	\$ 17,013.37
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	1	\$36,284.14
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	1	\$32,655.72
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	1	\$29,027.31
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$8,313.91
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$7,482.51
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$6,651.13
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$5,819.73
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$1,540.79
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$1,386.71
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$1,232.37
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1	\$1,078.55
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	\$1,133.77
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	\$1,020.39
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	\$907.01
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	\$793.63

**FACTOR DE MERCADO:**

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DATOS:

**TIPOS DE PROPIEDAD**

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
Temporal Propiedad Comunal de Cuarta Calidad	7 2 4 1

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS**

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.	M2	\$ 35.00
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.	M2	\$ 127.20
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.	M2	\$ 583.00
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	\$ 583.00
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	\$ 583.00
6	Suelo rústico dentro del perímetro del denuncia minero.	Ha.	\$ 2,020.36

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**TABLAS DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECHE**

EDAD	MUY BUENO	BUENO	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9748	0.9469	0.8190	0.6680
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.8020	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.7930	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.6430
8	0.9565	0.9327	0.9060	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.9270	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.7740	0.6313
11	0.9387	0.9387	0.9153	0.8891	0.769
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.8590	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.7320	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.7270	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.8440	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8503	0.8369	0.8130	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8727	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.7990	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7975	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.7470	0.6460	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.6700	0.5970	0.4870
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.4810
41	0.7107	0.6930	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175