



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
1336

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 Ocampo, para el Ejercicio Fiscal 2020.

PRESENTADA POR: H. Ayuntamiento del Municipio de Ocampo.

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.



Presidencia Municipal Ocampo, Chih. Administración 2018 - 2021

No. Oficio131

Ocampo Chihuahua a 30 de Octubre del 2019

René Frías Bencomo

Diputado del Congreso 2019

Presente.-

Por medio de la presente de conformidad por lo dispuesto por el artículo 63 Fracción II y III, del código Municipal para el Estado de Chihuahua me permito enviarle certificación del acuerdo de cabildo No.20. Tomado en la sesión ordinaria de fecha 30 de Octubre del 2019. Mediante el cual se propone que no se modifique la tabla de valores llegando al acuerdo de que no habría cambio de valores unitarios de suelo y de construcción que servirá de base para determinación de los impuestos para el Ejercicio del año 2020 sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de Ocampo, en los términos del artículo 28 Fracción XL. Los valores que se utilizaran serán los mismos de este año 2019.

Sin Otro particular, aprovecho la ocasión para reiterarle mi más atenta distinguida consideración.

ATENTAMENTE



PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIH.
2018-2021
SECRETARÍA

C. Edgar Javier Ruiz Acuña

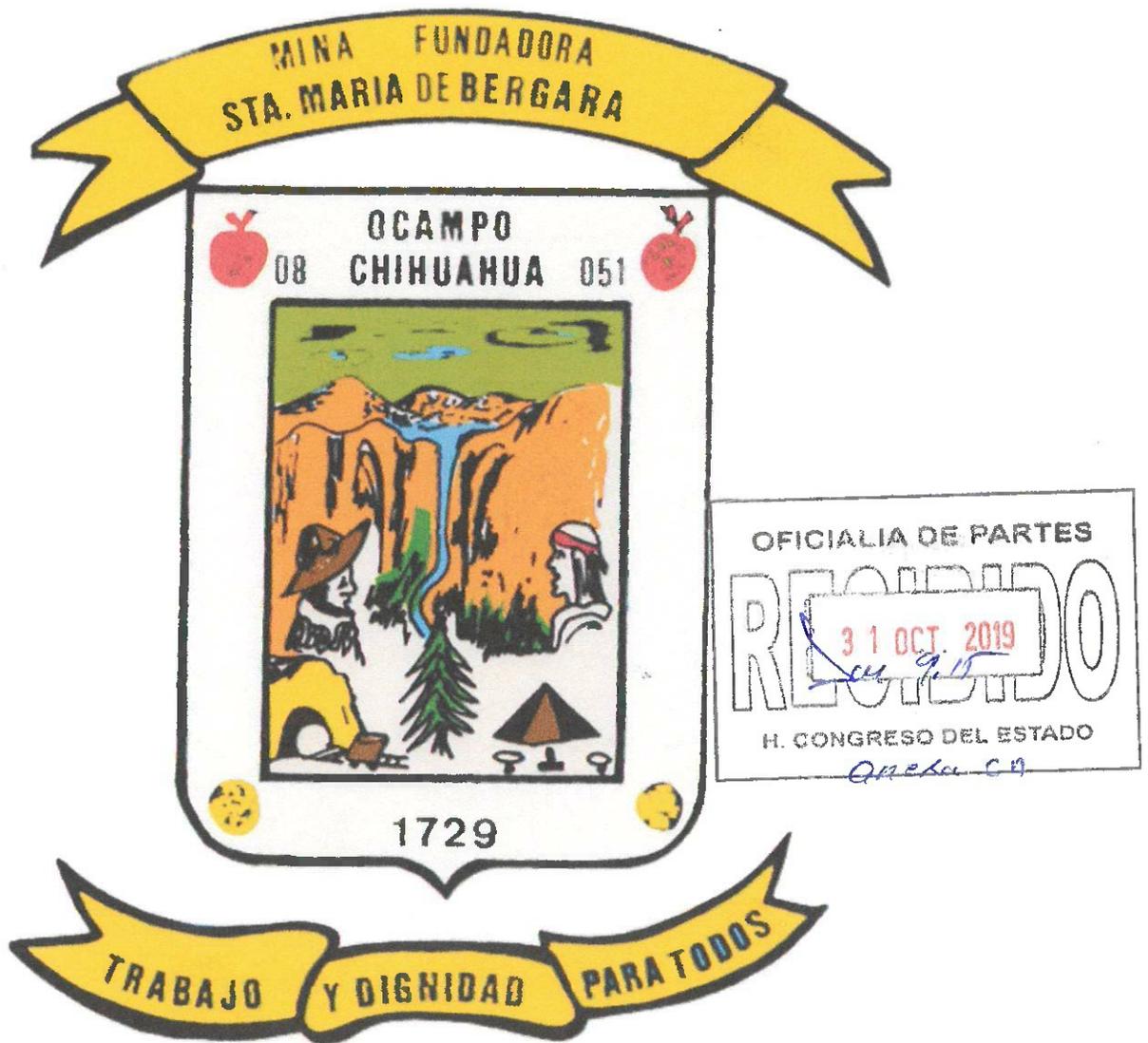
Secretario H. Ayuntamiento



**“Con mano firme y corazón grande
sigamos transformando ocampo”**

MUNICIPIO DE OCAMPO

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO,
DE CONSTRUCCIÓN Y DE SUELO RUSTICO





Presidencia Municipal Ocampo, Chih. Administración 2018 - 2021

Ocampo, Chih, a 30 de octubre 2019

No. oficio 130/2019

DIP. RENÉ FRIAS BENCOMO

PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.-

Por medio de la 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. 020, tomado en la sesión (extraordinaria), de fecha 30 octubre 2019, mediante el cual se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el municipio de Ocampo, en los términos del artículo 28, fracción XL., del código municipal para el Estado de Chihuahua.

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

ATENTAMENTE

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIH.
2018-2021
SECRETARIA.

C. EDGAR JAVIER RUIZ ACUÑA

**“Con mano firme y corazón grande
sigamos transformando ocampo”**



Presidencia Municipal Ocampo, Chih. Administración 2018 - 2021

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 Ocampo, somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tablas 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 los Artículos 22 y 28 Fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismos que se presentan en tiempo y forma, atendiendo a que la base el impuesto es el valor catastral, el cual resulta sumar el valor del terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así 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 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 1ro. De Enero del 2020, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos de la Ley que exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de Ocampo Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el proyecto de tablas 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

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

EDGAR JAVIER RUIZ ACUÑA



PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIH.
2018-2021
SECRETARIA

**“Con mano firme y corazón grande
sigamos transformando ocampo”**



Presidencia Municipal Ocampo, Chih. Administración 2018 - 2021

**C. EDGAR JAVIER RUIZ ACUÑA, SECRETARIO MUNICIPAL DEL H.
AYUNTAMIENTO, DE OCAMPO CHIHUAHUA HACE CONSTAR, Y**

CERTIFICA

Que la presente es copia fiel y exacta, sacada de su libro original de cabildo siendo el acta numero 020, con fecha del 30 de octubre del 2019, la cual se expide en Ocampo Chihuahua a los 30 días del mes de octubre del 2019.

A petición de la parte interesada y para los fines legales a que haya lugar.

En el cuarto punto, se presentaron las tablas de valores al H. Cabildo para el año 2020 donde mismo no hubo ningún cambio y dando una explicación por parte del encargado de catastro Jorge Rolando Cortes Ortiz, referente a los costos que se han estado cobrando, siendo este punto analizado y aprobando las Tablas de Valores para el año 2020 por unanimidad de votos.

Atentamente

Secretario del H. Ayuntamiento



PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIH.
2018-2021
SECRETARIA

C. Edgar Javier Ruiz Acuña

**“Con mano firme y corazón grande
sigamos transformando ocampo”**



Presidencia Municipal Ocampo, Chih.

Administración 2018 - 2021

ACTA DE CABILDO

No.020

Siendo las Diez horas am del día 30 de octubre del año 2019.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 21 del código Municipal vigente, reunidos en el salón restaurante Piedra Volada de Basaseachi, se dio inicio a la sesión extraordinaria del H. Ayuntamiento, contando con la presencia de la C. Ana María Sáenz Campos Presidenta municipal, el C. Edgar Javier Ruiz Acuña secretario del H. Ayuntamiento y el C. Martin Rafael Rascón Ponce., y los regidores del H. Ayuntamiento.,

A continuación el presidente Municipal solicita al Secretario del Ayuntamiento de Lectura a el Orden del día para quedar como sigue.

1.-Lista de asistencia.

2.-Declaracion de Quórum Legal.-

3.-Se solicita a los C. Regidores la dispensa correspondiente para omitir dar lectura a el acta de cabildo # 019 de conformidad con el Art. 24 del código Municipal para el Estado de Chihuahua.-

4.-Análisis y en su caso aprobación de Tablas de Valores para el año fiscal 2020.

5.-Análisis y en su caso aprobación de los descuentos del impuesto predial para el Año Fiscal 2020.

6.-Análisis y en su caso la aprobación del orden del día.

7.-Asuntos Generales

Se da por terminado la sesión extraordinaria siendo las 11:00 horas del 30 de Octubre del 2019.

En el desahogo en el punto dos.,

En el cuarto punto, se presentaron las tablas de valores al H. Cabildo para el año 2020 donde mismo no hubo ningún cambio y dando una explicación por parte del encargado de catastro Jorge Rolando Cortes Ortiz, referente a los costos que se han estado cobrando, siendo este punto analizado y aprobando las Tablas de Valores para el año 2020 por unanimidad de votos.

**“Con mano firme y corazón grande
sigamos transformando ocampo”**



Presidencia Municipal Ocampo, Chih.

Administración 2018 - 2021

No habiendo nada más que tratar el, Secretario Municipal declara clausurada la sesión, siendo las once horas con quince minutos del día de la fecha, levantándose para constancia la presente acta que firman los miembros del H. Cabildo.

DAMOS FE.-----

PRESIDENTA MUNICIPAL

C.ANA MARIA SAENZ CAMPOS

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. EDGAR JAVIER RUIZ ACUÑA

SINDICO MUNICIPAL

C. MARTIN RAFAEL RASCON PONCE

REGIDORES

C. BENJAMIN PAREDES FLORES

Benjamin Paredes F

"HACIENDA"

C. LUZ AMANDA ACUÑA PEREZ

Luz Amanda Acuña Pérez

"GOBERNACION"

C. FRANCISCA CHAVARRIA SIERRA

Francisca Chavarría

"OBRA PÚBLICA"

C. IVAN GALAVIZ MONGE

Iván Galaviz M.

"SEGURIDAD PUBLICA"

C. RUMALDO CHAVEZ MORALES

Rumaldo Chávez

"GANADERIA Y SERV. AGROPECUARIOS"

C. RODOLFO BUSTILLOS PAREDES

Rodolfo B P

"EDUCACION"

**"Con mano firme y corazón grande
sigamos transformando ocampo"**



Presidencia Municipal Ocampo, Chih. Administración 2018 - 2021

C. LORENA SAENZ MORAN

C. ROGELIO MONTOYA RAMIREZ

“LA MUJER, JUVENTUD Y DEPORTE”

“SALUD”

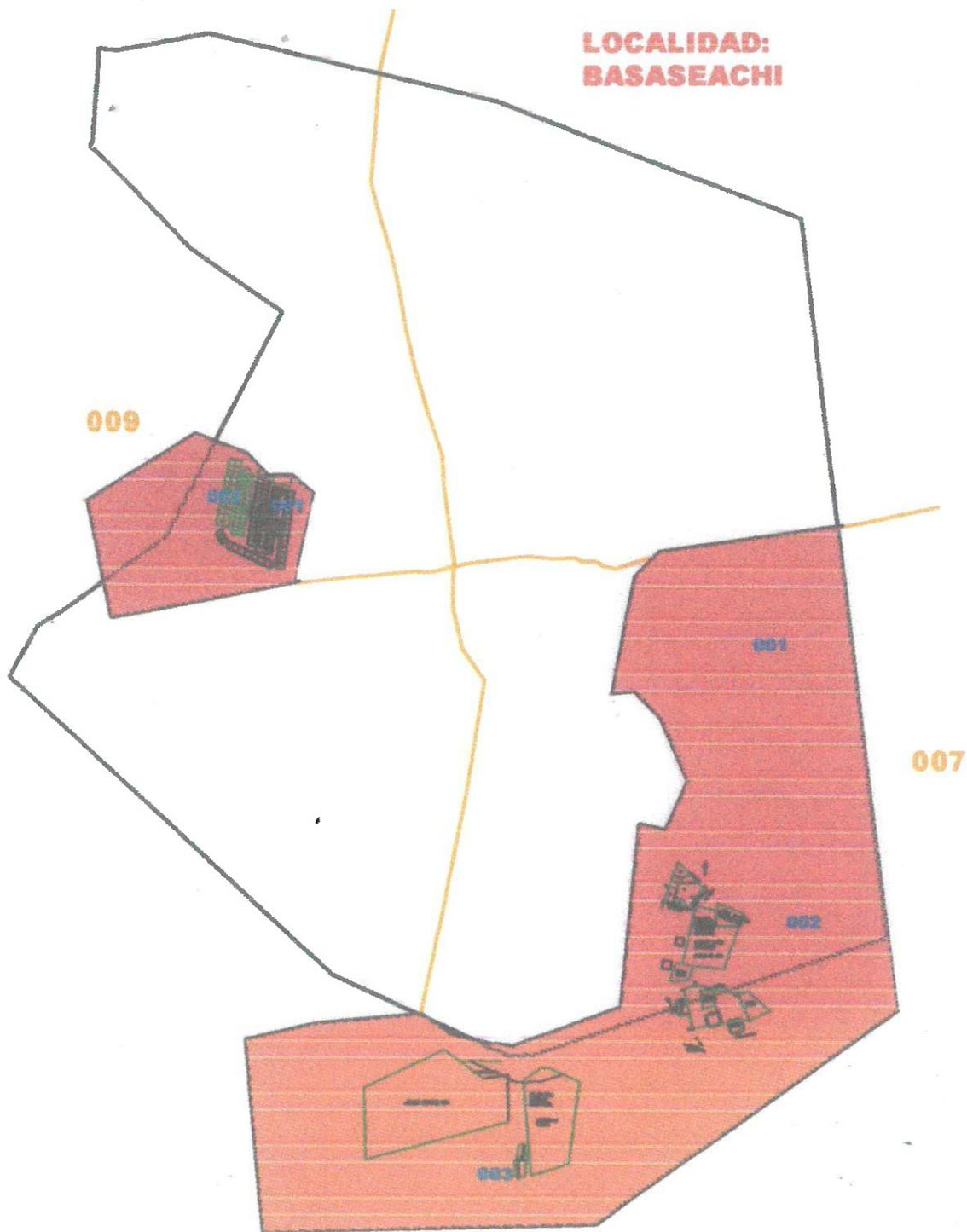
*“Con mano firme y corazón grande
sigamos transformando ocampo”*

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

“Los ayuntamientos, en el ámbito de su 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”.

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS**

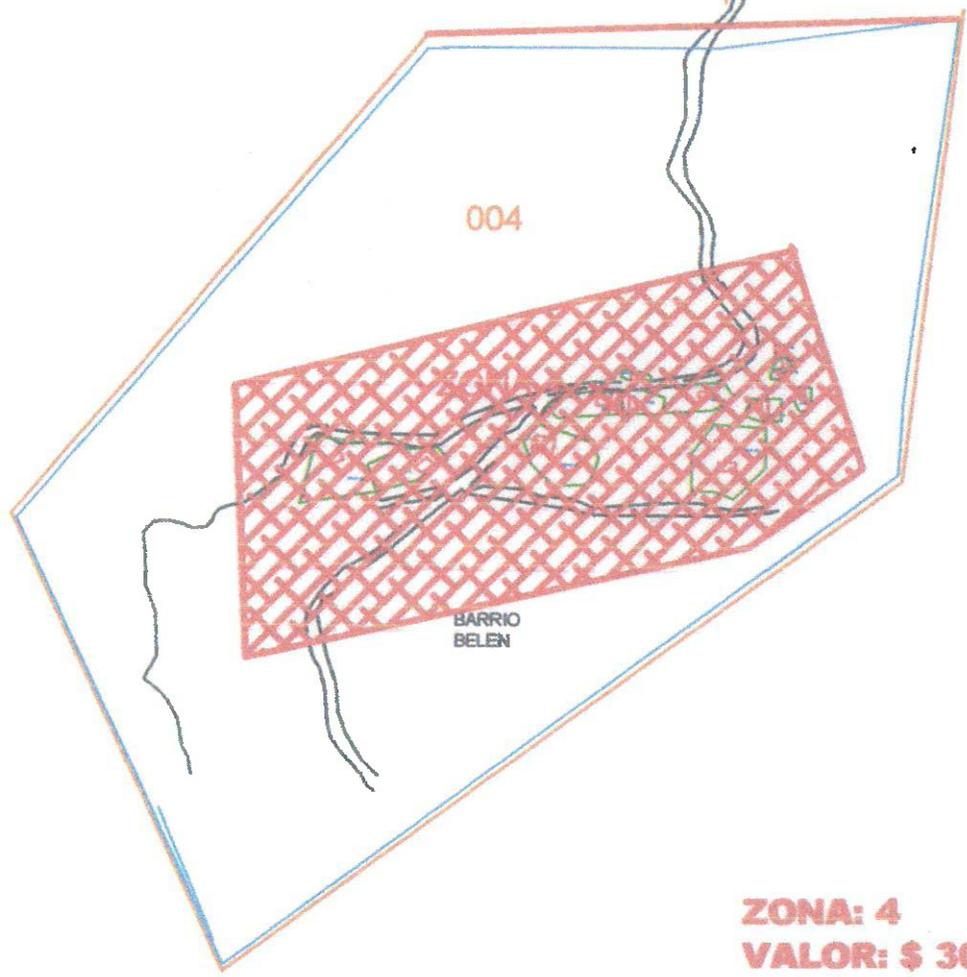
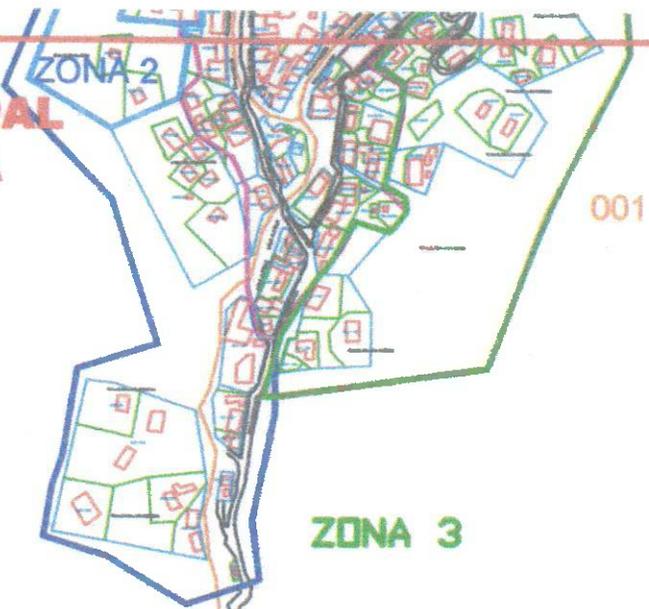
**LOCALIDAD:
BASASEACHI**



**ZONA: 4
VALOR: \$ 30.00**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS**

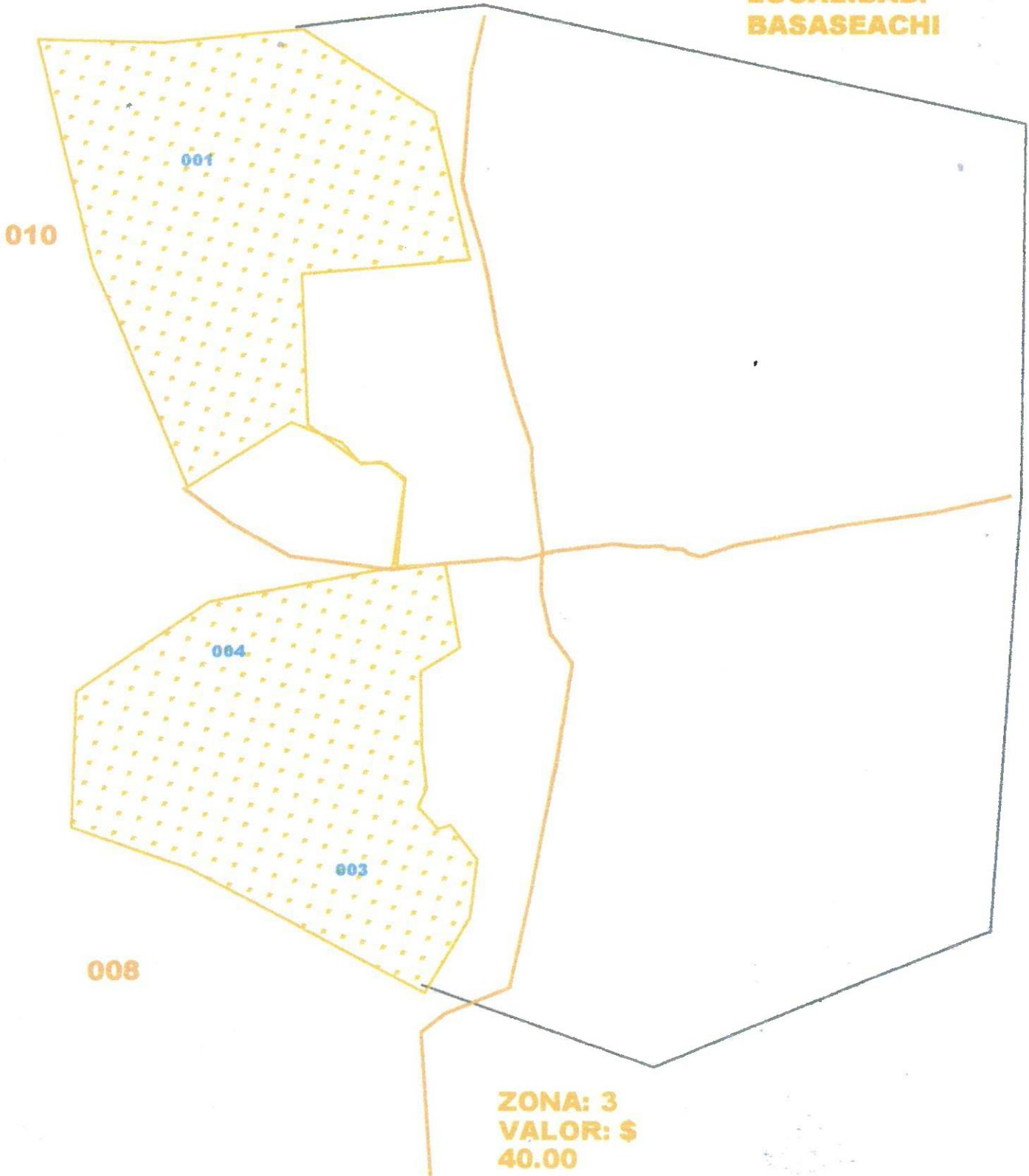
**CABECERA
MUNICIPAL**



**ZONA: 4
VALOR: \$ 30.00**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS**

**LOCALIDAD:
BASASEACHI**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS**

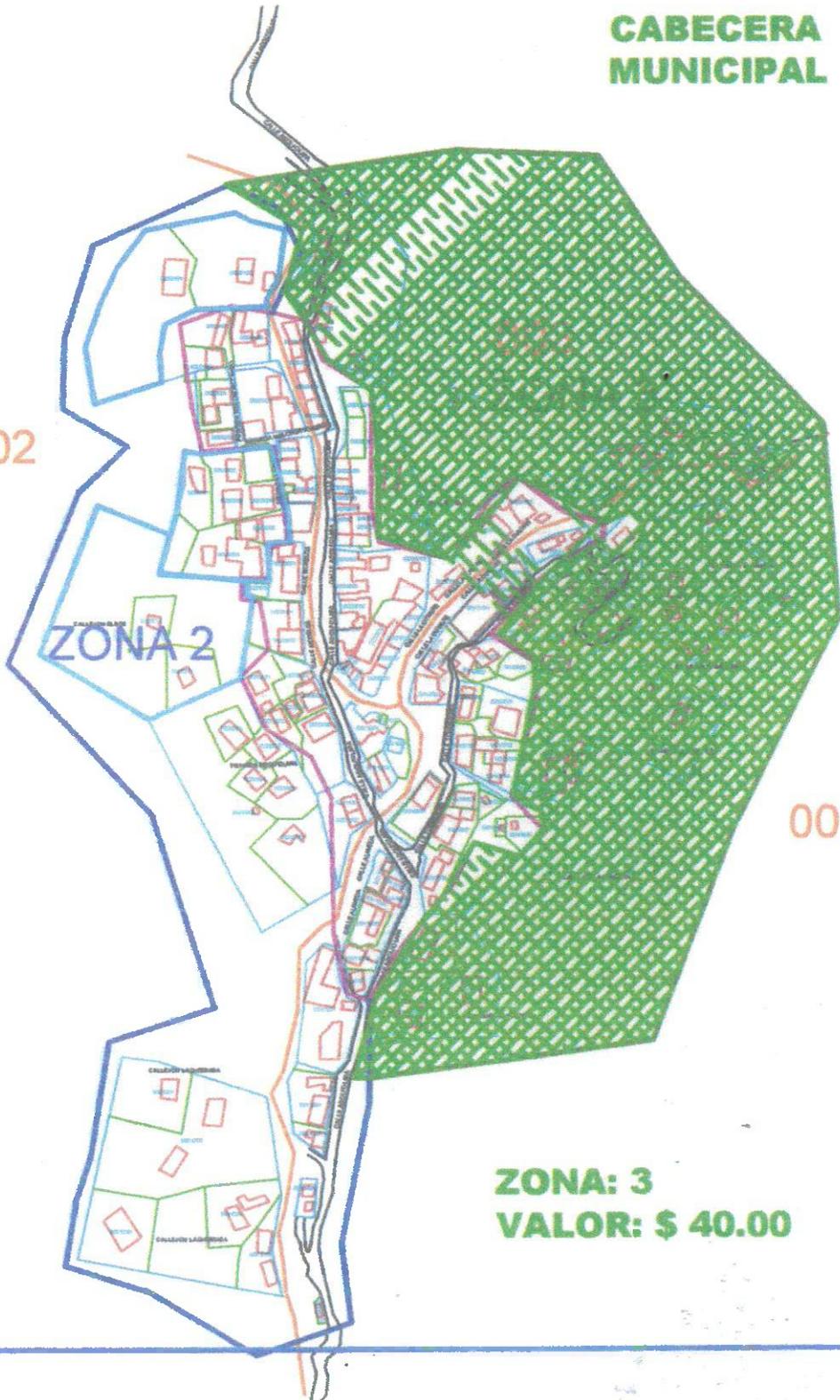
**CABECERA
MUNICIPAL**

002

ZONA 2

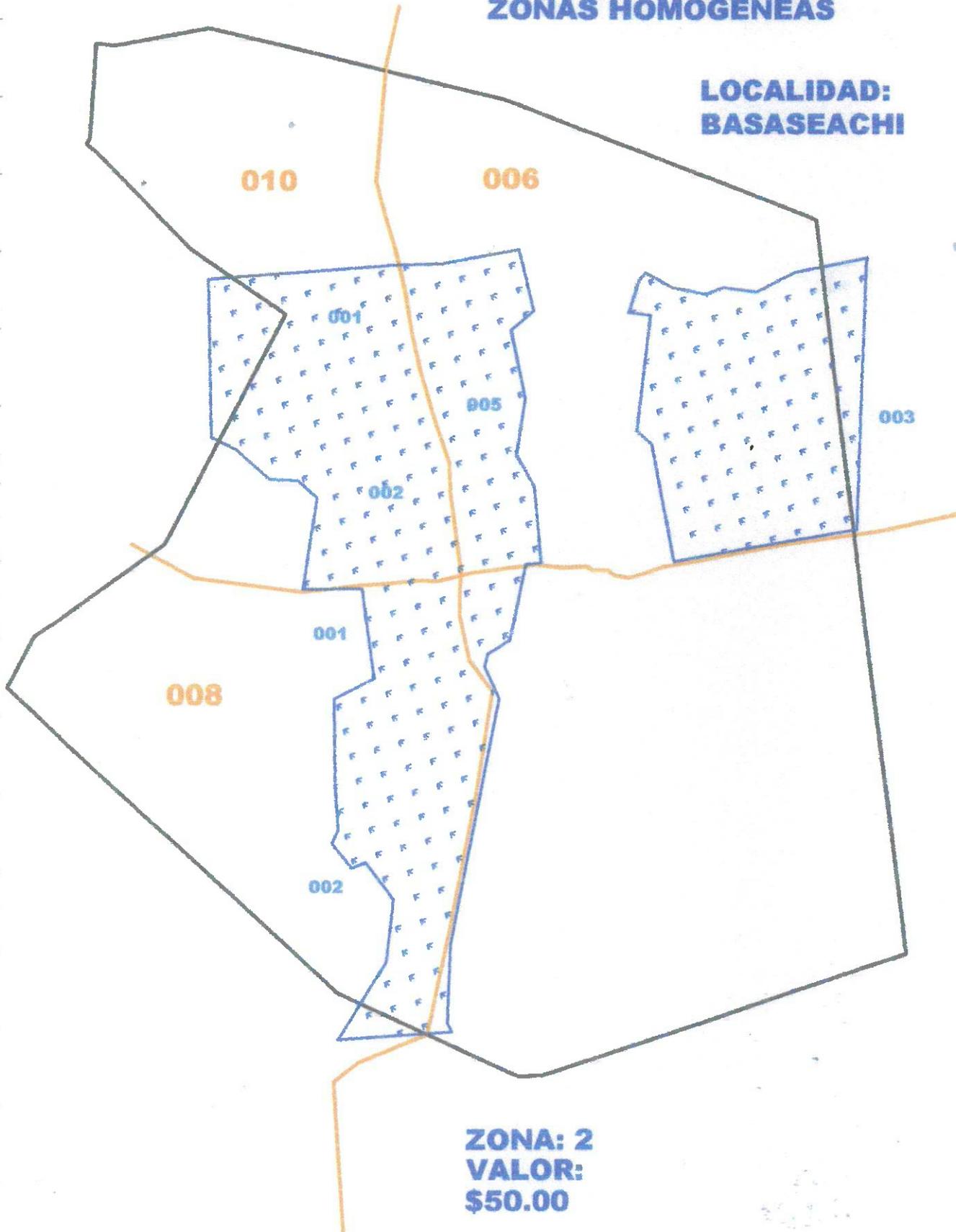
001

**ZONA: 3
VALOR: \$ 40.00**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS**

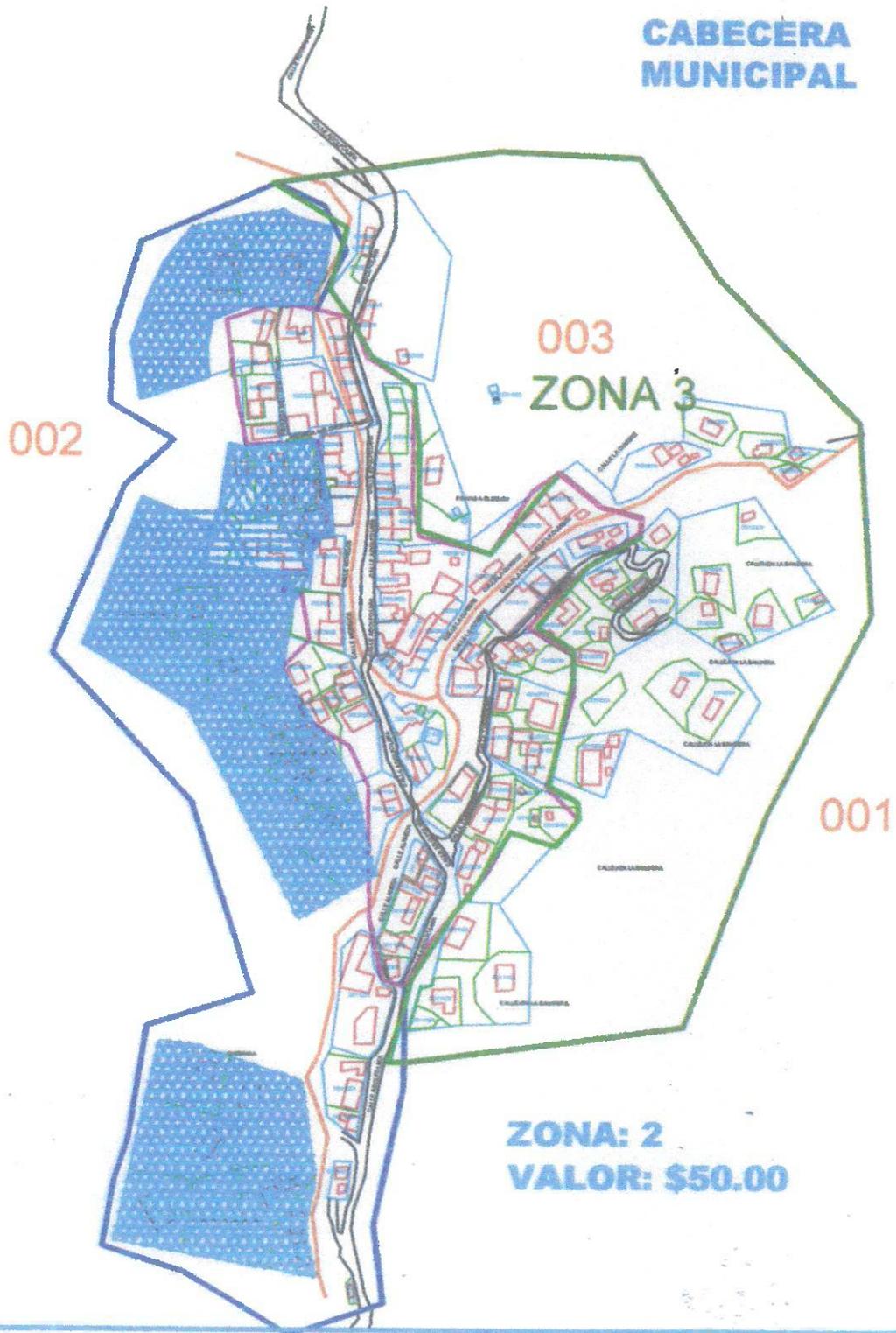
**LOCALIDAD:
BASASEACHI**



**ZONA: 2
VALOR:
\$50.00**

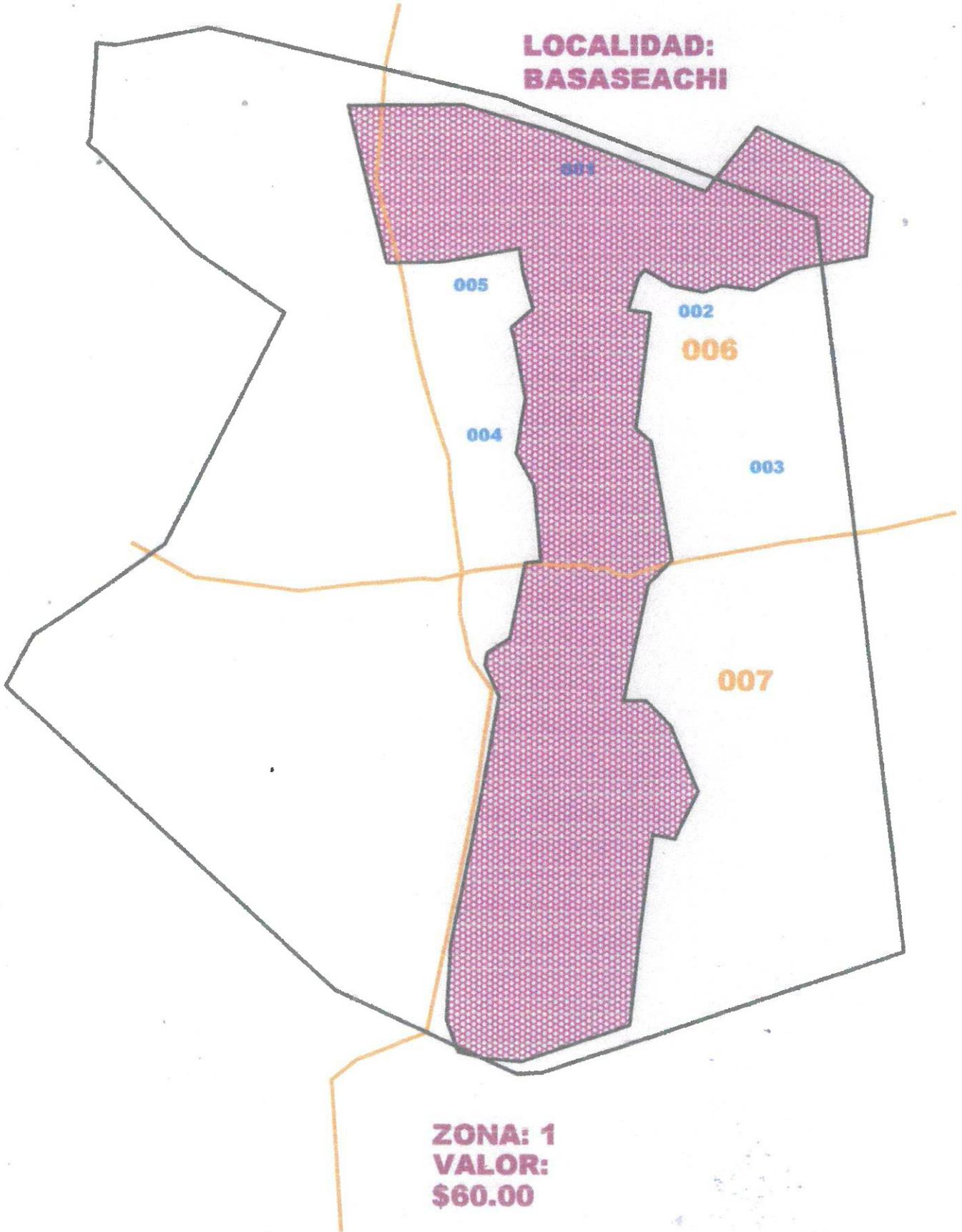
**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS**

**CABECERA
MUNICIPAL**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS**

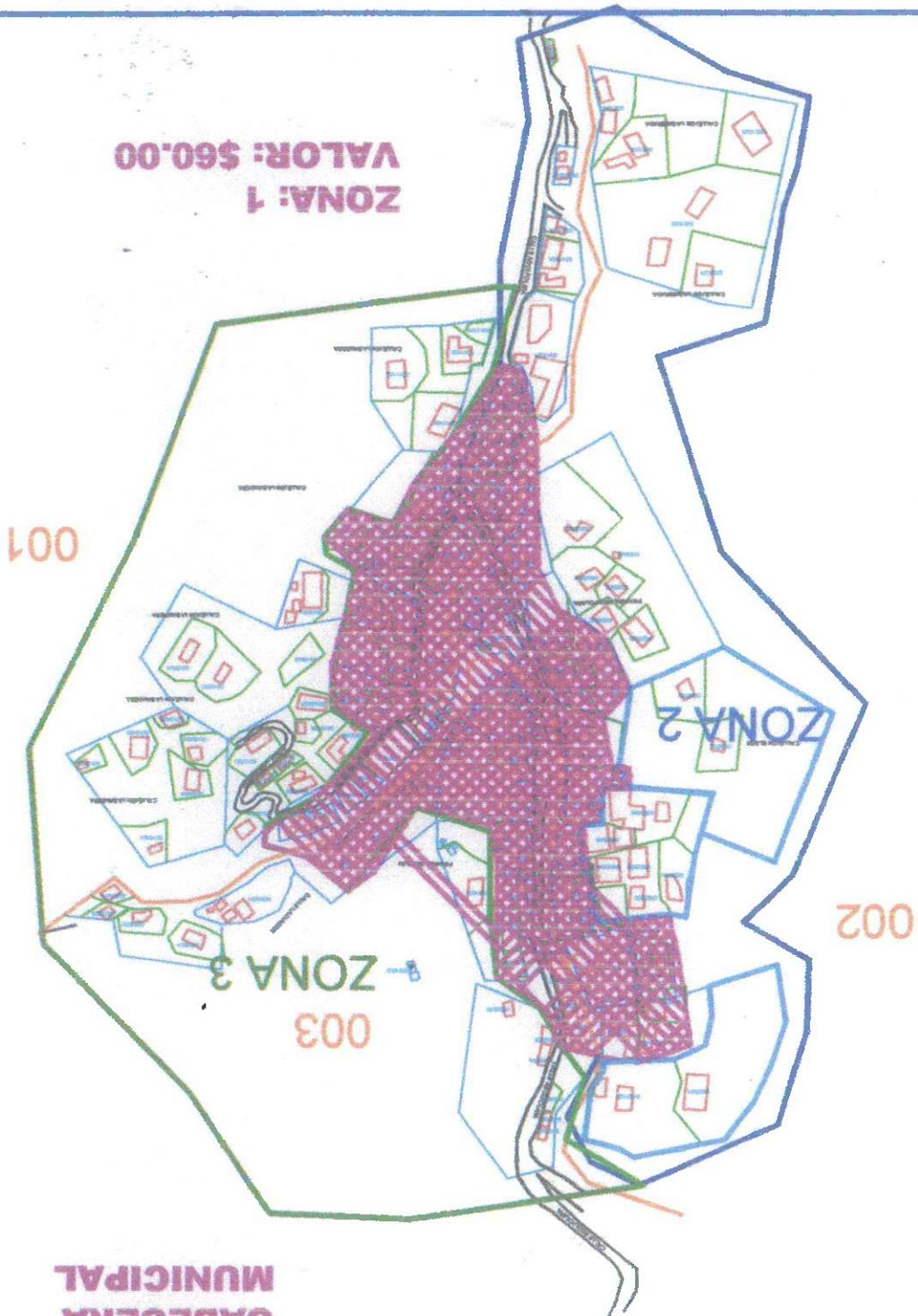
**LOCALIDAD:
BASASEACHI**



**ZONA: 1
VALOR:
\$60.00**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS**

**CABECERA
MUNICIPAL**



MUNICIPIO DE OCAMPO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	1	1,2,7,8,9,10	Cabecera Municipal	\$ 60.00
	2	1,2,4,5,6,8,10,11		
	3	4,5,6,7		
2	1	13,14	Cabecera Municipal	\$ 50.00
	2	1,3,7,9,12		
3	1	3,4,5,6,11	Cabecera Municipal	\$ 40.00
	3	3,8,10		
4	4	1	Cabecera Municipal	\$ 30.00
5	3	1	Cabecera Municipal	\$ 30.00
1	6	1,2,3,4,5	Localidad de Basaseachi	\$ 60.00
	7	1,2,3,4		
2	6	3,5	Localidad de Basaseachi	\$ 50.00
	8	1,2		
	10	1,2		
3	8	3,4	Localidad de Basaseachi	\$ 40.00
	10	1		
4	7	1,2,3	Localidad de Basaseachi	\$ 30.00
	9	1,2		

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

MUNICIPIO DE OCAMPO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVOS PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	A	\$1,695.64
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	B	\$1,442.97
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	C	\$1,288.26
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$930.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	\$850.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	A	\$2,476.94
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	B	\$2,058.94
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	C	\$1,791.56
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	\$1,030.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	\$950.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	A	\$3,938.92
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	B	\$3,559.88
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	C	\$2,977.29
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$1,130.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	\$1,050.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	A	\$5,954.86
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	B	\$4,849.69
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	C	\$4,538.36
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$1,230.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	\$1,150.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	A	\$8,313.14
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	B	\$7,505.17
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	C	\$7,026.44
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$1,330.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	\$1,250.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	A	\$2,647.90
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	B	\$2,207.68
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	C	\$1,852.14
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIO	A	\$3,567.03
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIO	B	\$2,901.48
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIO	C	\$2,294.47
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	A	\$5,534.91
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	B	\$4,686.46
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	C	\$4,155.48
2	3	1	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	A	\$4,038.59
2	3	1	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	B	\$3,760.12
2	3	1	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	C	\$3,620.86
2	3	3	1	INDUSTRIAL	BUENO	A	\$3,600.00
2	4	2	1	BODEGA	ECONÓMICA	A	\$2,476.94
2	4	2	2	BODEGA	ECONÓMICA	B	\$2,058.94
2	4	2	3	BODEGA	ECONÓMICA	C	\$1,791.56
2	4	2	1	BODEGA	MEDIA	A	\$1,695.64
2	4	2	2	BODEGA	MEDIA	B	\$1,442.97
2	4	2	3	BODEGA	MEDIA	C	\$1,288.26

MUNICIPIO DE OCAMPO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	\$65,537.50
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	\$49,196.46
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	\$24,765.15
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	\$11,355.91
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	No Aplica
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	No Aplica
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	No Aplica
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	No Aplica
3	0	1	1	Frutales en Formación grav.	Privada	1	\$21,881.05
3	0	2	1	Frutales en Formación grav.	Privada	2	\$19,230.00
3	0	3	1	Frutales en Formación grav.	Privada	3	\$19,230.00
3	0	4	1	Frutales en Formación grav.	Privada	4	\$19,230.00
3	0	5	1	Frutales en Formación grav.	Privada	5	\$19,230.00
3	0	6	1	Frutales en Formación grav.	Privada	6	\$19,230.00
4	0	1	1	Frutales en Formación bom.	Privada	1	\$21,881.05
4	0	2	1	Frutales en Formación bom.	Privada	2	\$21,881.05
4	0	3	1	Frutales en Formación bom.	Privada	3	\$21,881.05
4	0	4	1	Frutales en Formación bom.	Privada	4	\$21,881.05
4	0	5	1	Frutales en Formación bom.	Privada	5	\$21,881.05
4	0	6	1	Frutales en Formación bom.	Privada	6	\$21,881.05
5	0	1	1	Frutales en Producción grav.	Privada	1	\$53,332.00
5	0	2	1	Frutales en Producción grav.	Privada	2	\$22,966.00
5	0	3	1	Frutales en Producción grav.	Privada	3	\$49,181.00
5	0	4	1	Frutales en Producción grav.	Privada	4	\$29,508.00
5	0	5	1	Frutales en Producción grav.	Privada	5	\$29,508.00
5	0	6	1	Frutales en Producción grav.	Privada	6	\$29,508.00

6	0	1	1	Frutales en Producción bom.	Privada	1	\$49,991.00
6	0	2	1	Frutales en Producción bom.	Privada	2	\$19,627.00
6	0	3	1	Frutales en Producción bom.	Privada	3	\$34,427.00
6	0	4	1	Frutales en Producción bom.	Privada	4	\$23,607.00
6	0	5	1	Frutales en Producción bom.	Privada	5	\$23,607.00
6	0	6	1	Frutales en Producción bom.	Privada	6	\$23,607.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	\$9,084.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	\$7,267.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	\$5,814.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	\$4,651.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	\$1,400.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	\$1,144.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	\$1,100.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	\$600.00
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	\$1,053.00
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	\$993.00
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	\$850.00
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	\$662.00
0	0	1	1	Cerril / Agostadero	Privada	1	\$465.00
0	0	2	1	Cerril / Agostadero	Privada	2	\$369.00
0	0	3	1	Cerril / Agostadero	Privada	3	\$273.00
0	0	4	1	Cerril / Agostadero	Privada	4	\$177.00

MUNICIPIO DE OCAMPO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	\$65,537.50
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	\$49,196.46
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	\$24,765.15
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	\$11,355.91
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	No Aplica
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	No Aplica
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	No Aplica
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	No Aplica
3	0	1	1	Frutales en Formación grav.	Privada	1	\$21,881.05
3	0	2	1	Frutales en Formación grav.	Privada	2	\$19,230.00
3	0	3	1	Frutales en Formación grav.	Privada	3	\$19,230.00
3	0	4	1	Frutales en Formación grav.	Privada	4	\$19,230.00
3	0	5	1	Frutales en Formación grav.	Privada	5	\$19,230.00
3	0	6	1	Frutales en Formación grav.	Privada	6	\$19,230.00
4	0	1	1	Frutales en Formación bom.	Privada	1	\$21,881.05
4	0	2	1	Frutales en Formación bom.	Privada	2	\$21,881.05
4	0	3	1	Frutales en Formación bom.	Privada	3	\$21,881.05
4	0	4	1	Frutales en Formación bom.	Privada	4	\$21,881.05
4	0	5	1	Frutales en Formación bom.	Privada	5	\$21,881.05
4	0	6	1	Frutales en Formación bom.	Privada	6	\$21,881.05
5	0	1	1	Frutales en Producción grav.	Privada	1	\$53,332.00
5	0	2	1	Frutales en Producción grav.	Privada	2	\$22,966.00
5	0	3	1	Frutales en Producción grav.	Privada	3	\$49,181.00
5	0	4	1	Frutales en Producción grav.	Privada	4	\$29,508.00
5	0	5	1	Frutales en Producción grav.	Privada	5	\$29,508.00
5	0	6	1	Frutales en Producción grav.	Privada	6	\$29,508.00

6	0	1	1	Frutales en Producción bom.	Privada	1	\$49,991.00
6	0	2	1	Frutales en Producción bom.	Privada	2	\$19,627.00
6	0	3	1	Frutales en Producción bom.	Privada	3	\$34,427.00
6	0	4	1	Frutales en Producción bom.	Privada	4	\$23,607.00
6	0	5	1	Frutales en Producción bom.	Privada	5	\$23,607.00
6	0	6	1	Frutales en Producción bom.	Privada	6	\$23,607.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	\$9,084.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	\$7,267.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	\$5,814.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	\$4,651.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	\$1,400.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	\$1,144.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	\$1,100.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	\$600.00
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	\$1,053.00
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	\$993.00
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	\$850.00
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	\$662.00
0	0	1	1	Cerril / Agostadero	Privada	1	\$465.00
0	0	2	1	Cerril / Agostadero	Privada	2	\$369.00
0	0	3	1	Cerril / Agostadero	Privada	3	\$273.00
0	0	4	1	Cerril / Agostadero	Privada	4	\$177.00

MUNICIPIO DE OCAMPO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	-	\$65,537.50
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	-	\$49,196.46
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	-	\$24,765.15
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	-	\$11,355.91
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	-	No Aplica
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	-	No Aplica
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	-	No Aplica
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	-	No Aplica
3	1	1	1	Frutales en Formación grav.	Ejidal	1	-	\$21,881.05
3	1	2	1	Frutales en Formación grav.	Ejidal	2	-	\$19,230.00
3	1	3	1	Frutales en Formación grav.	Ejidal	3	-	\$19,230.00
3	1	4	1	Frutales en Formación grav.	Ejidal	4	-	\$19,230.00
3	1	5	1	Frutales en Formación grav.	Ejidal	5	-	\$19,230.00
3	1	6	1	Frutales en Formación grav.	Ejidal	6	-	\$19,230.00
4	1	1	1	Frutales en Formación bom.	Ejidal	1	-	\$21,881.05
4	1	2	1	Frutales en Formación bom.	Ejidal	2	-	\$21,881.05
4	1	3	1	Frutales en Formación bom.	Ejidal	3	-	\$21,881.05
4	1	4	1	Frutales en Formación bom.	Ejidal	4	-	\$21,881.05
4	1	5	1	Frutales en Formación bom.	Ejidal	5	-	\$21,881.05
4	1	6	1	Frutales en Formación bom.	Ejidal	6	-	\$21,881.05
5	1	1	1	Frutales en Producción grav.	Ejidal	1	-	\$53,332.00
5	1	2	1	Frutales en Producción grav.	Ejidal	2	-	\$22,966.00
5	1	3	1	Frutales en Producción grav.	Ejidal	3	-	\$49,181.00
5	1	4	1	Frutales en Producción grav.	Ejidal	4	-	\$29,508.00
5	1	5	1	Frutales en Producción grav.	Ejidal	5	-	\$29,508.00
5	1	6	1	Frutales en Producción grav.	Ejidal	6	-	\$29,508.00

6	1	1	1	Frutales en Producción bom.	Ejidal	1	-	\$49,991.00
6	1	2	1	Frutales en Producción bom.	Ejidal	2	-	\$19,627.00
6	1	3	1	Frutales en Producción bom.	Ejidal	3	-	\$34,427.00
6	1	4	1	Frutales en Producción bom.	Ejidal	4	-	\$23,607.00
6	1	5	1	Frutales en Producción bom.	Ejidal	5	-	\$23,607.00
6	1	6	1	Frutales en Producción bom.	Ejidal	6	-	\$23,607.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	-	\$9,084.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	-	\$7,267.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	-	\$5,814.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	-	\$4,651.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	-	\$1,400.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	-	\$1,144.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	-	\$1,100.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	-	\$600.00
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	-	\$1,053.00
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	-	\$993.00
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	-	\$850.00
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	-	\$662.00
0	1	1	1	Cerril / Agostadero	Ejidal	1	-	\$465.00
0	1	2	1	Cerril / Agostadero	Ejidal	2	-	\$369.00
0	1	3	1	Cerril / Agostadero	Ejidal	3	-	\$273.00
0	1	4	1	Cerril / Agostadero	Ejidal	4	-	\$177.00

MUNICIPIO DE OCAMPO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	-	\$65,537.50
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	-	\$49,196.46
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	-	\$24,765.15
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	-	\$11,355.91
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	-	No Aplica
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	-	No Aplica
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	-	No Aplica
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	-	No Aplica
3	2	1	1	Frutales en Formación grav.	Comunal	1	-	\$21,881.05
3	2	2	1	Frutales en Formación grav.	Comunal	2	-	\$19,230.00
3	2	3	1	Frutales en Formación grav.	Comunal	3	-	\$19,230.00
3	2	4	1	Frutales en Formación grav.	Comunal	4	-	\$19,230.00
3	2	5	1	Frutales en Formación grav.	Comunal	5	-	\$19,230.00
3	2	6	1	Frutales en Formación grav.	Comunal	6	-	\$19,230.00
4	2	1	1	Frutales en Formación bom.	Comunal	1	-	\$21,881.05
4	2	2	1	Frutales en Formación bom.	Comunal	2	-	\$21,881.05
4	2	3	1	Frutales en Formación bom.	Comunal	3	-	\$21,881.05
4	2	4	1	Frutales en Formación bom.	Comunal	4	-	\$21,881.05
4	2	5	1	Frutales en Formación bom.	Comunal	5	-	\$21,881.05
4	2	6	1	Frutales en Formación bom.	Comunal	6	-	\$21,881.05
5	2	1	1	Frutales en Producción grav.	Comunal	1	-	\$53,332.00
5	2	2	1	Frutales en Producción grav.	Comunal	2	-	\$22,966.00
5	2	3	1	Frutales en Producción grav.	Comunal	3	-	\$49,181.00
5	2	4	1	Frutales en Producción grav.	Comunal	4	-	\$29,508.00
5	2	5	1	Frutales en Producción grav.	Comunal	5	-	\$29,508.00
5	2	6	1	Frutales en Producción grav.	Comunal	6	-	\$29,508.00
6	2	1	1	Frutales en Producción bom.	Comunal	1	-	\$49,991.00
6	2	2	1	Frutales en Producción bom.	Comunal	2	-	\$19,627.00
6	2	3	1	Frutales en Producción bom.	Comunal	3	-	\$34,427.00
6	2	4	1	Frutales en Producción bom.	Comunal	4	-	\$23,607.00
6	2	5	1	Frutales en Producción bom.	Comunal	5	-	\$23,607.00
6	2	6	1	Frutales en Producción bom.	Comunal	6	-	\$23,607.00

7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	-	\$9,084.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	-	\$7,267.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	-	\$5,814.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	-	\$4,651.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	-	\$1,400.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	-	\$1,144.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	-	\$1,100.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	-	\$600.00
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	-	\$1,053.00
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	-	\$993.00
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	-	\$850.00
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	-	\$662.00
0	2	1	1	Cerril / Agostadero	Comunal	1	-	\$465.00
0	2	2	1	Cerril / Agostadero	Comunal	2	-	\$369.00
0	2	3	1	Cerril / Agostadero	Comunal	3	-	\$273.00
0	2	4	1	Cerril / Agostadero	Comunal	4	-	\$177.00

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

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

FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.9
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.6

FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.9
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.6

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,000.01	2,000.00	-
2,000.01	5,000.00	-
5,000.01	10,000.00	-
10,000.01	20,000.00	-

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	no aplica	no aplica	no aplica
ZONA SUBURBANA	No. 2	no aplica	no aplica	no aplica
ZONA SUBURBANA	No. 3	no aplica	no aplica	no aplica
ZONA SUBURBANA	No. 4	no aplica	no aplica	no aplica
ZONA SUBURBANA	No. 5	no aplica	no aplica	no aplica
ZONA SUBURBANA	No. 6	no aplica	no aplica	no aplica

MUNICIPIO DE OCAMPO
TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2020

CLASIFICACIÓN			UNIDAD	VALOR
ZONA				
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración, previa explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones y zonas serranas montañosas.		Ha.	\$700,000.00
2	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación, como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas.		Ha.	\$700,000.00
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación, como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, inmersas en las áreas urbanas de poblaciones.		Ha.	\$140,000.00
4	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones, fuera del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.		M2	\$120.00
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.		M2	\$120.00
6	Suelo rústico dentro del perímetro del denuncia minero.		Ha.	\$1,906.00

**TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS
EJERCICIO 2020**

Factor de Depreciación Método: ROSS				
EDAD	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612
31	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511
32	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
33	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582

49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1981	0.3479	0.4536
57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116
67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800
69			0.1168	0.2646
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865
81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

Utilizando la tabla de ross según las colonias llegando a un tope de 30 años de edad con una vida útil de 65 años.

ESTADO DE CONSERVACIÓN												
EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho			
0	1.0000	0.9368	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000			
1	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135			
2	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	1	65	
3	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	2	65	
4	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	3	65	
5	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	4	65	
6	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	5	65	
7	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	6	65	
8	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	7	65	
9	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	8	65	
10	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	9	65	
11	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	10	65	
12	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	11	65	
13	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	12	65	
14	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	13	65	
15	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	14	65	
16	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	15	65	
17	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	16	65	
18	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	17	65	
19	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	18	65	
20	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	19	65	
21	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	20	65	
22	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	21	65	
23	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	22	65	
24	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	23	65	
25	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	24	65	
26	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	25	65	
27	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	26	65	
28	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	27	65	
29	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	28	65	
30	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	29	65	
31	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	30	65	
32	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	31	65	
33	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	32	65	
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33	65	

34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65

NORMATIVIDAD APLICABLE A LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ARTÍCULO 3. 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.

USO.- Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, comercial e industrial.

HABITACIONAL.- Se refiere a las construcciones en donde habitualmente residen, individual o colectivamente, las personas y comprende todo tipo de vivienda.

COMERCIAL.- Se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios.

INDUSTRIAL.- Se refiere a cualquier construcción destinada a la fabricación o transformación de productos de utilidad concreta.

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN.- Corresponde a la clasificación de la construcción dependiendo de las características que la constituyen, las cuales son:

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.

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).

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.

HABITACIONAL BUENO.- Vivienda con características entre 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.

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.

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.

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.).

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 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).

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.

I

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 hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

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.

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

VI. 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;

VII. 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;

- VIII. Construcción ruinosas: La que por su deterioro físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población;
- IX. Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble;
- X. Límite de Centro de Población: La línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población;
- XI. Predio:
- 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;
- XII. Predio edificado: El que tenga construcción permanente;
- XIII. Predio no edificado: Predios urbanos sin construcción, a excepción de:
- Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la protección ecológica;
 - Las áreas verdes y espacios abiertos de uso público;
 - Aquellos que de acuerdo con el plan Director Urbano o la autoridad competente se declaren como zonas de reserva para uso habitacional;
 - Los campos deportivos o recreativos funcionando como tales;
 - Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación;
 - Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido, y
 - Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;
- XIV. 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;
- XV. 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;
- XVI. Predio urbano:
- El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; y
 - 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.
- XVII. 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, aún 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.

XVIII. 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;

XIX. Valor de Mercado. Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada.

XX. 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.

XXI. Valor Unitario. El que fija la autoridad catastral municipal por unidad de superficie;

XXII. 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.

XXIII. 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

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

XXV. 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:

VCAT=Valor Catastral

VT= Valor del Terreno

VC=Valor de la Construcción

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:

$$VT = ST \times VUS$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT=Valor de Terreno

ST= Superficie del Terreno

VUS=Valor Unitario del Suelo correspondiente a la zona homogénea, sector o corredor de valor donde se ubica el inmueble.

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:

$$VC = SC \times VUC + VIE$$

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.

DESCRIPCION DE METADOLOGIA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION.

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TECNICO PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS.

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 REALIZACION DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RUSTICOS Y DE LAS CANSTRUCCIONES SE DEBERA CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACION.

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 publico, tipo de revestimiento en la calle si 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 Publica (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc, etc.). 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 publicas, 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 valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.
- 5) Con base al resultado del 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 a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología 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 mas próxima al bien que se valúa.

PREDIOS RUSTICOS:

- 1) Se realiza un 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 producción agropecuaria, frutícola, forestal y minera. Una vez identificados se procede a clasificarlos de acuerdo a las características más representativas de productividad, a sus condiciones y limitaciones.
- 2) Se clasificaran como de riego, (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo la edad productiva de sus arbolados, así como a la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de arboles.

- 3) Para estimar el valor por hectárea de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales de suelo vigentes. Así mismo se consideran los siguientes factores de incidencia.

La Ubicación.- Sin ser un factor de productividad, la cercanía a un pueblo o ciudad facilitan la comercialización de los productos.

El Clima.- Afecta la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos.

El Suelo.- Factor de productividad variable pues puede variar de un predio a otro o dentro del mismo predio. Puede presentar algunas limitaciones como; pendiente, erosión acentada, poca permeabilidad, pedregosidad, etc, etc.

Topografía.- La pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y determina la clase de cultivo que puede producir.

Fertilidad.- Aun cuando dos suelos sean idénticos en su textura profundidad y suelo uno de ellos puede estar agotado y el otro altamente productivo.

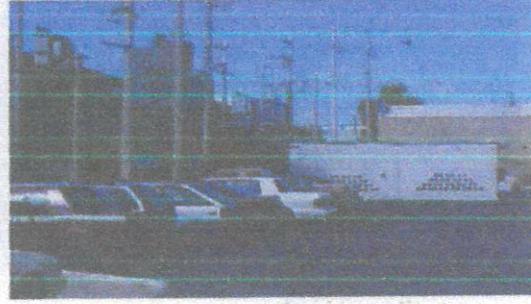
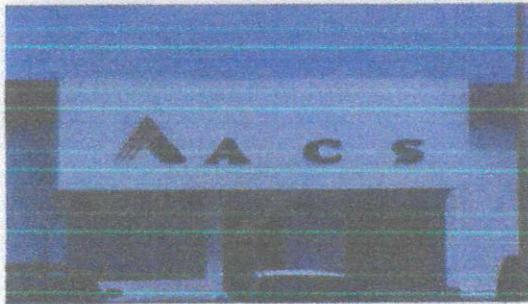
- 4) Con base en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores cástrales vigentes, se elaborara la propuesta de valores. Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, este se determinara tomando en cuenta, los valores de las zonas más próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y considerando la cercanía a poblaciones y caminos de acceso.

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.**

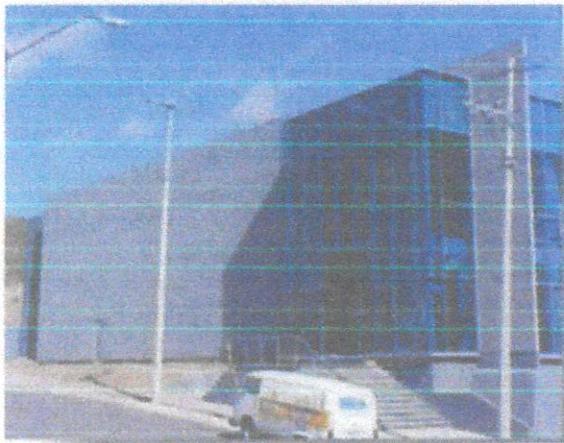
INDUSTRIAL LIGERO:

CLAVE: 2311



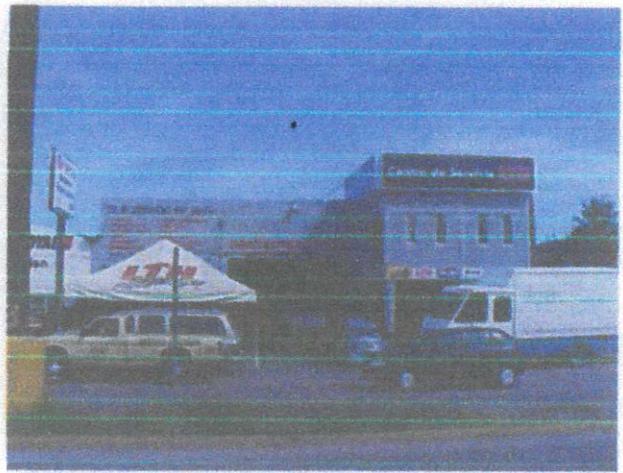
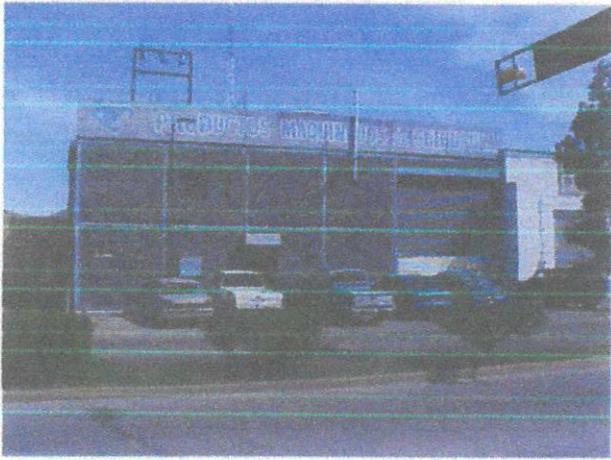
COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



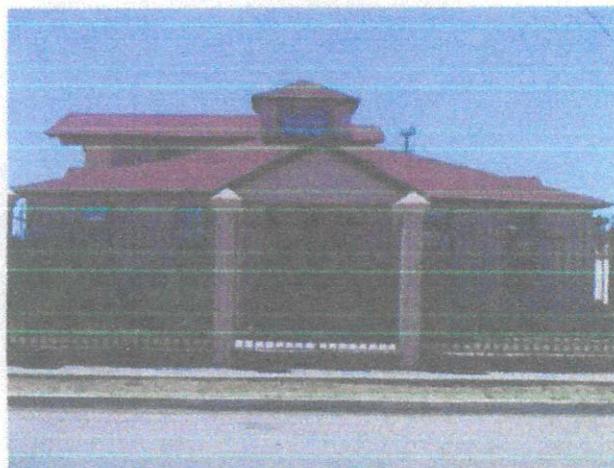
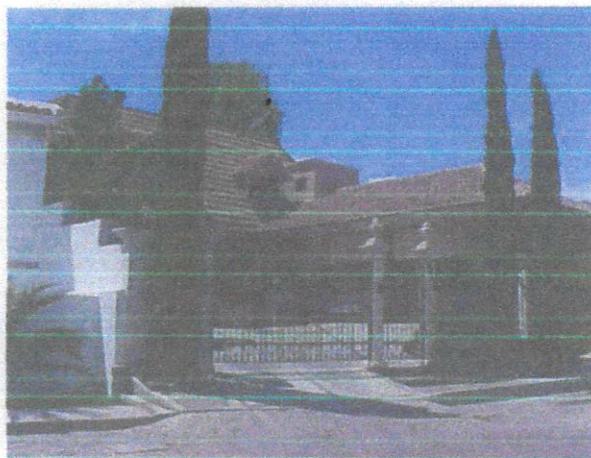
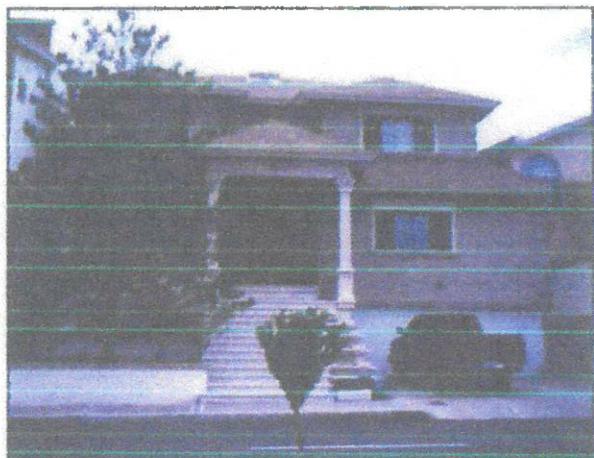
COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221



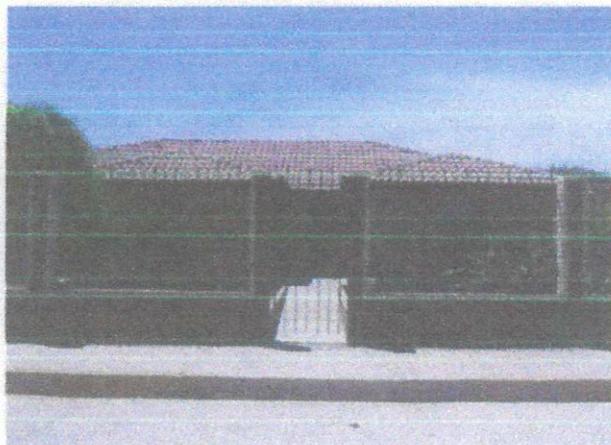
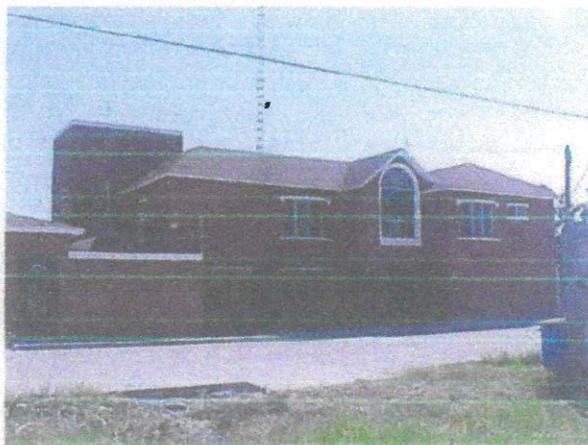
HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151



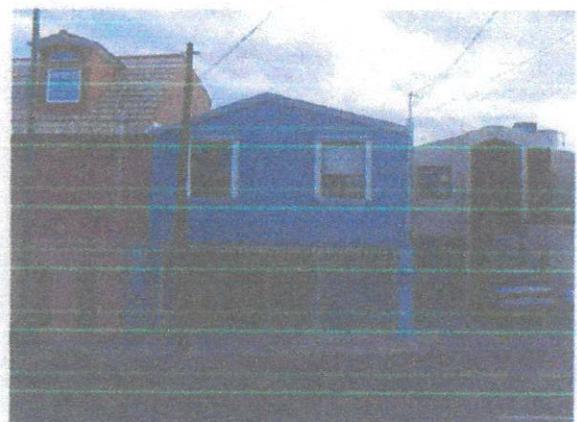
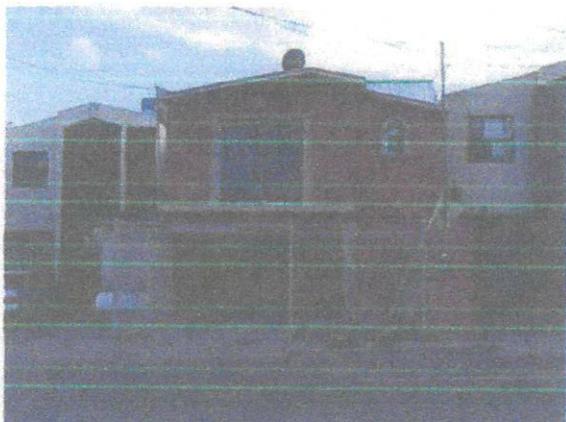
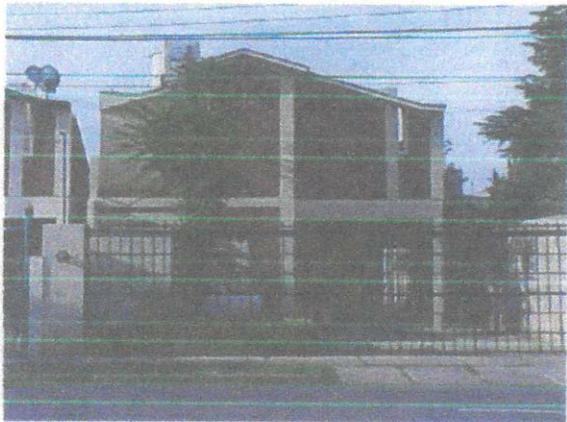
HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141



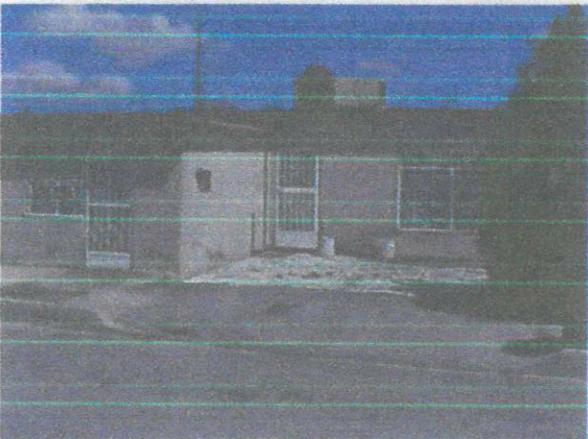
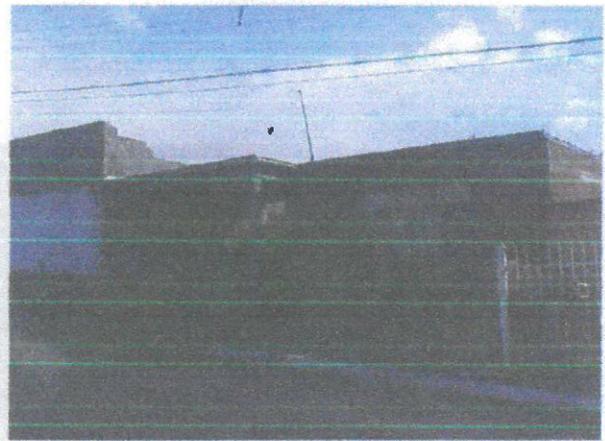
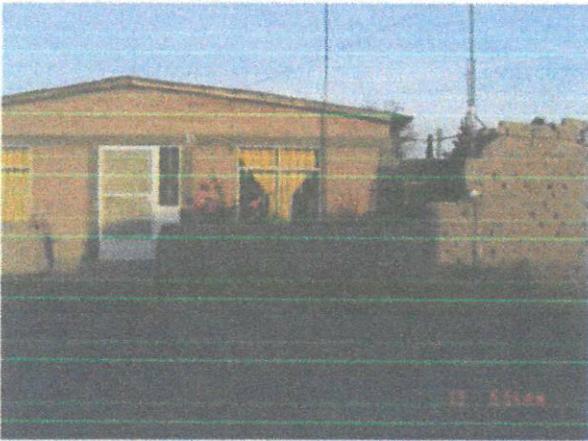
HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131



HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



LEY DE CATASTRO DEL GOBIERNO DEL ESTADO

GLOSARIO:

CATASTRO MUNICIPAL: El censo 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.

CATASTRO ESTATAL: El sistema de información catastral del Estado de Chihuahua, que se sustenta y actualiza con los catastros Municipales para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

CENTRO DE POBLACION: 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 la misma.

LIMITE DE CENTRO DE POBLACION: Línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población.

CONSTRUCCION: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridas de manera permanente al predio.

CONSTRUCCION PERMANENTE: La que esta 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.

CONSTRUCCION 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.

CONSTRUCCION RUINOSA: La que por su deterioro físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población.

INSTALACIONES ESPECIALES: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

PREDIO: El terreno urbano, suburbano o rustico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad.

PREDIO EDIFICADO: El que tenga construcción permanente.

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.

PREDIO URBANO:

- a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites del centro de población y
- b) Los que encontrándose fuera de los límites del algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios.

VALOR DE MERCADO: Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada.

VALOR UNITARIO:

- c) El determinado por unidad de medida, en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.
- d) El que fija la autoridad catastral por unidad de superficie.

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.

VALUACION 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.

TABLAS DE VALORES.- Es el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados según el procedimiento de Ley, contenidos en los planos de poblaciones, zonas y fraccionamientos respecto al valor unitario del terreno, así como los valores unitarios de construcción de acuerdo a las clasificaciones y demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de predios tanto urbanos como rústicos conforme a la norma técnica aprobada para tal efecto.

VALOR DE REPOSICION NUEVO.- Es el costo a precios actuales, de un bien nuevo o similar que tenga la utilidad o función equivalente mas próxima al bien que se esta valuando.

El costo total de construcción requerido para remplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad, tales costos incluyen la mano de obra, materiales, indirectos e utilidad del contratista.

VALOR CATASTRAL.- Es el valor que la Entidad Catastral le asigna a un inmueble, mediante la aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción, a las partes correspondientes e integrantes del predio, en combinación con los meritos y deméritos aplicables.

SECTOR CATASTRAL.- Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características geográficas o socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas.

MANZANA CATASTRAL.- Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre si por vialidades de tránsito vehicular que deben estar georeferenciadas para su identificación catastral.

AVALUO CATASTRAL.- El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenidos mediante la investigación y análisis estadísticos del mercado inmobiliario.

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.

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 pedregocidad, presencia frecuente de heladas, etc.

PREDIOS DE AGOSTADERO: Son aquellos con vegetación natural predominantemente con gramíneas donde pastan los animales, similar a las praderas en donde la vegetación puede ser natural o inducida. Así mismo se demeritara su categoría al considerar otras características como; disponibilidad de abrevaderos, y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía Demasiado accidentada.

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.

PREDIOS DE MONTE: Son superficies de terreno de tipo forestal que por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así 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 mínima o nula por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascosos.

CARGA ANIMAL: Es el número de animales que pastorean en una área determinada

COEFICIENTE DE AGOSTADERO: Superficie requerida para sostener una unidad animal (UA) al año en forma permanente y sin deteriorar los recursos naturales. Se expresa en hectáreas por unidad animal al año (Ha./UA al año).

UNIDAD ANIMAL (UA): La constituye una vaca adulta (vaca con cría al destete) de 445 kg. De peso en gestación o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función zootécnica consume el 3% de su peso vivo de forraje, en base a materia seca por día.