



CONGRESO DEL ESTADO  
C H I H U A H U A

DECRETO No.  
LXV/APTVV/0519/2017 I P.O.

LA SEXAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU PRIMER PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES, DENTRO DEL SEGUNDO 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 2018, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** 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 2018, 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.



CONGRESO DEL ESTADO  
C H I H U A H U A

DECRETO No.  
LXV/APTVV/0519/2017 I P.O.

**ARTÍCULO TERCERO.-** La autoridad catastral municipal deberá calcular el Impuesto Predial para el ejercicio del 2018, utilizando el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado Impuesto al 31 de diciembre de 2017.

**ARTÍCULO CUARTO.-** 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 2018, 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 2018.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2018, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

**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 diecisiete.



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

PRESIDENTA

DIP. DIANA KARINA VELÁZQUEZ RAMÍREZ

SECRETARIA

DIP. CARMEN ROCÍO GONZÁLEZ  
ALONSO

SECRETARIA

DIP. MARÍA ANTONIETA MENDOZA  
MENDOZA

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES DE ZONA HOMOGÉNEA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018**

TIPOLOGÍA	A	B	C	SECTORES
POPULAR	\$1,485.71	\$1,245.04	\$1,104.48	01,04,05,06,07,08,09,10,24,25,26,27,28,50,51
ECONÓMICO	\$2,324.41	\$1,885.45	\$1,630.20	11,06-A
MEDIANO	\$3,660.53	\$3,274.42	\$2,749.54	11A,53,54
BUENO	\$5,510.70	\$4,466.29	\$4,144.34	-
LUJO	\$7,694.48	\$6,909.29	\$6,415.12	-
ECONÓMICO	\$2,579.69	\$2,135.23	\$1,776.84	02,03
MEDIANO	\$3,529.42	\$2,839.51	\$2,220.46	24A
BUENO	\$5,474.29	\$4,584.58	\$4,047.16	02,03
LIGERO	\$4,223.43	\$3,595.85	\$3,302.54	24A,11A
MEDIANO	\$5,046.41	\$4,699.57	\$4,525.93	11A,024
ECONÓMICO	\$731.94	\$497.94	\$241.77	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,24,25,26,27,28,29
MEDIANO	\$805.14	\$547.74	\$265.95	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,24,25,26,27,28,29

**MUNICIPIO DE MADERA**

**VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN  
NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA**

**PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018**

<b>ESTRATIFICACIÓN</b>			<b>TERRENO</b>			<b>CONSTRUCCIÓN</b>		
<b>SOCIO ECONÓMICA</b>	<b>SECTOR</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	
HABITACIONAL POPULAR	1	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
COMERCIAL ECONÓMICO	2	501.75	401.40	301.05	2,579.69	2,135.23	1,776.84	
COMERCIAL ECONÓMICO	3	501.75	401.40	301.05	2,579.69	2,135.23	1,776.84	
HABITACIONAL POPULAR	4	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
HABITACIONAL POPULAR	5	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
HABITACIONAL POPULAR	6	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
HABITACIONAL ECONÓMICA	6A	301.05	250.87	200.70	2,324.41	1,884.45	1,630.20	
HABITACIONAL POPULAR	7	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
HABITACIONAL POPULAR	8	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
HABITACIONAL POPULAR	9	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
HABITACIONAL POPULAR	10	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
HABITACIONAL ECONÓMICA	11	301.05	250.87	200.70	2,324.41	1,885.45	1,630.20	
HABITACIONAL MEDIANO	11A	351.22	326.13	301.90	3,660.53	3,274.42	2,749.54	
HABITACIONAL POPULAR	24	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
INDUSTRIAL LIGERO	24A	100.35	80.28	60.21	4,223.43	3,595.85	3,302.54	
HABITACIONAL POPULAR	25	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
HABITACIONAL POPULAR	26	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
HABITACIONAL POPULAR	27	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
HABITACIONAL POPULAR	28	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
HABITACIONAL POPULAR	50	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
HABITACIONAL POPULAR	51	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
HABITACIONAL POPULAR	53	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	
HABITACIONAL POPULAR	54	180.63	120.42	60.21	1,485.71	1,245.04	1,104.48	

**VALORES DE TERRENOS POR COMUNIDADES**

<b>COMUNIDAD</b>	<b>COSTO</b>	-	-	-	-	-	-
EJIDO LIBERTAD	9.00	-	-	-	-	-	-
EJIDO EL LARGO	9.00	-	-	-	-	-	-
MESA DEL HURACÁN	9.00	-	-	-	-	-	-
CHIHUAHUITA	9.00	-	-	-	-	-	-
PRESÓN DE GOLONDRINAS	18.01	-	-	-	-	-	-
CASA COLORADA	9.00	-	-	-	-	-	-
EJIDO CAMPO 2	9.00	-	-	-	-	-	-
LA NORTEÑA	9.00	-	-	-	-	-	-
EJIDO TRES OJITOS	9.00	-	-	-	-	-	-
NAHUERACHI	9.00	-	-	-	-	-	-
EJIDO GUADALUPE VICTORIA	9.00	-	-	-	-	-	-
NUEVO MADERA	18.01	-	-	-	-	-	-
SOCORRO RIVERA	9.00	-	-	-	-	-	-
EJIDO NUEVO LEÓN	9.00	-	-	-	-	-	-
NICOLÁS BRAVO	18.01	-	-	-	-	-	-
ALAMILLO	18.01	-	-	-	-	-	-
LAS VARAS BABÍCORA	18.01	-	-	-	-	-	-

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018**

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"	\$1,485.71
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"	\$1,630.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	N/A
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	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
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,579.69
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,135.23
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,776.84
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

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018**  
**VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL**

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN DE	A	UNITARIO (\$M2)
3	2,3,9,14,15, 20,21,26,27, 31,32,36,37, 41,42,45,46 Y 49	C.B. INTERNACIONAL	CALLE AHUMADA	\$ 602.10
2	2,3,14,15, 22,23,31,32, 39, 40	CALLE AHUMADA	C. ABRAHAM GONZÁLEZ	
9	13,14,20,21, 27,28,37 Y 38	C. ABRAHAM GONZÁLEZ	C. BELISARIO DOMÍNGUEZ	
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN DE	A	UNITARIO (\$M2)
3	3,4,10,15,16, 21,22,27,28 28,32,33,37, 38,42,43,46,47	C.B INTERNACIONAL	C. AHUMADA	\$ 501.75
2	4,5,6,15,16,24,25, 32,33,40 Y 41	C. AHUMADA	C. ABRAHAM GONZÁLEZ	
9	12,13,19,20, 26,27,36,37	C. AHUMADA	C. ABRAHAM GONZÁLEZ	



SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN		UNITARIO (\$M2)
		DE	A	
3	1,2,8,9,13,14,19,20	C.B INTERNACIONAL	C. BELISARIO DOMÍNGUEZ	\$ 301.05
	25,26,30,31,35,36,40			
	41,44,45,48 Y 49			
2	1,2,3,14,21,22,30,31	C. AHUMADA	C. ABRAHAM GONZÁLEZ	
	38 Y 39			
9	12,13,19,20,26,27	C., ABRAHAM GONZÁLEZ	C. BELISARIO DOMÍNGUEZ	
	36, 37			
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN		UNITARIO (\$M2)
		DE	A	
3	30,31,35,36	C. INDEPENDENCIA	CALLE 7A.	301.05
4	48,56,47,55,46,54,45,	C. INDEPENDENCIA Y 21A.		
	53,44,52,43,51,42 Y 50			
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN		UNITARIO (\$M2)
		DE	A	
3	25,26,30,31	C. JUÁREZ Y 5A	C. JUÁREZ Y 7A	402.2
4	40,48,39,47,38,46,37	C. JUÁREZ	CALLE JUÁREZ Y 19A	
	45,36,44,35 Y 43			

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

**MUNICIPIO DE MADERA**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018**

**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
1,001.00	1,500.00	0.7
1,501.00	2,000.00	0.5
2,001.00	2,500.00	0.3
2,501.00	5,000.00	0.2
5,001.00	10,000.00	0.1
10,001.00	Y MÁS	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
1,000.00	1,500.00	0.4
1,501.00	2,000.00	0.3
2,001.00	5,000.00	0.1
5,001.00	10,000.00	0.08
10,000.00	20,000.00	0.06

**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	0.4
1,501.00	2,000.00	0.3
2,001.00	5,000.00	0.1
5,001.00	10,000.00	0.08
10,001.00	20,000.00	0.06

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO**

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	2	0.4	\$2.00
ZONA SUBURBANA	No. 2	3	0.3	\$3.00
ZONA SUBURBANA	No. 3	4	0.1	\$4.00
ZONA SUBURBANA	No. 4	5	0.06	\$5.00
ZONA SUBURBANA	No. 5	6	0.08	\$7.00
ZONA SUBURBANA	No. 6	18	0.09	\$23.50

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

MUNICIPIO DE MADERA								
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018				
				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	1	\$66,729.60
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$60,056.64
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$53,383.68
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$46,710.72
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$46,710.30
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$42,039.27
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$37,368.24
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$32,697.21
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	1	\$21,536.55
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	1	\$19,382.89
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	1	\$17,229.24
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	1	\$53,992.05
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	1	\$48,592.84
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	1	\$43,193.64
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$9,249.45
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$8,324.50
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$7,399.56
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$4,735.50
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$1,677.90
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$1,510.11
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$1,342.32
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$610.52
8	0	4	1	Pastal	Privada	5	1	\$421.05
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1	\$1,092.00
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1	\$982.80
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1	\$873.60
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1	\$764.40

NOTA: EL FACTOR 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.

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

**MUNICIPIO DE MADERA**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018**

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	1	\$ 25,215.75	
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$ 22,694.17	
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$ 20,182.60	
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$ 17,651.02	
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1	\$ 17,650.50	
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1	\$ 15,885.45	
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1	\$ 14,120.40	
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1	\$ 12,355.35	
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	1	\$ 18,927.30	
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	1	\$ 17,034.57	
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	1	\$ 15,141.84	
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	1	\$ 48,407.10	
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	1	\$ 43,566.39	
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	1	\$ 38,725.69	
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$ 5,919.90	
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$ 5,327.91	
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$ 4,735.92	
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$ 4,143.93	
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$ 1,188.60	
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$ 1,069.74	
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$ 950.88	
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1	\$ 832.02	
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1	\$ 842.10	
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1	\$ 757.89	
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1	\$ 673.68	
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1	\$ 589.47	

NOTA: EL FACTOR 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.

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

**MUNICIPIO DE MADERA**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018  
VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA  
PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	1	\$50,085.52
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$45,076.91
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$40,068.41
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$35,059.88
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1	\$35,063.70
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	\$31,557.33
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	\$28,050.96
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	\$24,544.59
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	1	\$18,927.30
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	1	\$17,034.57
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	1	\$15,141.84
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	1	\$32,292.75
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	1	\$29,063.47
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	1	\$25,834.20
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$7,399.35
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$6,659.41
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$5,919.48
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$5,179.54
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$1,371.30
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$1,234.17
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$1,096.80
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1	\$959.91
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	\$1,009.05
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	\$908.14
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	\$807.24
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	\$706.33

**EL FACTOR 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

**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

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2018**

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	\$10.00
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	\$120.00
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.	M2	\$550.00
4	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	\$550.00
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia.	M2	\$550.00
6	Suelo rústico dentro del perímetro del denuncia minero.	Ha.	\$1,906.00

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

**MUNICIPIO DE MADERA****TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018****VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO**

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>CLASE</b>	<b>VALOR INICIAL</b>	<b>FACTOR</b>	<b>VALOR (\$/M2)</b>
ZONA SUBURBANA	No. 1	-	1	\$2.00
ZONA SUBURBANA	No. 2	-	1	\$3.00
ZONA SUBURBANA	No. 3	-	1	\$4.00
ZONA SUBURBANA	No. 4	-	1	\$5.00
ZONA SUBURBANA	No. 5	-	1	\$7.00
ZONA SUBURBANA	No. 6	-	1	\$23.50

**TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS.  
EJERCICIO 2018**

<b>Factor de Depreciación Método: ROSS</b>				
<b>EDAD</b>	<b>55</b>	<b>65</b>	<b>75</b>	<b>85</b>
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.

## ESTADO DE CONSERVACIÓN

EDAD DEL INMUEBLE	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
2	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346
3	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340
4	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332
5	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323
6	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313
7	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302
8	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290
9	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278
10	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265
11	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252
12	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238
13	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223
14	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208
15	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193
16	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177
17	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160
18	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144
19	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126
20	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109
21	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091
22	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072
23	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054
24	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035
25	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015
26	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996
27	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976
28	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955
29	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935
30	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914
31	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893
32	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871
33	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827

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