



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
1306

INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO

Por medio de la cual se remite el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, del Municipio de Riva Palacio, para el Ejercicio Fiscal 2020.

PRESENTADA POR: H. Ayuntamiento del Municipio de Riva Palacio.

FECHA DE PRESENTACIÓN: 30 de octubre de 2019.

TRÁMITE: Se turna a la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública.

FECHA DE TURNO: 31 de octubre de 2019.

MUNICIPIO DE RIVA PALACIO
TABLA DE VALORES PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2020
ZONAS URBANAS, SUBURBANAS
HOMOGENEAS DE VALOR

INDICE

1.- Oficio dirigido a la Presidencia del H. Congreso del Estado.....	3
2.- Oficio dirigido al H. Congreso del Estado.....	4
3.- Certificado de aprobación del Cabildo Municipal.....	5
4.- Sustento Legal.....	6
5.- Planos Catastrales.....	7
6.- Zonas Urbanas y Suburbanas.....	11
a) Metodología para la elaboración de Tablas de Valor Unitario de Suelo y Construcción de Predios Urbanos.....	12
b) Tipologías de las Construcciones.....	14
c) Tabla de Valores Unitarios de Reposición nuevo para Construcciones (\$/M2).....	21
d) Tabla de Instalaciones Especiales y Obras Complementarias.....	23
e) Tabla de Zonas Urbanas Homogéneas de Valor.....	24
f) Tabla de Factor de Demerito para terrenos inmersos en la mancha urbana.....	26
g) Tabla de Valores Unitarios para Suelo Suburbano (Campos Menonitas).....	27
7.- Zonas Rusticas.....	28
a) Metodología de Tablas de Valores Unitarios de Predios Rústicos.....	29
b) Clasificación del Suelo con su Capacidad de Producir.....	30
c) Tabla de Valores Unitarios por Hectárea para Suelos Rústicos.....	32
8.- Tabla de Depreciación Método de Ross.....	34
9.- Tabla de Estado de Conservación.....	36
10.- Ley de Catastro del Estado.....	38
11.- Glosario.....	50

Riva Palacio, Chih., a 10 de Octubre del 2019

DIP. RENE FRIAS BENCOMO
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.

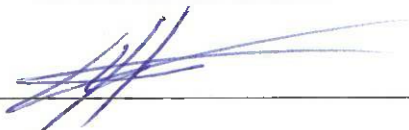
En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I.P.O. publicado el miércoles 29 de diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua. El Municipio de Riva Palacio somete a consideración a este H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2020, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento, con fundamento a lo establecido por el Artículo 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como, a lo establecido en los artículos 76 y 77 del Reglamento Interior del Poder Legislativo del Estado de Chihuahua mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada, a partir del 1º de enero del 2020, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2020, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE

PRESIDENTE MUNICIPAL



C. HERIBERTO PALACIOS PORTILLO



Riva Palacio, Chih., a 10 de Octubre del 2019

H: CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE;

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo No. S.O. 26/2019 tomado en la sesión ordinaria de fecha 10 de Octubre del 2019, aprobada en el punto No. 4 del Orden del día mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 2020, que servirán de base para la determinación de los impuestos sobre propiedad inmobiliaria que tiene derecho a cobrar el Municipio de Riva Palacio, en los términos del artículo 28, fracción XL.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. MARTIN EUGENIO GRAJEDA GARCIA



**SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
RIVA PALACIO, CHIH.**

Riva Palacio, Chih., a 10 de Octubre del 2019

Secretaria del H. Ayuntamiento

El que suscribe Lic. Martin Eugenio Grajeda García, Secretario del H. Ayuntamiento de Riva Palacio, Chihuahua.

CERTIFICA

Que en el libro de actas de cabildo correspondiente al 10 de Octubre del año 2019 se encuentra un acta de sesión ordinaria de No. S.O. 26/2020 tomado en la sesión ordinaria de fecha 10 de Octubre del 2019, 2018-2021 que en su parte conducente dice:

A consideración del H. Ayuntamiento la aprobación de la Tabla de Valores Unitarios para el Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Riva Palacio para el ejercicio 2020.

El proyecto de la Tabla de Valores Unitarios para el uso de Suelo y Construcción fue propuesto con cambios menores, respecto al ejercicio inmediato anterior.

Después del análisis correspondiente fue aprobada por unanimidad de votos la Tabla de Valores para el Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Riva Palacio para el ejercicio 2020.

ATENTAMENTE

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

DE RIVA PALACIO, CHIH.


SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
RIVA PALACIO, CHIH.

LIC. MARTIN EUGENIO GRAJEDA GARCIA

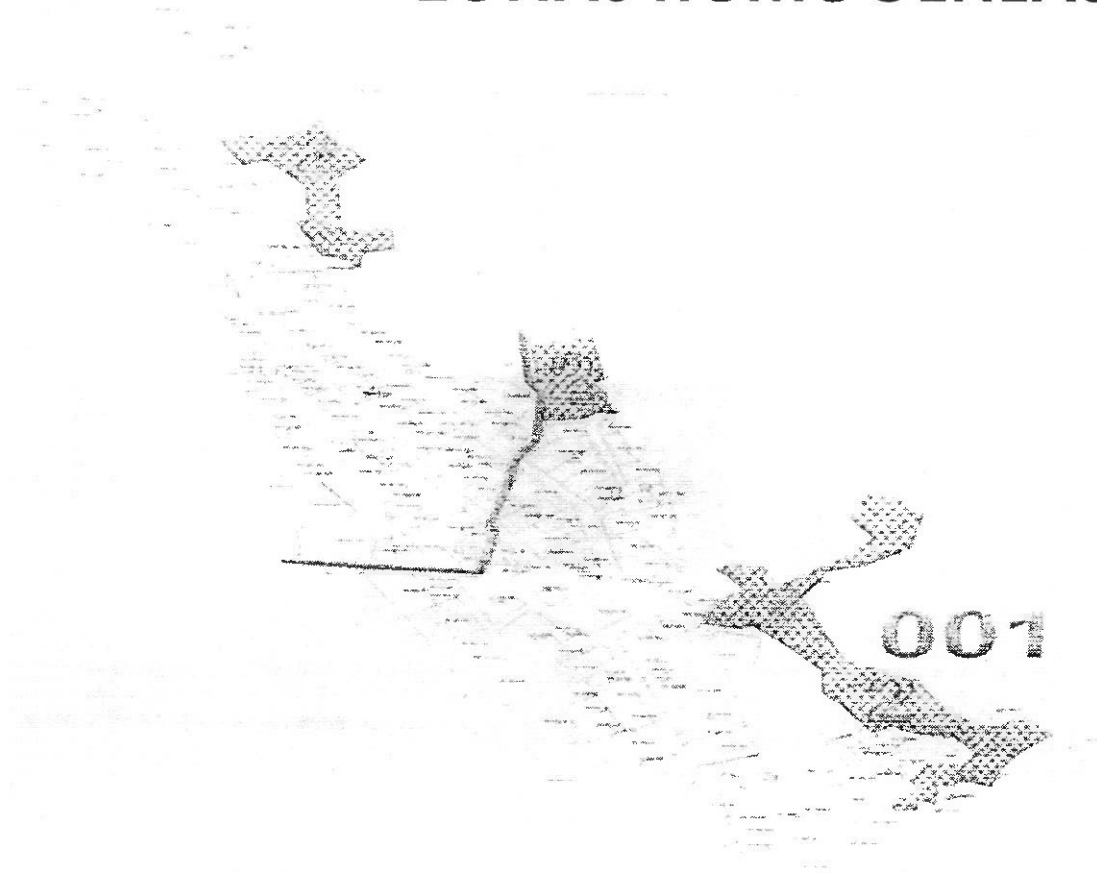
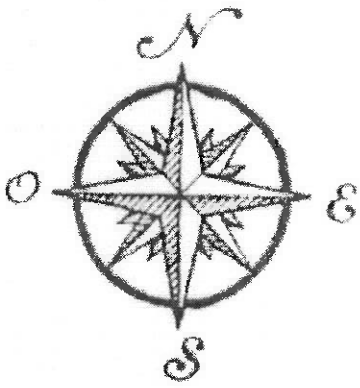
El párrafo cuarto de la fracción IV del Artículo 115 Constitucional que a la letra dice:

“Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, opondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria

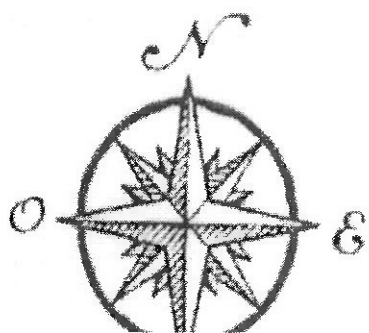
PLANOS

RIVA PALACIO, CHIH.

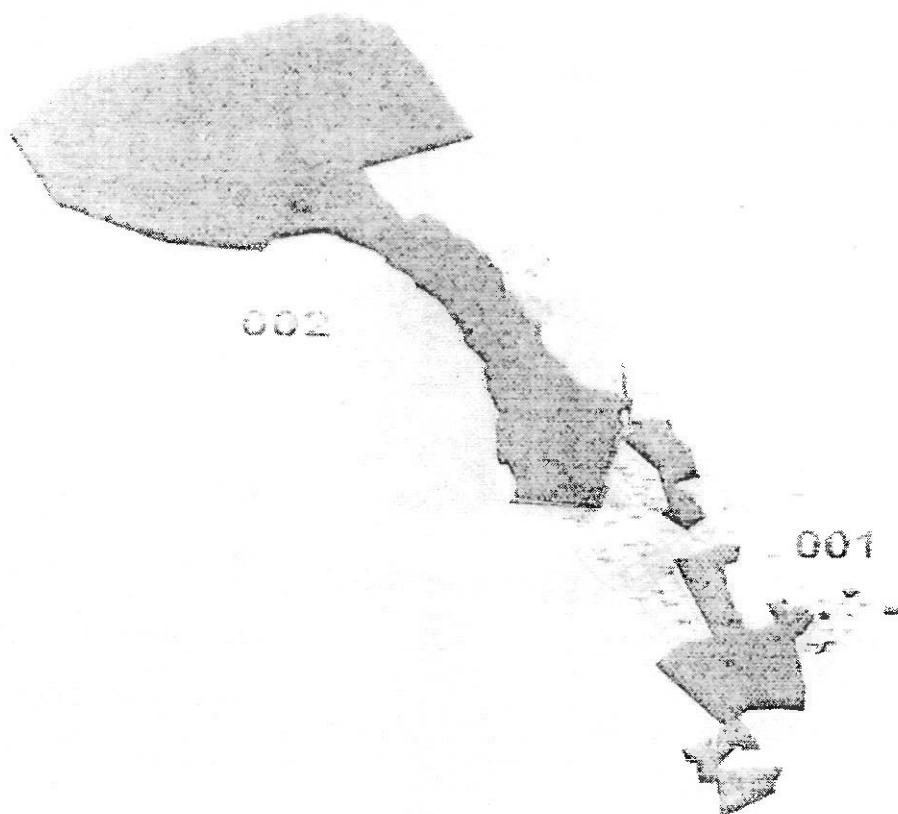
**PRESIDENCIA MUNICIPAL
RIVA PALACIO
ZONAS HOMOGENEAS**



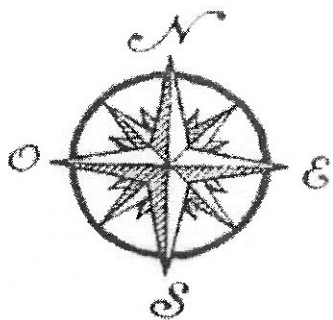
**ZONA 2:
VALOR. \$75.00**



PRESIDENCIA MUNICIPAL
RIVA PALACIO
ZONAS Homogéneas



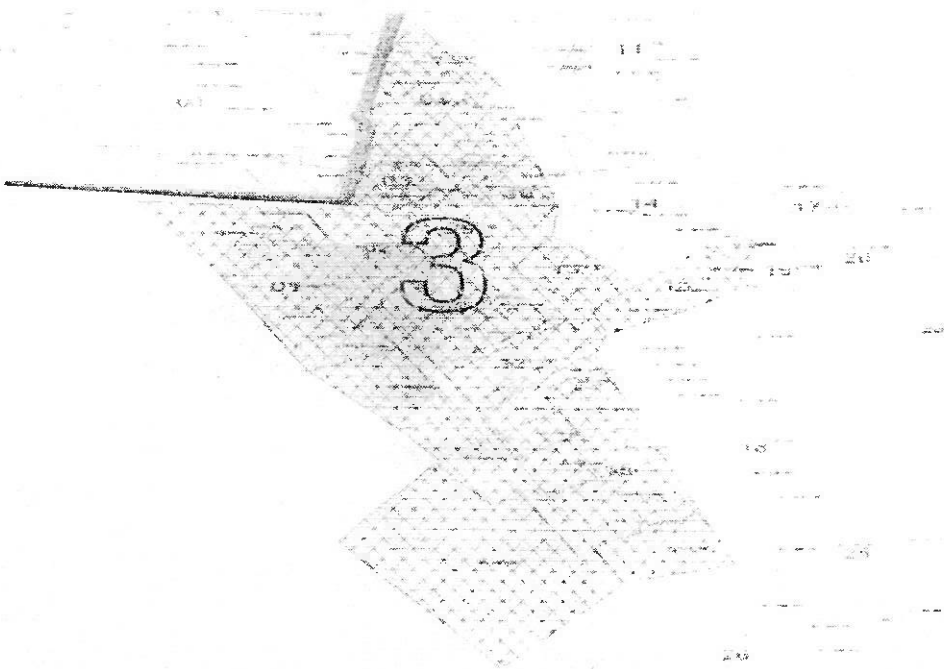
ZONA 0:
VALOR: \$112.50



PRESIDENCIA MUNICIPAL

RIVA PALACIO

ZONAS Homogéneas



ZONA 3:

VALOR: \$150.00

Zonas
Urbanas
Y
suburbanas

RIVA PALACIO,
CHIH.

DESCRIPCIÓN DE METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS URBANOS.

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a).- La Autoridad Catastral Municipal
- b).- Consejos Técnicos de Catastro Municipal y Estatal.
- c).- La Dirección de Catastro del Estado
- d).- Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RÚSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES SE DEBERÁ CONTER CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACIÓN.

PREDIOS URBANOS:

- 1) Realizar trabajos de campo que consiste en recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como; redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes aéreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento en la calle, sin carpeta asfáltica, firme de concreto o solo tercería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a; Educación y Cultura (escuelas), Salud y Asistencia (clínicas y hospitales), Administración Publica (presidencia municipal, telégrafos, etc.) Recreación y Deporte (parques y áreas deportivas). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, y

agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas

- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
 - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.
- 4) Una vez delimitadas las zonas homogéneas de valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional) que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valores y beneficios urbanos.
- 5) Con base al resultado de estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la topología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el Valor de Reposición Nuevo que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que valúa.

Tipologías de las Construcciones

MUNICIPIO DE RIVA PALACIO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
0	1	005, 011, 014, 015, 018, 025, 026, 027, 034, 035, 036,	CABECERA MPAL, BARRIO DE PINELA	\$112.50
0	1	037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046	BARRIO DEL PANTEON	\$112.50
0	2	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011,	CABECERA MPAL.	\$112.50
0	2	012, 013, 014, 015, 016, 018, 019, 021, 024, 025, 026,	CABECERA MUNICIPAL, ARROYO	\$112.50
0	2	028, 029, 030, 031, 032, 035, 036, 037, 038, 039, 040,	BARRIO DE FELIX	\$112.50
0	2	041, 042, 043, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053,	BARRIO DE FELIX	\$112.50
0	2	054, 056,	BARRIO DE FELIX	\$112.50
2	1	007, 017, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 028, 029, 030,	CABECERA MUNICIPAL	\$75.00
2	1	031, 032, 033, 047,	CABECERA MUNICIPAL	\$75.00
2	2	017, 020, 022, 023, 044	CABECERA MPAL., BARRIO DE FELIX	\$75.00
2	19	001, 002, 003, 004, 005,	FRACCIONAMIENTO ALTA VISTA	\$75.00
3	1	001, 002, 003, 004, 006, 008, 009, 010, 012, 013, 016,	CABECERA MUNICIPAL	\$150.00
ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS			DE VALOR EN COMUNIDAD	
2	17	045,	EL PEÑOL	\$30.00
3	14	037,	LA NUEVA PAZ	\$30.00
7	3	001, 002, 003, 004,	LA DESPEDIDA, EL ARQUITO, LOS	\$30.00
7	6	001,	PIÑONES	\$30.00
7	7	001, 002,	SANDOVAL	\$30.00
7	9	001, 002, 004	EL ENCINO	\$30.00
7	12	001, 002,	GUADALUPE	\$30.00
7	13	001,	LA NORIA	\$30.00
7	14	007, 031,	LA NUEVA PAZ	\$30.00
7	16	001, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013,	SAINAPUCHI	\$30.00
7	16	016, 018, 019, 020, 022, 025, 027, 029, 030, 031, 032,	SAINAPUCHI	\$30.00
7	16	033, 034, 035, 036, 037, 038, 040, 041, 043, 044, 045,	SAINAPUCHI	\$30.00
7	16	046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056,	SAINAPUCHI	\$30.00
7	16	058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 071,	SAINAPUCHI	\$30.00
7	16	072, 073, 074, 075, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083,	SAINAPUCHI	\$30.00
7	16	084, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 091,	SAINAPUCHI	\$30.00
8	17	001, 002, 006, 008, 010, 013, 015, 017, 018, 019, 020,	EL PEÑOL	\$19.00
8	17	021, 022, 024, 025, 026, 028, 029, 030, 032, 033, 034,	EL PEÑOL	\$19.00
8	17	035, 037, 038, 041, 044,	EL PEÑOL	\$19.00

NOTA ACLARATORIA: LAS ZONAS DE VALOR PODRAN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLEJOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERA LA UNIDAD.

MUNICIPIO DE RIVA PALACIO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

VALORES UNITARIOS PARA USO DE SUELO SUBURBANO / COMUNIDADES				
ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIA / LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	1	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010,	CAMPO 33	\$ 40.00
		011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020	CAMPO 35	\$ 40.00
		021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030,	CAMPO 35 1/2	\$ 40.00
	2	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010,	CAMPO 48	\$ 40.00
		011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020	CAMPO 60	\$ 40.00
	3	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 010,	CAMPO 64 A	\$ 40.00
		011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020,	CAMPO 64 B	\$ 40.00
	4	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010,	CAMPO 67 1/2	\$ 40.00
	5	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010	CAMPO 70	\$ 40.00
	6	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010	CAMPO 72	\$ 40.00
		011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020	CAMPO 73	\$ 40.00
		021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030,	CAMPO 74	\$ 40.00
	7	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010,	CAMPO 87	\$ 40.00
		011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020,	CAMPO 88	\$ 40.00
	8	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010,	CAMPO 93	\$ 40.00
		011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020,	CAMPO 99	\$ 40.00
		021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030,	CAMPO 79	\$ 40.00
		031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040,	CAMPO 80	\$ 40.00
		041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050,	CAMPO 81	\$ 40.00
		001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010,	CAMPO 83	\$ 40.00
2	1	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010,	CAMPO 30	\$ 40.00
		011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019 020,	CAMPO 31	\$ 40.00
		021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030	CAMPO 32	\$ 40.00
	2	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010,	CAMPO 38	\$ 40.00
		011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020,	CAMPO 83 1/2	\$ 40.00
		021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030,	CAMPO 40	\$ 40.00
		031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040,	CAMPO 41	\$ 40.00
		041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050,	CAMPO 42	\$ 40.00
		051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060	CAMPO 43	\$ 40.00
		061, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 070,	CAMPO 44	\$ 40.00
	071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080	CAMPO 45	\$ 40.00	
	081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088, 089, 090,	CAMPO 46	\$ 40.00	
	091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 100,	CAMPO 50	\$ 40.00	
	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110,	CAMPO 55	\$ 40.00	
	3	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010,	CAMPO 61	\$ 40.00
		011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020,	CAMPO 62	\$ 40.00
		021,022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030,	CAMPO 63	\$ 40.00
		031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040,	CAMPO 59	\$ 40.00
		041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049 050,	CAMPO 59 1/2	\$ 40.00
4	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010,	CAMPO 65	\$ 40.00	
	011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020,	CAMPO 66	\$ 40.00	
	021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030,	CAMPO 67	\$ 40.00	
5	001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010,	CAMPO 68	\$ 40.00	
	011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020,	CAMPO 69	\$ 40.00	
	021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030	CAMPO 70 1/2	\$ 40.00	

MUNICIPIO DE RIVA PALACIO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES COMERCIALES (BANDAS DE VALOR)

CORREDOR ALAMEDA-CONSTITUCIÓN

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

CORREDOR RODRIGUEZ BACA

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

NOMBRE DEL CORREDOR

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

NOMBRE DEL CORREDOR

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

NOMBRE DEL CORREDOR

NOMBRE DEL CORREDOR	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

NOMBRE DEL CORREDOR

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

NOMBRE DEL CORREDOR

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

MUNICIPIO DE RIVA PALACIO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS DE PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Est. de Cons.
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	BUENO	\$ 1,968.00
2	1	1	2			REGULAR	\$ 1,660.00
2	1	1	3			MALO	\$ 1,481.00
2	7	1	1		POPULAR COCHERA	NO APLICA	
2	8	1	1		POPULAR TEJABAN	NO APLICA	
2	9	1	1		POPULAR VOLADOS	NO APLICA	
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	BUENO	\$ 2,976.00
2	1	2	2			REGULAR	\$ 2,467.00
2	1	2	3			MALO	\$ 2,141.00
2	8	2	1		ECONÓMICO COCHERA	NO APLICA	
2	9	2	1		ECONÓMICO TEJABAN	NO APLICA	
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	BUENO	\$ 4,654.00
2	1	3	2			REGULAR	\$ 4,166.00
2	1	3	3			MALO	\$ 3,497.00
2	8	3	1		MEDIO COCHERA	NO APLICA	
2	9	3	1		MEDIO TEJABAN	NO APLICA	
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	BUENO	\$ 7,039.00
2	1	4	2			REGULAR	\$ 5,705.00
2	1	4	3			MALO	\$ 5,292.00
2	8	4	1		BUENO COCHERA	NO APLICA	
2	9	4	1		BUENO TEJABAN	NO APLICA	
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	BUENO	\$ 9,829.00
2	1	5	2			REGULAR	\$ 8,825.00
2	1	5	3			MALO	\$ 8,190.00
2	8	5	1		LUJO COCHERA	NO APLICA	
2	9	5	1		LUJO TEJABAN	NO APLICA	
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	BUENO	\$ 3,110.00
2	2	1	2			REGULAR	\$ 2,574.00
2	2	1	3			MALO	\$ 2,147.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	BUENO	\$ 4,221.00
2	2	2	2			REGULAR	\$ 3,409.00
2	2	2	3			MALO	\$ 2,673.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	BUENO	\$ 6,548.00
2	2	3	2			REGULAR	\$ 5,504.00
2	2	3	3			MALO	\$ 4,864.00
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	BUENO	\$ 6,548.00
2	2	4	2			REGULAR	\$ 5,504.00
2	2	4	3			MALO	\$ 4,864.00

CATASTRO MUNICIPAL DE RIVA PALACIO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	BUENO	\$ 3,904.00
2	3	1	2			REGULAR	\$ 3,413.00
2	3	1	3			MALO	\$ 3,137.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	BUENO	\$ 4,778.00
2	3	2	2			REGULAR	\$ 4,451.00
2	3	2	3			MALO	\$ 4,289.00
2	3	3	1	INDUSTRIAL	PESADO	BUENO	NO APLICA
2	3	3	2			REGULAR	NO APLICA
2	3	3	3			MALO	NO APLICA
2	4	1	1	HOSPITAL/CLINICA	BUENO (DE 100-150 CAMAS)	BUENO	NO APLICA
2	4	1	2			REGULAR	NO APLICA
2	4	1	3			MALO	NO APLICA
2	4	2	1	HOSPITAL/CLÍNICA	MEDIO (DE 150-250 CAMAS)	BUENO	NO APLICA
2	4	2	2			REGULAR	NO APLICA
2	4	2	3			MALO	NO APLICA
2	5	1	1	BODEGAS	ECONÓMICA	BUENO	NO APLICA
2	5	1	2			REGULAR	NO APLICA
2	5	1	3			MALO	NO APLICA
2	5	2	1	BODEGAS	BUENA	BUENO	NO APLICA
2	5	2	2			REGULAR	NO APLICA
2	5	2	3			MALO	NO APLICA
2	6	1	1	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS	ECONÓMICO	BUENO	NO APLICA
2	6	1	2			REGULAR	NO APLICA
2	6	1	3			MALO	NO APLICA
2	7	1	1	ESCUELAS	POPULAR	BUENO	NO APLICA
2	7	1	2			REGULAR	NO APLICA
2	7	1	3			MALO	NO APLICA
2	7	2	1	ESCUELAS	ECONÓMICO	BUENO	NO APLICA
2	7	2	2			REGULAR	NO APLICA
2	7	2	3			MALO	NO APLICA
2	8	1	1	TEMPLOS / CAPILLAS	ECONÓMICO	BUENO	NO APLICA
2	8	1	2			REGULAR	NO APLICA
2	8	1	3			MALO	NO APLICA
2	9	1	1	TEJABAN	ECONÓMICO	BUENO	NO APLICA
2	9	1	2			REGULAR	NO APLICA
2	9	1	3			MALO	NO APLICA

MUNICIPIO DE RIVA PALACIO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES. \$

Descripción	Unidad de Medida	Valor \$
ALBERCA	M2	NO APLICA
ALJIBE	M2	NO APLICA
BARANDAL	ML	NO APLICA
BARDA	ML	NO APLICA
CIRCUITO CERRADO	CÁMARA	NO APLICA
COCINA INTEGRAL	ML	NO APLICA
CORTINA METÁLICA	PIEZA	NO APLICA
ELEVADOR	PIEZA	NO APLICA
HIDRONEUMÁTICO	PIEZA	NO APLICA
JACUZZY	PIEZA	NO APLICA
PORTÓN ELÉCTRICO	PIEZA	NO APLICA
RAMPAS	M2	NO APLICA
SISTEMA CONTRA INCENDIO	UNIDAD	NO APLICA
SUBESTACION	CUCHILLA	NO APLICA
TANQUE ALMACENAMIENTO	PIEZA	NO APLICA
TANQUE ESTACIONARIO	PIEZA	NO APLICA
PILAS	PIEZA	NO APLICA
CHIMENEA	PIEZA	NO APLICA
CISTERNA	PIEZA	NO APLICA
PÉRGOLAS	M2	NO APLICA
ESCALERA ELÉCTRICA	ML	NO APLICA
SUBESTACION ELÉCTRICA	PIEZA	NO APLICA
PLANTA DE ENERGÍA	PIEZA	NO APLICA
MALLA CICLÓNICA	ML	NO APLICA
TRANSFORMADOR COMERCIAL	PIEZA	NO APLICA
SISTEMA DE ENFRIAMIENTO	PIEZA	NO APLICA
POZOS	PIEZA	NO APLICA
INVERNADERO	ML	NO APLICA
CABALLERIZAS	M2	NO APLICA
CORRALES PARA GANADO	M2	NO APLICA
GALLINERO	M2	NO APLICA
SILO	PIEZA	NO APLICA
CERCO POSTE DE MADERA	ML	NO APLICA
ESPECTACULARES (ANUNCIOS PUBLICITARIOS)	PIEZA	NO APLICA
ESTRUCTURAS METÁLICAS (COMUNICACIONES)	PIEZA	NO APLICA
CELDA SOLAR /PANELES SOLARES	PIEZA	NO APLICA
ADOQUIN	M2	NO APLICA
BANQUETAS	M2	NO APLICA
BARDA	ML	NO APLICA
CALEFACCIÓN	PIEZA	NO APLICA
CERCO POSTE CONCRETO	ML	NO APLICA
CREMATORIO	PIEZA	NO APLICA
FUENTE DE AGUA	PIEZA	NO APLICA
ENTRESUELO	M2	NO APLICA

MUNICIPIO DE RIVA PALACIO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)			
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad
1	0	1	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	1	\$ 73,923.00
1	0	2	1			2	\$ 55,491.00
1	0	3	1			3	\$ 27,933.00
1	0	4	1			4	\$ 12,809.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1	\$ 52,421.00
2	0	2	1			2	\$ 38,844.00
2	0	3	1			3	\$ 19,554.00
2	0	4	1			4	\$ 8,966.00
3	0	1	1	Frutales en Formación (Nogales)	PRIVADA	1	NO APLICA
3	0	2	1			2	NO APLICA
3	0	3	1			3	NO APLICA
5	0	1	1	Frutales en Producción (Nogales)	PRIVADA	1	NO APLICA
5	0	2	1			2	NO APLICA
5	0	3	1			3	NO APLICA
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1	\$ 11,528.00
7	0	2	1			2	\$ 10,375.00
7	0	3	1			3	\$ 9,337.00
7	0	4	1			4	\$ 8,403.00
7	0	5	1			5	
8	0	1	1	Pastal	PRIVADA	1	\$ 1,641.00
8	0	2	1			2	\$ 1,342.00
8	0	3	1			3	\$ 1,164.00
8	0	4	1			4	\$ 413.00
8	0	5	1			5	NO APLICA
8	0	6	1			6	NO APLICA
8	0	7	1			7	NO APLICA
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA	1	NO APLICA
9	0	2	1			2	NO APLICA
9	0	3	1			3	NO APLICA
9	0	4	1			4	NO APLICA

--

MUNICIPIO DE RIVA PALACIO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unit (\$/HA)
1	1	1	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1	\$ 73,923.00
1	1	2	1				2	\$ 55,491.00
1	1	3	1				3	\$ 27,933.00
1	1	4	1				4	\$ 12,809.00
2	1	1	1	2	Riego por Bombeo	EJIDAL	1	\$ 52,421.00
2	1	2	1				2	\$ 38,844.00
2	1	3	1				3	\$ 19,554.00
2	1	4	1				4	\$ 8,966.00
3	1	1	1	3	Frutales en Formación (Nogales)	EJIDAL	1	NO APLICA
3	1	2	1				2	NO APLICA
3	1	3	1				3	NO APLICA
5	1	1	1	5	Frutales en Producción (Nogales)	EJIDAL	1	NO APLICA
5	1	2	1				2	NO APLICA
5	1	3	1				3	NO APLICA
7	1	1	1	7	Temporal	EJIDAL	1	\$ 11,528.00
7	1	2	1				2	\$ 10,375.00
7	1	3	1				3	\$ 9,337.00
7	1	4	1				4	\$ 8,403.00
7	1	5	1				5	NO APLICA
8	1	1	1	8	Pastal	EJIDAL	1	\$ 1,641.00
8	1	2	1				2	\$ 1,342.00
8	1	3	1				3	\$ 1,164.00
8	1	4	1				4	\$ 413.00
8	1	5	1				5	NO APLICA
8	1	6	1				6	NO APLICA
8	1	7	1				7	NO APLICA
9	1	1	1	9	Forestal	EJIDAL	1	NO APLICA
9	1	2	1				2	NO APLICA
9	1	3	1				3	NO APLICA
9	1	4	1				4	NO APLICA

FACTOR DE MERCADO RUSTICO 1

MUNICIPIO DE RIVA PALACIO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unit (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	1	\$ 73,923.00	
1	0	2	1			2	\$ 55,491.00	
1	0	3	1			3	\$ 27,933.00	
1	0	4	1			4	\$ 12,809.00	
2	0	1	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	1	\$ 52,421.00	
2	0	2	1			2	\$ 38,844.00	
2	0	3	1			3	\$ 19,554.00	
2	0	4	1			4	\$ 8,966.00	
3	0	1	1	Frutales en Formación (Nogales)	COMUNAL	1	NO APLICA	
3	0	2	1			2	NO APLICA	
3	0	3	1			3	NO APLICA	
5	0	1	1	Frutales en Producción (Nogales)	COMUNAL	1	NO APLICA	
5	0	2	1			2	NO APLICA	
5	0	3	1			3	NO APLICA	
7	0	1	1	Temporal	COMUNAL	1	\$ 11,528.00	
7	0	2	1			2	\$ 10,375.00	
7	0	3	1			3	\$ 9,337.00	
7	0	4	1			4	\$ 8,403.00	
7	0	5	1			5		
8	0	1	1	Pastal	COMUNAL	1	\$ 1,641.00	
8	0	2	1			2	\$ 1,342.00	
8	0	3	1			3	\$ 1,164.00	
8	0	4	1			4	\$ 413.00	
8	0	5	1			5		
8	0	6	1			6		
8	0	7	1			7		
9	0	1	1	Forestal	COMUNAL	1	NO APLICA	
9	0	2	1			2	NO APLICA	
9	0	3	1			3	NO APLICA	
9	0	4	1			4	NO APLICA	

MUNICIPIO DE RIVA PALACIO

TABLA DE VALORES PARA ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2020

ZONA	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definida 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 y montañosas.	Ha.	NO APLICA
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	NO APLICA
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	NO APLICA
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	NO APLICA
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	NO APLICA
6	Suelo rústico dentro del perímetro del denuncia minero. (Exploración)	Ha.	NO APLICA

NOTA: LOS VALORES DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES PARA PREDIOS MINEROS SERÁN DETERMINADOS POR EL AVALUÓ PRACTICADO POR UN PERITO ESPECIALIZADO O LA AUTORIDAD CATASTRAL Y ESTOS PUEDEN O SERAN DISTINTOS A LA TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES DE ESTE ORDENAMIENTO YA QUE SE UTILIZARAN LOS VALORES COMERCIALES.

MUNICIPIO DE RIVA PALACIO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO

FACTOR DE DEMERITO 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	0.9
1,501.00	2,000.00	0.8
2,001.00	2,500.00	0.7
2,501.00	5,000.00	0.6
5,501.00	10,000.00	0.5
10,001.00	Y MAS	0.4

FACTOR DE DEMERITO 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
1000	1500.00	0.9
1,501.00	2,000.00	0.8
2,001.00	5,000.00	0.7
5,001.00	10000	0.7
10,001.00	Y MAS	0.6

FACTOR DE DEMERITO 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
1,000.00	1,500.00	0.9
1,501.00	2,000.00	0.8
2,001.00	5,000.00	0.7
5,001.00	10,000.00	0.6

**MUNICIPIO DE RIVA PALACIO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**FACTOR DE DEPRECIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD.
MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE**

EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9748	0.9469	0.819	0.668
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	0.802	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.793	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.643
8	0.9565	0.9327	0.906	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.927	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.774	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	0.769	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.619
14	0.9199	0.897	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.859	0.743	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.732	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.727	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	0.844	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8583	0.8369	0.813	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8297	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.799	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	0.7925	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378