



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO  
1337

## 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 Ojinaga, para el Ejercicio Fiscal 2020.

**PRESENTADA POR:** H. Ayuntamiento del Municipio de Ojinaga.

**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.

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



# OJINAGA

UN GOBIERNO QUE TE ENTIENDE Y ATIENDE

ADMINISTRACIÓN 2018 - 2021



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
OFICIO NO. DPM074/19  
ASUNTO: TABLA DE VALORES

CD. OJINAGA, CHIHUAHUA A 29 de octubre de 2019

**LIC. RENÉ FRÍAS BENCOMO**  
**PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**  
**PRESENTE.-**

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P. O., publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de Ojinaga somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2020, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento, con fundamento a lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1º. De Enero del 2020, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de Ojinaga, Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrará en vigor para el ejercicio 2020, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE

  
**C. MARTÍN SANCHEZ VALLES**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL.**



**Presidencia Municipal**  
**Cd. Ojinaga, Chih.**

2019, Año Internacional de las lenguas Indígenas.



# OJINAGA

UN GOBIERNO QUE TE ENTIENDE Y ATIENDE

ADMINISTRACIÓN 2018 - 2021

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO  
ASUNTO: TABLA DE VALORES  
NO. OFICIO SHAOJ/153/2019

CD. OJINAGA, CHIHUAHUA A 29 DE OCTUBRE DEL 2019

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, tomado en la sesión extraordinaria, de fecha 21 de octubre del año 2019, mediante el cual se aprueba 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 Ojinaga para el periodo 2020, con un incremento del 5%, 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  
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN  
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. JESÚS ARTURO MACÍAS MADRID



Secretaría del H. Ayuntamiento  
Cd. Ojinaga, Chih.

2019, Año Internacional de las lenguas Indígenas.



# OJINAGA

UN GOBIERNO QUE TE ENTIENDE Y ATIENDE

ADMINISTRACIÓN 2018 - 2021

=== El Lic. Jesús Arturo Macías Madrid, Secretario del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ojinaga, en uso de las facultades otorgadas por el artículo 63 Fracción II del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. =====

## CERTIFICA

=== Que en sesión extraordinaria del Honorable Ayuntamiento de Ojinaga, número treinta y seis, de la Administración 2018-2021, celebrada el día veintiuno del mes de octubre del año dos mil diecinueve, se tomó el siguiente. =====

**ACUERDO.-** Por **UNANIMIDAD** el Honorable Ayuntamiento aprueba las **TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 28 Fracción XL del Código Municipal y 22 de la Ley de Catastro ambos ordenamientos del Estado de Chihuahua, que fueron propuestas con cambios que se anexan al presente acuerdo respecto al ejercicio inmediato anterior y que servirán para determinar los valores catastrales y serán la base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal del año dos mil veinte para el Municipio de Ojinaga, Estado de Chihuahua.=====

=== Se expide la presente para los fines legales a que haya lugar en la Ciudad de Ojinaga Chihuahua, a los veintidós días del mes de octubre del año dos mil diecinueve. DOY FE. =====

ATENTAMENTE

LIC. JESÚS ARTURO MACÍAS MADRID  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



Secretaría del H. Ayuntamiento  
Cd. Ojinaga, Chih.

2019, Año Internacional de las lenguas Indígenas.

ACTA No. 36  
SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL  
HONORABLE AYUNTAMIENTO DE  
OJINAGA, CHIH., PARA EL PERÍODO DEL  
10 DE SEPTIEMBRE DE 2018 AL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

EN LA CIUDAD DE OJINAGA, ESTADO DE CHIHUAHUA, SIENDO LAS DIECISIETE HORAS CON TRES MINUTOS DEL DÍA VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, REUNIDOS EN EL LUGAR QUE OCUPA LA SALA DE CABILDO, EL C. MARTÍN SÁNCHEZ VALLES PRESIDENTE MUNICIPAL, PROFR. RAÚL JUVENTINO JUÁREZ ACOSTA SÍNDICO MUNICIPAL, LOS CIUDADANOS REGIDORES: LIC. GUADALUPE RIVERA RODRÍGUEZ, C. JUAN GILBERTO SOTELO MÉLENDEZ, C. GUADALUPE SÁNCHEZ MORALES, C. JUAN MANUEL ALTAMIRANO MARTÍNEZ, C. ARACELY SÁENZ HOLGUÍN, T.S.U. ALONSO PÉREZ ALBA, C. MARÍA GUADALUPE MÉNDEZ MIRANDA, C. HUMBERTO PROAÑO BAEZA, C. MARTHA ELENA LEYVA CORTEZ, LIC. JOSÉ JULIO MONTOYA GUZMÁN, PROFRA. MARÍA DEL CARMEN FRANCO ORTEGA, C. RICARDO GONZÁLEZ MUÑIZ, LLUVIA SARAI NIETO FERNÁNDEZ, ARQ. RAFAEL ARMANDO MUÑIZ AGUIRRE, PROFR. RAFAEL FIGUEROA HERNÁNDEZ Y LIC. MARÍA DEL ROSARIO NATIVIDAD RAMÍREZ =====

A continuación, se somete a consideración el orden del día a que quedará sujeta la sesión, aprobándose por **UNANIMIDAD**, el siguiente: =====

**\*\* ORDEN DEL DÍA \*\***

1. APERTURA DE LA SESIÓN.
2. TOMA DE PROTESTA DEL NUEVO INTEGRANTE DEL H. AYUNTAMIENTO, EL REGIDOR SUPLENTE E.C. RICARDO GONZÁLEZ MUÑOZ.
3. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.
4. PRESENTACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020 CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 28, FRACCIÓN XL DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA Y 22 DE LA LEY DE CATASTRO.
5. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

**DESARROLLO**

**PRIMER PUNTO.- APERTURA DE LA SESIÓN.-** Siendo las diecisiete horas con tres minutos del día veintiuno de octubre del presente año, se declara formalmente iniciada la sesión. =====

**SEGUNDO PUNTO.- TOMA DE PROTESTA DEL NUEVO INTEGRANTE DEL H. AYUNTAMIENTO, EL REGIDOR SUPLENTE E.C. RICARDO GONZÁLEZ MUÑOZ.-** El Presidente Municipal le toma la protesta de ley al nuevo integrante del H. Ayuntamiento, el Regidor Suplente E.C. Ricardo González Muñoz, quien protesta y acepta el cargo conferido. =====

**TERCER PUNTO.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QURUM LEGAL.-**A continuación se pasa lista de asistencia, encontrándose la totalidad de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, por lo que habiendo quórum legal se declaran válidos los acuerdos que en la presente sesión se tomen. =====

**CUARTO PUNTO.- PRESENTACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020 CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 28, FRACCIÓN XL DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA Y 22 DE LA LEY DE CATASTRO.-** Para la presentación de este punto, se le autoriza el uso de la voz al C. JESUS ANAYA ZUÑIGA jefe del Departamento de Predial y Catastro, el cual presentó las siguientes tablas de valores. =====

*Jesús Anaya Zuñiga*

*Sarai Nieto Fernandez*

*Alonso...*

*Macthol Leyva*

*[Handwritten signatures on the left margin]*

*[Handwritten signature on the right margin]*

*[Handwritten signature on the right margin]*

*[Handwritten signature on the right margin]*

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020				
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	6-A	A-27 A A-30, B-27 A B-30, C-27 A C-30, D-27 A D-30, E-27 A E-32, F-27 A F-30, G-27 A G-30, H-27 A H-29, I-27 A I-29 J-27 A J-30	AGRICULTORES	\$56.00
		A-31, A-32, B-31, B-32, B-1, C-31, C32, C-1, D-31, D-32, D-1	LINDA VISTA	
2	6-B	F-31, F-32, F-1, F-2, G-31, G-32, G-1, G-2, H-31, H-32, H-1, I-31, I-32, I-1, J-31, J-32, J-1	LINDA VISTA	\$132.00
		H-30, I-30, J-30	AGRICULTORES	
		H-2, I-2, J-32 J-1	LOMAS DEL CONCHOS	
3	5-A	K-32, K-1, L-31, L-1, M-31, M-32, M-1, N-30, N-31, N-32, N-1	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$220.00
4	5-B	K-26 A K-32, L-26 A L-31, M-26 A M-30, N-26, N-30	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$144.00
	24-B	O-26 A O-29, P-26 A P-29, Q-26 A Q-29		
5	9-A	R-26 A R-27, S-26 A S-37, T-26 A T-27	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$110.00
		R-28 A R-32, S-28 A S-32, T-27 A T-32	PORFIRIO ORNELAS ORIENTE	
	R-01, S-01, T-01	MANUEL BERNARDO AGUIRRE		
	21-B	U-27 A U-32 V-27 A V-32 W-6, W-12	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
8-B	U-01 A U-08 V-01 A V-32 W-13, W-20 X-14, X-20	JOSE LEYVA AGUILAR		

FACTOR DE MERCADO

*Rural Prom Base*

*Sarai Nieto Fernández*

ACTA No. 36 EXTRAORDINARIA  
AYUNTAMIENTO 2018-2021

*Maestro J. Luján*

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020				
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
6	24-A	O-30, A O-32, O-01 P-29, A P-32, P-01 Q-28 A Q-32, Q-01	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$176.00
7	9-B	R-21 A R-24, S-21 A S-24, T-21 A T-25	REFORMA	\$71.00
		R-25, S-25, T-25	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
	21-A	U-21 A U-24, V-21 A V-24, W-01 A W-4, X-1 A X-4	REFORMA	
		U-25 A U-27, V-25 A V-27, W-05 A W-6, X-5 A X-6	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
	25-A	Y-6 A Y-7, Z-6 A Z-7, AB-6 A AB-7 CD-6 A CD-7 EF-6 A EF-7	REFORMA	
25-B	Y-1 A Y-6, Z-1 A Z-6, AB-1 A AB-6 CD-1 A CD-6 EF-1 A EF-6	MIRADOR		
8	12	Y-08, Z-08, AB-8 A AB-13, CD-8, EF-8	MIRADOR	\$93.00
		Y-09 A Y-12, Z-09 A Z-12, AB-9 A AB-12, CD-9 A CD-12, EF-9 A EF-12	LA PISTA	
		Y-13, Z-13, AB-13, CD-13, EF-13	AEROPUERTO	
9	15	GH-1 A GH-5, IJ-1 A IJ-5, KL-1 A KL-5, MN-1 A MN-04, OP-1 A OP-04	CAMARGO	\$56.00
		GH-5 A GH-8, IJ-05 A IJ-8	MIRADOR	
		GH-9 A GH-12, IJ-9 A IJ-12	LA PISTA	
		GH-13, IJ-13	AEROPUERTO	
10	26	1,2,3,4,5,6,7,8,	FRACC. PEGUIS	\$83.00
		1,2,3,4,5,6,7,8,	PROL. REFORMA	
	24-C	O-21 A O-24 P-21 A P-24, Q-21 A Q-24	REFORMA	
		O-25, P-25, Q-25	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
27	S/N	REVOLUCION		
<b>FACTOR DE MERCADO</b>				

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020				
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
11	10-A	Y-28 A Y-29, Z-28 A Z-29, AB-28 A AB-29, CD-28 A CD-30, EF-28 A EF-30	INDUSTRIAL	\$56.00
		Y-23 A Y-32, Z-22 A Z-32, AB-30 A AB-32 CD-28 A CD-32 EF-28 A EF-32	1 DE SEPTIEMBRE	
	13	GH-21 A GH-31 IJ-21 A IJ-30 KL-21 A KL-31 MN-21 A MN-31 OP-21 A OP-32	INDUSTRIAL	
		GH-31 A GH-32, IJ-31 A IJ-32 KL-31 A KL-32, MN-31 A MN-32, OP- 32	1 DE SEPTIEMBRE	
	15	KL-5 A KL-8, MN-5 A MN-8, OP-5 A OP-8	MIRADOR	
		KL-9 A KL-12, MN-9 A MN-12, OP-9 A OP-12	LA PISTA	
		KL-13, MN-13, OP-13	AEROPUERTO	
	14	GH-14 A GH-16, IJ-14 A IJ-16, KL-14 A KL-16, MN-14 A MN-16, OP-14 A OP-16	AEROPUERTO	
		GH-17 A GH-20, IJ-17 A IJ-20, KL-17 A KL-20, MN-17 A MN-20, OP-17 A OP-20	LAS LOMAS	
	12	11-A	Y-14 A Y-16, Z-14 A Z-16 AB-14 A AB-16, CD-14 A CD-16, EF-14 A EF-16	
Y-17, Z-17 AB-17, CD-17, EF-17			LAS LOMAS	

FACTOR DE MERCADO

Humberto Barrera Baez
   
 Saraí Nieto Fernández
   
 ACTA No. 36 EXTRAORDINARIA
   
 AYUNTAMIENTO 2018-2021
   
 ASST
   
 Ibarra y Lanza

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020				
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
13	10	Y-18 A Y-20, Z-18 A Z-20 AB-18 A AB-20, CD-18 A CD-20, EF-18 A EF-20	LAS LOMAS	\$56.00
		Y-21 A Y-27, Z-21 A Z-27 AB-21 A AB-27, CD-21 A CD-27, EF-21 A EF-27	INDUSTRIAL	
14	8-A	R-2, S-2,T-2	DOS DE OCTUBRE	\$105.00
		R-3 A R-8 S-3 A S-8 T-3 A T-9	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
7-B	U-9 A U-15, V-9 A V-15, W-21 A W-27 X-21 A X-29	TECNOLOGICO		
15	23	R-16 A R-20, S-16 A S-20, T-16 A T-20 U-16 A U-20, V-16 A V-20, W-28 A W-32 X-28 A X-32	1 DE SEPTIEMBRE	\$56.00
16	3-B	O-87, O-73, O-58, P-88, P-74, P-59, Q-178, Q-179,Q-60	EMILIANO ZAPATA	\$93.00
		O-166, O-170, O-173, O-101, P-167, P-171, P-174, P-176, Q-168, Q-172, Q-175, Q-177	AYUNTAMIENTO	
	20-B	O-44, P-45, Q-46	EMILIANO ZAPATA	
		O-31, O-19, O-58, P-32, P-20, P-5	AYUNTAMIENTO	
	7-A	R-13 A R-15, S-13 A S-15, T-13 A T-15	EMILIANO ZAPATA	
R-9 A R-12, S-9 A S-12, T-9 A T-12		AYUNTAMIENTO		
17	4-B	O-2 A O-4, P-2 A P-4, Q-2	DOS DE OCTUBRE	\$110.00
		O-5, O-6, O-157, O-162, P-5, P-6, P-158, P-163, Q-4, Q-5, Q-6 Q-159, Q-164	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	

**FACTOR DE MERCADO**

*Manuel Brum Bay*  
*Jarai Nieto Fernandez*

*Martha L. Luvira*

*ASST*

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020				
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT. (\$/M2)
18	18-B	F-7, G-7, I-5, I-6, J-4, J-5	DEPORTIVA	\$154.00
	4-A	K-2, K-3, K-4, L-2, L-3, L-4, M-2, M-3, M-4, N-2, N-3, N-4	DOS DE OCTUBRE	
		K-5, K-6, K-153, K-144, L-5, L-6, L-154, L-145, M-5, M-6, M-146, N-5, N-156, N-131	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
19	3-A	K-133, L-134, L-134A, L-98A, L-98 M-135, M-135, M-99, M-06	AYUNTAMIENTO	\$176.00
		K-83, K-69, K-54, L-84, L-70, L-55, M-85, M-71, M-57	EMILIANO ZAPATA	
20	16-B	H-36, I-37, J-38, J-25	CONSTITUCION	\$105.00
		H-36, H-23, H-1, I-37, I-24, I-12, I-2, J-25, J-13, J-3	RIO BRAVO	
	20-A	K-14, K-4, L-15, L-35, M-6A	RIO BRAVO	
		K-26, K-14, L-27, L-15, L-28, L-16, M-6, N-43, N-30, N-17,18, N-7	FRONTERIZA	
		K-39, L40,41, M-42, N-43,	EMILIANO ZAPATA	
21	16-A	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16, 17,34,37,39,55	PROGRESO	\$71.00
22	22	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 62, 63	HEROES NACIONALES	\$132.00
<b>FACTOR DE MERCADO</b>				

*Humberto Baez*

*Suzai Nieto Fernández*

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020				
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
23	1-A	59, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1, 2, 3, 29, 30, 31, 32, 27	CENTRO	\$56.00
	2-A	60,61	CENTRO	
			MODERNA	
	18-A	A-2, A-3, A-4, B-2, B-2, B-3, B-4 C-2	CENTRO	
24	2-C	1, 2, 3, 4, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 57	MODERNA, CENTRO	\$154.00
25	2-E	35, 36, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 65, 66	PROGRESO	\$93.00
26	2-D	37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 53, 54, 55, 56	CENTRO, PROGRESO	\$105.00
27	2-B	20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34	CENTRO	\$176.00
28	1-D	17, 18, 19, 21, 22, 23	CENTRO	\$154.00
29	1-C	20, 24, 25, 26	CENTRO	\$93.00
30	1-B	4, 5, 6, 11, 15, 16	CENTRO	\$220.00
31	17	D-136-137, E-125, E-147, E-138, F-128, F-116-117, F-104, F-91, F-77, F-63, G-64, G-78, G-92, G-50, G-105,106, G-118, G-129, H130, H-119, H-107, H-93,94, H-79, H-65, H-51, I-131, I-120, I-108, I-95, I-80,81, I-66, I-7, I-151 J-151, J-53, J-67, J-82, J-96, J-109, J-121, J-132	CONSTITUCION	\$265.00
	18-E	D-147, 138, F-148, F-139, G-149, G- 140, H-007, H- 150, H-141, I-007, I- 181, I-142, J-152, J-143		
			H-007, I-007, J-006	DEPORTIVA

FACTOR DE MERCADO

Mercedes Base  
Saraí Nelo Fernández

ACTA No. 36 EXTRAORDINARIA  
AYUNTAMIENTO 2018-2021

Abrao

ASH

Handwritten signatures and initials.

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,984.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,654.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,433.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$ 772.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN	-	\$ 220.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,977.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,425.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,095.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA	-	\$ 992.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN	-	\$ 331.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,741.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,189.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,528.00
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$ 1,433.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN	-	\$ 551.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,953.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,630.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,300.00
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$ 1,543.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN	-	\$ 882.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 7,717.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 6,725.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,174.00
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$ 2,646.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN	-	\$ 1,102.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,087.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,646.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,315.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,189.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,307.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,866.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,292.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,410.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 3,969.00

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA  
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	2	4	1	COMERCIAL	LUJOSO	"A"	\$ 6,394.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJOSO	"B"	\$ 5,512.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJOSO	"C"	\$ 5,071.00
2	2	8	1	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"A"	\$ 4,410.00
2	2	8	2	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"B"	\$ 3,748.00
2	2	8	3	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"C"	\$ 3,307.00
2	2	9	1	HOTEL	MEDIANO	"A"	\$ 6,174.00
2	2	9	2	HOTEL	MEDIANO	"B"	\$ 5,182.00
2	2	9	3	HOTEL	MEDIANO	"C"	\$ 4,189.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 5,512.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 4,961.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 3,859.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 7,717.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 6,615.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 5,512.00
2	4	3	1	HOSPITAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,630.00
2	4	3	2	HOSPITAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,189.00
2	4	3	3	HOSPITAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,528.00
2	4	4	1	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"A"	\$ 5,733.00
2	4	4	2	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"B"	\$ 5,402.00
2	4	4	3	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"C"	\$ 5,071.00
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	\$ 2,205.00
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	\$ 1,102.00
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	\$ 551.00

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

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

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

*Samuel Brown Bay*  
*Sarai Nieto Fernández*  
*ASTH*  
*Alonso*  
*1.1.2020*

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO**

CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
LA ESMERALDA	44	\$ 13.00	1	\$ 14.00
PARADERO	45	\$ 9.00	1	\$ 9.00
SAN ANTONIO DEL BRAVO	46	\$ 6.00	1	\$ 6.00
VADO DE PIEDRA, LAS CONCHAS	47	\$ 6.00	1	\$ 6.00
CRUCES Y ANEXAS	48	\$ 6.00	1	\$ 6.00
EJIDO QUIVIRA	49	\$ 6.00	1	\$ 6.00
BARRANCOS DE GUADALUPE	50	\$ 6.00	1	\$ 6.00
CAÑADA ANCHA	51	\$ 32.00	1	\$ 34.00
EJIDO MAIJOMA	52	\$ 9.00	1	\$ 9.00
MULATO, LOMAS DE JUAREZ, PALOMAS, BARRIO DE LOS MONTOYA	53	\$ 9.00	1	\$ 9.00
N. C. P. VILLA ALDAMA	54	\$ 9.00	1	\$ 9.00
PALOS BLANCOS	55	\$ 9.00	1	\$ 9.00
POLVORILLAS	56	\$ 6.00	1	\$ 6.00
N. C. P. QUIVIRA	57	\$ 13.00	1	\$ 14.00
TIERRAS NUEVAS	58	\$ 13.00	1	\$ 14.00
POTRERO DEL LLANO	59	\$ 13.00	1	\$ 14.00
PILARES	60	\$ 6.00	1	\$ 6.00
LOS FRESNOS	61	\$ 6.00	1	\$ 6.00
EL MEZQUITE	62	\$ 9.00	1	\$ 9.00
CERRO ALTO	63	\$ 9.00	1	\$ 9.00
N.C.P. TORIBIO ORTEGA	64	\$ 19.00	1	\$ 20.00
SAN JUAN, EL ANCON, SANTA TERESA	65	\$ 6.00	1	\$ 6.00
EL TECOLOTE	66	\$ 6.00	1	\$ 6.00
SAN JUAN DE LA COLMENA (VALVERDE)	67	\$ 13.00	1	\$ 14.00

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	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	1	\$ 41,013.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 29,106.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 18,632.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$ 8,489.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$ 23,704.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$ 17,475.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$ 13,065.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$ 5,953.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	1	\$ 52,699.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	1	\$ 35,831.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	1	\$ 20,947.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	1	\$ 93,823.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	1	\$ 52,699.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	1	\$ 40,682.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$ 8,930.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$ 4,907.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$ 2,646.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$ 1,213.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$ 1,268.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$ 1,048.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$ 717.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$ 331.00
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1	NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1	NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1	NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1	NO APLICA

**FACTOR DE MERCADO**  
DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: ( 0 ) Propiedad Privada, ( 1 ) Propiedad Ejidal y ( 2 ) Propiedad Comunal

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1  
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1  
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

*Manuel Ponce Baez*

*José María Nieto Fernández*

*Yanetha Edulayo*

Después de una vasta explicación, discusión y dilucidación de las mismas, se pone el punto a consideración del H. Ayuntamiento, arrojando el siguiente: =====

**ACUERDO.-** Por **UNANIMIDAD** el Honorable Ayuntamiento aprueba las **TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 28 Fracción XL del Código Municipal y 22 de la Ley de Catastro ambos ordenamientos del Estado de Chihuahua, que fueron propuestas con cambios que se anexan al presente acuerdo respecto al ejercicio inmediato anterior y que servirán para determinar los valores catastrales y serán la base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal del año dos mil veinte para el Municipio de Ojinaga, Estado de Chihuahua.=====

**QUINTO PUNTO.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.-** Agotados los asuntos a tratar, se clausura la sesión a las dieciocho horas con un minutos del mismo día de inicio, así como válidos los acuerdos realizados, citando para próxima sesión ordinaria el día seis de noviembre en la Sala de Cabildo de Presidencia Municipal. =====

  
C. MARTIN SANCHEZ VALLES  
PRESIDENTE MUNICIPAL.

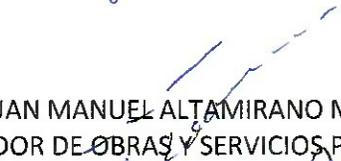
  
PROFR. RAÚL JUVENTINO JUÁREZ ACOSTA  
SÍNDICO MUNICIPAL

C. REGIDORES

  
LIC. GUADALUPE RIVERA RODRÍGUEZ  
REGIDORA DE HACIENDA

  
C. JUAN GILBERTO SOTELO MELÉNDEZ  
REGIDOR DE GOBERNACIÓN

  
C. GUADALUPE SANCHEZ MORALES  
REGIDORA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

  
C. JUAN MANUEL ALTAMIRANO MARTÍNEZ  
REGIDOR DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

  
C. ARACELY SAÉNZ HOLGUIN  
REGIDORA DE DESARROLLO SOCIAL

  
T.S.U. ALONSO PÉREZ ALBA  
REGIDOR DE JUVENTUD Y DEPORTE

  
C. MARIA GUADALUPE MÉNDEZ MIRANDA  
REGIDORA DE GRUPOS VULNERABLES

  
C. HUMBERTO PROAÑO BAEZA  
REGIDOR DE TURISMO

  
C. MARTHA ELENA LEYVA CORTEZ  
REGIDORA DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL

  
LIC. JOSÉ JULIO MONTOYA GUZMÁN  
REGIDOR DE DESARROLLO RURAL

  
PROFRA. MARÍA DEL CARMEN FRANCO ORTEGA  
REGIDORA DE EDUCACIÓN

  
E.C. RICARDO GONZÁLEZ MUÑOZ  
REGIDOR DE ECOLOGÍA

  
C. LLUVIA SARAI NIETO FERNÁNDEZ  
REGIDORA DE SEGURIDAD PÚBLICA  
Y ATENCIÓN A LA MUJER

  
ARQ. RAFAEL ARMANDO MUÑOZ AGUIRRE  
REGIDOR DE ACCIÓN CIVICO SOCIAL Y CULTURAL

PROFR. RAFAEL FIGUEROA HERNÁNDEZ  
REGIDOR DE EDUCACIÓN

  
LIC. MARÍA DEL ROSARIO NATIVIDAD RAMÍREZ  
REGIDORA DE SALUD

DOY FE. =====

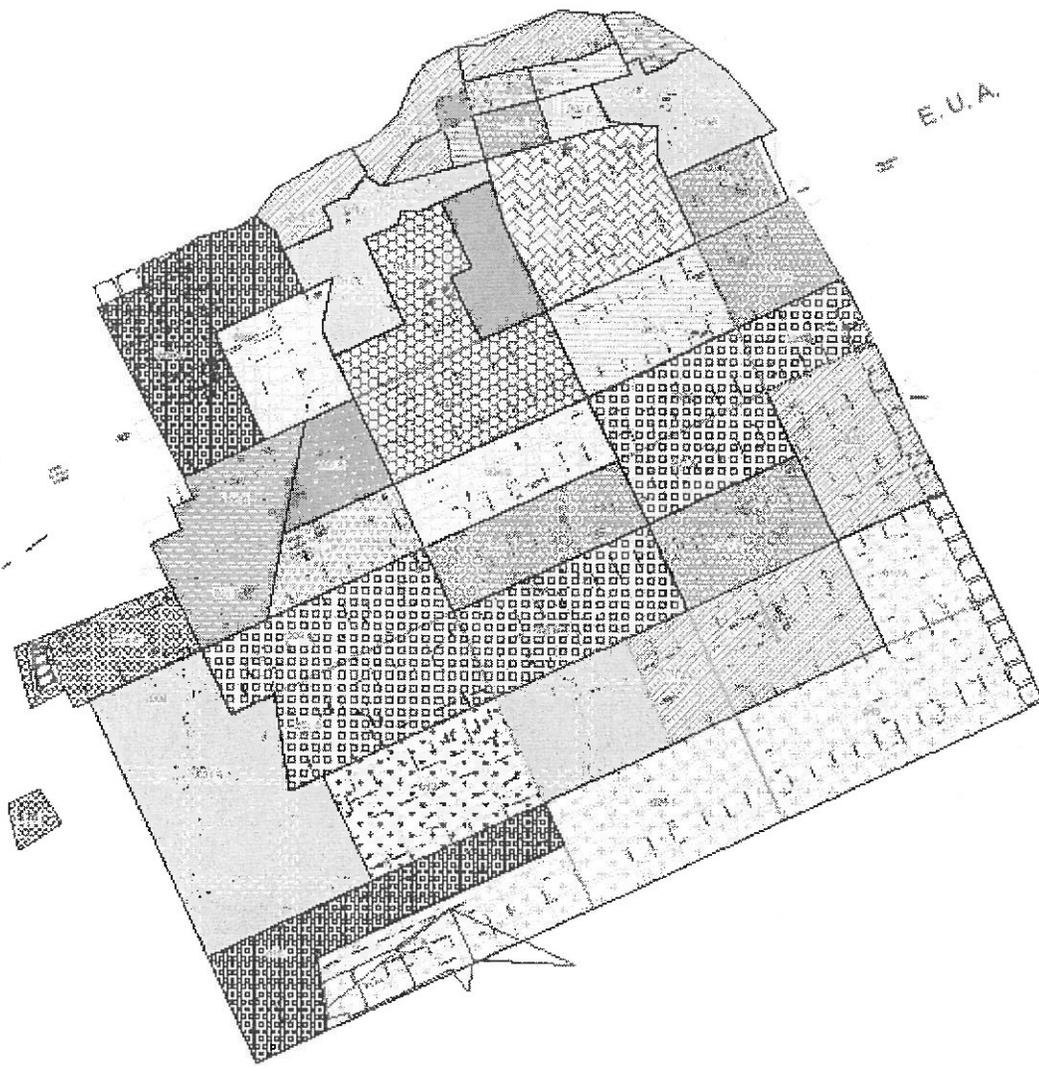
  
LIC. JESÚS ARTURO MACÍAS MADRID  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

b

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

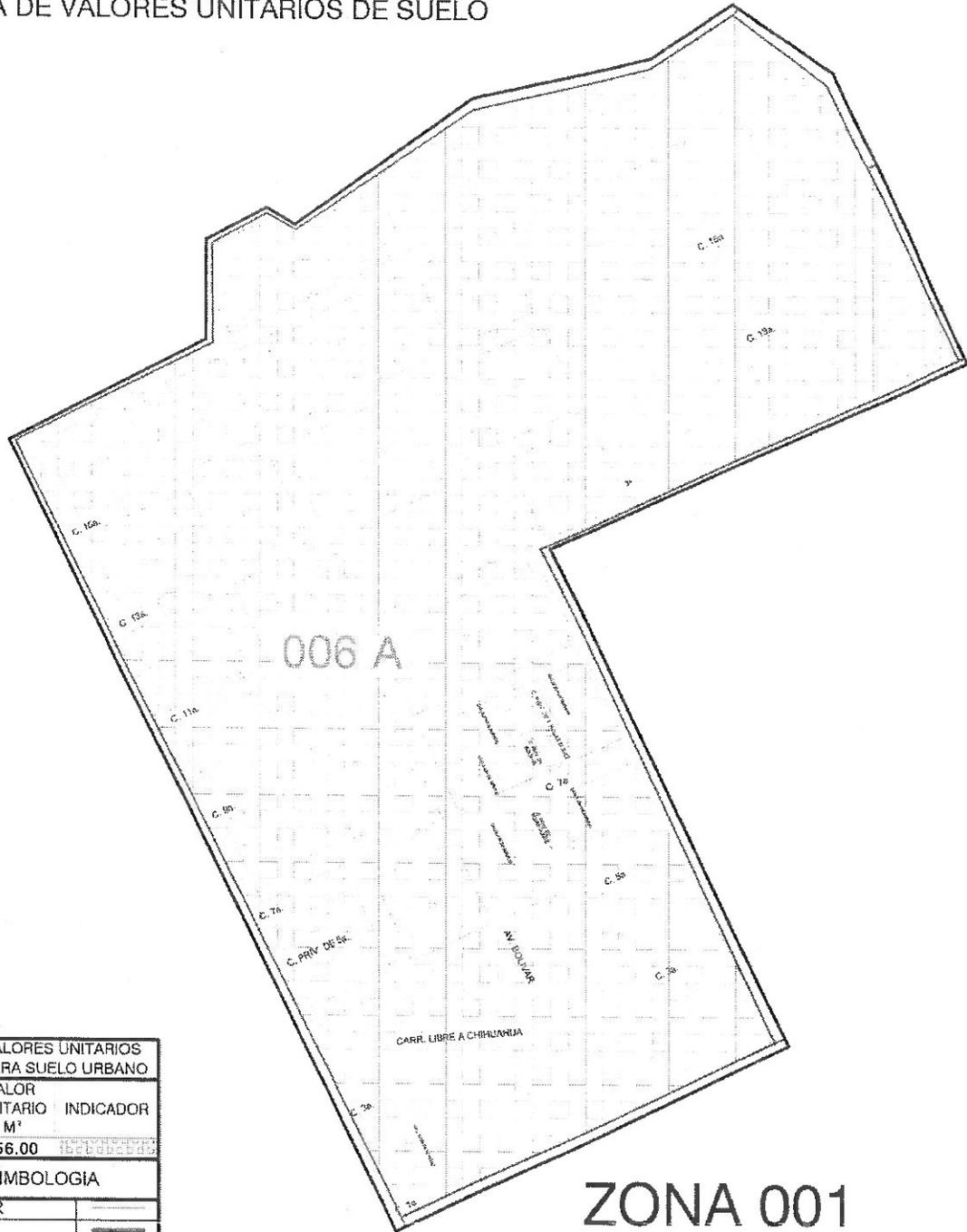
“Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad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

PREDIOS URBANOS



E.U.A.

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 56.00	ibbbababbb
SIMBOLOGIA	
SECTOR	_____
ZONA	_____
MANZANA	_____
PREDIO	_____
CONSTRUCCION	_____

ZONA 001  
 AGRICULTORES  
 LINDA VISTA

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M <sup>2</sup>	
\$ 132.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 002  
 LINDA VISTA

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 003  
 PORFIRIO ORNELAS  
 PONIENTE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 220.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 110.00	M'
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 005  
 PORFIRIO ORNELAS PONIENTE  
 PORFIRIO ORNELAS ORIENTE,  
 MANUEL BERNARDO AGUIRRE,  
 JOSE LEYVA AGUILAR

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

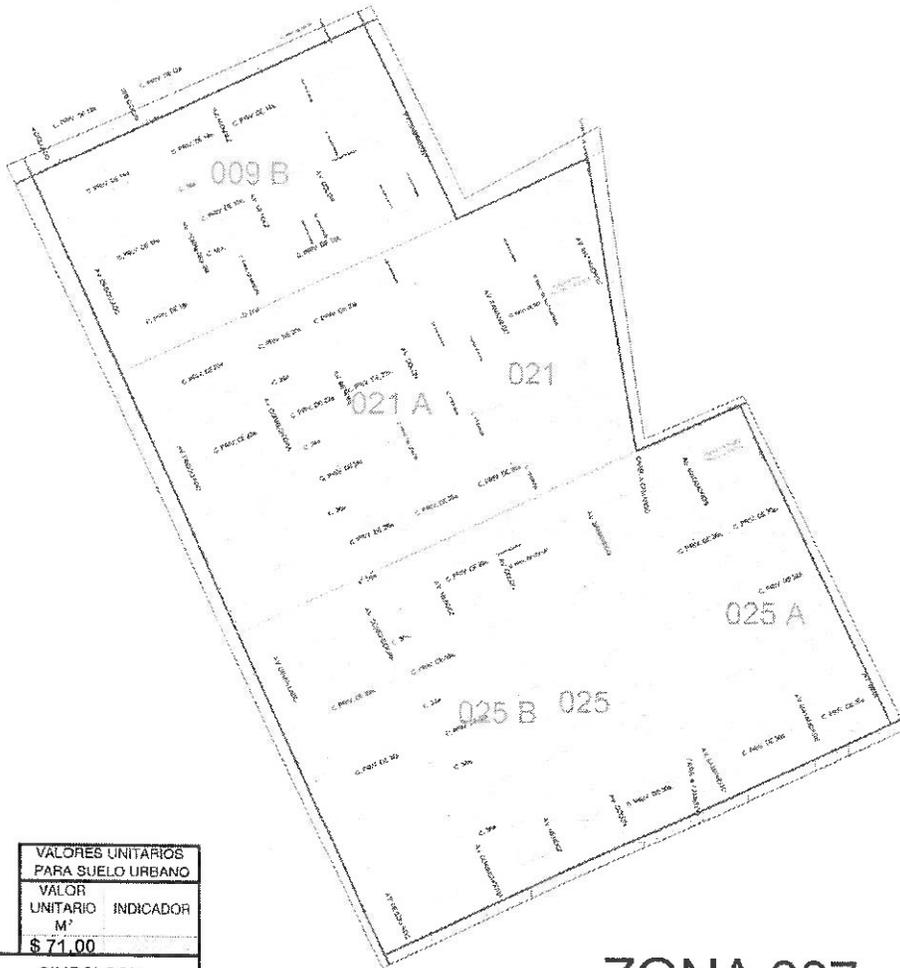


ZONA 006  
 PORFIRIO ORNELAS  
 PONIENTE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 176.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



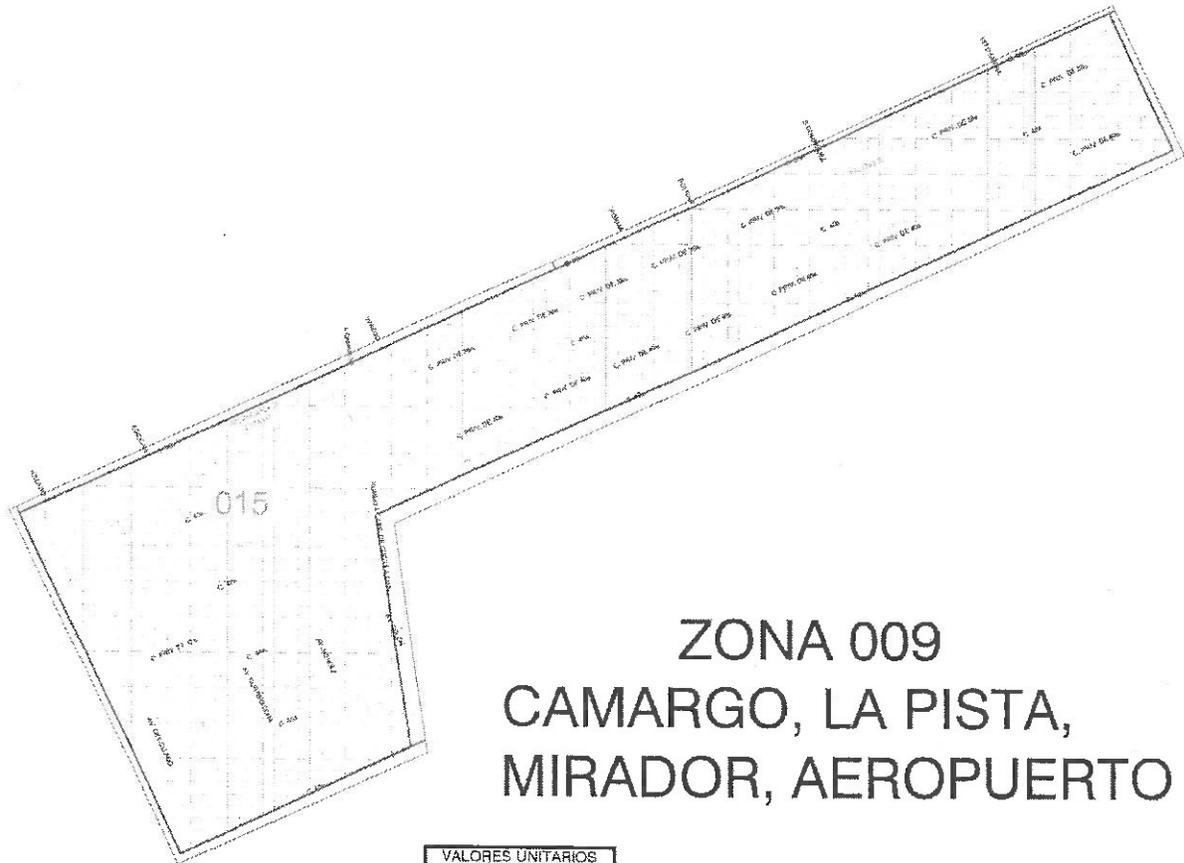
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 71.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 007  
 PORFIRIO ORNELAS PONIENTE



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 009  
 CAMARGO, LA PISTA,  
 MIRADOR, AEROPUERTO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M <sup>2</sup>	
\$ 56.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



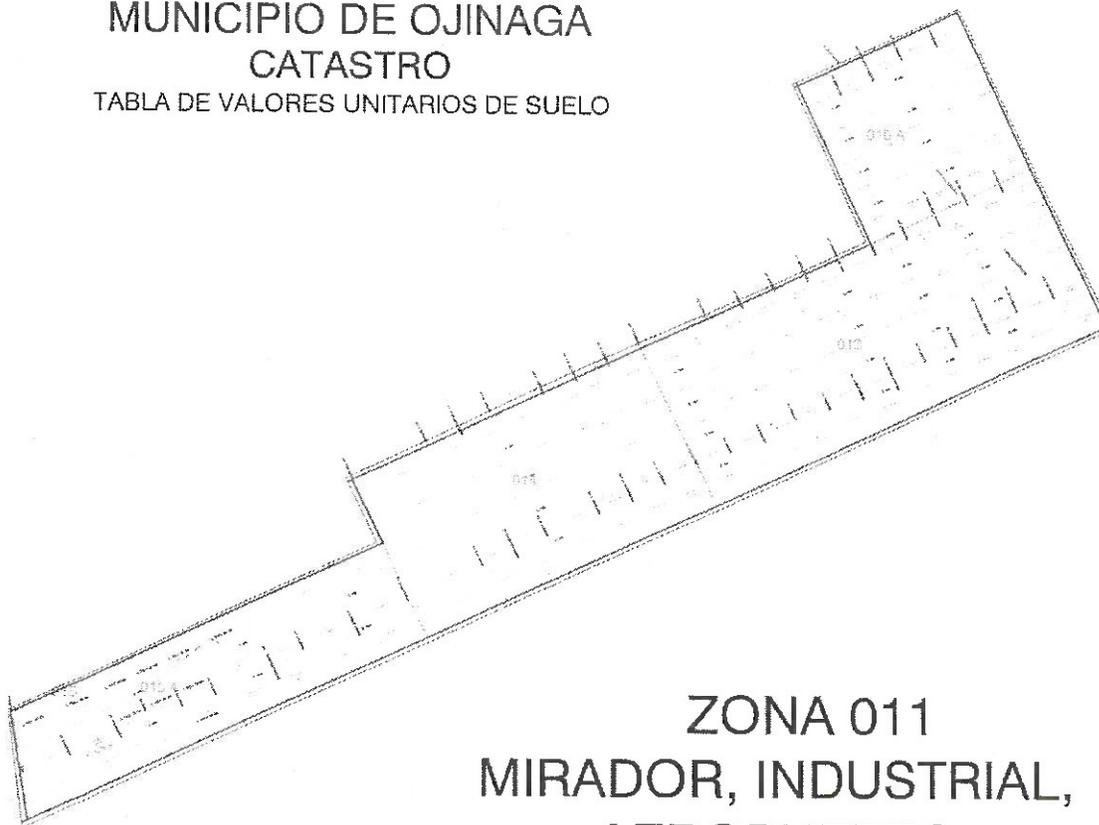
ZONA 010

REFORMA, FRACC. PEGÜIS

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 83.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 011  
 MIRADOR, INDUSTRIAL,  
 AEROPUERTO  
 1 DE SEPTIEMBRE, LAS LOMAS,  
 LA PISTA, TECNOLÓGICO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 56.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

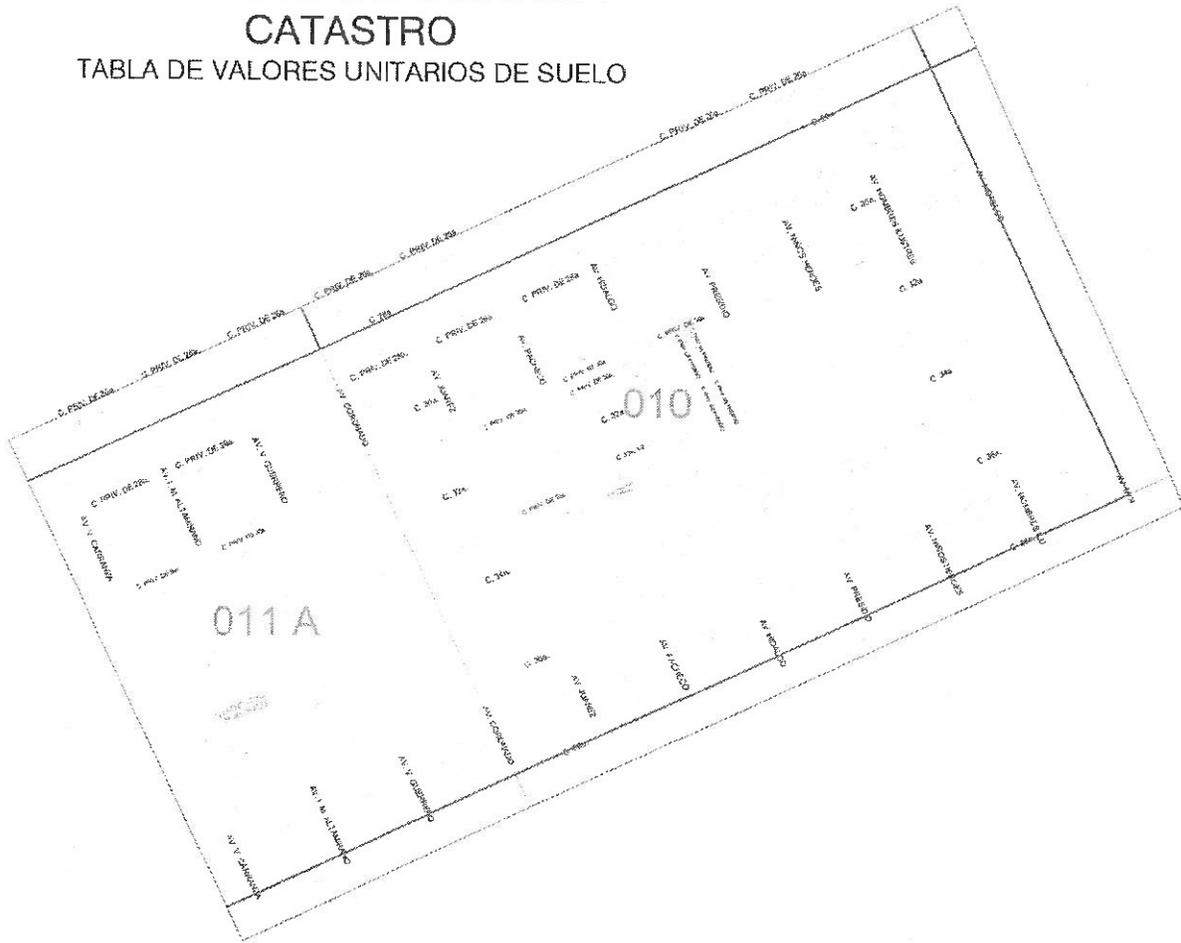
MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 012  
 AEROPUERTO,  
 LAS LOMAS

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 83.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

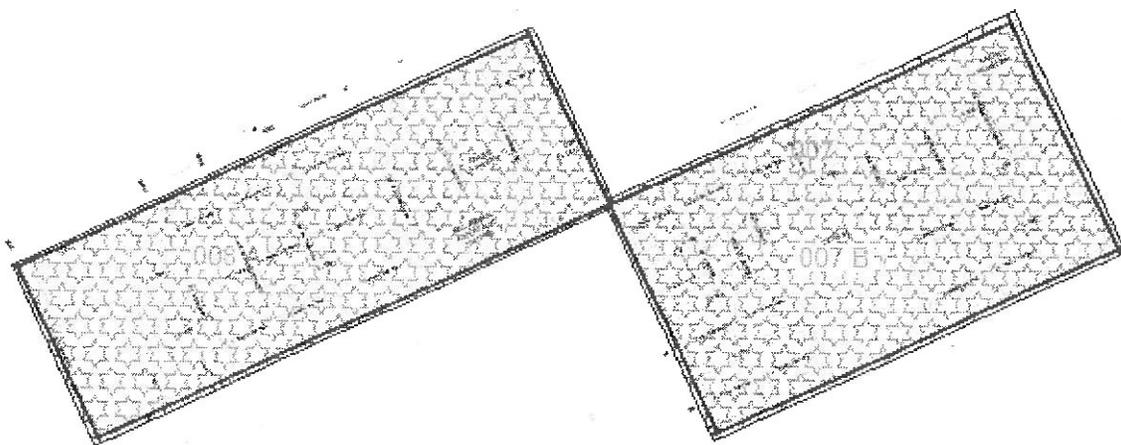
MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 013  
 LAS LOMAS, INDUSTRIAL

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M <sup>2</sup>	
\$ 56.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 014  
 DOS DE OCTUBRE,  
 TECNOLOGICO, MANUEL  
 BERNARDO AGUIRRE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 105.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 015  
 1 DE SEPTIEMBRE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 56.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 016  
 AYUNTAMIENTO,  
 EMILIANO ZAPATA

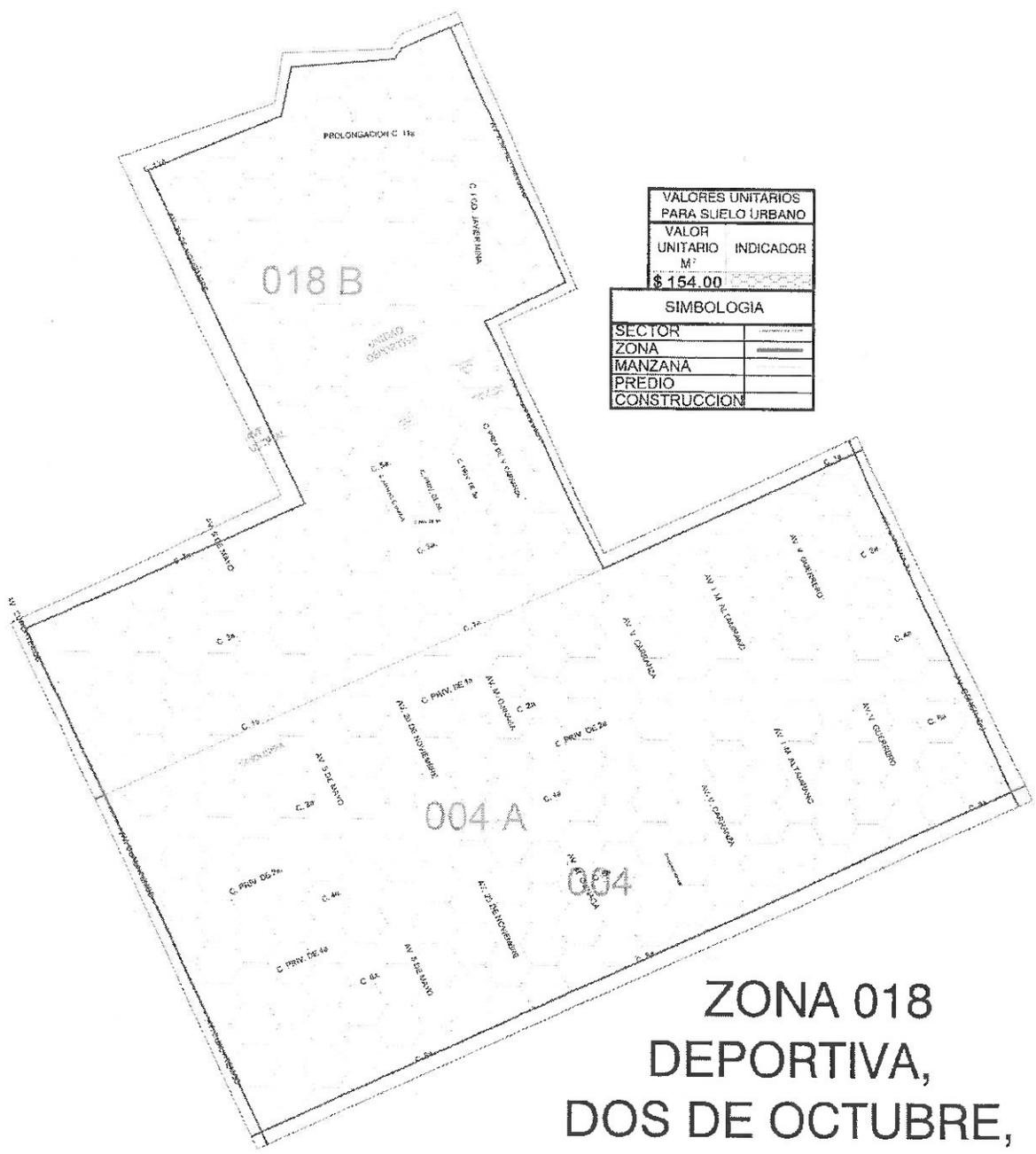
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 93.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 017  
 DOS DE OCTUBRE,  
 MANUEL BERNARDO  
 AGUIRRE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 110.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 154.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

ZONA 018  
 DEPORTIVA,  
 DOS DE OCTUBRE,  
 MANUEL BERNARDO  
 AGUIRRE

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

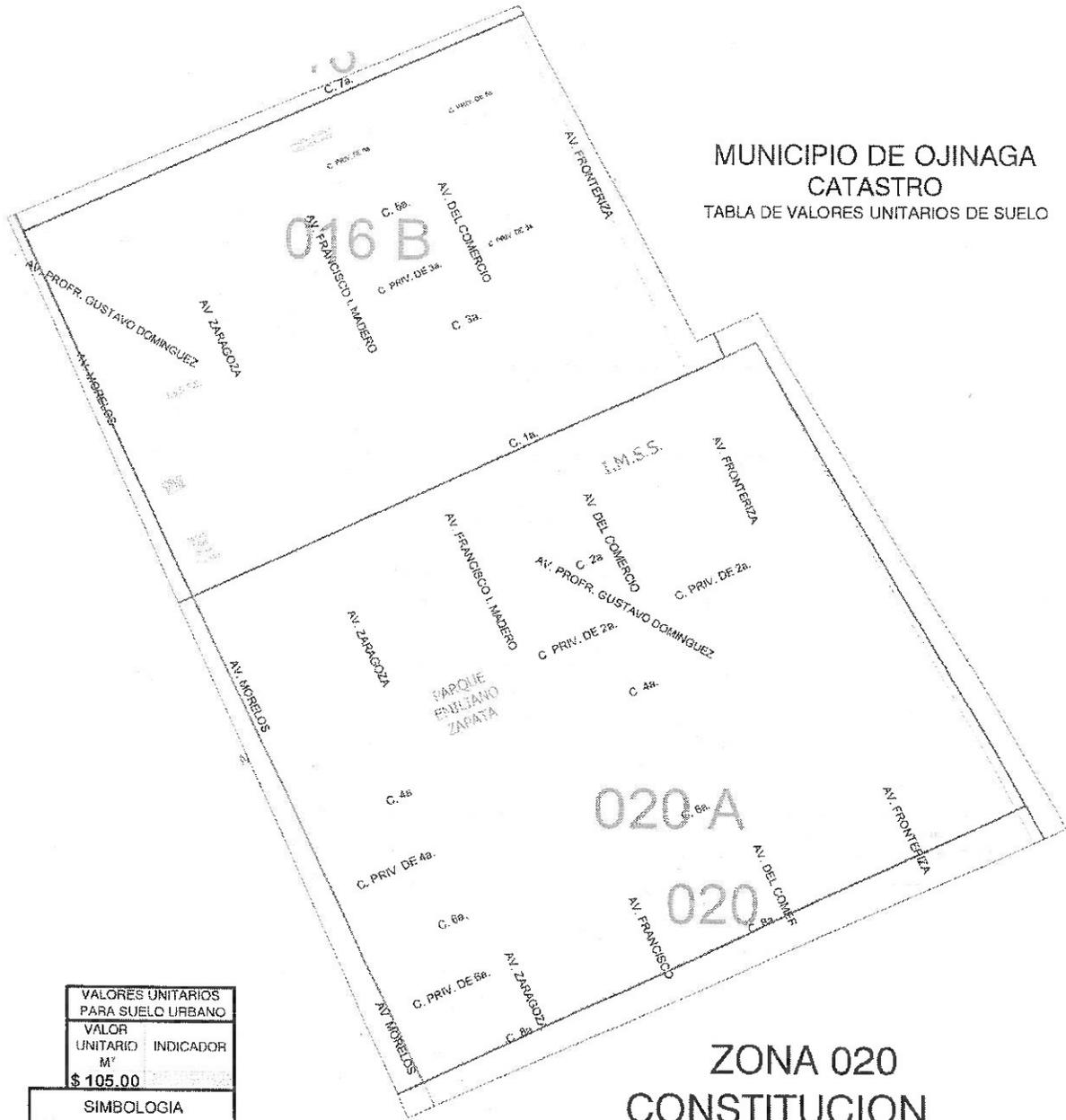


ZONA 019  
 AYUNTAMIENTO,  
 EMILIANO ZAPATA

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 176.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

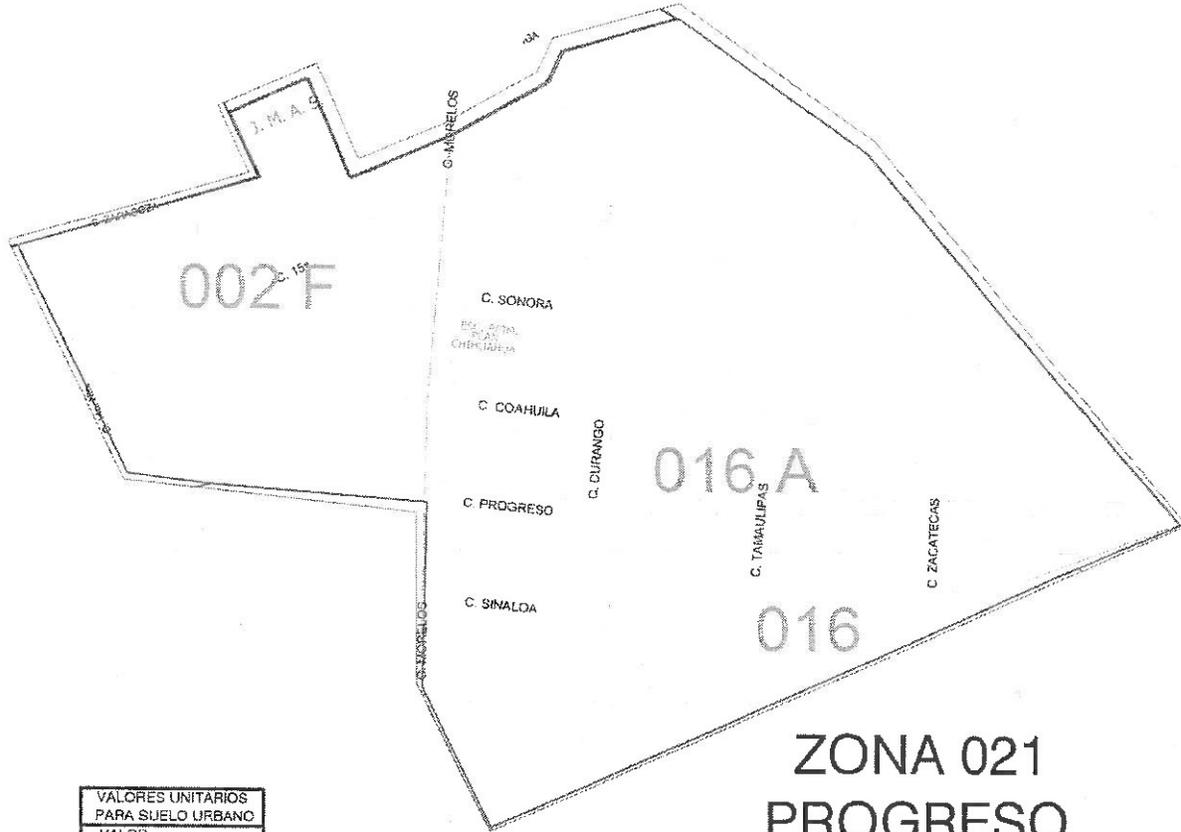
MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 105.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 020  
 CONSTITUCION,  
 RIO BRAVO,  
 FRONTERIZA,  
 EMILIANO ZAPATA

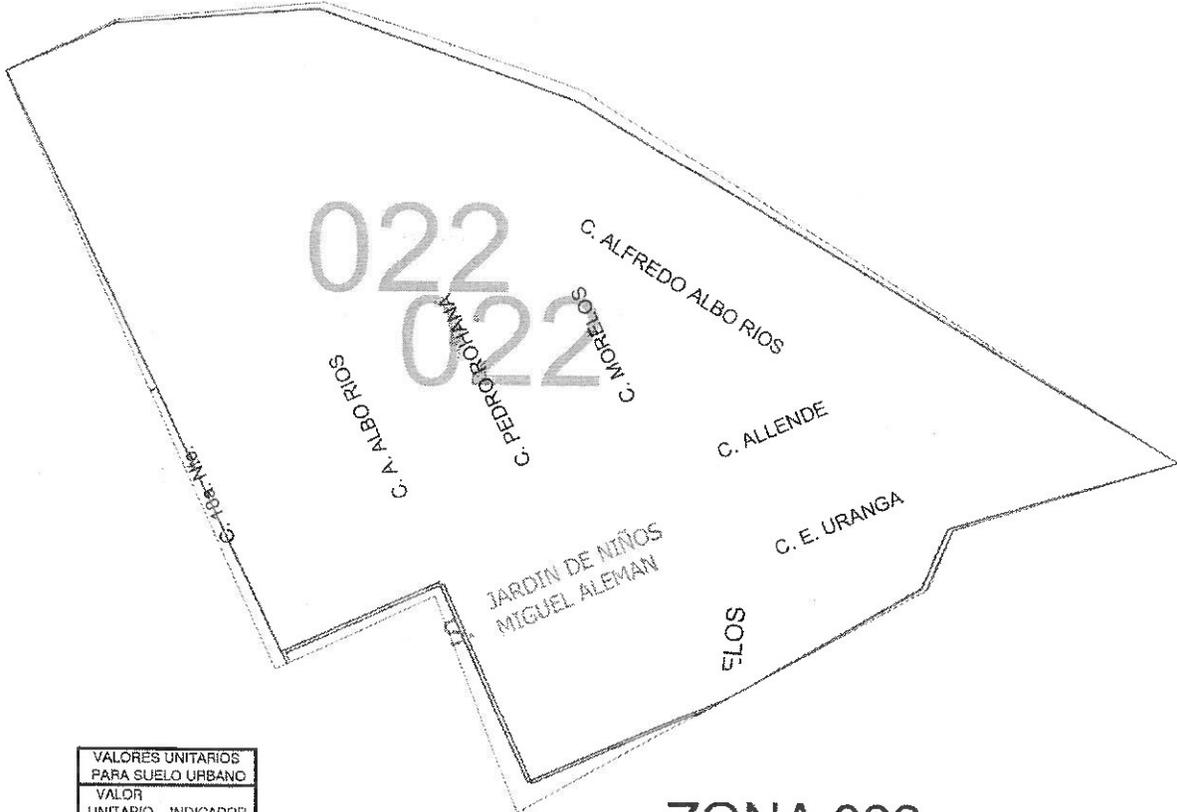
MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 021  
 PROGRESO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M <sup>2</sup>	
\$ 71.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

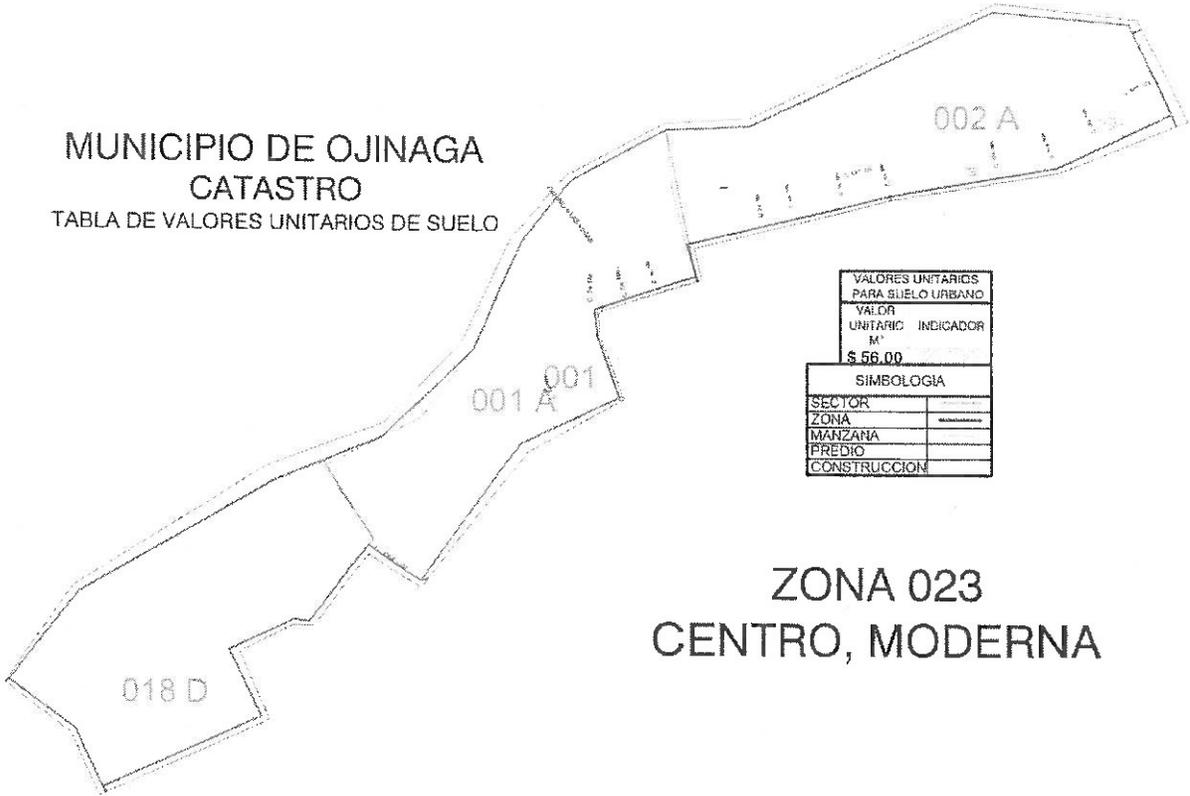


ZONA 022  
 HEROES NACIONALES

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 132.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
CATASTRO  
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

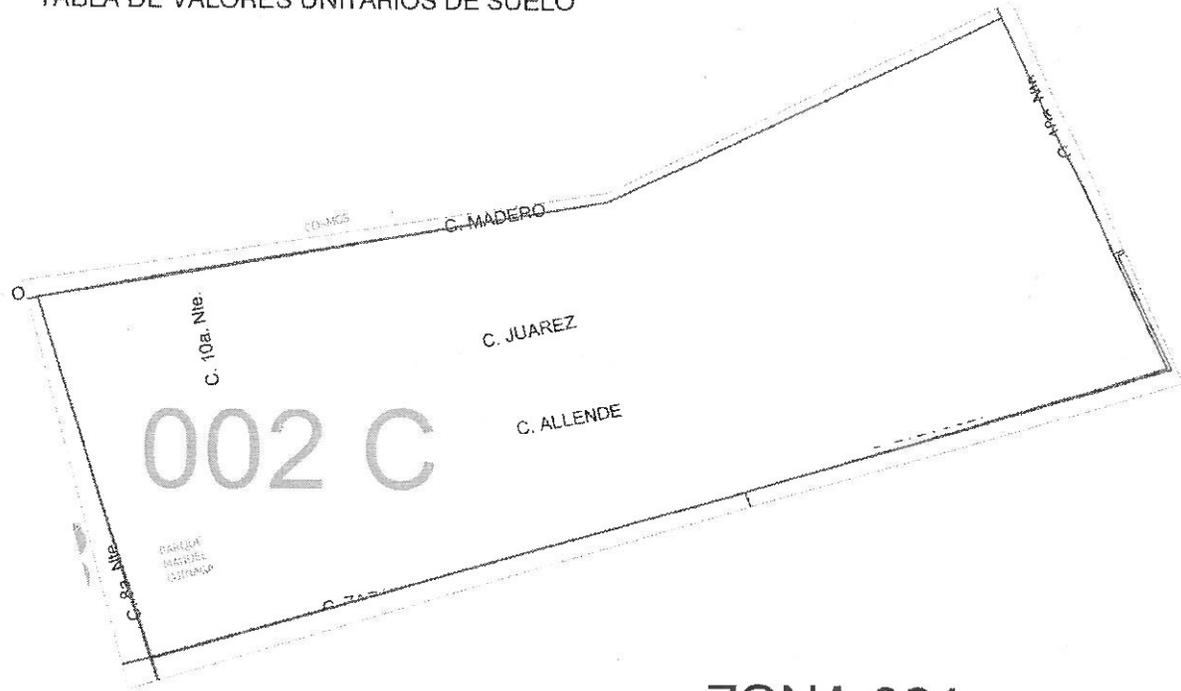


VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 56.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 023  
CENTRO, MODERNA

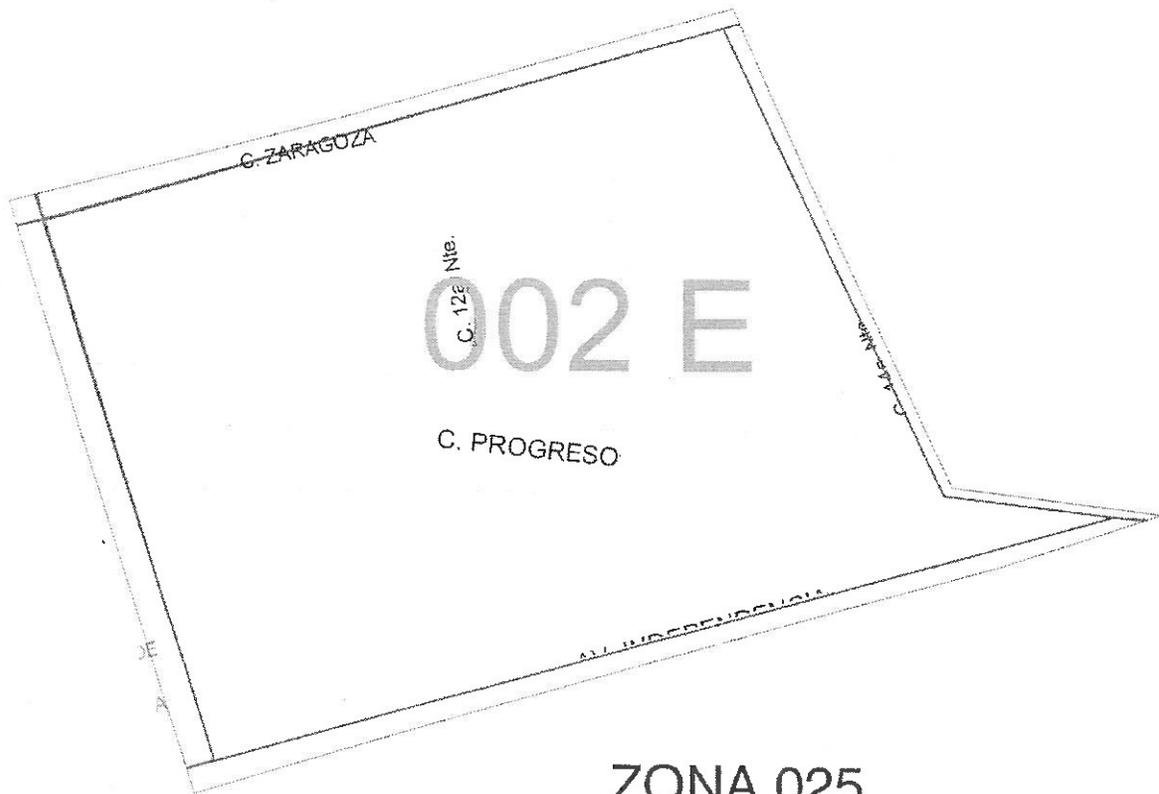
MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 024  
 MODERNA

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 154.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 025  
 PROGRESO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 93.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 026  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 105.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

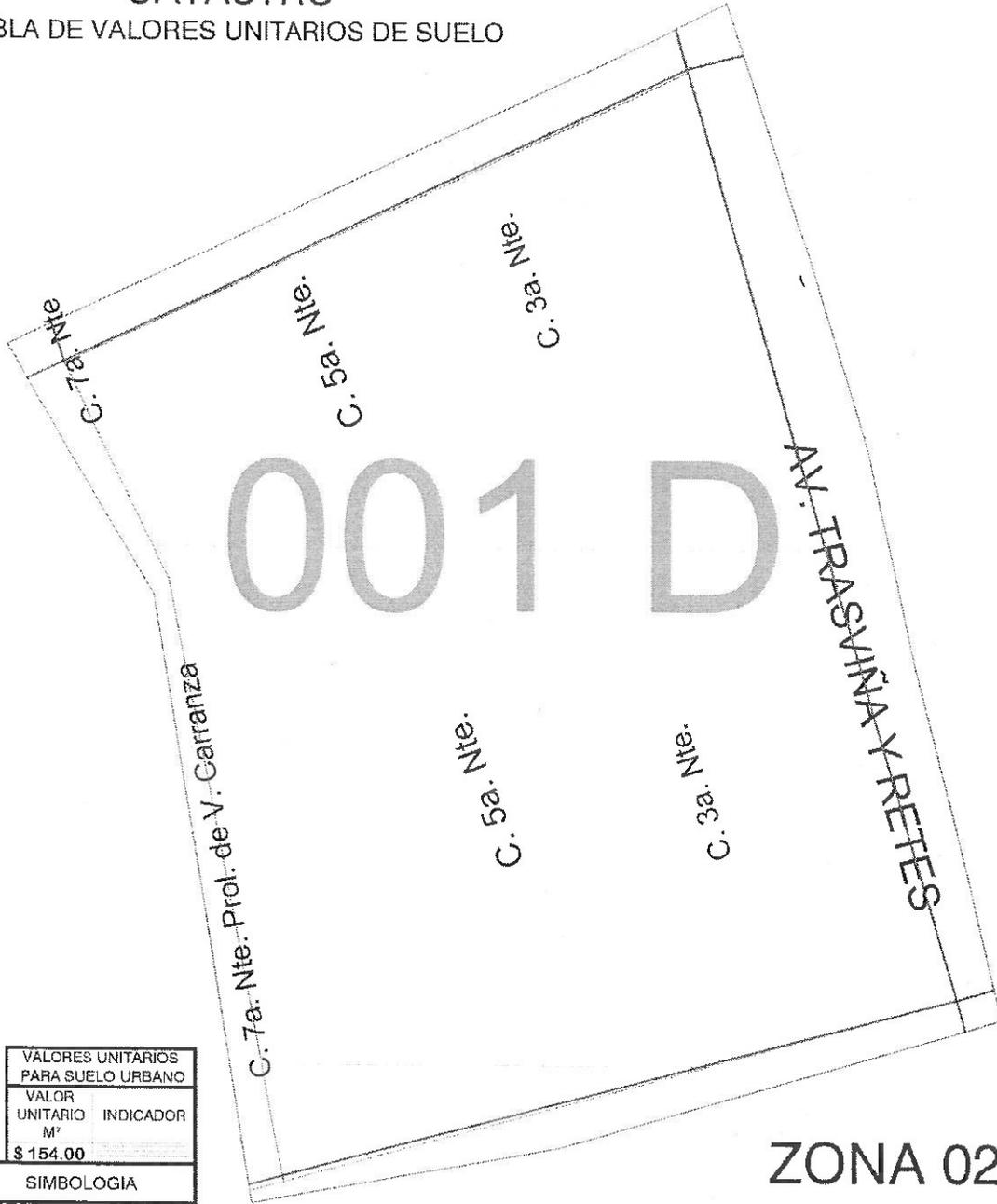


ZONA 027  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 176.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 028  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 154.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

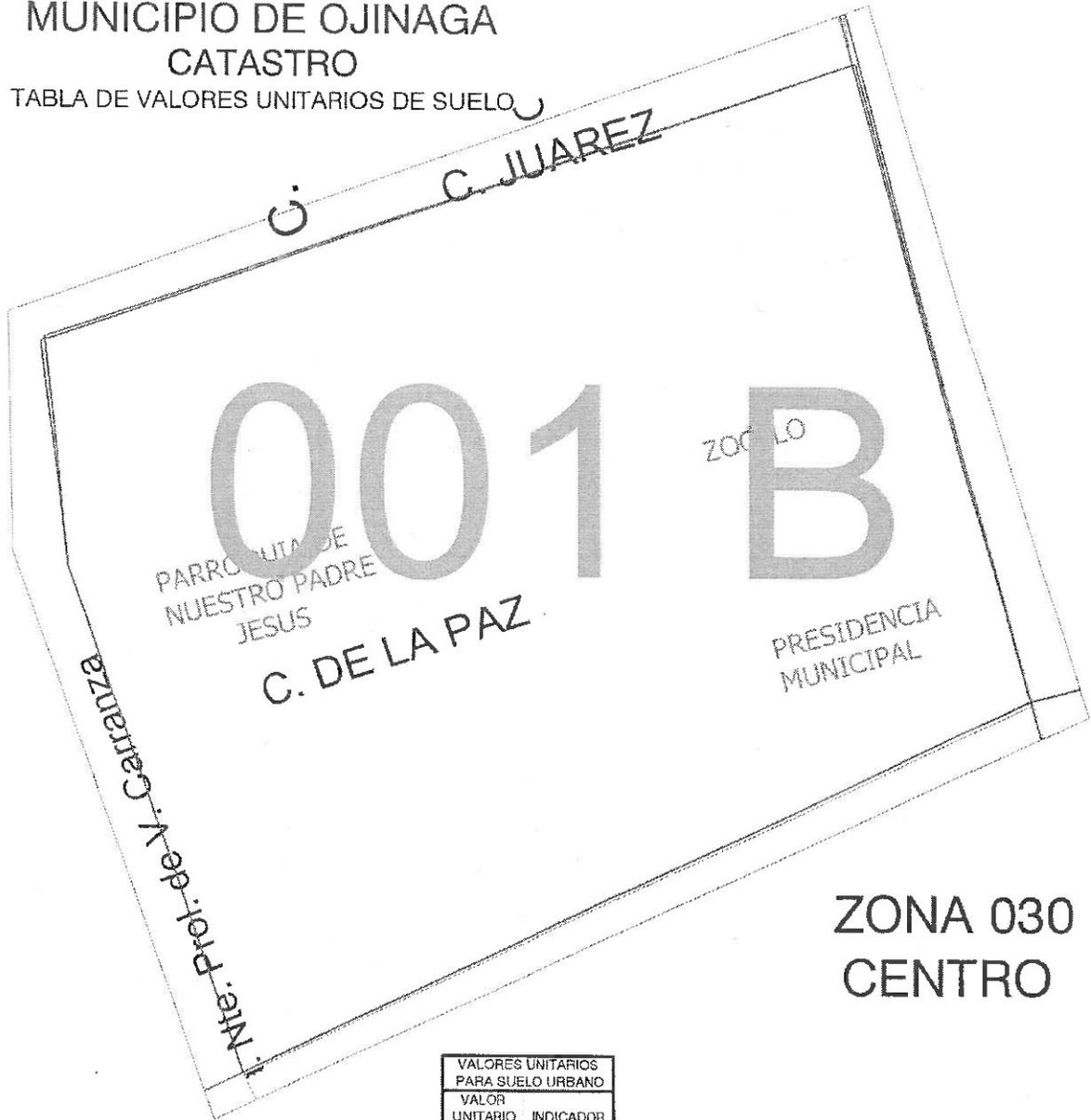


ZONA 029  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 93.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 220.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

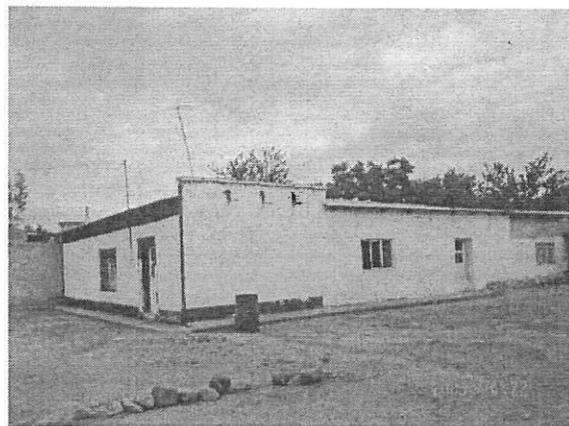
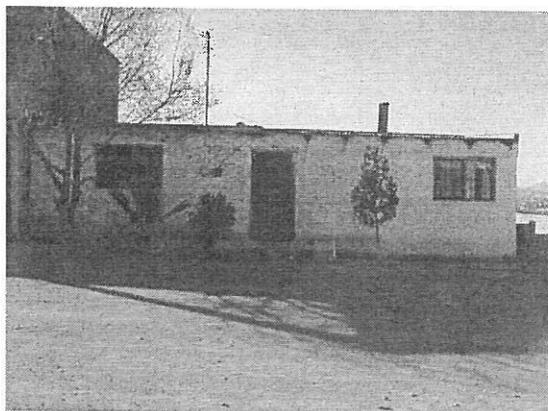


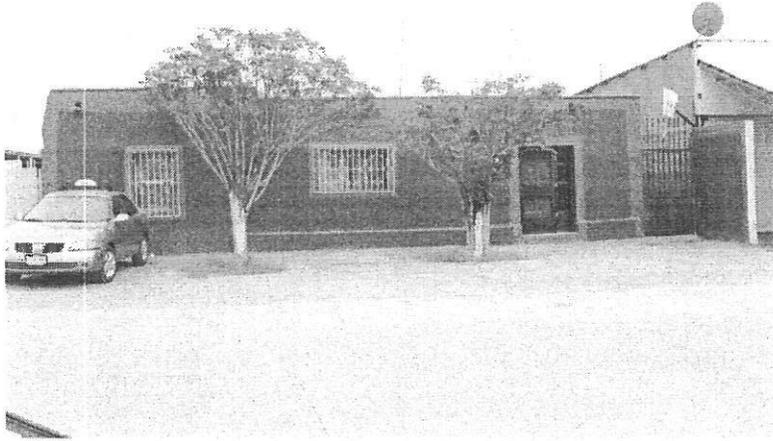
TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:

LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGIAS UTILIZADAS PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS CLAVES DE VALUACIÓN CORRESPONDIENTES UTILIZADAS EN EL CATASTRO.

HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111

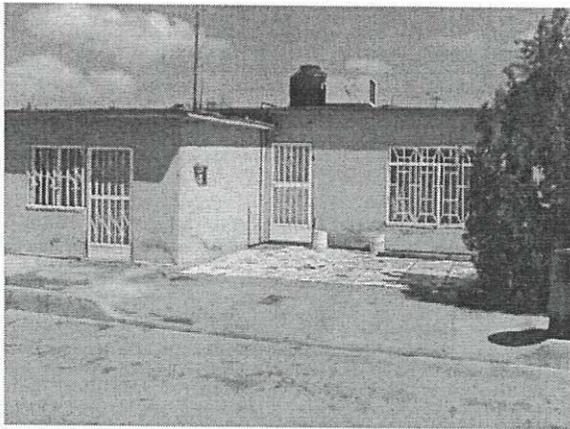
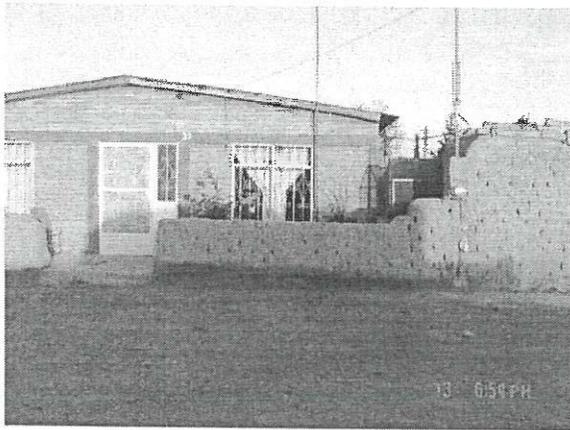






HABITACIONAL ECONÓMICO:

CLAVE: 2121





HABITACIONAL MEDIANO:

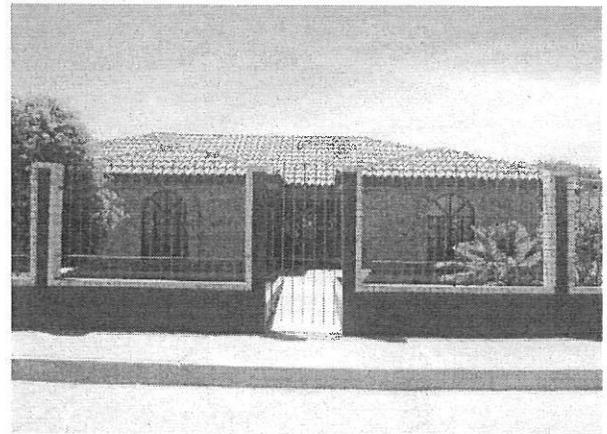
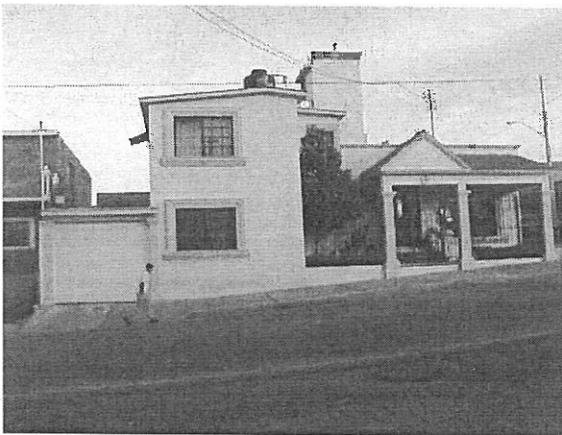
CLAVE: 2131



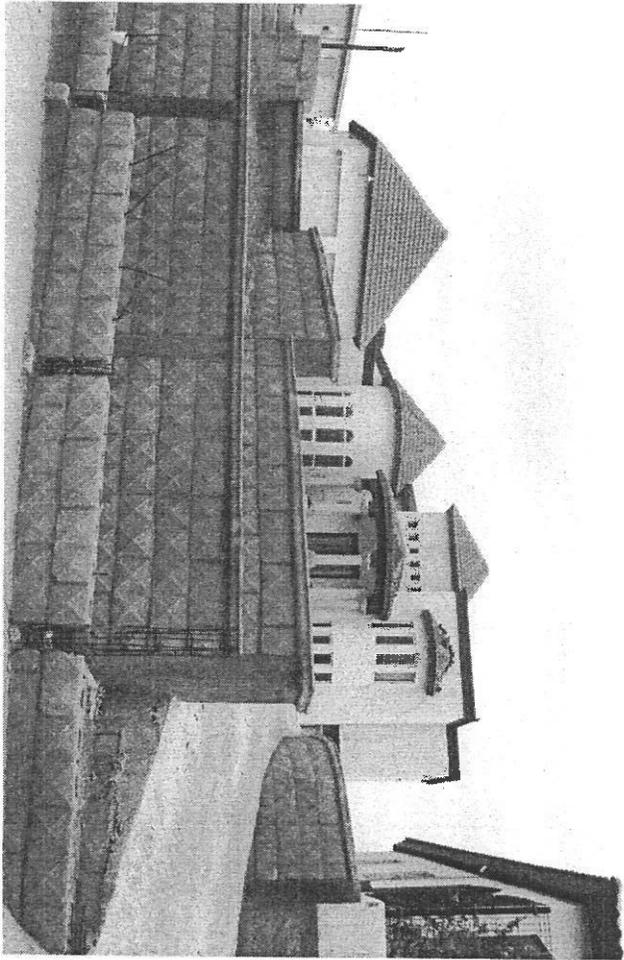


HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141

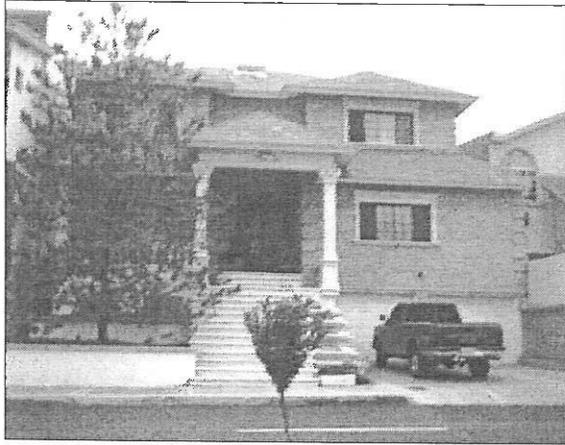


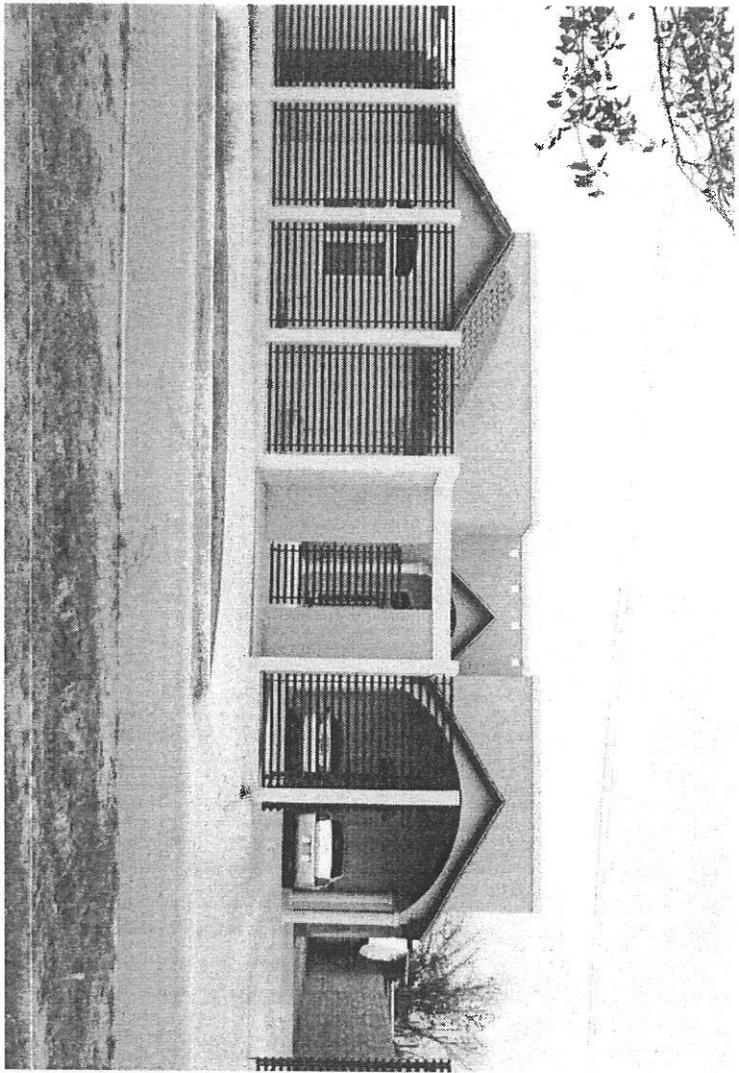


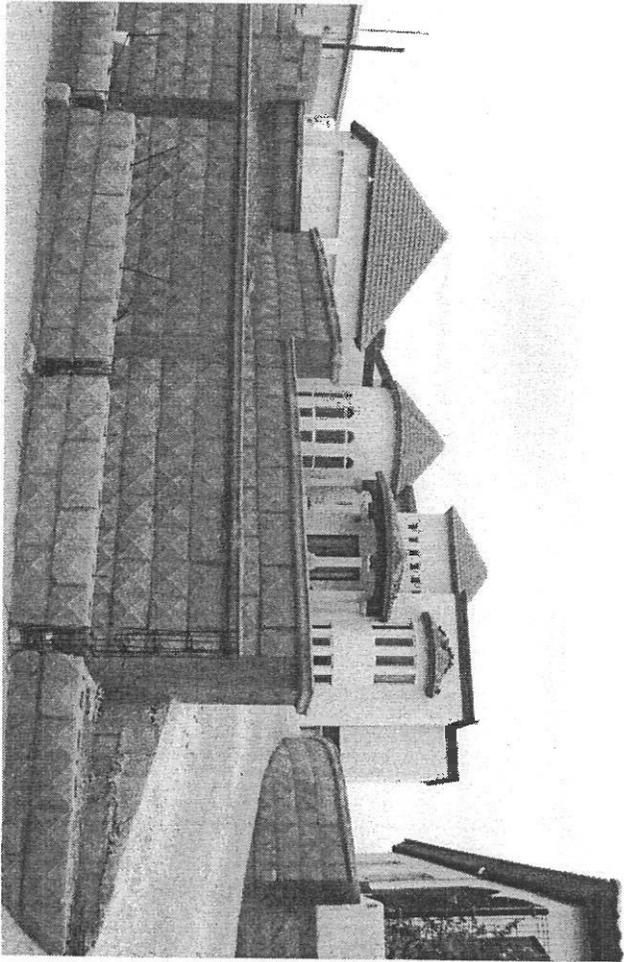


HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151







COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221





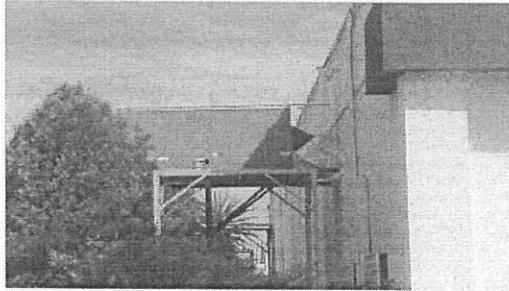
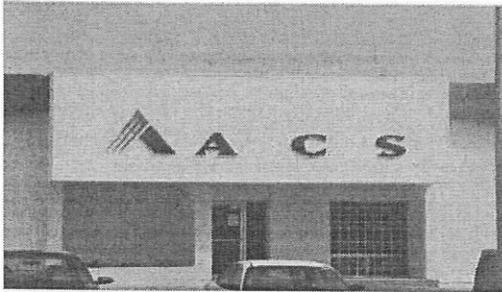
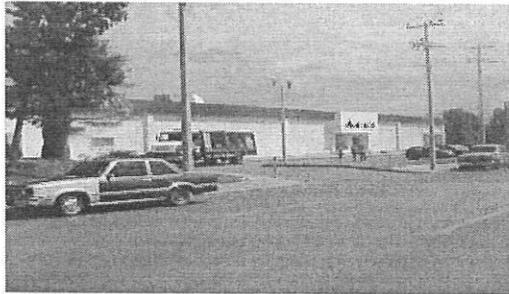
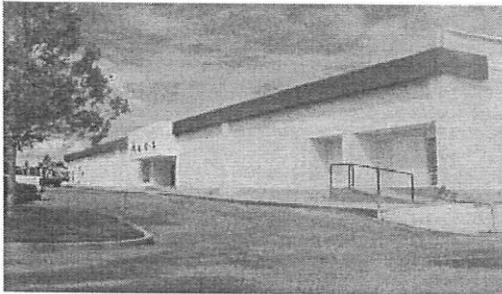
COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



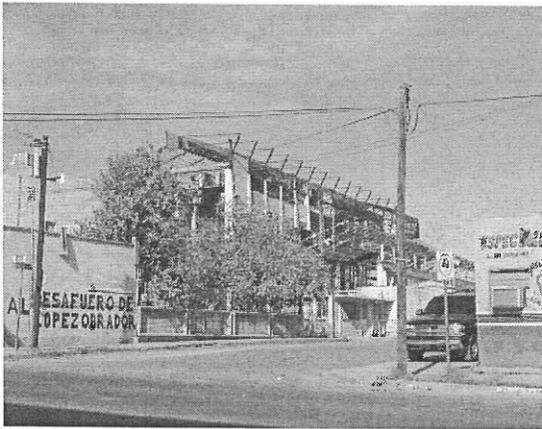
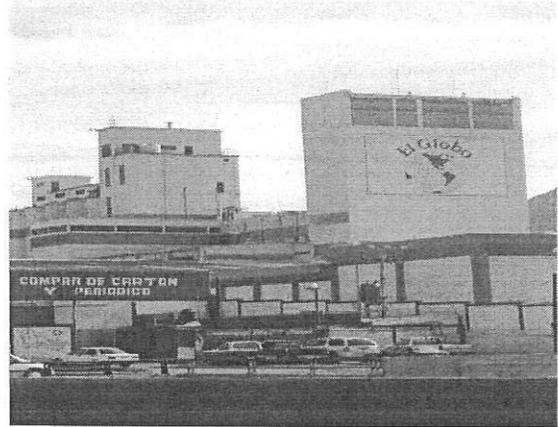
INDUSTRIAL LIGERO:

CLAVE: 2311



INDUSTRIAL MEDIANO:

CLAVE: 2321







TESORERÍA MUNICIPAL DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	6-A	A-27 A A-30, B-27 A B-30, C-27 A C-30, D-27 A D-30, E-27 A E-32, F-27 A F-30, G-27 A G-30, H-27 A H-29, I-27 A I-29 J-27 A J-30	AGRICULTORES	\$56.00
		A-31, A-32, B-31, B-32, B-1, C-31, C-32, C-1, D-31, D-32, D-1	LINDA VISTA	
2	6-B	F-31, F-32, F-1, F-2, G-31, G-32, G-1, G-2, H-31, H-32, H-1, I-31, I-32, I-1, J-31, J-32, J-1	LINDA VISTA	\$132.00
		H-30, I-30, J-30	AGRICULTORES	
		H-2, I-2, J-32 J-1	LOMAS DEL CONCHOS	
3	5-A	K-32, K-1, L-31, L-1, M-31, M-32, M-1, N-30, N-31, N-32, N-1	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$220.00
4	5-B	K-26 A K-32, L-26 A L-31, M-26 A M-30, N-26, N-30	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$144.00
	24-B	O-26 A O-29, P-26 A P-29, Q-26 A Q-29		
5	9-A	R-26 A R-27, S-26 A S-37, T-26 A T-27	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$110.00
		R-28 A R-32, S-28 A S-32, T-27 A T-32	PORFIRIO ORNELAS ORIENTE	
		R-01, S-01, T-01	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
	21-B	U-27 A U-32 V-27 A V-32 W-6, W-12	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
8-B	U-01 A U-08 V-01 A V-32 W-13, W-20 X-14, X-20	JOSE LEYVA AGUILAR		
FACTOR DE MERCADO				

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
6	24-A	O-30, A O-32, O-01 P-29, A P-32, P-01 Q-28 A Q-32, Q-01	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$176.00
7	9-B	R-21 A R-24, S-21 A S-24, T-21 A T-25	REFORMA	\$71.00
		R-25, S-25, T-25	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
	21-A	U-21 A U-24, V-21 A V-24, W-01 A W-4, X-1 A X-4	REFORMA	
		U-25 A U-27, V-25 A V-27, W-05 A W-6, X-5 A X-6	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
	25-A	Y-6 A Y-7, Z-6 A Z-7, AB-6 A AB-7 CD-6 A CD-7 EF-6 A EF-7	REFORMA	
25-B	Y-1 A Y-6, Z-1 A Z-6, AB-1 A AB-6 CD-1 A CD-6 EF-1 A EF-6	MIRADOR		
8	12	Y-08, Z-08, AB-8 A AB-13, CD-8, EF-8	MIRADOR	\$93.00
		Y-09 A Y-12, Z-09 A Z-12, AB-9 A AB-12, CD-9 A CD-12, EF-9 A EF-12	LA PISTA	
		Y-13, Z-13, AB-13, CD-13, EF-13	AEROPUERTO	
9	15	GH-1 A GH-5, IJ-1 A IJ-5, KL-1 A KL-5, MN-1 A MN-04, OP-1 A OP-04	CAMARGO	\$56.00
		GH-5 A GH-8, IJ-05 A IJ-8	MIRADOR	
		GH-9 A GH-12, IJ-9 A IJ-12	LA PISTA	
		GH-13, IJ-13	AEROPUERTO	
10	26	1,2,3,4,5,6,7,8,	FRACC. PEGUIS	\$83.00
		1,2,3,4,5,6,7,8,	PROL. REFORMA	
	24-C	O-21 A O-24 P-21 A P-24, Q-21 A Q-24	REFORMA	
		O-25, P-25, Q-25	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
27	S/N	REVOLUCION		
FACTOR DE MERCADO				

## TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

## ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
11	10-A	Y-28 A Y-29, Z-28 A Z-29, AB-28 A AB-29, CD-28 A CD-30, EF-28 A EF-30	INDUSTRIAL	\$56.00
		Y-23 A Y-32, Z-22 A Z-32, AB-30 A AB-32 CD-28 A CD-32 EF-28 A EF-32	1 DE SEPTIEMBRE	
	13	GH-21 A GH-31 IJ-21 A IJ-30 KL-21 A KL-31 MN-21 A MN-31 OP-21 A OP-32	INDUSTRIAL	
		GH-31 A GH-32, IJ-31 A IJ-32 KL-31 A KL-32, MN-31 A MN-32, OP-32	1 DE SEPTIEMBRE	
	15	KL-5 A KL-8, MN-5 A MN-8, OP-5 A OP-8	MIRADOR	
		KL-9 A KL-12, MN-9 A MN-12, OP-9 A OP-12	LA PISTA	
		KL-13, MN-13, OP-13	AEROPUERTO	
	14	GH-14 A GH-16, IJ-14 A IJ-16, KL-14 A KL-16, MN-14 A MN-16, OP-14 A OP-16	AEROPUERTO	
		GH-17 A GH-20, IJ-17 A IJ-20, KL-17 A KL-20, MN-17 A MN-20, OP-17 A OP-20	LAS LOMAS	
	12	11-A	Y-14 A Y-16, Z-14 A Z-16 AB-14 A AB-16, CD-14 A CD-16, EF-14 A EF-16	
Y-17, Z-17 AB-17, CD-17, EF-17			LAS LOMAS	
FACTOR DE MERCADO				

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
13	10	Y-18 A Y-20, Z-18 A Z-20 AB-18 A AB-20, CD-18 A CD-20, EF-18 A EF-20	LAS LOMAS	\$56.00
		Y-21 A Y-27, Z-21 A Z-27 AB-21 A AB-27, CD-21 A CD-27, EF-21 A EF-27	INDUSTRIAL	
14	8-A	R-2, S-2,T-2 R-3 A R-8 S-3 A S-8 T-3 A T-9	DOS DE OCTUBRE MANUEL BERNARDO AGUIRRE	\$105.00
	7-B	U-9 A U-15, V-9 A V-15, W-21 A W-27 X-21 A X-29	TECNOLOGICO	
15	23	R-16 A R-20, S-16 A S-20, T-16 A T-20 U-16 A U-20, V-16 A V-20, W-28 A W-32 X-28 A X-32	1 DE SEPTIEMBRE	\$56.00
16	3-B	O-87, O-73, O-58, P-88, P-74, P-59, Q-178, Q-179, Q-60	EMILIANO ZAPATA	\$93.00
		O-166, O-170, O-173, O-101, P-167, P-171, P-174, P-176, Q-168, Q-172, Q-175, Q-177	AYUNTAMIENTO	
	20-B	O-44, P-45, Q-46	EMILIANO ZAPATA	
		O-31, O-19, O-58, P-32, P-20, P-5	AYUNTAMIENTO	
	7-A	R-13 A R-15, S-13 A S-15, T-13 A T-15	EMILIANO ZAPATA	
R-9 A R-12, S-9 A S-12, T-9 A T-12		AYUNTAMIENTO		
17	4-B	O-2 A O-4, P-2 A P-4, Q-2	DOS DE OCTUBRE	\$110.00
		O-5, O-6, O-157, O-162, P-5, P-6, P-158, P-163, Q-4, Q-5, Q-6 Q-159, Q-164	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
FACTOR DE MERCADO				

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
18	18-B	F-7, G-7, I-5, I-6, J-4, J-5	DEPORTIVA	\$154.00
	4-A	K-2, K-3, K-4, L-2, L-3, L-4, M-2, M-3, M-4, N-2, N-3, N-4	DOS DE OCTUBRE	
		K-5, K-6, K-153, K-144, L-5, L-6, L-154, L-145, M-5, M-6, M-146, N-5, N-156, N-131	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
19	3-A	K-133, L-134, L-134A, L-98A, L-98 M-135, M-135, M-99, M-06	AYUNTAMIENTO	\$176.00
		K-83, K-69, K-54, L-84, L-70, L-55, M-85, M-71, M-57	EMILIANO ZAPATA	
20	16-B	H-36, I-37, J-38, J-25	CONSTITUCION	\$105.00
		H-36, H-23, H-1, I-37, I-24, I-12, I-2, J-25, J-13, J-3	RIO BRAVO	
	20-A	K-14, K-4, L-15, L-35, M-6A	RIO BRAVO	
		K-26, K-14, L-27, L-15, L-28, L-16, M-6, N-43, N-30, N-17, 18, N-7	FRONTERIZA	
		K-39, L40,41, M-42, N-43,	EMILIANO ZAPATA	
21	16-A	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16, 17,34,37,39,55	PROGRESO	\$71.00
22	22	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 62, 63	HEROES NACIONALES	\$132.00

FACTOR DE MERCADO

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
23	1-A	59, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1, 2, 3, 29, 30, 31, 32, 27	CENTRO	\$56.00
	2-A	60,61	CENTRO	
			MODERNA	
18-A	A-2, A-3, A-4, B-2, B-2, B-3, B-4 C-2	CENTRO		
24	2-C	1, 2, 3, 4, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 57	MODERNA, CENTRO	\$154.00
25	2-E	35, 36, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 65, 66	PROGRESO	\$93.00
26	2-D	37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 53, 54, 55, 56	CENTRO, PROGRESO	\$105.00
27	2-B	20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34	CENTRO	\$176.00
28	1-D	17, 18, 19, 21, 22, 23	CENTRO	\$154.00
29	1-C	20, 24, 25, 26	CENTRO	\$93.00
30	1-B	4, 5, 6, 11, 15, 16	CENTRO	\$220.00
31	17	D-136-137, E-126, E-147, E-138, F-128, F-116-117, F-104, F-91, F-77, F-63, G-64, G-78, G-92, G-50, G-105,106, G-118, G-129, H130, H-119, H-107, H-93,94, H-79, H-65, H-51, I-131, I-120, I-108, I-95, I-80,81, I-66, I-7, I-151 J-151, J-53, J-67, J-82, J-96, J-109, I-121, I-132	CONSTITUCION	\$265.00
	18-E	D-147, 138, F-148, F-139, G-149, G- 140, H-007, H- 150, H-141, I-007, I- 181, I-142, J-152, J-143		
FACTOR DE MERCADO				

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	INTERNACIONAL		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
5B,6B	J-32, I-32	AV. LIBERTAD	CARR.CAMARGO	<b>\$441.00</b>
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	INTERNACIONAL		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
5-A, 4-A, 3-A, 18-B, 18-C, 18-E, 17, 6-B	J-1 A J-6, J-152, J-143, J-32, J-132, J-121, J-109, J-96, J-82, J-67, J-53, K-32, K-1 A K-6, K-153, K-144, K-133, K-97, K-83, K-69, K-54	CARR. CAMARGO	AV. MORELOS	<b>\$551.00</b>
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	INTERNACIONAL		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
16-B, 20	J-38, J-25, J-13, J-3A, K-39, K-26, K-14, K-4	AV. MORELOS	AV. FRONTERIZA	<b>\$661.00</b>

SECTOR	MANZANAS	CAMARGO-JUVENTUD		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
6B, 18C	H-1, H-2, I-1, I-2, I-32, J-32, J-1	C. 7A	BLVD. LIBRE COMERCIO	\$331.00
SECTOR	MANZANAS	CAMARGO-JUVENTUD		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
5A, 5B, 24A, 24B, 9A, 9B	K-32, M-30, M-31, N-30, O-29, O-30, P-29, Q-28, Q-29, R-28, S-27, S-28, T-27	BLVD. LIBRE COMERCIO	C. 20A.	\$551.00
SECTOR	MANZANAS	CAMARGO-JUVENTUD		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
15-B, 25, 21- A, 21-B	U-27, V-26, V-27, W-6, W-7, X-6, Y-6, Z-6, AB-5, AB-6, CD-5, CD-6, EF-5, CD-6, EF- 5, GH-5, IJ-5, KL-5	C.20A.	C. 44A	\$332.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRASVIÑA Y RETES-CORONADO		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1B, 2B, 1D, 2D, 18D, 17	4, 23, 11, 33, 34, B-17, B-43, C-21, C-42, C-56, D-1, D-125, E-138, E-126, E-127, F-139, F-128, G-129, G-140	C. JUAREZ	BLVD. OSCAR FLORES	\$551.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRASVIÑA Y RETES-CORONADO		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
18-E, 17	H-141, H- 130, I- 142, I-131, J-143, J-132	BLVD. OSCAR FLORES	BLVD. LIBRE COMERCIO	\$441.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	JUAREZ		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
2B	15,23,14,22, 10,21,7,20	C. TRASVIÑA Y RETES	C. 8A. NORTE (BOLIVAR)	\$276.00

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

Constante	Uso	Tipologia	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipologia	Clase
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,984.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,654.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,433.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$ 772.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN	-	\$ 220.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,977.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,425.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,095.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA	-	\$ 992.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN	-	\$ 331.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,741.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,189.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,528.00
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$ 1,433.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN	-	\$ 551.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,953.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,630.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,300.00
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$ 1,543.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN	-	\$ 882.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 7,717.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 6,725.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,174.00
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$ 2,646.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN	-	\$ 1,102.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,087.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,646.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,315.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,189.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,307.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,866.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,292.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,410.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 3,969.00

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unit
<b>Clave de Valuación</b>							
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJOSO	"A"	\$ 6,394.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJOSO	"B"	\$ 5,512.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJOSO	"C"	\$ 5,071.00
2	2	8	1	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"A"	\$ 4,410.00
2	2	8	2	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"B"	\$ 3,748.00
2	2	8	3	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"C"	\$ 3,307.00
2	2	9	1	HOTEL	MEDIANO	"A"	\$ 6,174.00
2	2	9	2	HOTEL	MEDIANO	"B"	\$ 5,182.00
2	2	9	3	HOTEL	MEDIANO	"C"	\$ 4,189.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 5,512.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 4,961.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 3,859.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 7,717.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 6,615.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 5,512.00
2	4	3	1	HOSPITAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,630.00
2	4	3	2	HOSPITAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,189.00
2	4	3	3	HOSPITAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,528.00
2	4	4	1	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"A"	\$ 5,733.00
2	4	4	2	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"B"	\$ 5,402.00
2	4	4	3	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"C"	\$ 5,071.00
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	\$ 2,205.00
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	\$ 1,102.00
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	\$ 551.00

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.

**TESORERIA MUNICIPAL DEOJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

INSTALACIONES ESPECIALES (UNIDAD)	(\$/UNIDAD)
ALBERCA (M2)	\$ 1,654.00
CHAPOTEADEROS (M2)	\$ 1,323.00
ALGIBE (M2)	\$ 2,205.00
BARANDAL, REJAS (ML O PIEZA)	\$ 717.00
BARDA DE CONCRETO DE 1.5 HASTA 3 M. DE ALTURA (ML)	\$ 661.00
BARDA DE LADRILLO Y BLOCK 1.5MT HASTA 3 M. DE ALTURA (ML)	\$ 772.00
BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20CM HASTA 1MT) ALTURA DE 1MT HASTA 3 M. (ML)	\$ 882.00
CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)	\$ 5,512.00
COCINA INTEGRAL (ML)	\$ 1,654.00
CORTINA METALICA (ML)	\$ 1,102.00
ELEVADOR (PIEZA)	\$ 110,250.00
ESCALERA ELECTRICA (PIEZA)	\$ 110,250.00
ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC) (M2)	\$ 132.30
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO) (M2)	\$ 176.00
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO) (M2)	\$ 215.00
HIDRONEUMATICO (PIEZA)	\$ 5,512.00
JACUZZY (PIEZA)	\$ 11,025.00
PORTON ELECTRICO	\$ 2,205.00
RAMPAS (M2)	\$ 331.00
SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	\$ 55,125.00
SUBESTACION (POR CUCHILLA)	\$ 1,654.00
TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	\$ 4,410.00
TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)	\$ 11,025.00
MALLA CICLONICA (ML)	\$ 331.00
PILAS (M2)	\$ 772.00

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.

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO**

CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
LA ESMERALDA	44	\$ 13.00	1	\$ 14.00
PARADERO	45	\$ 9.00	1	\$ 9.00
SAN ANTONIO DEL BRAVO	46	\$ 6.00	1	\$ 6.00
VADO DE PIEDRA, LAS CONCHAS	47	\$ 6.00	1	\$ 6.00
CRUCES Y ANEXAS	48	\$ 6.00	1	\$ 6.00
EJIDO QUIVIRA	49	\$ 6.00	1	\$ 6.00
BARRANCOS DE GUADALUPE	50	\$ 6.00	1	\$ 6.00
CAÑADA ANCHA	51	\$ 32.00	1	\$ 34.00
EJIDO MAIJOMA	52	\$ 9.00	1	\$ 9.00
MULATO, LOMAS DE JUAREZ, PALOMAS, BARRIO DE LOS MONTOYA	53	\$ 9.00	1	\$ 9.00
N. C. P. VILLA ALDAMA	54	\$ 9.00	1	\$ 9.00
PALOS BLANCOS	55	\$ 9.00	1	\$ 9.00
POLVORILLAS	56	\$ 6.00	1	\$ 6.00
N. C. P. QUIVIRA	57	\$ 13.00	1	\$ 14.00
TIERRAS NUEVAS	58	\$ 13.00	1	\$ 14.00
POTRERO DEL LLANO	59	\$ 13.00	1	\$ 14.00
PILARES	60	\$ 6.00	1	\$ 6.00
LOS FRESNOS	61	\$ 6.00	1	\$ 6.00
EL MEZQUITE	62	\$ 9.00	1	\$ 9.00
CERRO ALTO	63	\$ 9.00	1	\$ 9.00
N.C.P. TORIBIO ORTEGA	64	\$ 19.00	1	\$ 20.00
SAN JUAN, EL ANCON, SANTA TERESA	65	\$ 6.00	1	\$ 6.00
EL TECOLOTE	66	\$ 6.00	1	\$ 6.00
SAN JUAN DE LA COLMENA (VALVERDE)	67	\$ 13.00	1	\$ 14.00

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**

**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
0.00	1,001.00	1.00
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.90
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.80
5,001.00	10,000.00	0.60

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
0.00	1,001.00	1.00
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.90
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.80
5,001.00	10,000.00	0.60

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
0.00	1,000.00	1.00
1,001.00	2,000.00	0.90
2,001.00	5,000.00	0.85
5,001.00	10,000.00	0.75
10,001.00	20,000.00	0.65

TABLAS DE DEPRECIACION METODO DE ROSS.

EDAD	Factor de Depreciacion Metodo: ROSS			
	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

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

EDAD	Factor de Depreciacion Metodo: ROSS			
	55	65	75	85
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

Vida útil: **65**

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACION								
	Nuevo	Bueno	Regular	Regular (medio)	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho
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

**PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN SE ENTIENDE POR:**

**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;

**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;

**Cédula Catastral:** El documento oficial que contiene la información general de un predio;

**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;

**Construcción:** La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridas 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, 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; apianados 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 cónicas, 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, natural y anodizado ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero 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 unos 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, 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.

**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 6.0 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 sistema 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 el cual se describe a continuación:

**CLASE (A).**- Edificaciones, nuevas que notablemente han recibido un mantenimiento que no excede del 5% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en perfectas condiciones para realizar el uso que les corresponde.

**CLASE (B).**- Edificaciones, usadas que han recibido un mantenimiento que no excede del 20% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en normales condiciones para realizar el uso que les corresponde.

**CLASE (C).**- Edificaciones, usadas que necesitan un mantenimiento que excede de más del 20% de su Valor de Reposición Nuevo para realizar el uso que les corresponde.

**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 uso de carácter permanente;

**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;

**Construcción ruinoso:** 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;

**Límite de Centro de Población:** La línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población.

**Predio:**

- a) El terreno urbano, suburbano o rústico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad;
- b) Cada una de las unidades que integran un condominio;
- c)

**Predio edificado:** El que tenga construcción permanente;

**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 de 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;

**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 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;

**Predio urbano:**

- a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; y
- 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.

**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.

**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, administrativos y civiles;

**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:** El determinado por unidad de medida en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.

**Valor Unitario:** El que fija la autoridad catastral municipal por unidad de superficie;

**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 méritos y deméritos aplicables.

**Valor Fiscal:** Representa la cantidad con la que está inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo el cual tributa su impuesto predial.

**Valor de Reposición Nuevo:** Es el costo total de construcción requerido para reemplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma unidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos y utilidad del contratista.

**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.

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

**Manzana Catastral:** Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular.

**Zona:** Extensión de terreno de dimensiones considerables y que presenta una forma de banda o franja. También resulta ser la parte de un terreno o de una superficie encuadrada entre ciertos límites.

**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.

**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.

**Definición de Inmueble:** Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

**Elementos de un Bien Inmueble:** La tierra el subsuelo, el aire encima de ella los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

**Derechos de un Bien Inmueble:**

- 1) Derecho de ocuparlo y usarlo
- 2) Derecho de afectarlo
- 3) Derecho de venderlo o disponer de el
- 4) Derecho de heredar
- 5) El derecho más completo, privado un bien inmueble que representa el más completo conjunto de derechos, se llama TITULO DE PROPIEDAD.

**Factor:** Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

**Factor de Merito:** Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

**Factor de Demerito:** Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

**Depreciación:** Es la pérdida real de valor de un bien debido a su edad, desgaste físico, servicio y uso.

**Deterioro Físico:** Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la pérdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas como son el desgaste o exposición de los elementos. El deterioro físico inicia en el momento en que finaliza la construcción.

**Vida económica o vida útil normal:** Es el periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

**Vida útil remanente:** Periodo de tiempo expresado en años que se estima funcionara un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

**Edad efectiva:** Es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Es la edad de un bien indicada por su condición física y utilidad en contraste con su edad cronológica.

**Tablas de Valores:** Decreto emitido por el H. Congreso del Estado a iniciativa de los Ayuntamientos que contiene debidamente ordenada y relacionada geográficamente la información de zonas homogéneas, corredores de valor, tipología y valores de construcción, así como los usos y valores de suelo rustico.

#### **Norma de aplicación para uso de Tablas de Valores Unitarios**

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.

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

$$\mathbf{VCAT=VT+VC}$$

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:

$$\mathbf{VT=ST \times VUS}$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT= Valor del 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:

$$VC=SCxVUC+VIE$$

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.

PREDIOS RÚSTICOS

## **DESCRIPCIÓN DE METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.**

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

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 del Estado.
- d) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RÚSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES SE DEBERÁ CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASÍ COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA 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 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, notarías públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.
  
- 4) Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de 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.

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	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	1	\$ 41,013.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 29,106.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 18,632.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$ 8,489.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$ 23,704.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$ 17,475.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$ 13,065.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$ 5,953.00
3	0	1	1	Frutales en Formacion	Privada	1	1	\$ 52,699.00
3	0	2	1	Frutales en Formacion	Privada	2	1	\$ 35,831.00
3	0	3	1	Frutales en Formacion	Privada	3	1	\$ 20,947.00
5	0	1	1	Frutales en Produccion	Privada	1	1	\$ 93,823.00
5	0	2	1	Frutales en Produccion	Privada	2	1	\$ 52,699.00
5	0	3	1	Frutales en Produccion	Privada	3	1	\$ 40,682.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$ 8,930.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$ 4,907.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$ 2,646.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$ 1,213.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$ 1,268.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$ 1,048.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$ 717.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$ 331.00
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1	NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1	NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1	NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1	NO APLICA

**FACTOR DE MERCADO**

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: ( 0 ) Propiedad Privada, ( 1 ) Propiedad Ejidal y ( 2 ) Propiedad Comunal

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1

Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1

Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	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	1	\$ 41,013.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$ 29,106.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$ 18,632.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$ 8,489.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1	\$ 23,704.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1	\$ 17,475.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1	\$ 13,065.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1	\$ 5,953.00
3	1	1	1	Frutales en Formacion	Ejidal	1	1	\$ 52,699.00
3	1	2	1	Frutales en Formacion	Ejidal	2	1	\$ 35,831.00
3	1	3	1	Frutales en Formacion	Ejidal	3	1	\$ 20,947.00
5	1	1	1	Frutales en Produccion	Ejidal	1	1	\$ 93,823.00
5	1	2	1	Frutales en Produccion	Ejidal	2	1	\$ 52,699.00
5	1	3	1	Frutales en Produccion	Ejidal	3	1	\$ 40,682.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$ 8,930.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$ 4,907.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$ 2,646.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$ 1,213.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$ 1,268.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$ 1,048.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$ 717.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1	\$ 331.00
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1	NO APLICA
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1	NO APLICA
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1	NO APLICA
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1	NO APLICA

**FACTOR DE MERCADO**

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1

Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1

Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	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	1	\$ 41,013.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$ 29,106.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$ 18,632.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$ 8,489.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1	\$ 23,704.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	\$ 17,475.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	\$ 13,065.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	\$ 5,953.00
3	2	1	1	Frutales en Formacion	Comunal	1	1	\$ 52,699.00
3	2	2	1	Frutales en Formacion	Comunal	2	1	\$ 35,831.00
3	2	3	1	Frutales en Formacion	Comunal	3	1	\$ 20,947.00
5	2	1	1	Frutales en Produccion	Comunal	1	1	\$ 93,823.00
5	2	2	1	Frutales en Produccion	Comunal	2	1	\$ 52,699.00
5	2	3	1	Frutales en Produccion	Comunal	3	1	\$ 40,682.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$ 8,930.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$ 4,907.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$ 2,646.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$ 1,213.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$ 1,268.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$ 1,048.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$ 717.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1	\$ 331.00
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	NO APLICA
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	NO APLICA
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	NO APLICA
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	NO APLICA

**FACTOR DE MERCADO**

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: ( 0 ) Propiedad Privada,

( 1 ) Propiedad Ejidal y ( 2 ) Propiedad Comunal

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1

Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1

Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2020

CLASIFICACION	UNIDAD	VALOR
Suelo ocupado por desplante de obra civil	m2	
Suelo utilizado por actividades mineras que generan huella; Tajos, presas de jales, presas de agua fresca, depositos de materiales producto de excavaciones, terraplenes, caminos de acceso.	Ha	
Suelo sin explotar	Ha	

## CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

EL SUELO ES EL FACTOR DE PRODUCTIVIDAD MÁS VARIABLE, PUES NO SOLO PUEDE VARIAR DE UN PREDIO A OTRO, SINO DENTRO DEL MISMO PREDIO PUEDEN EXISTIR VARIACIONES IMPORTANTES.

EXISTEN DIFERENTES FORMAS DE CLASIFICAR LOS SUELOS, SIENDO UNA DE ELLAS LA CAPACIDAD DE USO O USO POTENCIAL.

ENTIÉNDASE POR "USO DE SUELO" EL APROVECHAMIENTO DESDE EL PUNTO DE VISTA AGROPECUARIO, DE UN SUELO PROFUNDO, DE TEXTURA FRANCA, DE MÍNIMA PENDIENTE, FÁCILMENTE MECANIZABLE Y SUSCEPTIBLE DE RECIBIR MAYOR INVERSIÓN.

**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 erosión 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 por sembrar o bien cultivar especies que requieran prácticas de manejo fáciles y económicas de aplicar. Pueden usarse para cultivos, pastos o vida silvestre.

**Tercera Clase (3).**-Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que restringen el desarrollo de algunos cultivos, o bien requieren de prácticas especiales de conservación o manejo para el desarrollo de la 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 los cultivos agrícolas, por lo que su uso se restringe a solo algunos de ellos 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 práctico ni económico tratar de superar, por lo que no son aptos para la agricultura; la ganadería puede desarrollarse en condiciones moderadas con el manejo apropiado de sus limitaciones pero 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 hacen impropios 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 desarrollo forestal o vida silvestre.

**Séptima Clase (7).**-Terrenos que presentan limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos, su uso en la ganadería es muy restringido y solo factible utilizarlos para desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales de manejo y conservación. La conservación de esos terrenos es indispensable, no tanto para un uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.

**Octava Clase (8).**-Estos suelos tienen 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.

## GLOSARIO:

**PREDIO:** Porción de terreno compacta, con o sin construcciones cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicos 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 del 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.

- e) **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 años 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 propio, 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, micro aspersión 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 pedregrosidad, 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 demeritara 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 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.

**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.

d) **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 peñascos.

**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:** Asignación de derechos las personas físicas o entidades privadas, de obtener, poseer, controlar, disponer, dejar en herencia la tierra, capital y cosas.

**PORPIEDAD 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 más para urbanizar y poblar (fundo legal).

**PARCELA:** Porción 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 él 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 certificad parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

**EJIDO:** Núcleo de población conformado por las tierras ejidales y por los hombres y mujeres titulares de dichos 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 legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y está inscrito ante el Registro Agrario Nacional, y el Registro Público de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

**CAPACIDAD DE CARGA ANIMAL:** Se refiere al número 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 número de hectáreas necesarias para mantener una unidad animal (UA) en un año. Una UA es una vaca adulta de 450 kg., con su cría la cual consume aproximadamente el 3% de su peso en materia seca (MS).