



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO  
1324

## 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 Dr. Belisario Domínguez, para el Ejercicio Fiscal 2020.

**PRESENTADA POR:** H. Ayuntamiento del Municipio de Dr. Belisario Domínguez.

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 31 de octubre de 2019.

---

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

**FECHA DE TURNO:** 07 de noviembre de 2019.



**DIRECCIÓN DE  
CATASTRO  
MUNICIPAL TABLA  
DE VALORES  
2020**

# DBD



DR. BELISARIO DOMINGUEZ

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

Dr. Belisario Domínguez, Chihuahua.

Fecha: 25/Octubre/2019.

Oficio: DBD-Pte- 203/10-19.

Asunto: Solicitud de Aprobación y  
Publicación.

PROFR. Y DIP. RENÉ FRÍAS BENCOMO.  
Presidente del H. Congreso del Estado.  
Presente:



En cumplimiento al Decreto 112/04 I P.O, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua y con las facultades que me confiere el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua, en sus Artículos 22 y 28, fracción XL y 148; así como los Artículos 24, 27, Párrafo Segundo y el 28, fracción I, de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua; me permito poner a consideración del Honorable Congreso del Estado, para su aprobación, en su caso, y de ser así, la publicación en el Periódico Oficial del Estado de "El Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, de Construcción y de Suelo Rústico", Ejercicio Fiscal 2020, para el Municipio de Dr. Belisario Domínguez, Chih., asentado en el Libro No 1 "Actas y Acuerdos de Cabildo"; Acta de Cabildo No. 20; Punto 6º. Del Orden del Día; Acuerdo No. 042-25/X/2019 aprobado por unanimidad en la 20ª. Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de Octubre de 2019.

D A D O en la "Sala de Cabildos" del Palacio Municipal de San Lorenzo, cabecera del Municipio de Dr. Belisario Domínguez, Chih., a los veinticinco días del mes de Octubre de dos mil diecinueve.

ATENTAMENTE.  
El Presidente Municipal

ING. ARÓN LOYA JÁQUEZ.



Presidencia Municipal  
Dr. Belisario Domínguez, Chih.  
2018 - 2021

Dr. Belisario Domínguez, Chihuahua.

Fecha: 25/Octubre/2019.

Oficio: DBD-Sría-049/10-19.

Asunto: Certificación de Documentos.

A QUIEN CORRESPONDA:

El suscrito, Secretario del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Dr. Belisario Domínguez, Chihuahua, con fundamento en el artículo 63, fracción II del Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua, hace constar y

### CERTIFICA

Que el presente documento es copia fiel, y exacta reproducción de "El Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, de Construcción y de Suelo Rústico" para el Ejercicio Fiscal 2020, que consta de 44 (Cuarenta y cuatro) fojas útiles, y su original se encuentra en el Libro No. 1 de Actas y Acuerdos de Cabildo; Acta No. 20; Punto 6º del Orden del Día, el cual fue aprobado por unanimidad de los miembros del Honorable Ayuntamiento, tomándose el siguiente

### ACUERDO No. 042-25/X/2019.

**PRIMERO:** Con fundamento en el Artículo 115, Fracción IV de su párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en lo estipulado por el Decreto 112/04 I P.O. Publicado en el Periódico Oficial del Estado; así como en los Artículos 22, 28 fracción XL y 148 del Código Municipal y los Artículos 24, 27 Párrafo Segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro, el Honorable Ayuntamiento de Dr. Belisario Domínguez, Chih., en Sesión Extraordinaria de Cabildo aprueba por unanimidad el Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, de Construcción y Suelo Rústico para el Ejercicio Fiscal 2020.

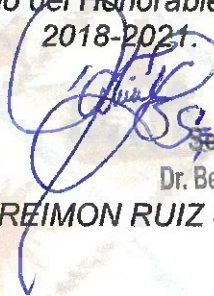
**SEGUNDO:** Se faculta a los CC Presidente Municipal, Ing. Arón Loya Jáquez, al Secretario del H. Ayuntamiento y/o a los miembros del Honorable Ayuntamiento, para que en términos de Ley, presenten ante el Honorable Congreso del Estado, El Proyecto de la Tabla de Valores para el Ejercicio Fiscal 2020 en referencia, con el propósito de obtener su aprobación, y de ser así, se haga la solicitud, ante quien corresponda, para su debida publicación en el Periódico Oficial del Estado, a fin de concluir con el proceso de legalización para la aplicación en nuestro Municipio, el cual queda de la siguiente manera:

**NOTA:** Forma parte de la presente Acta, el Documento íntegro del "Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, de Construcción y Suelo Rústico, Ejercicio Fiscal 2020" para el Municipio de Dr. Belisario Domínguez, Chihuahua.

Producto de la Sesión Extraordinaria de Cabildo No. 20, celebrada el día 25 de Octubre de dos mil diecinueve, en la "Sala de Cabildos" de esta Presidencia Municipal. Documentos que se encuentran en la Sección Dos del Archivo "Administración de Documentos Oficiales del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal" resguardado por esta Secretaría Municipal.

Se expide la presente certificación en San Lorenzo, cabecera del Municipio de Dr. Belisario Domínguez, Chih., a los veinticinco días del mes de Octubre de dos mil diecinueve, para los fines y usos legales a que haya lugar .....Doy Fe.

**ATENTAMENTE**  
El Secretario del Honorable Ayuntamiento.  
2018-2021.



Secretaría Municipal  
Dr. Belisario Domínguez, Chih.  
PROFR. REIMON RUIZ SOCORRO

**ACTA DE CABILDO No. 20.**  
**SESIÓN 20.**  
**HONORABLE AYUNTAMIENTO**  
**2018-2021.**

Reunidos en la "Sala de Cabildos" del Palacio Municipal, ubicado en San Lorenzo, s/n, C.P. 33140, cabecera Municipal del Municipio de Dr. Belisario Domínguez, Chih., siendo las 10: 00 horas con 27 minutos del día Viernes 25 de Octubre de dos mil diecinueve, se inicia la Vigésima Sesión Extraordinaria, a la cual fuimos convocados y estamos presentes el C. Presidente Municipal, Ing. Arón Loya Jáquez; la Síndica Municipal, C. Trinidad Trevizo Trevizo; la C. Presidenta del DIF Municipal, C. Ing. Veruchka Anhiel Núñez Ramos; El cuerpo de Regidores: Regidor de Ganadería, C. Antonio Muñoz Morales; Regidor de Gobernación, C. Mario Rentería Villalba; Regidor de Obras Públicas, C. Oscar Balderrama Jáquez; Regidora de Educación, Cultura y Deporte, C. Gabriela Jáquez López; Regidora de Turismo, Ecología y Salud, C. Imelda Venzor Estrada; Regidora de Hacienda, C. Palma Frías Lunares; la Regidora de Seguridad Pública, C. Olga Adriana Morales Rascón y el Regidor de Fomento Económico, C. Jaime Orona Trevizo; así mismo estuvieron presentes, Director de Catastro Municipal, Arq. Luis Miguel Mayagoitia Medina; la Coordinadora del Cobro de Predial, C. Jackeline Andazola Venzor; el Auxiliar de la Dirección de Catastro, Arq. Luis Alejandro Ramos Cadena; el Director Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, C. Oscar Enrique Trevizo Córdova; el Asesor Jurídico de la Administración Pública Municipal, Lic. Noel Olivas Balderrama; el Tesorero Municipal, Profr. Raúl Medina Ortiz; el Contador de la Tesorería Municipal, Lic. Francisco Javier Contreras Martínez; el Director Municipal de Obras Públicas, C. Cándido Chávez Granados; el Auxiliar de la Dirección de Obras Públicas, Ing. Luis Carlos Marín Zamarrón; el Director de Desarrollo Rural, C. Fernando Trevizo Andrade; el Director de Seguridad Pública, C. Gilberto Loya Primo; la Directora Municipal de Transparencia, C. Pricila Gutiérrez Romero y la Directora Municipal del Instituto de Participación de la Mujer, C. Magdalena Zapata Aguirre y un servidor, Profr. Reimon Ruiz Socarro, Secretario del Honorable Ayuntamiento, con el propósito de desarrollar la Vigésima Sesión de Cabildo con carácter de Extraordinaria, bajo el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA.**

- 1º. Lista de asistencia.
- 2º. Instalación Legal de la Asamblea, en su caso.
- 3º. Lectura del Orden del Día y aprobación, en su caso.
- 4º. Lectura y aprobación en su caso, del Acta Ordinaria de Cabildo anterior que corresponde a la No. 19.
- 5º. Intervención del C. Presidente Municipal, Ing. Arón Loya Jáquez.
- 6º. Presentación, análisis, discusión y aprobación, en sus caso, del Anteproyecto de "La Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, de Construcción y Suelo Rústico para el Ejercicio Fiscal 2020". Teniendo como propósito normar el cálculo del Impuesto Predial y colaterales para el Municipio de Dr. Belisario Domínguez, Chih., permitiendo con ello, dar cumplimiento al PUNTO ÚNICO de la Convocatoria.

Jaime

Orona

Palma A. Frías L.

Colby Jáquez

TRINIDAD TREVIZO

CAJ

Autore: Imelda Venzor

**7º. Clausura de la Asamblea.**

**PUNTO No 1:** Para desahogar el Orden del Día, el Secretario del H. Ayuntamiento, atendiendo el 1er. Punto, procedió al pase de lista, contando con la presencia de ocho de los ocho que conforman el Cuerpo de Regidores, el C. Presidente Municipal y la Síndica Municipal como integrantes del Honorable Ayuntamiento; los funcionarios de la Administración Pública Municipal 2018-2021 que fueron convocados a la vigésima Sesión Extraordinaria, por lo que se le informa al C. Presidente Municipal, Ing. Arón Loya Jáquez, que existe el quórum legal y reglamentario para la celebración de la Sesión, motivo por el que el Secretario del Honorable Ayuntamiento cede la palabra al C. Presidente Municipal, para que procediera a lo conducente, quién al instalar la Asamblea, dijo: Siendo las 10 horas con 39 minutos del día 25 de Octubre de dos mil diecinueve, teniendo el quórum legal y reglamentario, declaró formal y legalmente instalada la Vigésima Sesión con carácter de Extraordinaria y válidos los trabajos y acuerdos que de ella emanen".

Cubriéndose al momento el 1ro. Y 2do PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

**PUNTO No. 3:** El Secretario del H. Ayuntamiento da lectura al ORDEN DEL DÍA y al término de la misma, pregunta a la Asamblea ¿que si hay alguna duda, aclaración, modificación o agregado? Que era el momento de manifestarlo, al responder que no, procede a ponerlo a consideración del cabildo, el cual fue aprobó por UNANIMIDAD de la Asamblea.

**PUNTO No. 4:** En lo referente a la LECTURA DEL ACTA ANTERIOR, es decir a la No. 19 en el Libro de Actas y Acuerdos de Cabildo. Acta que se les había enviado al Honorable Ayuntamiento con días de anticipación, por lo que el Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Asamblea manifestaran si había aclaraciones, modificaciones y/o agregados, al afirmar que no, procedió a someter a votación con carácter nominal la DISPENSA a la lectura de la misma, lo que el Cabildo aprobó por UNANIMIDAD.

**PUNTO No. 5:** En este Punto del Orden del Día, en el que toca la participación del C. Presidente Municipal, ante lo cual, el Secretario del Honorable Ayuntamiento le cede el uso de la palabra; el Sr. Presidente Municipal, manifiesta un agradecimiento a los asambleístas por acudir a la convocatoria, luego dirigió una felicitación y un profundo agradecimiento al Director Municipal de Catastro y a quienes de forma directa e indirecta participaron en la elaboración del Anteproyecto de la Tabla de Valores, haciendo además un minucioso análisis de la Tabla de Valores que se utilizó para el Ejercicio Fiscal 2019, manifestando que muy poco cumplió con el propósito en la recaudación de impuestos, manejando algunos ejemplos para clarificar lo aseverado, una vez concluido su análisis, hace un exhorto a los asambleístas para que analicen detalladamente el Anteproyecto de la Tabla de Valores para el Ejercicio Fiscal 2020, para que se elabore y se acuerde un Anteproyecto de aplicación factible a los

Jaime Orona

Palma A. Frías L.

TRINIDAD TREVIÑO

Al

Antonio Muñoz m. Imelda Jencor E

Gabry Jáquez.

habitantes del municipio, y que a su vez cumpla con el propósito final del mismo, que es la recaudación normada del impuesto predial y colaterales.

**PUNTO No. 6:** Para cubrir este punto del Orden del Día, el Secretario del Honorable Ayuntamiento, hace una lectura puntual: Presentación, análisis, discusión y aprobación, en su caso, del Anteproyecto de "La Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, de Construcción y Suelo Rústico para el Ejercicio Fiscal 2020". Teniendo como propósito normar el cálculo del Impuesto Predial y colaterales para el Municipio de Dr. Belisario Domínguez, Chih.

**RESOLUTIVO:**

El Secretario del Honorable Ayuntamiento hace la aclaración de que al abordar este punto del Orden del Día, permitirá desahogar el punto único que marca la convocatoria; puntualizando además, que el Anteproyecto de la Tabla de Valores en referencia para el Ejercicio Fiscal 2020, tiene como fundamento legal el artículo 115, Fracción IV en su párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el Decreto 112/04 I P.O, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, el Miércoles 29 de Diciembre de 2004, mediante el cual se reforman diversos artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro, ambos del Estado de Chihuahua; en los artículos 22, 28 fracción XL y 148 del Código Municipal, así como el artículo 24 de la Ley de Catastro y en caso de su aprobación, para sus efectos legales de aplicación tendrá como fundamento los artículos 27 Párrafo Segundo y 28 Fracción I, de la Ley de Catastro vigente para el Estado de Chihuahua. Una vez hechas las declaraciones legales, cede el uso de la palabra al Director Municipal de Catastro y a su equipo de colaboradores, quienes hicieron una minuciosa y clara explicación del documento, escucharon y tomaron en cuenta las participaciones de los assembleístas, se discutieron las propuestas y se hicieron las modificaciones pertinentes, se da por concluido el debate por los miembros del Honorable Ayuntamiento, luego se presenta el Documento final. Acto seguido, el Secretario Municipal lo somete a votación de carácter nominal y el Cabildo lo aprueba por UNANIMIDAD, tomándose el siguiente

**ACUERDO No. 042-25/X/2019.**

**PRIMERO:** Con fundamento en el Artículo 115, Fracción IV de su párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en lo estipulado por el Decreto 112/04 I P.O. Publicado en el Periódico Oficial del Estado; así como en los Artículos 22, 28 fracción XL y 148 del Código Municipal y los Artículos 24, 27 Párrafo Segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro, el Honorable Ayuntamiento de Dr. Belisario Domínguez, Chih., en Sesión Extraordinaria de Cabildo aprueba por unanimidad el Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, de Construcción y Suelo Rústico para el Ejercicio Fiscal 2020.

**SEGUNDO:** Se faculta a los CC Presidente Municipal, Ing. Arón Loya Jáquez, al Secretario del H. Ayuntamiento y/o a los miembros del Honorable Ayuntamiento, para que en términos de Ley, presenten ante el Honorable Congreso del Estado,

Jaime Orta

Palma A. Frías L.

TRINIDAD TRENIÉO

Adm

Antonia Meun m. Imelda Jencor E.

Gaby Juárez L.



el Proyecto de la Tabla de Valores para el Ejercicio Fiscal 2020 en referencia, con el propósito de obtener su aprobación, y de ser así, se haga la solicitud, ante quien corresponda, para su debida publicación en el Periódico Oficial del Estado, a fin de concluir con el proceso de legalización para la aplicación en nuestro Municipio, quedando de la siguiente manera:

**NOTA:** Forma parte de la presente Acta, el Documento íntegro del "Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, de Construcción y Suelo Rústico, Ejercicio Fiscal 2020" para el Municipio de Dr. Belisario Domínguez, Chihuahua.

**TERCERO:** Con el propósito de estimular las voluntades de la población a efecto de que paguen su impuesto predial, se faculta al Departamento de Catastro, para que se le brinde al contribuyente la oportunidad de recibir el 100% de descuento en los recargos del impuesto predial, si lo hace en los meses de noviembre y diciembre.

**ACUERDO No. 043-25/X/2019.**

En Sesión de Cabildo, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Dr. Belisario Domínguez, Chihuahua, aprueba por unanimidad como obra prioritaria la construcción de un edificio que albergue la Comandancia de Policía, considerando que su función en estos tiempos constituye una necesidad apremiante para resguardar con mayor eficiencia la seguridad de nuestra población. Motivo por el cual se le otorgan facultades amplias al C. Presidente Municipal, Ing. Arón Loya Jáquez para que realice las gestiones necesarias, ante congreso del estado a efecto de obtener los recursos para su realización.

**PUNTO No. 7:** El Secretario del Honorable Ayuntamiento, para desahogar el último punto del Orden del Día, que corresponde a la clausura de la Asamblea, sin más preámbulos, cede el uso de la palabra al C. Presidente Municipal, Ing. Arón Loya Jáquez para que hiciera lo conducente, clausurando la Asamblea en los siguientes términos: "Agotados los puntos del Orden del Día, declaró válidos los trabajos y acuerdos tomados, y siendo las 14 horas con 48 minutos del día Viernes 25 de Octubre de dos mil diecinueve, declaro formalmente clausurados los trabajos de esta Vigésima Sesión con carácter de Extraordinaria".

Clausurada la Asamblea, el Secretario Municipal agradece la presencia y colaboración a los invitados y solicita al Honorable Ayuntamiento que permanezcan en la Sala por un momento, para que le permitan imprimir el Acta de la Sesión, darle lectura y luego someterla a consideración y aprobación, en su caso, para luego firmarla al calce y al margen según corresponda, quienes en ella participaron y así quieran hacerlo. GRACIAS.

C. ING. ARÓN LOYA JÁQUEZ.  
Presidente Municipal.  
2018-2021.

Jaime Orona

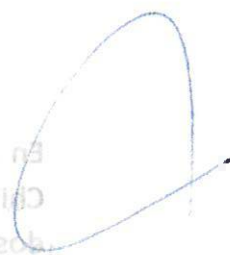
Palma A. Frías L.

TEJINIDAD TREVIFE

Arón Loya Jáquez  
Imelda Venero E

En la localidad de San Lorenzo, Municipio de Dr. Belisario Domínguez, Estado de Chihuahua, Estados Unidos Mexicanos, a los 15 días del mes de Octubre del año 2018, se reunió el Ayuntamiento de Dr. Belisario Domínguez en el artículo 63, fracción II del Código Municipal de Chihuahua.

*TRINIDAD TREVIZO*  
**C. TRINIDAD TREVIZO TREVIZO.**  
**Síndica Municipal.**  
**2018-2021.**



*Palma A Frías L*  
**C. PALMA FRÍAS LUNARES.**  
**Regidora de Hacienda.**



*Gaby Jáquez L.*  
**C. GABRIELA JÁQUEZ LÓPEZ.**  
**Regidora de Educación y Cultura.**

**C. MARIO RENTERÍA VILLALBA.**  
**Regidor de Gobernación.**

*Antonio Muñoz M.*  
**C. ANTONIO MUNOZ MORALES.**  
**Regidor de Ganadería.**

*Jaime Orona*  
**C. JAIME ORONA TREVIZO.**  
**Regidor de Fomento Económico.**

*OSCAR*  
**C. OSCAR BALDERRAMA JÁQUEZ.**  
**Regidor de Obras Públicas.**

*Imelda Venzor E.*  
**C. IMELDA VENZOR ESTRADA.**  
**Regidora de Turismo, Ecología y Salud.**

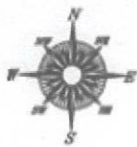
**C. OLGA ADRIANA MORALES RASCÓN.**  
**Regidora de Seguridad Pública.**

*Reimon Ruiz Socarro*  
**C. PROF. REIMON RUIZ SOCARRO.**  
**Secretario del Honorable Ayuntamiento.**  
**2018-2021.**

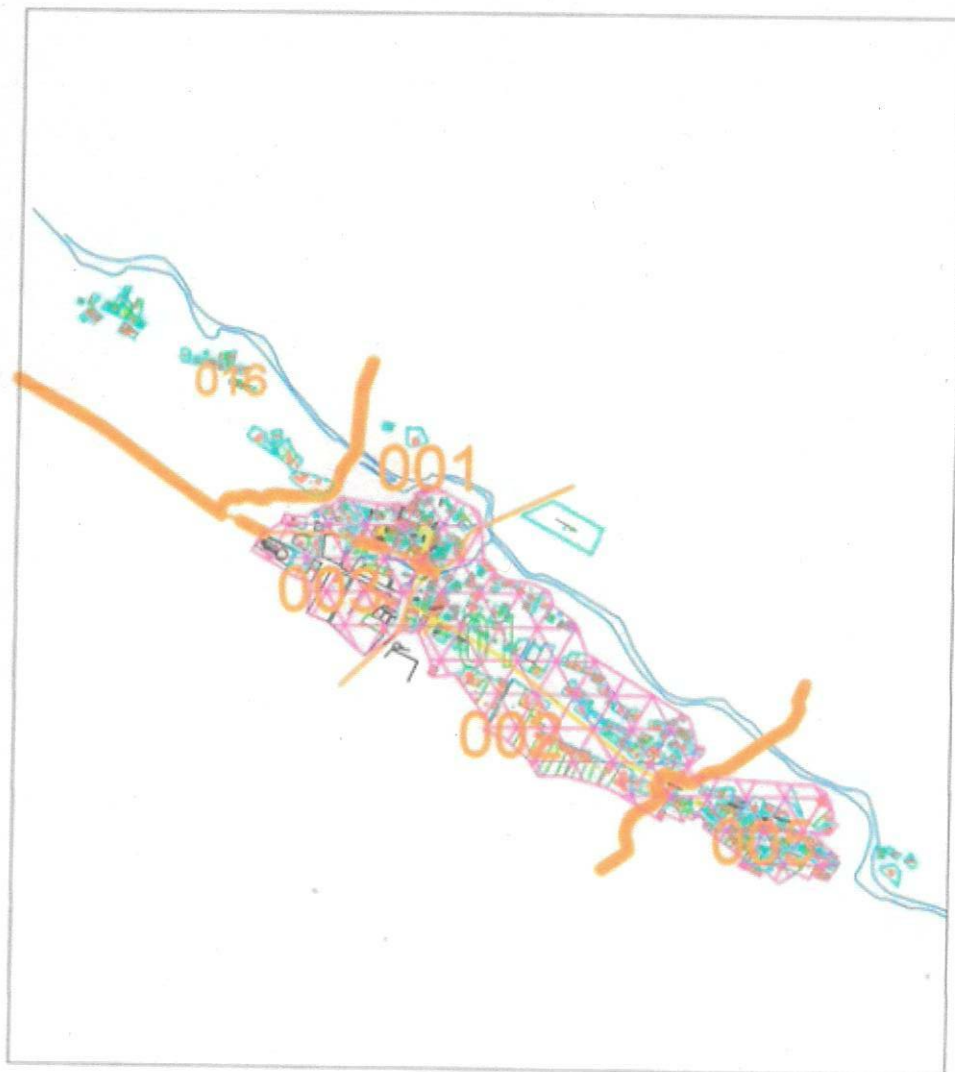
**El párrafo cuarto de la fracción IV del artículo 115, constitucional que a la letra dice:**

**“Los ayuntamientos, en el ámbito de la competencia, propondrán 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.**

ZONA: 01  
VALOR: \$60.00



**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
DR. BELISARIO DOMINGUEZ  
ZONAS HOMOGENEAS**



**MUNICIPIO DE DR. BELISARIO DOMINGUEZ**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

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

ZONA HOMOGENE	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	ALOR UNIT.(\$/M <sup>2</sup> )
1	5	01 al 45	BARRIO ZARAGOZA	\$ 60.00
1	2	01 al 77	BELISARIO DOMINGUEZ	\$ 60.00
1	3	01 al 14	BELISARIO DOMINGUEZ	\$ 60.00
1	1	01 al 43	BELISARIO DOMINGUEZ	\$ 60.00

**MUNICIPIO DE DR. BELISARIO DOMINGUEZ**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**POR COMUNIDADES DEL MUNICIPIO.**

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

ZONA HOMOGENE	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	ALOR UNIT.(\$/M <sup>2</sup> )
0	4	01 al 42	VICENTE GUERRERO.	\$ 24.00
0	6	01 al 91	SANTA ROSALIA DE CUEVAS.	\$ 24.00
0	7	01 al 67	SANTA ROSALIA DE CUEVAS.	\$ 24.00
0	8	01 al 37	SAN FERNANDO DE ABAJO.	\$ 24.00
0	9	01 al 10	EL ROSARIO.	\$ 24.00
0	10	01 al 56	LA HACIENDA DE LOS REMEDIOS.	\$ 24.00
0	11	01 al 09	LA LABOR DE SAN ISIDRO.	\$ 24.00
0	12	01 al 27	SAN JOSE DE BACHAMUCHI	\$ 24.00
0	13	01 al 71	SANTA MARIA DE CUEVAS	\$ 24.00
0	14	01 al 53	SANTA MARIA DE CUEVAS	\$ 24.00
0	15	01 al 26	SANTA MARIA DE CUEVAS	\$ 24.00
0	17	01 al 56	CIENEGA DE LOYA	\$ 24.00
0	18	01 al 44	CIENGA DE LOYA	\$ 24.00
0	16	01 al 24	LAS HUERTAS.	\$ 24.00
0	19	01 al 46	SAN CAYETANO.	\$ 24.00
0	21	01 al 20	RANCHO COLORADO.	\$ 24.00
0	23	01 al 45	SANTA BARBARA DE TUTUACA	\$ 24.00
0	24	01 al 62	SANTA BARBARA DE TUTUACA	\$ 24.00
0	25	01 al 78	SANTA BARBARA DE TUTUACA	\$ 24.00
0	27	01 al 15	RANCHO DE RUICES.	\$ 24.00
0	29	01 al 17	RANCHO GUADALUPE.	\$ 24.00
0	30	01 al 21	SAN FERNANDO DE ARRIBA.	\$ 24.00

**NOTA ACLARATORIA:** LAS ZONAS DE VALOR PODRAN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMO Y EL FACTOR DE MERCADO EL FACTOR SERA LA UNIDAD



MUNICIPIO DE DR. BELISARIO DOMINGUEZ  
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,595.84
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,374.97
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,200.14
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		NO APLICA
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN		NO APLICA
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,398.04
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 1,989.99
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,726.47
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA		\$ 900.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		\$ 300.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,764.01
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,399.35
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,826.91
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		\$ 1,300.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		\$ 500.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,688.92
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,609.47
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,313.54
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		\$ 1,400.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 7,942.63
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,129.69
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,677.52
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		\$ 1,900.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		\$ 1,000.00
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	NO APLICA
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	NO APLICA
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	NO APLICA
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		NO APLICA
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		NO APLICA
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,508.57
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,087.22
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,744.02
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,407.48
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,753.97
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,161.30
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,285.66
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,447.02
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,144.22
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2,746.81
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,520.93
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,846.24
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,582.62
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,452.31
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	NO APLICA
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	
2	4	2	1	BODEGA	MEDIA	"A"	
2	4	2	2	BODEGA	MEDIA	"B"	NO APLICA
2	4	2	3	BODEGA	MEDIA		

MUNICIPIO DE DR. BELISARIO DOMINGUEZ

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	NO APLICA
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	NO APLICA
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	NO APLICA
2	2	6	1	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"A"	NO APLICA
2	2	6	2	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"B"	NO APLICA
2	2	6	3	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"C"	NO APLICA
2	2	7	1	CINE/TEATRO		"A"	NO APLICA
2	2	7	2	CINE/TEATRO		"B"	NO APLICA
2	2	7	3	CINE/TEATRO		"C"	NO APLICA
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO		"A"	NO APLICA
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO		"B"	NO APLICA
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO		"C"	NO APLICA
2	2	9	1	HOTEL		"A"	NO APLICA
2	2	9	2	HOTEL		"B"	NO APLICA
2	2	9	3	HOTEL		"C"	NO APLICA
2	2	9	3	HOTEL		"D"	NO APLICA
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	NO APLICA
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	NO APLICA
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	NO APLICA
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	NO APLICA
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	NO APLICA
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	NO APLICA
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	DE ACERO Y/O CONCRETO	"A"	NO APLICA
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	DE ACERO Y/O CONCRETO	"B"	NO APLICA
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	DE ACERO Y/O CONCRETO	"C"	NO APLICA
2	3	4	1	TEJABAN		"A"	NO APLICA
2	3	4	2	TEJABAN		"B"	NO APLICA
2	3	4	3	TEJABAN		"C"	NO APLICA
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	NO APLICA
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	NO APLICA
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	NO APLICA
2	4	1	1	CLINICA TIPO MEDIO		"A"	NO APLICA
2	4	1	2	CLINICA TIPO MEDIO		"B"	NO APLICA
2	4	1	3	CLINICA TIPO MEDIO		"C"	NO APLICA



**MUNICIPIO DE DR. BELISARIO DOMINGUEZ**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2) NO APLICA		
				Clave de Valuación	Tipología	Clase
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 4,200.00
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 3,800.00
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 3,200.00
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 5,200.00
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 4,900.00
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 4,600.00
<b>INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>						<b>VALOR UNIT.(\$/M2</b>
				ALBERCA		\$ 1,500.00
				ALGIBE		\$ 2,000.00
				BARANDAL		\$ 650.00
				BARDA		\$ 350.00
				CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)		\$ 5,000.00
				COCINA INTEGRAL		\$ 1,500.00
				CORTINA METALICA		\$ 1,000.00
				ELEVADOR (PIEZA)		\$ 100,000.00
				ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC)		\$ 120.00
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)		\$ 160.00
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)		\$ 195.00
				HIDRONEUMATICO		\$ 5,000.00
				JACUZZY (PIEZA)		\$ 10,000.00
				PORTON ELECTRICO		\$ 2,000.00
				RAMPAS		\$ 300.00
				SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)		\$ 50,000.00
				SUBESTACION (POR CUCHILLA)		\$ 1,500.00
				TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)		\$ 4,000.00
				TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)		\$ 10,000.00
				PILAS		\$ 700.00

**NOTA: EL FACTOR DE MERCADO SE DEJA A CONSIDERACION DE LOS MUNICIPIOS SI ES IGUAL MAYOR O A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL MERCADO.**

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

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B).- Edificaciones, con algunas mejoras materiales y acabados; en estado de conservacion que necesita de reparaciones y mantenimiento.

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C).- Edificaciones, con mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservacion malo necesitado de reparaciones medias e importantes.

**MUNICIPIO DE DR. BELISARIO DOMINGUEZ**

**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
600.01	1000.00	0.6
1,001.00	1,500.00	0.4
1,501.00	2,000.00	0.3
2,001.00	3,000.00	0.2
3,001.00	5,000.00	0.1
5,001.00	Y MAS	0.05

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
600.01	1000.00	0.4
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.1
2,001.00	3,000.00	0.08
3,001.00	5,000.00	0.06
5,001.00	Y MAS	0.05

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRICOLA.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.2
2,001.00	3,000.00	0.1
3,001.00	5,000.00	0.08
5,001.00	10,000.00	0.06
10,001.00	Y MAS	0.05

**NOTA: EN LAS TRES TABLAS ANTERIORES LOS FACTORES SON A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO**

**MUNICIPIO DE DR. BELISARIO DOMINGUEZ**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1		\$ 77,091.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2		\$ 55,869.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3		\$ 29,131.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4		\$ 13,358.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1		\$ 53,963.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2		\$ 40,508.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3		\$ 20,392.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4		\$ 9,350.00
3	0	1	1	Frutales en Formacion	Privada	1		\$ 20,480.00
3	0	2	1	Frutales en Formacion	Privada	2		\$ 17,972.00
3	0	3	1	Frutales en Formacion	Privada	3		\$ 17,972.00
5	0	1	1	Frutales en Produccion	Privada	1		\$ 51,267.00
5	0	2	1	Frutales en Produccion	Privada	2		\$ 30,663.00
5	0	3	1	Frutales en Produccion	Privada	3		\$ 45,964.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1		\$ 10,688.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2		\$ 8,549.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3		\$ 6,839.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4		\$ 5,471.00
7	0	5	1	Temporal	Privada	5		\$ 5,001.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1		\$ 1,745.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2		\$ 1,427.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3		\$ 1,237.00
8	0	5	1	Pastal	Privada	5		\$ 438.00
8	0	6	1	Pastal	Privada	6		\$ 321.00
9	0	1	1	Forestal	Privada	1		\$ 1,227.00
9	0	2	1	Forestal	Privada	2		\$ 1,221.00
9	0	3	1	Forestal	Privada	3		\$ 952.00
9	0	4	1	Forestal	Privada	4		\$ 719.00
9	0	4	1	Forestal	Privada	4		NO APLICA

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.  
DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: ( 0 ) Propiedad Privada, ( 1 ) Propiedad 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 DR. BELISARIO DOMINGUEZ**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1		\$ 77,091.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2		\$ 55,869.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3		\$ 29,131.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4		\$ 13,358.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1		\$ 53,963.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2		\$ 40,508.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3		\$ 20,392.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4		\$ 9,350.00
3	1	1	1	Frutales en Formacion	Ejidal	1		\$ 20,480.00
3	1	2	1	Frutales en Formacion	Ejidal	2		\$ 17,972.00
3	1	3	1	Frutales en Formacion	Ejidal	3		\$ 17,972.00
5	1	1	1	Frutales en Produccion	Ejidal	1		\$ 51,267.00
5	1	2	1	Frutales en Produccion	Ejidal	2		\$ 30,663.00
5	1	3	1	Frutales en Produccion	Ejidal	3		\$ 45,964.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1		\$ 10,688.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2		\$ 8,549.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3		\$ 6,839.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4		\$ 5,471.00
7	1	5	5	Temporal	Ejidal	5		\$ 5,001.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1		\$ 1,745.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3		\$ 1,237.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4		\$ 660.00
8	1	5	1	Pastal	Ejidal			\$ 438.00
8	1	6	1	Pastal	Ejidal	6		\$ 385.00
8	1	7	1	Pastal	Ejidal	7		\$ 321.00
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2		\$ 1,221.00
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3		\$ 952.00
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4		\$ 719.00

VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: ( 0 ) Propiedad Privada, ( 1 ) Propiedad

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 DR. BELISARIO DOMINGUEZ**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1		\$ 77,091.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2		\$ 55,869.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3		\$ 29,131.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4		\$ 13,358.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1		\$ 53,963.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2		\$ 40,508.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4		\$ 9,350.00
3	2	1	1	Frutales en Formacion	Comunal	1		\$ 20,480.00
3	2	2	1	Frutales en Formacion	Comunal	2		\$ 17,972.00
3	2	3	1	Frutales en Formacion	Comunal	3		\$ 17,972.00
5	2	1	1	Frutales en Produccion	Comunal	1		\$ 51,267.00
5	2	2	1	Frutales en Produccion	Comunal	2		\$ 30,663.00
5	2	3	1	Frutales en Produccion	Comunal	3		\$ 45,964.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1		\$ 10,688.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2		\$ 8,549.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4		\$ 5,471.00
7	2	5	1	Temporal	Comunal	5		\$ 5,001.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1		\$ 1,745.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2		\$ 1,427.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3		\$ 1,237.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4		\$ 660.00
8	2	5	1	Pastal	Comunal	5		\$ 438.00
8	2	6	1	Pastal	Comunal	6		\$ 385.00
8	2	7	1	Pastal	Comunal	7		\$ 321.00
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1		\$ 1,227.00
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2		\$ 1,221.00
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3		\$ 952.00
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4		\$ 719.00

VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: ( 0 ) Propiedad Privada, ( 1 ) Propiedad 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 DR. BELISARIO DOMINGUEZ

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RUSTICO CON ACTIVIDADES MINERAS

ZONA H.	SECTOR CAT.	MANZANAS	UBICACIÓN DE LA MINA	FACTOR	VALOR UNIT
---------	-------------	----------	----------------------	--------	------------

NOTA: EL FACTOR ES CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL

NO APLICA

NOTA: EN LAS TRES TABLAS ANTERIORES LOS FACTORES SON A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL MUNICIPIO. EN LA CUARTA TABLA EL FACTOR SERA LA UNIDAD

## ESTADO DE CONSERVACIÓN

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

# **PREDIOS URBANOS**



# **PREDIOS URBANOS**

## **METODOLOGÍA**

Descripción de la metodología para la elaboración de las tablas de valores unitarias de suelo y construcción.

La presente norma tiene por objeto establecer el procedimiento técnico para la elaboración de tablas de valores unitarias de predios urbanos.

Están obligados a observar la presente norma:

- a. La autoridad catastral Municipal.
- b. Consejos técnicos de Catastro Municipal y Estatal.
- c. La Dirección de Catastro de Estado.
- d. Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

Para la realización del Estudio de valores de terrenos urbanos y de las construcciones se deberá contar con los planos de territorio Municipal, así como los planos generales de su población.

### **PREDIOS URBANOS:**

1. Realizar trabajo 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 áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento en la calle si la carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: educación y cultura (escuelas), salud y asistencia (clínicas y hospitales), recreación y deporte (parques y áreas deportivas), administración pública (presidencia municipal, telégrafos...). Así mismo observar el uso de suelo permitido en 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 el 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 números de operaciones de compraventa de terrenos.

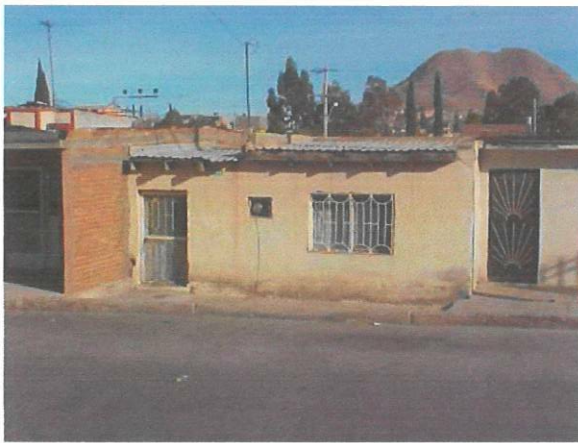
- b. Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visitas al inmueble ofertado.
4. Una vez delimitadas la Zonas Homogéneas de Valor, Identificar vialidades importantes con concentración en predios con uso comercial a mixtos (comercial y habitacional), que crucen ala zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.
5. Con base el resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes en Catastro Municipal, se elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
6. Con base al resultado del estudio de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas suburbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional comercial e industrial. Después se procede a graparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva, a cada tipología se 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 día que se valúa.

## **TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:**

**LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGIAS UTILIZADAS  
PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACION DE LAS  
CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS  
CLAVES DE VALUACION CORRESPONDIENTE UTILIZADAS  
EN EL CATASTRO.**

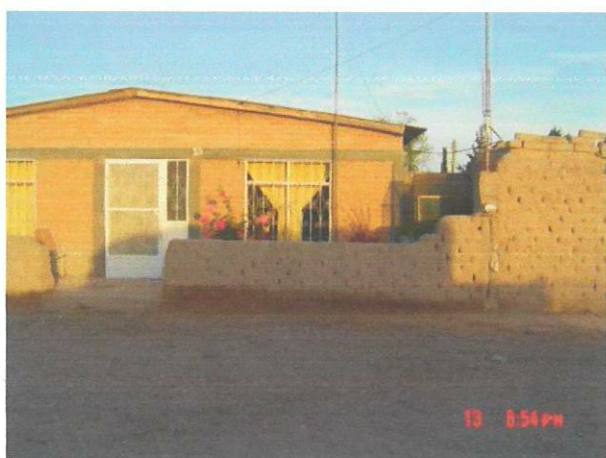
# HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



# HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



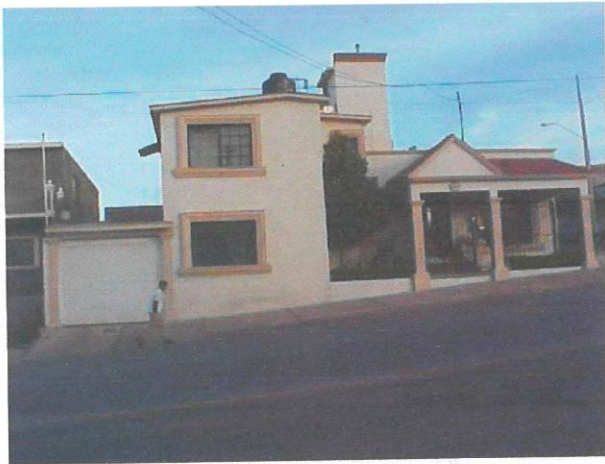
# HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131



**HABITACIONAL BUENO:**

**CLAVE: 2141**



# HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151





# COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221



**COMERCIAL BUENO:**

**CLAVE: 2231**



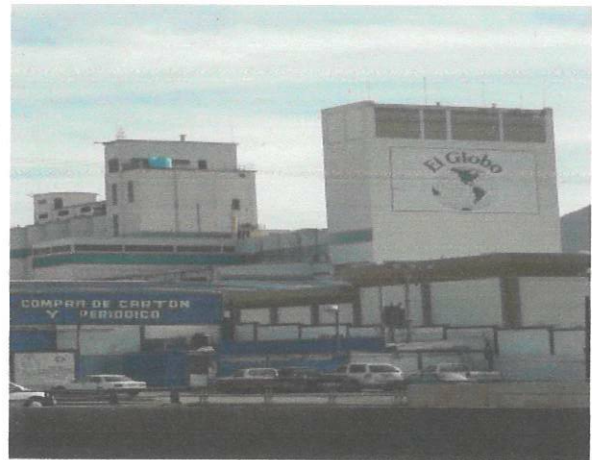
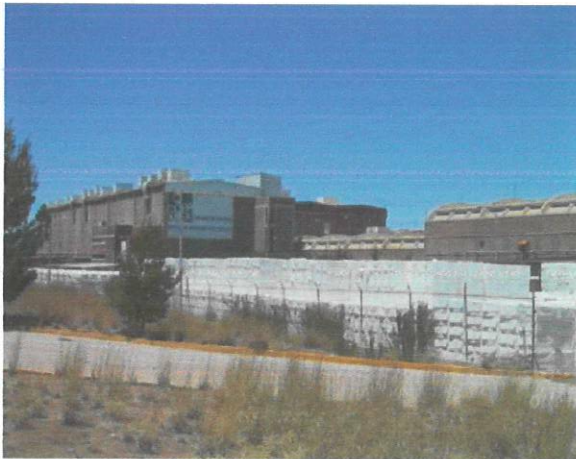
# INDUSTRIAL LIGERO:

CLAVE: 2311



# INDUSTRIAL MEDIANO:

CLAVE: 2321



## LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHA

**Artículo 3º:** Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

- I. Catastro Municipal: El censo técnico analítico de los predios, ubicados en el territorio de los Municipios que conforma su sistema de información catastral, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;
- II. Catastro Estatal: El Sistema de Información Catastral del Estado de Chihuahua, que se sustenta y actualiza con los catastros municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;
- III. Cédula Catastral: El documento oficial que contiene la información general de un predio;
- IV. Centro de Población: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- V. Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:

### CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.

Es la agrupación e identificación de las construcciones de acuerdo a la tipología y el uso de las mismas.

- I. USO.- Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, comercial e Industrial.
  - a. HABITACIONAL:  
Se refiere a las construcciones en donde habitualmente residen, individual o colectivamente, las personas y comprende todo tipo de vivienda.
  - b. COMERCIAL:  
Se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios.
  - c. INDUSTRIAL:  
Se refiere a cualquier construcción destinada a la fabricación o transformación de productos de utilidad concreta.
- II. TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN: Corresponde a la clasificación de la construcción dependiendo de las características que la constituyen, las cuales son:
  - a. HABITACIONAL POPULAR: Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar: cuartos de usos múltiples sin

diferenciación, servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

- b. **HABITACIONAL ECONÓMICO:** Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanería metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).
- c. **HABITACIONAL MEDIO:** Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas.
- d. **HABITACIONAL BUENO:** Vivienda con características ente las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción.
- e. **HABITACIONAL DE LUJO:** Residencias con características constructivas entre las que se puedan considerar: acabados de muy buena calidad, diseños arquitectónicos y de ingeniería, con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con vestidor y closet integrado en una o más recamaras, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanería de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado, estructuras de soporte diseñadas específicamente para el proyecto, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet de madera o duelas, instalaciones de confort y sistema de riego.
- f. **HABITACIONES DE SUPERLUJO:** Son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además constituida por estancia, comedor, antecomedor, cocina, cuarto de estudio, cuatro recamaras o más, con baño, y alcoba definida con baño, baño independiente pudiendo ser colectivo, cuarto de servicio con baño, oficina, área de lavandería, cochera

techada cuando menos para tres o más vehículos, alberca, sala de juegos y todas las que cuenten con más de 600 metros de construcción de uso habitacional.

- g. **COMERCIAL ECONÓMICO:** Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, etc.).
- h. **COMERCIAL MEDIO:** Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de H. Congreso del Estado Secretaría de Servicios Jurídico Legislativos División de Documentación y Biblioteca Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Última Reforma POE 2008.12.20/No.102 4 de 24 aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).
- i. **COMERCIAL BUENO:** Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias), en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.
- j. **INDUSTRIAL LIGERO:** Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

- k. **INDUSTRIAL MEDIANO.-** Construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizados, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamientos de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.

Estas a su vez se podrán subclasificar, de acuerdo al estado de conservación o las condiciones en las que se encuentren, conforme a las constancias que obren en los archivos de los catastros municipales, estableciéndose en las tablas de cada municipio dichas subclasificaciones.

- l. **CLASE.-** Es el grupo al que pertenece un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación;

- i. **Construcción permanente:** La que está adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio, o aquella que considerándose provisional tenga un uso de carácter permanente;
- ii. **Construcción provisional:** La que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de sí misma, adquiriendo el carácter de permanente al año de su instalación;
- iii. **Construcción ruinoso:** La que por su deterioro físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población;
- iv. **Instalaciones especiales:** Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble;
- v. **Límite de Centro de Población:** La línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población;

- m. **Predio:**

- i. **El terreno urbano, suburbano o rústico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad; Cada una de las unidades que integran un condominio;**
  1. **Predio edificado:** El que tenga construcción permanente;
  2. **Predio no edificado:** Predios urbanos sin construcción, a excepción de: a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la protección ecológica; b) Las áreas verdes y espacios abiertos de uso público; c) Aquellos que de acuerdo con el plan Director Urbano o la autoridad competente se declaren como zonas de reserva para uso habitacional; d) Los campos deportivos o recreativos funcionando como tales; e) Los estacionamientos públicos



- debidamente autorizados y en operación; f) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido, y g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;
3. Predio ocioso: Aquel que encontrándose dentro o fuera del límite del centro de población tenga un uso o aprovechamiento distinto al que señala el Plan Director Urbano o la autoridad competente;
  4. Predio rústico: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables;
  5. Predio urbano:
    - a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población;
    - b) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios.
  6. Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.
- n. Sistema de Información Catastral. Elemento fundamental de validación e información jurídica, social y económica respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio estatal, con sus consiguientes efectos informativos, fiscales, administrativas y civiles;
- i. Valor de Mercado. Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada.
  - ii. Valor Unitario. El determinado por unidad de medida en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.
  - iii. Valor Unitario. El que fija la autoridad catastral municipal por unidad de superficie;

- o. Sistema de Información Catastral. Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria, que deberán instrumentar los catastros municipales y concentrar en el catastro estatal.
  - i. Sector Catastral. La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su ubicación
  - ii. 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.
  - iii. Valuación Directa. Es el procedimiento utilizado por la Autoridad Catastral Municipal para determinar el valor catastral de un predio con base a la información y a los elementos técnicos con que cuente.

**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.

Para determinar un corredor de valor se considerarán: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto del que corresponda a la zona homogénea.

Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en urbanos, suburbanos y rústicos.

Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

Los valores unitarios de suelo en la zona urbana y suburbana se fijarán por metro cuadrado y en zona rústica por hectárea.

Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

**ARTÍCULO 23:** Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VCAT= VT+VC$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

$$\begin{aligned} VCAT &= \text{Valor Catastral} \\ VT &= \text{Valor del Terreno} \\ VC &= \text{Valor de la Construcción} \end{aligned}$$

El valor del terreno de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VT=STxVUS$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

$$\begin{aligned} VT &= \text{Valor de Terreno} \\ ST &= \text{Superficie del Terreno} \\ VUS &= \text{Valor Unitario del Suelo correspondiente a la zona homogénea, sector o corredor de valor} \\ &\quad \text{donde se ubica el inmueble.} \end{aligned}$$

En su caso, deberá considerarse los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, según las características del suelo, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el

predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VC=SCxVUC+VIE$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VC= Valor de la Construcción  
SC=Superficie de la Construcción  
VUC= Valor Unitario de la Construcción  
VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

Para los inmuebles que estén sujetos al régimen de propiedad en condominio, la valuación deberá hacerse respecto a cada unidad privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

**ARTÍCULO 24.** El valor catastral será el que resulte de sumar el valor del terreno y el de la construcción, obtenidos conforme lo señala el artículo anterior.

**ARTÍCULO 25.** La asignación y actualización del valor catastral de inmuebles se efectuará por los Municipios, conforme a las tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción

# **PREDIOS RÚSTICOS**

# **PREDIOS RÚSTICOS**

## **METODOLOGÍA**

Descripción de la metodología para la elaboración de las tablas de valores unitarias de suelo y construcción.

La presente norma tiene por objeto establecer el procedimiento técnico para la elaboración de tablas de valores unitarias de predios urbanos.

Están obligados a observar la presente norma:

- a. La autoridad catastral Municipal.
- b. Consejos técnicos de Catastro Municipal y Estatal.
- c. La Dirección de Catastro de Estado.
- d. Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

Para la realización del Estudio de valores de terrenos urbanos y de las construcciones se deberá contar con los planos de territorio Municipal, así como los planos generales de su población.

### **PREDIOS RÚSTICOS:**

1. Se realizara trabajo de campo que consiste en; un recorrido fuera de los límites de las áreas urbanas, con el fin de reconocer e identificar los predios con vocación para la producción agropecuaria, frutícola, forestal y mineral. Una vez identificados se procede a clasificarlos de acuerdo a las características más representativas de productividad a sus condiciones ilimitaciones.
2. Se calificaran como de Riego (gravedad o bombeo); de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de su ministro del agua y calidad de suelo; Frutales de primera a tercera clase de acuerdo a la de edad productiva de sus arbolados, así como la calidad de suelo, clima y al sistema de riego empleado; Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad, topografía del suelo; Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación, capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía; y Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de árboles.
3. Para estimar el valor por la hectárea de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales del suelo vigentes, así mismo se consideran los siguientes factores de incidencia:
  - a. Ubicación: sin ser un factor de productividad, la cercanía a un pueblo o ciudad facilitan la comercialización de los productos.

- b. Clima: ya que afecta la productividad variable de predios agrícola pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos. En los predios frutales, puede afectar las etapas de su crecimiento y desarrollo.
  - c. Suelo: factor de productividad variable pues puede "variar" de un lugar a otro dentro del mismo predio. Puede presentar algunas limitaciones como: pendiente, erosión asentada, poca permeabilidad, etc...
4. Con la base al resultado del estudio de valores de mercado realizado y a los valores catastrales vigentes en Catastro Municipal, se elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.

Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, este se determinara tomando en cuenta los valores de las zonas más próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y considerando la cercanía a poblaciones y caminos de acceso.

## CLASIFICACION DEL SUELO

### 1. DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCCION

El suelo es el factor de productividad más variable, pues no puede variar de un predio a otro, sino dentro del mismo predio pueden existir variaciones importantes.

Entendiéndose por “uso de suelo” el aprovechamiento desde el punto de vista agropecuario, de un suelo profundo, de textura franca, de mínima pendiente, de fácil operación y susceptible a recibir mayor inversión.

Teniendo entonces la siguiente clasificación:

- Primera Clase (1): Son aquellos que presentan muy pocas o ninguna limitación para su uso y cuando estas existen son fáciles de corregir. Estos terrenos pueden utilizarse para desarrollar una amplia gama de cultivos, pastos, bosques o vida silvestre. Son casi planos y el riesgo de erosiones es muy leve bajo cualquier sistema de manejo.
- Segunda Clase (2): En esta clase los terrenos no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de cultivos, únicamente es necesario elegir las plantas a sembrar, o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles y económicas de aplicar. Pueden usarse para cultivos, pastos o vida silvestre.
- Tercera Clase (3): en esta clase los terrenos no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de algunos cultivos, o bien requieren de prácticas especiales de conservación o manejo para el desarrollo de agricultura. Son aptos para el desarrollo ganadero y forestal.
- Cuarta Clase (4): Los terrenos en esta clase tienen limitaciones muy severas para el desarrollo de cultivos agrícolas, por lo que su uso se restringe a solo algunos de aquellos bajo condiciones especiales de manejo y conservación. Estos terrenos resultan adecuados para el desarrollo de pastos, bosques o vida silvestre.
- Quinta Clase (5): Presentan alguna restricción que por lo general no resulta ni práctico ni económico tratar de superar, por lo que no son aptos para la agricultura: a ganadería puede desarrollarse en condiciones moderadas con el manejo apropiado de sus limitaciones, pero no pueden ser adecuados para el desarrollo forestal o vida silvestre. También se agrupan dentro de esta clase, aquellos terrenos que a pesar de tener las mismas características de los de la primera, presentan algún factor de demérito que restringe severamente el uso agrícola.
- Sexta Clase (6): Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que los hace muy inapropiados para los cultivos, su uso para el desarrollo de pastizales es muy limitado, solo factible mediante el establecimiento de prácticas de conservación y manejo de acuerdo a los factores limitantes. Pueden utilizarse adecuadamente para el desarrollo forestal o vida silvestre.



- Séptima Clase (7): Terrenos que presentan delimitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos, su uso en la ganadería es muy restringida y solo es factibles utilizarlos para el desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales de manejo y conservación. La conservación de este tipo de terrenos es indispensable, no tanto para su uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.
- Octava Clase (8): Este tipo de suelo tiene limitaciones excesivas para su uso en cultivos comerciales, desarrollo de pastizales o bien, explotaciones forestales; por lo que su utilización debe orientarse a fines creativos, vida silvestre, abastecimiento de agua o para fines estéticos y preservación del medio ambiente.

## 2. DE ACUERDO EL TIPO DE RIEGO

- Riego Por Gravedad: Conocido también por inundación superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivadora, diques con bocatoma, los cuales discurren el agua a través de grandes canales, hasta el centro de distribución que reparten el agua hasta la parcela de cultivo, inundando la zona de plantación por medio de surcos, melgas y cuadros.
- Riego Por Bombeo: Es un método que requiere de presión para extraer el agua y hacerla llegar al sector por regar mediante un equipo de bombeo, requieren la mayor inversión en equipos, tiene la ventaja de no humedecer tanto el suelo, manejo más económico al no requerir mucha mano de obra.
- La siguiente clasificación aplica a ambos tipos de riego, quedando de la siguiente manera:
  - A. Primera Clase: Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo.
  - B. Segunda Clase: Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
  - C. Tercera Clase: Aquellos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por inundaciones.
  - D. Cuarta Clase: Aquellos con las mismas características de la anterior que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir les sean necesarios trabajos especiales.

## 3. DE ACUERDO A SU PRODUCCION FRUTAL

Se consideran como factores determinantes: La etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva o edad en producción. Tratándose de árboles estándar la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 y los duraznos de 2 hasta los 18 años.

- A. Primera clase: Aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio, y un manejo integral del huerto que consiste en preparar la tierra para el control de plagas y enfermedades, así como el manejo de fertilizantes un sistema de riego tecnificado.
  - B. Segunda Clase: Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, pero que producen frutos de calidad media con un sistema de riego poco tecnificado.
  - C. Tercera Clase: Aquellos huertos o plantaciones desatendidas, sin ningún tipo de manejo integral y riegos eventuales, ocasionalmente puede ser huertos de temporada.
4. DE ACUERDO A SUS FUNCIONES DE AGOSTADERO
- Tenemos tantos predios como tierra de agostadero. Los predios son cubiertos con vegetación nativa del Estado, mientras que las tierras se pueden disponer de un forraje que no exceda las diez hectáreas, ambos de temporal.
- A. Primera Clase: Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes las mayor parte del año.
  - B. Segunda Clase: Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.
  - C. Tercera Clase: Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de más de 20 Has/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
  - D. Cuarta Clase: Predios con coeficiente de agostadero de más de 20 Has/Ua/año con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.
1. DE ACUERDO A LOS PREDIOS FORESTALES
- Son aquellas áreas silvícolas que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida y que cuentan con la documentación legal y técnica (Permiso de aprovechamiento Forestal o Estudio Dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.
- A. Primera clase: Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m<sup>3</sup> de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100 km de vías de comunicación transitables.
  - B. Segunda clase: Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 km de vías de comunicación transitables.

- C. Tercera clase: Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de Primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 km de las vías de comunicación.

## **GLOSARIO:**

**PREDIO:** Porción de terreno compacta, con o sin construcciones cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicas y permanentes formando un perímetro cerrado.

**PREDIO RUSTICO:** El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria forestal, minera, o actividades equiparables.

**PREDIOS DE RIEGO:** Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales, ya sea de fuentes de agua permanentes o intermitentes de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad, o por bombeo cuando se requiera de una fuerza motriz para su movilización según provenga de fuentes superficiales o profundas, así mismo pueden pertenecer a un Distrito de Riego o ser particular.

**RIEGO POR GRAVEDAD:** Conocido también por inundación superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivadora, diques con bocatoma, los cuales discurren el agua a través de grandes canales, hasta el centro de distribución que reparten el agua hasta la parcela de cultivo, inundando la zona de plantación por medio de surcos, melgas y cuadros.

**RIEGO POR BOMBEO:** Es un método que requiere de presión para extraer el agua y hacerla llegar al sector por regar mediante un equipo de bombeo, requieren la mayor inversión en equipos, tiene la ventaja de no humedecer tanto el suelo, manejo más económico al no requerir mucha mano de obra, son eficientes en el uso del agua.

### **RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:**

- a) **Primera clase:** Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b) **Segunda clase:** Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
- c) **Tercera clase:** Aquellos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por inundaciones.
- d) **Cuarta clase:** Aquellos con las mismas características de la anterior que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir les sean necesarios trabajos especiales.

### **PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):**

Se consideran como factores determinantes: La etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva o edad en producción. Tratándose de árboles estándar la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 y los duraznos de 2 hasta los 18 años.

- a) **Primera clase:** Aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio, y un manejo integral del huerto que consiste: En tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes,

sistema de riego tecnificado (aspersión, microaspersión o goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los árboles, así como control de heladas y granizadas, que produzcan frutos de primera calidad.

- b) **Segunda clase:** Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral menos intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
- c) **Tercera clase:** Aquellos huertos o plantaciones desatendidas, sin manejo integral con riegos eventuales, que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

**PREDIOS DE TEMPORAL:** Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otras características como; el clima, la topografía, la pedregosidad, presencia frecuente de heladas, calidad del suelo, periodo vegetativo etc.

- a) **Primera clase:** Aquellos terrenos que presentan suelos profundos, que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presente lluvias intensas con un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) **Segunda clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos, ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con precipitación pluvial sensiblemente similar a la anterior, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.
- c) **Tercera clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos marginados por productividad y adaptabilidad, pero que pueden tener mayor precipitación a las descritas, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.
- d) **Cuarta clase:** Marginados por incomunicación, suelos que pueden presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejada de vías de comunicación.

**PREDIOS DE AGOSTADERO (1):** Son aquellas cubiertas vegetales o nativas en el estado en que se encuentren, cuyo fin es servir de alimento mediante el procedimiento de pastoreo directo a cualquier especie animal que sea de utilidad al género humano. Así mismo se demeritará su categoría al considerar otras características como; disponibilidad de abrevaderos, y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

**TIERRAS DE AGOSTADERO (2):** Son aquellas que por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven para alimento para el ganado. Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas.

- a) **Primera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes la mayor parte del año.
- b) **Segunda Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.

- c) **Tercera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de mas de 20 Has/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
- d) **Cuarta Clase:** Predios con coeficiente de agostadero de mas de 20 Has/Ua/año con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

**PREDIOS FORESTALES:** Son aquellas áreas silvícolas que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida y que cuentan con la documentación legal y técnica( Permiso de aprovechamiento Forestal o Estudio Dasonomico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.

- a) **Primera clase:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m<sup>3</sup> de madera en rollo por hectareay con ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 ks de vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de Primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a mas de 200 ks. De las vías de comunicación.

**PREDIOS DE MONTE:** Son superficies de terreno de tipo forestal que por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Asi como los terrenos con vegetación natural que no permiten su ocupación y desarrollo de plantas cultivadas por limitantes naturales como la pendiente, profundidad, etc. Y que por medio de labores de desmonte y/o mejoras al terreno pueden ser incorporados a la agricultura y ganadería.

**PREDIOS CERRILES:** Son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía y composición no son aptos para la agricultura o la ganadería y sus posibilidades de aprovechamiento son limitadas. En algunos casos se dan explotaciones de tipo pecuario con ganado menor.

**PREDIOS INFRUCTUOSOS:** Son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es minima o nula por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascosos.

**CLAVE DE VALUACION RUSTICA:** Identificador que se utiliza para representar el valor unitario de los predios, integrado por cuatro dígitos. Siendo el primero la clasificación, el segundo el tipo de propiedad, el tercero la calidad y el cuarto una constante.

**PROPIEDAD PRIVADA:** Asignacion de derechos las personas fiscaas o entidades privadas, de obtener, poseer, controlar, disponer dejar en herencia la tierra , capital y cosas.

**PROPIEDAD COMUNAL:** Es una forma de la tenencia de la tierra, donde existe un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad.

**PROPIEDAD EJIDAL:** Es una forma de la tenencia de la tierra donde una comunidad de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras mas para urbanizar y poblar (fundo legal).

**PARCELA:** Porcion de terreno de extensión variable destinada a la agricultura, la cual se asigna a cada uno de los miembros del ejido para su explotación en forma individual o colectiva.

**CERTIFICADO PARCELARIO:** Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del ejido. El certificado parcelario lo emite el RAN y en el se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

**EJIDO:** Nucleo de población conformado por las tierras ejidales y por los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales.

**SOLAR:** Predio del ejido que forma parte del asentamiento humano; sus fines pueden ser habitacional, comercial, industrial y de servicio.

**TITULO DE SOLAR URBANO:** Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar , en favor de su legitimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y esta inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Publico de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

**CAPACIDAD DE CARGA ANIMAL:** Se refiere al numero de animales que pueden pastorear en un potrero en un periodo de tiempo determinado sin causar daño a la vegetación.

**COEFICIENTE DE AGOSTADERO:** Expresa el numero de hectáreas necesarias para mantener un unidad animal (UA) en un año. Una UA es una vaca adulta de 450 kg. Con su cria la cual consume aroximadamente el 3% de su peso en materia seca (MS).

**NOTA:** SE ELABORARAN TRES JUEGOS DE CADA TABLA, UNA PARA EL MPIO. CORRESPONDIENTE, OTRA PARA EL CONGRESO Y OTRA PARA LA DIRECCION DE CATASTRO. LA QUE ENTREGARAN AL CONGRESO TENDRAN QUE HACERLO ANTES DEL 31 DE OCTUBRE, PREVIA REVISION Y VALIDACION EN LA DIRECCION DE CATASTRO.