

PRIMER SESION ORDINARIA

En Temosachic, Chih; Siendo las 13:00 hrs; del día 24 de Septiembre del 2021, en el lugar que ocupa la SALA DE JUNTAS DE CABILDO del Ayuntamiento en la avenida Juárez #401 Col. Centro, nos encontramos reunidos para celebrar la PRIMERA SESION ORDINARIA convocada a las 14:50 hrs, del día 20 de Septiembre del 2021, e iniciada bajo el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DIA

1. LISTA DE ASISTENCIA Y EN SU CASO, DECLARACION DEL QUORUM LEGAL.
2. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DE CABILDO DE LA SESION ANTERIOR.
3. LECTURA Y APROBACION, EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DIA.
4. ACUERDO SOBRE HORARIOS Y FECHAS DE SESIONES ORDINARIAS DE CABILDO.
5. ASIGNACION DE COMISIONES A LOS REGIDORES.
6. PROPUESTA Y APROBACION EN SU CASO DEL ORGANISMO DE CONTROL INTERNO.
7. CONFORMACION DEL COMITE DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS.
8. CONFORMACION DEL COMITE RESOLUTIVO DE OBRAS PUBLICAS.
9. ESTABLECIMIENTO DE FIANZA PARA EL TESORERO MUNICIPAL.
10. ASUNTOS GENERALES
 - a) APROBACION DEL DECRETO LXVI/ RFCNT/4047/2021
 - b) APROBACION DE LA TABLA DE VALORES DE CATASTRO
 - c) APROBACION DE CONSTRUCCION DE EXPENDIO EN YEROMERA
 - d) PROPUESTA Y APROBACION DEL SISTEMA PARA LA IGUALDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES Y CONSEJO DE GARANTIZAR DERECHO A MUJERES

A UNA VIDA LIBRE DE VIOLENCIA.
 DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA.

1. Se lleva a cabo la Lista de Asistencia contando con la presencia de los siguientes:

- ✓ PRESIDENTE. C. Ramon Humberto Varela Godina.
- ✓ SECRETARIO. C. Karen Violeta Lozano Gonzalez.
- ✓ REGIDOR. C. Manuel Renova Montes.
- ✓ REGIDOR. C. Jose Antonio Velez Montes.
- ✓ REGIDORA. C. Claudia Leonor Ruiz Cardona.
- ✓ REGIDOR. C. Candelario Olivas Garcia.
- ✓ REGIDORA. C. Nidia America Cardona Cano.
- ✓ REGIDORA. C. Zayra Raquel Torres Rascon.
- ✓ REGIDOR. C. Manuel David Perez Fuentes.
- ✓ REGIDORA. Blanco Muñoz Muñoz.
- ✓ SINDICO. C. Iris Adriana Provencio Montes.

Contando con la Mayoria de los miembros del Ayuntamiento, se obtiene Quorum Legal necesario para la realizacion de esta reunion, tambien aprobado con 8 votos a favor, 0 en contra y 0 abstencionismos.

2. Se pone a disposicion la dispensa de la lectura del Acta de la Sesion anterior a solicitud del total de los regidores presentes y se imprimen las firmas correspondientes a la misma. Con votacion de 8 a favor, 0 en contra y 0 abstencionismos.

3. Se pone a disposicion la aprobacion del Orden del Dia, quedando de comun acuerdo los presentes en su autorizacion con 8 votos a favor, 0 en contra y 0 abstencionismos.

4. Se pone a Consideración los días y horario para las Sesiones Ordinarias de cabildo proponiendo la Secretaria del H. Ayuntamiento que las juntas queden el Segundo y Ultimo viernes de cada mes a las 13:00 horas en la Sala de Cabildo ubicada en Av. Juarez #404, Col. Centro, Temosachic, Chih. Queda la propuesta autorizada con 8 votos a favor 0 en contra y 0 abstencionismos.

5. Se hace la asignacion de las Comisiones a los Regidores, quedando de la siguiente manera.

REGIDOR DE GOBERNACION	C. MANUEL RENOVA MONTES
REGIDOR DE DES. SOCIAL Y FOMENTO ECONOMICO.	C. MANUEL DAVID PEREZ FUENTES
REGIDOR DE HACIENDA.	C. JOSE ANTONIO VELEZ M.
REGIDOR DE OBRAS Y SERV. PUBLICOS.	C. CLAUDIA LEONORE RUIZ CORDOVA.
REGIDOR DE SEG. PUBLICA	C. ZAYRA RAQUEL TORRES R.
REGIDOR DE EDUCACION Y CULTURA.	C. NILDA AMERICA CORDOVA CANO
REGIDOR DE DESARROLLO RURAL Y GANADERIA.	C. CANDELARIO OLIVAS GAROEA
REGIDOR DE SALUD	C. BLANCA MUNOZ MUNOZ

Queda la propuesta autorizada con 8 votos a favor, 0 en contra y 0 abstencionismos.

6. Se hace la Propuesta por parte de la Secretaria del H. Ayuntamiento del Organismo de Control Interno para la Administracion 2021-2024

PUESTO DENTRO DEL ORGANISMO	CARGO
TITULAR	C. IRIS ADRIANA PREVENCIO MONITES
SECRETARIO TECNICO	C. ALBERTO ELI VELEZ A.
VOCAL	C. LUZ VERONICA ISAAC TRUJILLO
VOCAL	C. MIRTHA ODILLA ESCALANTE MIENDOZA
VOCAL	C. ALFONSO DE JESUS DIAZ BELTRAN.

Queda la propuesta autorizada por 8 votos a favor, 0 en contra y 0 abstencionismos.

7. Se hace la propuesta por la Secretaria del H. Ayuntamiento para la conformacion del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios como a continuacion se describe:

PRESIDENTE. C. Norma Elza Morales Erives.
 SECRETARIO. C. Karen Violeta Lozano Gonzalez.
 VOCAL. C. Alejandro Varela Escalante.
 VOCAL. C. Alberto Eli Velez Apodaca.
 VOCAL. C. Maria del Carmen Montes Garcia.
 TESTIGO. C. Manuel Renova Montes.

Queda la propuesta autorizada por 8 votos a favor, 0 en contra y 0 abstencionismos.

8. Se hace la propuesta por la Secretaria del H. Ayuntamiento para la conformacion del Comité Resolutorio de Obras Publicas como se describe a continuacion:

PRESIDENTE - Ramon Humberto Varela Godina.

SECRETARIO - Alberto Eli Velez Apodaca.

VOCAL - C. Karen Violeta Lozano Gonzalez.

VOCAL - C. Claudia Leonor Ruiz Cordova.

VOCAL - C. Alejandro Varela Escalante.

Queda la propuesta autorizada por
votos a favor, en contra y
abstencionismos

9. Se establece como Fianza para
El Tesorero C. Alejandro Varela
Escalante, la cantidad de \$25,
000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100
M.N.) mismo que sera depositadas
en una cuenta productiva a nombre
del Municipio de Temosachic, y
podra ser recuperado un año des-
pues de la ultima auditoria a la
administracion 2021-2024, queda
la propuesta autorizada con 7
votos a favor, 0 en contra y
1 abstencionismos.

10. Asuntos Generales

a) APROBACION DEL DECRETO LXVI/RFENIT/
1047/2021, que adiciona un ultimo par-
rafo al Articulo 4º de la Constitucion
Politica del Estado de Chihuahua,
para quedar redactada de la Siguien-
te manera: "TODA PERSONA TIENE
DERECHO A LA MOVILIDAD EN CON-
DICIONES DE SEGURIDAD VIAL, ACCESI-
BILIDAD, EFICIENCIA, SOSTENIBILIDAD,
CALIDAD, INCLUSION E IGUALDAD"

Queda la propuesta autorizada por 8
votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones

b) Se hace la propuesta de seguir manteniendo la misma tabla de valores de Catastro que se utilizó en la administración 2018-2021.

Queda la propuesta autorizada por 8 votos a favor, 0 en contra y 0 abstencionismos.

c) Se lee oficio enviado por el C. Jaime Olave para solicitar anuencia para la construcción del expendio en Yepomera.

Queda la propuesta aprobada por 8 votos a favor, 0 en contra y 0 abstencionismos.

d) Se hace la propuesta para la integración y conformación del Sistema Municipal para la igualdad entre Mujeres y Hombres siendo de la siguiente manera:

PUESTO DENTRO DE ORG.	
TITULAR	ADRIANA MAYRA RASCON FUENT
SECRETARIO	HANSEL RASCON PEREZ
VOCAL	ABDI CAMUÑEZ VAZQUEZ
VOCAL	JULISSA MORALES ANILLON
VOCAL	GABRIELA MONTES ARVICU

Y el Consejo para garantizar el derecho de las mujeres a una vida libre de violencia.

PUESTO EN EL ORGANISMO	CARGO
TITULAR	LUZ VERONICA ISAAC TROJILLO
SECRETARIO	MAYRA VAZQUEZ BENCOMO
VOCAL	MARIBEL MIRAMONTES V.
VOCAL	OLEIA DIAZ BELTRAN
VOCAL	GRISELDA SOTO HINOJOSA

Queda la propuesta autorizada por 8
votos a favor, 0 en contra y 0
abstencionismos.

Habiendo agotado hasta el ultimo
punto del Orden del Dia y siendo
las 13:25 hrs; de la fecha antes citada
al inicio de la presente Acta de Cabildo
se da por terminada la Sesion Ordi-
naria aqui convocada, con la firma
de todos y cada uno de los que en
ella intervinieron.

PRESIDENTE MUNICIPAL



C. Ramon Humberto Varela Godina

SECRETARIA



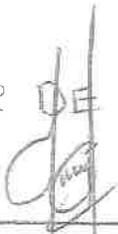
C. Karen Violeta Lozano
Gonzalez.

SINDICO



C. Iris Adriana Provencio
Montes

REGIDOR DE HACIENDA



C. Jose Antonio Velez
Montes

REGIDOR DE GOBERNACION

Renovo m.

C. Manuel Renovo Montes

REGIDOR DE SALUD

Blanca MORA MORA
C. Blanca MORA MORA

REGIDOR DE DES. SOCIAL
Y FOM. ECONOMICO

Manuel Pérez F
C. Manuel David Perez
Fuentes

REGIDOR DE OBRAS Y
SERV. PUBLICOS

Claudia L Ruiz
C. Claudia Leonor Ruiz
Córdova.

REGIDOR DE SEGURIDAD
PUBLICA

Zayra Raquel Torres R.
C. Zayra Raquel Torres
Raiscon

REGIDOR DE DES. RURAL
GANADERIA Y ASN. IND.

Candelario Olivas
C. Candelario Olivas
Gardea

REGIDOR DE EDUCACION

Nidia América
C. Nidia América
Córdova Cano.

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO
URBANO, DE CONSTRUCCION Y SUELO
RUSTICO 2022



TEMOSACHIC

C. DIP. GEORGINA ALEJANDRA BUJANDA RIOS
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE
CHIHUAHUA
PRESENTE.-

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo No. **01**, tomado en la sesión (ordinaria), de fecha **24 de Septiembre del 2021**, 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 la propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de **TEMOSACHIC**, en términos del artículo 28, fracción XL.

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


SECRETARIA MUNICIPAL
TEMÓSACHIC. CHIH.
ADMINISTRACIÓN
2021-2024
ATENTAMENTE

C.LIC. KAREN VIOLETA LOZANO GONZALEZ
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

C. DIP. GEORGINA ALEJANDRA BUJANDA RIOS
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE
CHIHUAHUA
PRESENTE.-

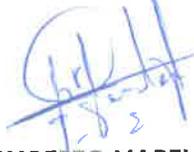
En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/041 p.o., publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de **TEMOSACHIC** somete a consideración de ese H. congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios del Suelo y la Construcción para el ejercicio 2022, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de ese H. Ayuntamiento, con fundamento en 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 de impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor del terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada, a partir del 1ro. De Enero del 2022, 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 **TEMOSACHIC** solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios del Suelo y la Construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2022, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

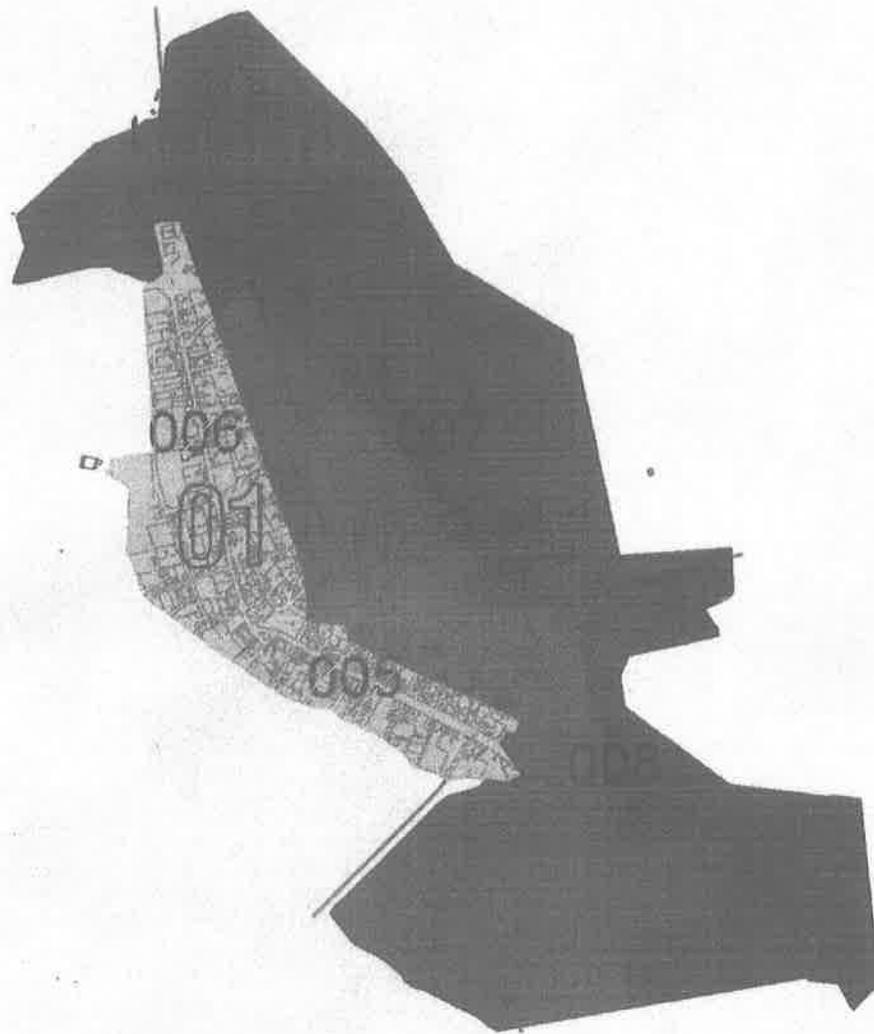
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R. Varela Godina', written over a circular stamp or seal.

C. RAMON HUMBERTO VARELA GODINA

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 propiedad inmobiliaria”.

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO



VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNITARIO (\$m ²)	INDICADOR
01	60	
02	45	
03	30	

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

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	\$ 52,802.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	2	1	\$ 39,636.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	3	1	\$ 19,953.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	4		\$ 9,149.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1	1	\$ 40,363.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	2	1	\$ 28,294.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	3	1	\$ 12,760.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	4	1	\$ 6,685.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	PRIVADA	1	1	\$ 20,450.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	PRIVADA	2	1	\$ 17,972.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	PRIVADA	3	1	\$ 17,972.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	PRIVADA	1	1	\$ 27,578.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	PRIVADA	2	1	\$ 27,578.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	PRIVADA	3	1	\$ 27,578.00
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1	1	\$ 7,319.00
7	0	2	1	Temporal	PRIVADA	2	1	\$ 5,855.00
7	0	3	1	Temporal	PRIVADA	3	1	\$ 4,684.00
7	0	4	1	Temporal	PRIVADA	4	1	\$ 3,747.00
8	0	1	1	Pastal	PRIVADA	1	1	\$ 916.00
8	0	2	1	Pastal	PRIVADA	2	1	\$ 749.00
8	0	3	1	Pastal	PRIVADA	3	1	\$ 650.00
8	0	4	1	Pastal	PRIVADA	4	1	\$ 230.00
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA	1	1	\$ 915.00
9	0	2	1	Forestal	PRIVADA	2	1	\$ 846.00
9	0	3	1	Forestal	PRIVADA	3	1	\$ 714.00
9	0	4	1	Forestal	PRIVADA	4	1	\$ 540.00

8	1	1	1	Pastal	EJIDAL	1	1	\$	916.00
8	1	2	1	Pastal	EJIDAL	2	1	\$	749.00
8	1	3	1	Pastal	EJIDAL	3	1	\$	650.00
8	1	4	1	Pastal	EJIDAL	4	1	\$	230.00
7	1	1	1	Temporal	EJIDAL	1	1	\$	7,319.00
7	1	2	1	Temporal	EJIDAL	2	1	\$	5,855.00
7	1	3	1	Temporal	EJIDAL	3	1	\$	4,684.00
7	1	4	1	Temporal	EJIDAL	4	1	\$	3,747.00
7	1	1	1	Forestal	EJIDAL	1	1	\$	915.00
7	1	2	1	Forestal	EJIDAL	2	1	\$	846.00
7	1	3	1	Forestal	EJIDAL	3	1	\$	714.00
7	1	4	1	Forestal	EJIDAL	4	1	\$	540.00
8	2	1	1	Pastal	COMUNAL	1	1	\$	916.00
8	2	2	1	Pastal	COMUNAL	2	1	\$	749.00
8	2	3	1	Pastal	COMUNAL	3	1	\$	650.00
8	2	4	1	Pastal	COMUNAL	4	1	\$	230.00
9	2	1	1	Forestal	COMUNAL	1	1	\$	915.00
9	2	2	1	Forestal	COMUNAL	2	1	\$	846.00
9	2	3	1	Forestal	COMUNAL	3	1	\$	714.00
9	2	4	1	Forestal	COMUNAL	4	1	\$	540.00

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA 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 TEMOSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

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

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	1000.00	0.6
1,001.00	1,500.00	0.4
1,501.00	2,000.00	0.3
2,001.00	3,000.00	0.2
3,001.00	5,000.00	0.1
5,001.00	Y MAS	0.05

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	1000.00	0.4
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.1
2,001.00	3,000.00	0.08
3,001.00	5,000.00	0.06
5,001.00	Y MAS	0.05

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

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

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO				
CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$20.00	1	\$20.00
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$15.00	1	\$15.00
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$10.00	1	\$10.00
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$8.00	1	\$8.00

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

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

Constante	Uso	Tipografía	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,561.84
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,316.74
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,170.66
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,375.90
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 1,963.42
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,702.74
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,745.43
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,349.46
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,811.15
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,655.41
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,582.64
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,257.02
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 7,896.35
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,090.94
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,590.73
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,486.65
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,063.27
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,722.86
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,367.83
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,726.31

2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$	2,137.95
---	---	---	---	-----------	---------	-----	----	----------

2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$	5,224.92
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$	4,403.10
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$	3,893.89
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	\$	5,200.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	\$	4,400.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	\$	3,600.00

2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	A	\$	3,361.91
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	B	\$	2,935.38
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	C	\$	2,695.68
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	A	\$	4,108.26
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	B	\$	3,828.50
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	C	\$	3,691.02

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC**TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2022**

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

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA

ZONA HOMOGE NEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	5,006,008	<u>005</u> 1 al 23, <u>006</u> 1,13,15,16, <u>008</u> 1y2	CENTRO	\$120.00
2	5,006,007	<u>005</u> 11,12,17,18,19,24,25, <u>006</u> 5,6, <u>007</u> 1,2,7,8,9,20,21	CENTRO	\$90.00
3	6,007,008	<u>006</u> ,14,17,18,19,20,21, <u>007</u> ,3,4,5, 6,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, 22,23,24,25,26,27,28,29,30 <u>008</u> , 3 AL 22	CENTRO	\$60.00
4	2,004,009,010	<u>002</u> ,1 AL 47 <u>004</u> ,1 <u>009</u> 1 <u>010</u> , 1	CENTRO	\$19.00

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

**TABLAS DE DEPRECIACION METODO DE ROSS.
EJERCICIO 2013.**

EDAD	Factor de Depreciacion Metodo ROSS			
	65	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	0.8708	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612
31	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511
32	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
33	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425

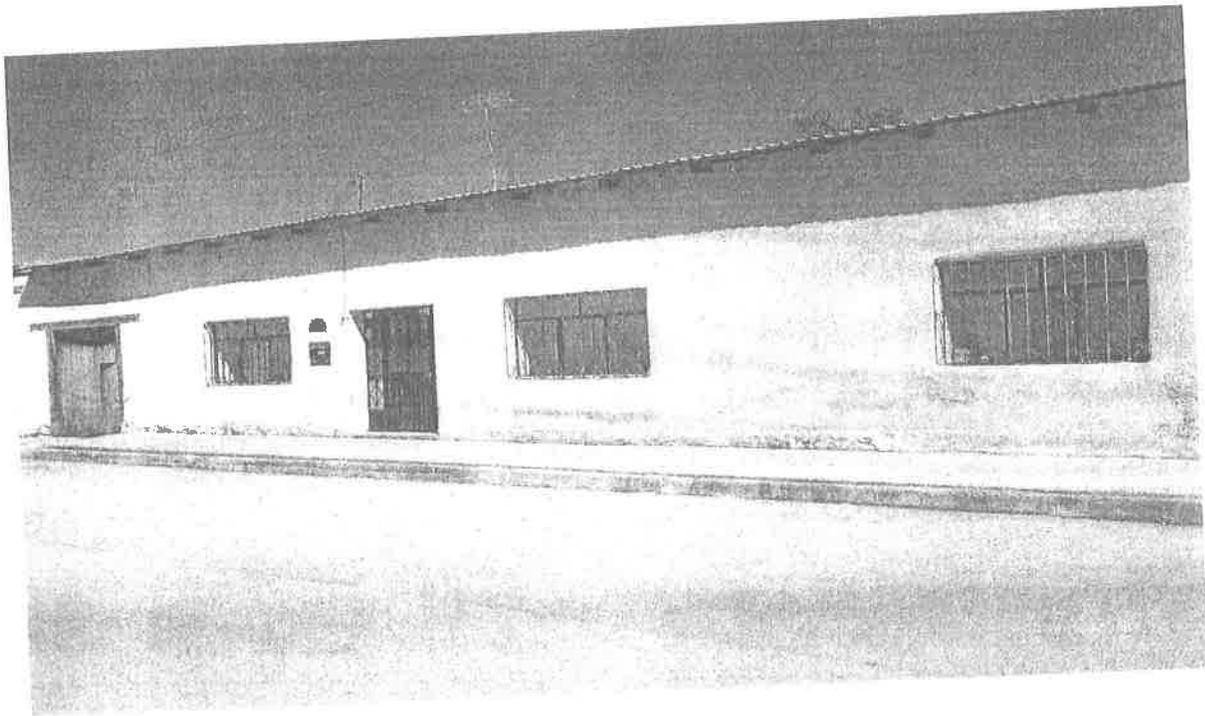
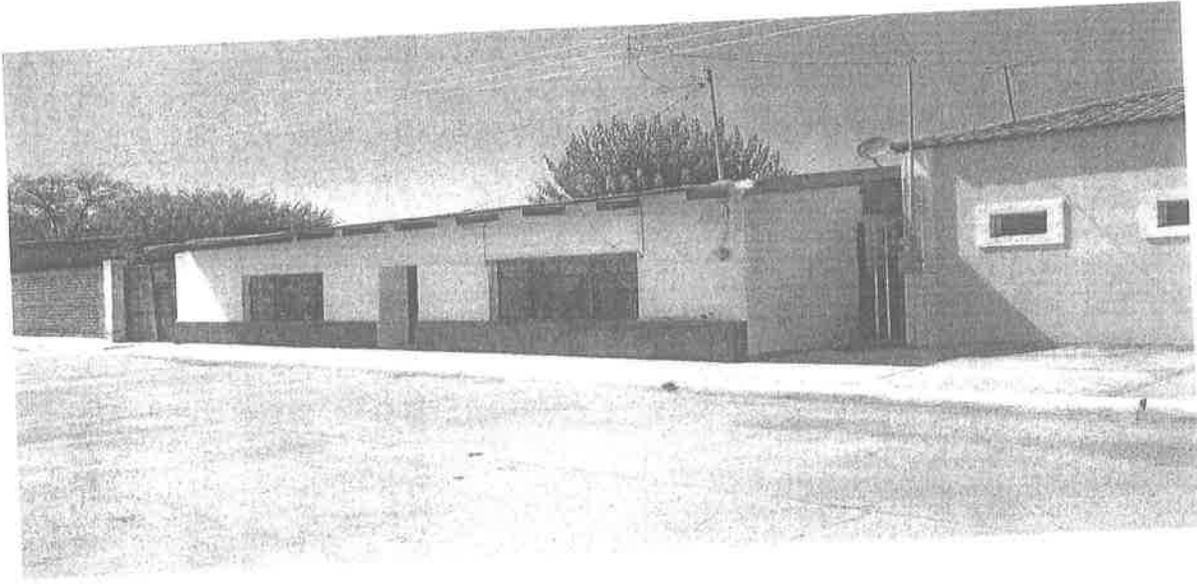
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582
49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1981	0.3479	0.4536
57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116
67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800
69			0.1168	0.2646
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865
81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

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

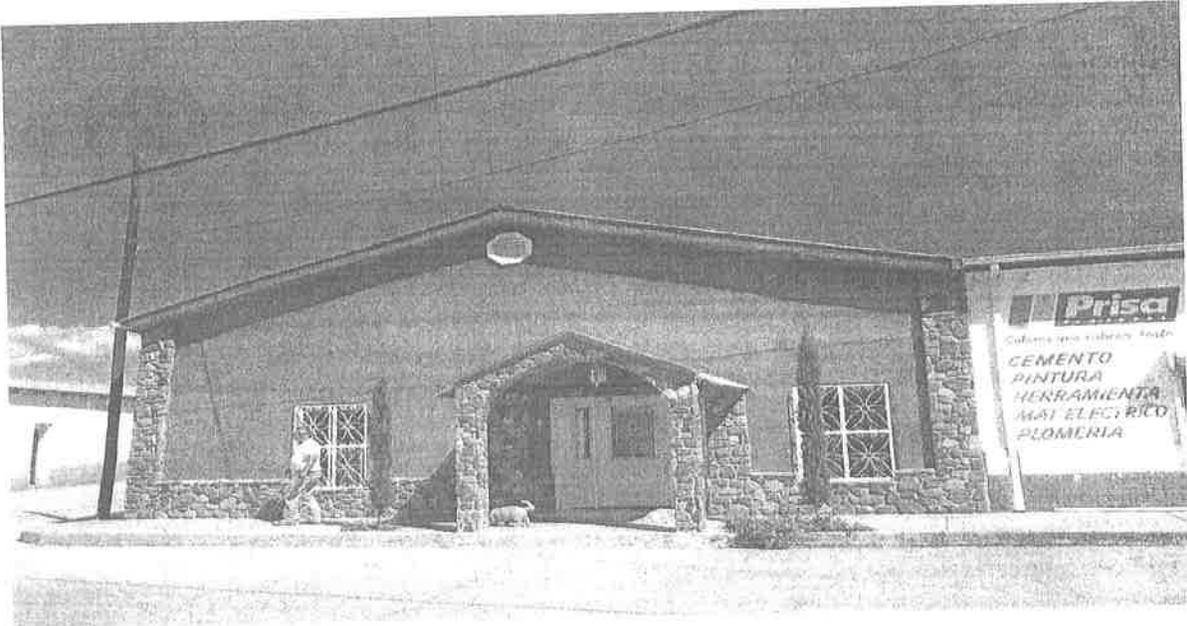
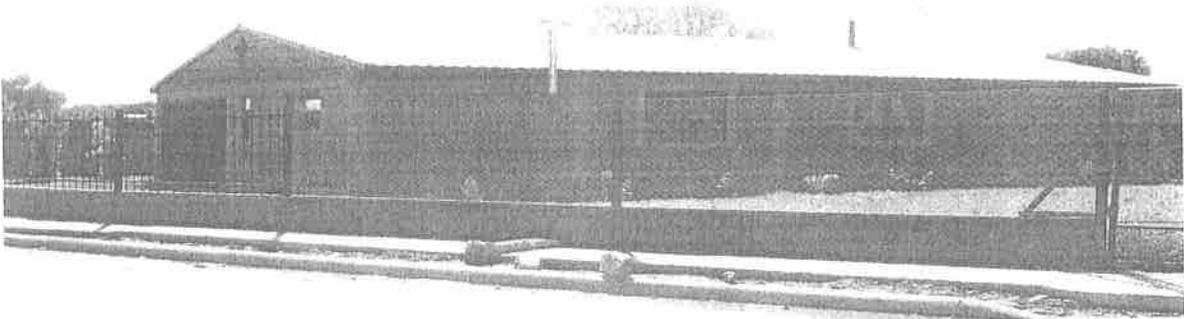
Vida útil:

EDAD DEL EQUIPO	ESTADO DE CONSERVACION								
	Filtro	Bomba	Reactor	Flujos de agua	Reparaciones menores	Reparaciones Medias	Reparaciones importantes	Reparaciones Completas	En Depósito
0	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.690	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	0.6574	0.4684	0.2491	0.1340
3	0.9855	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6519	0.4637	0.2466	0.1332
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6462	0.4605	0.2450	0.1323
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6403	0.4570	0.2431	0.1313
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6343	0.4533	0.2411	0.1302
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6282	0.4492	0.2390	0.1290
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6218	0.4450	0.2367	0.1278
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6154	0.4405	0.2343	0.1265
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6087	0.4358	0.2318	0.1252
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6019	0.4309	0.2292	0.1239
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5950	0.4259	0.2265	0.1223
13	0.8949	0.8860	0.8725	0.8233	0.7338	0.5878	0.4206	0.2237	0.1208
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5806	0.4152	0.2209	0.1193
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5731	0.4097	0.2179	0.1177
16	0.8595	0.8508	0.8380	0.7907	0.7048	0.5655	0.4040	0.2149	0.1160
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5578	0.3981	0.2118	0.1144
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5499	0.3921	0.2086	0.1128
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5418	0.3860	0.2053	0.1109
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5336	0.3797	0.2020	0.1091
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5252	0.3734	0.1986	0.1072
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5167	0.3669	0.1951	0.1054
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5080	0.3602	0.1916	0.1035
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4991	0.3535	0.1880	0.1015
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6785	0.6048	0.4901	0.3467	0.1844	0.0996
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4810	0.3397	0.1807	0.0976
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4716	0.3326	0.1769	0.0955
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5676	0.4621	0.3254	0.1731	0.0935
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4525	0.3182	0.1692	0.0914
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4427	0.3108	0.1653	0.0893
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4226	0.2957	0.1573	0.0849
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4123	0.2881	0.1532	0.0827
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.4019	0.2805	0.1491	0.0805
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3913	0.2724	0.1449	0.0783
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3806	0.2645	0.1407	0.0760
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3697	0.2564	0.1364	0.0737
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3586	0.2483	0.1321	0.0713
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3474	0.2401	0.1277	0.0690
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3360	0.2318	0.1233	0.0668
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3244	0.2234	0.1189	0.0642
42	0.4574	0.4529	0.4460	0.4208	0.3751	0.3127	0.2150	0.1144	0.0618
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.3009	0.2064	0.1098	0.0593
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2889	0.1978	0.1052	0.0568
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2767	0.1891	0.1006	0.0543
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2644	0.1803	0.0959	0.0518
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2519	0.1715	0.0912	0.0493
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2392	0.1626	0.0865	0.0467
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2264	0.1536	0.0817	0.0441
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2134	0.1445	0.0769	0.0415

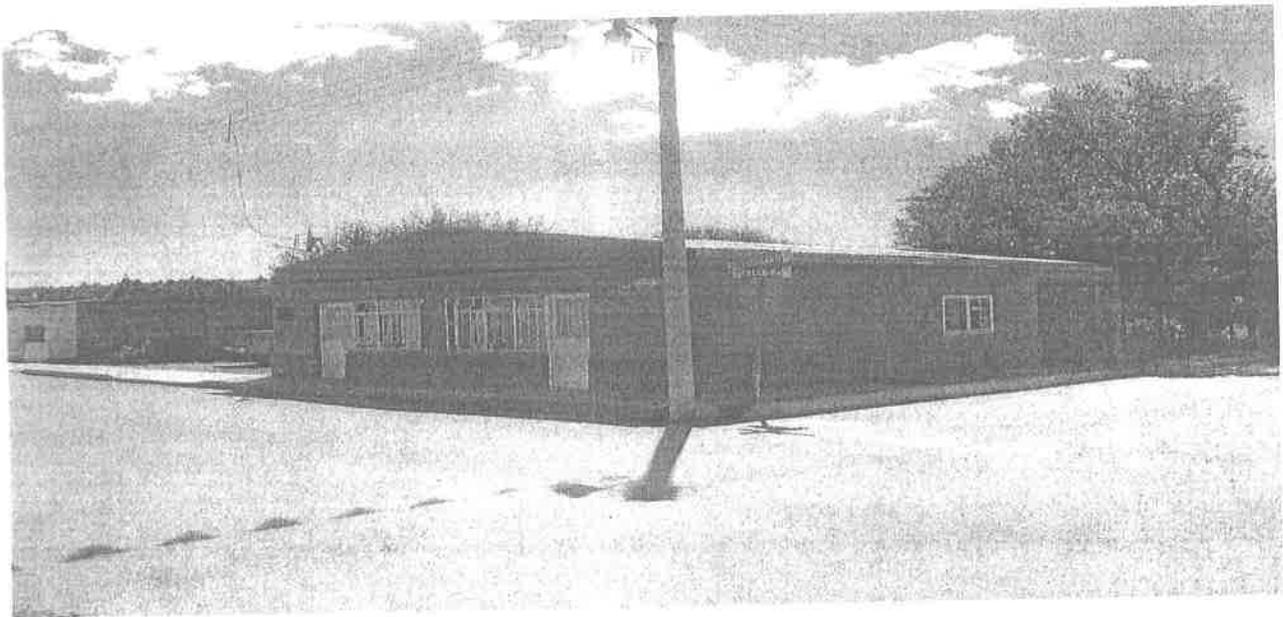
HABITACIONAL POPULAR I
CLAVE: 2111



HABITACIONAL POPULAR II
CLAVE: 2112



HABITACIONAL ECONOMICO
CLAVE: 2121



HABITACIONAL DE LUJO
CLAVE: 2151

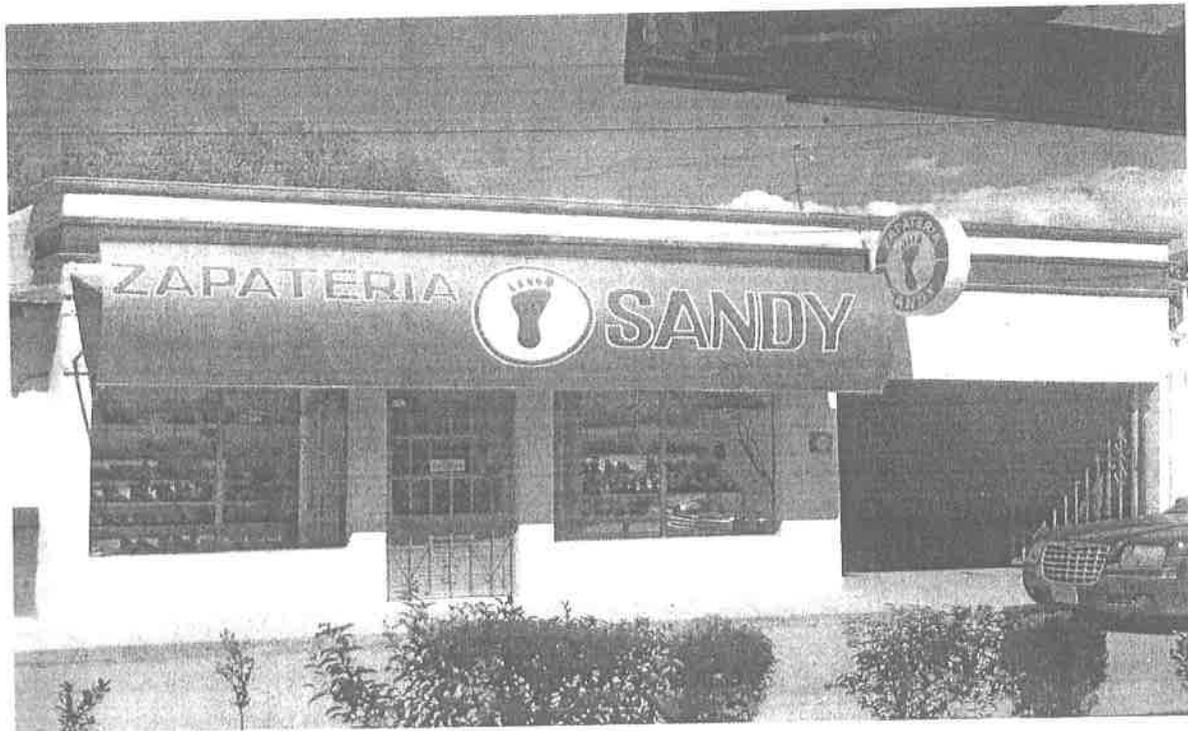


COMERCIAL MEDIANO

CLAVE: 2221



COMERCIAL BUENO
CLAVE: 2231



ARTICULOS ADJUNTOS A LA TABLA DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL EJERCICIO 2022.

ARTÍCULO 3.- El comité de Apoyo Técnico al Catastro a que se refiere el artículo 8 de la Ley, tiene por objeto brindar información, asesoría y consulta a disposición de las autoridades municipales en materia catastral.

ARTICULO 21.- La Autoridad Catastral al tener conocimiento de los hechos aludidos en el artículo anterior, requerirá por escrito a los propietarios, poseedores u ocupantes del predio para que permitan efectuar la inspección catastral, o en su defecto, justifiquen su negativa, así como presentación de plano catastral actualizado, y en su caso, copia de la escritura del predio o documento que acredite sus derechos, en un término de cinco días hábiles. Si no lo hace, la autoridad catastral ordenará que se asienten los datos catastrales con base en los elementos de que disponga, hasta en tanto no presenten la documentación solicitada, sin perjuicio de imponer a los infractores las sanciones correspondientes.

ARTICULO 23.- Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos según el artículo anterior, se elaborarán y actualizarán los planos catastrales que se requieran para tener un conocimiento y registro geográfico de las áreas y características de los terrenos y sus construcciones, aplicándose para ello los procedimientos técnicos que presenten mayor garantía de exactitud.

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.

GLOSARIO DE CONCEPTOS:

QUE ES EL CATASTRO.- El catastro se puede definir como un Sistema de Información de Territorio, una Herramienta de Gestión Pública, que contiene los datos físicos, jurídicos y económicos de todos los inmuebles. Se les considera como una **Base de Datos Inmobiliaria**, al servicio de todas las administraciones y del ciudadano. Su objetivo es constituir un registro territorial, con la finalidad de capturar información, distribuirla, publicitarla y detectar el valor de los inmuebles, para establecer la política fiscal aplicable a los gravámenes inmobiliarios.

IMPUESTO PREDIAL.- Es un gravamen a la propiedad y/o posesión inmobiliaria, aplicable al suelo y a las construcciones adheridas al mismo, teniendo como características generales la de ser proporcional, equitativa, legal y obligatorio, siendo su destino el sostenimiento del gasto público de quien lo administra.

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

VALOR 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.

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

ZONIFICACION.- Acción y efecto de zonificar o dividir en zonas de acuerdo con fines u objetivos específicos. Con el propósito de facilitar la realización de determinados objetivos administrativos, políticos y otros.

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

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

ZONA CATASTRAL HOMOGENEA.- Es la delimitación de una área territorial de una localidad, cuyo ámbito lo constituyen básicamente inmuebles con o sin construcciones y en donde el uso de suelo actual o potencial, el régimen jurídico de la tenencia de la tierra, el índice socioeconómico de la población, la existencia y disponibilidad de servicios públicos e infraestructura, tienen el nivel de homogeneidad cualitativa y cuantitativa requerido en los términos y condiciones que para el caso se establezcan.

EL VECINDARIO (ENTORNO FISICO).- Es la estructura urbana y de mercado que forma el contorno o territorio que rodea, a los bienes sujetos a valorar teniendo características homogéneas físicas, económicas, sociales, políticas y jurídicas.

PREDIO URBANO.- El que se encuentre dentro de los límites de algún centro de población o mancha urbana que cuente con acciones de urbanización y su vocación es habitacional, comercial e industrial.

CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES.- Por clasificación de las construcciones se entiende la agrupación e identificación de las mismas de acuerdo a sus características constructivas más representativas.

CLASIFICADAS.- Son las de aprovechamiento permanente, de acuerdo a un diseño y proyecto arquitectónico bien definidos, los cuales tienen una expectativa de vida útil, y un valor de productividad mayor o igual al terreno.

TIPO.- Corresponde a la clasificación de la construcción y uso que se les dedica.

USO.- Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, Comercial, Industria, Hoteles, Abasto, Comunicaciones, Oficinas, Cultura, Salud y Deportes.

HABITACIONAL.- Se refiere a las edificaciones en donde residen individualmente o colectivamente las personas o familias y comprende todo tipo de vivienda a la que se incluyen los cuartos de servicio, patios, andadores, estacionamientos y cocheras. También se incluyen, orfanatos, asilos, casas cuna y similares.

COMERCIAL.- Se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios tales como: tiendas, panaderías, farmacias, tiendas de auto servicio, tiendas departamentales, centros comerciales, venta de materiales de construcción y electricidad, ferreterías, madererías, vidrierías, venta de Materiales y pinturas, salas de belleza, peluquerías, tintorerías, sastrerías, baños, instalaciones destinadas a la higiene física de las personas, laboratorios fotográficos y en general todo tipo de comercios. También incluye a las edificaciones destinadas al consumo de alimentos y bebidas entre otros: restaurantes, cafeterías, fondas, cantinas, bares, cervecerías, video bares y centros nocturnos.

INDUSTRIA.- Se refiere a cualquier instalación o edificación destinada a ser fábrica o taller, relacionada con la industria extractiva, manufacturera y de transformación, de ensamble, de bebidas, de alimentos, agrícola, pecuaria, forestal, textil, del calzado, siderúrgica, metalmeccánica, automotriz, química, televisiva, cinematográfica, electrónica y similares, etc., etc.

CLASE.- Es el grupo al que pertenece una construcción de acuerdo con las características propias de sus espacios, estructura e instalaciones básicas, acabados típicos que le corresponden, la cual tiene asignado un valor de construcción.

HABITACIONAL POPULAR.- Vivienda con características constructivas mínimas, cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos (ocasionalmente letrinas, o sanitarios fuera del cuerpo de la construcción); muros sin refuerzo, techos de lámina de galvanizada, de madera, pisos con o sin acabado pulido, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

HABITACIONAL ECONOMICO.- Vivienda con características constructivas de calidad económica, proyecto básico definido. Espacios con alguna diferenciación servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanera metálica, techos de concreto armado con claros no mayores de 3.5 mts, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas virilices delgadas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

HABITACIONAL MEDIO.- Vivienda con características constructivas de calidad media, espacios diferenciados por uso, servicios completos uno o dos baños, cuarto de servicio, muros con acabados aparentes, yeso, Tirol , pintura y papel tapiz, lambrines con losetas de cerámica en cocina y baños, ventanera metálica perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 mts. Muros de carga con refuerzo, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o duela, instalaciones completas ocultas.

HABITACIONAL BUENO.- Vivienda con características constructivas de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, lavado y planchado, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de alta calidad o tapiz, ventanearía de perfil de aluminio, ventanera integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 mts pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, instalaciones completas (intercomunicación).

HABITACIONAL DE LUJO.- Residencias con características constructivas y acabados de muy buena calidad. Diseñadas con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con algún vestidor y closet integrado a más de una recamara, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanera de aluminio anodinado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de Concreto armado con trabes de grueso peralte, prefabricadas y pretensadas, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet de madera o duelas, instalaciones completas y especiales.

COMERCIAL ECONOMICO.- Construcción básica con características de baja calidad, servicios complementarios ocasionalmente forman parte de un uso mixto (Vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanearía metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros hasta 4.0 mts 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, herrería, 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, ventanearía de aluminio, techo de concreto armado, con claros mayores de 4.0 mts, 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 estacionamiento, circulación peatonal y áreas jardineadas. Acabados en muros yeso, o texturizados, ventanearía de aluminio anodinado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, con claros hasta 10.0 mts, pisos de losetas de cerámica, 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, ventanearía metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 mts pisos de concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (Eléctricos e hidrosanitarias) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

INDUSTRIAL MEDIANO.- Construcciones con características semiespecializadas 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, ventanera metálica de perfil tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras

De acero estructural y techos de concreto armado, claros hasta 10 mts, pisos de concreto armado reforzado acabado pulido, losetas de cerámica en oficinas, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de buena calidad (herrería, carpintería, vidriería, etc.), instalaciones especiales (aire acondicionado, hidroneumático, refrigeración, subestación eléctrica, etc.), áreas de estacionamiento y anden de carga.

PREDIO RUSTICO.- Se entenderá como predio rustico, aquella extensión de tierra en la que no se contempla el uso urbano o en la que de manera evidente, no se presentan expectativas de desarrollo urbano a corto plazo, quedando limitado su uso como explotaciones agropecuarias.

TERRENOS DE RIEGO.- Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales ya sean 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.

TERRENOS 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, pedregocidad, presencia frecuente de heladas, etc.

TERRENOS DE AGOSTADERO.- Son aquellos con vegetación natural predominantemente con gramíneas donde pastan los animales, similar a las praderas en donde la vegetación puede ser natural o inducida. Se clasifican dependiendo del Coeficiente de Agostadero. 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.

TERRENOS FORESTALES.- Son aquellas áreas silvícola que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida y que cuentan con la documentación legal y técnica (Permiso de Aprovechamiento Forestal y Estudio Dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.

TERRENOS DE MONTE.- Son superficies de terreno del tipo forestal 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 incorporadas a la agricultura y ganadería.

TERRENOS CERRILES.- Son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía, pendiente y composición no son aptas 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.

TERRENOS INFRUCTUOSOS.- Son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es mínima o nula por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascos.

CARGA ANIMAL.- Es el número de animales que pastorean en un área determinada.

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

UNIDAD ANIMAL (UA).- La constituye una vaca adulta (vaca con cría hasta el destete), de 450 kg de peso en gestación o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función zootécnica consume el 3% de su peso vivo de forraje, en base a materia seca por día.