

PROYECTO MUNICIPAL

***TABLAS DE VALORES
UNITARIOS DE SUELO Y
CONSTRUCCIÓN PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2022 DEL
MUNICIPIO DE:
URUACHI.***



Urauchi, Chih, a 27 de octubre de 2021

Oficio No. 063

GEORGINA ALEJANDRA BUJANDA RÍOS
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE. -

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, X del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle la Certificación del Acuerdo de Cabildo No. 3 tomado en la sesión (extraordinaria), de fecha 6 de octubre de 2021, mediante el cual se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de impuestos que sobre la propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio, en los términos del artículo 28, fracción XL, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

Le reitero la seguridad de mi consideración estando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda al respecto.

ATENTAMENTE
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



SECRETARÍA MUNICIPAL
ADMON. 2021 - 2024
URUACHI, CHIHUAHUA

CARLOS VAZQUEZ HERNADEZ



C. José María Ponce de León s/n,
Colonia Centro C.P. 33300



municipiouruachi21-24@outlook.com



(635) 589 77 57
(656) 784 75 10
(614) 105 68 81

***Del párrafo cuarto de la fracción IV del artículo
115, Constitucional.***

“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 tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria”



ACTA NUMERO 3: SIENDO LAS 10 :00 HORAS DEL DIA 06 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, REUNIDOS EN SESION EXTRAORDINARIA, LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, CONSTITUCIONAL DE URUACHI, DISTRITO RAYON, ESTADO DE CHIHUAHUA, PRESIDIDA POR EL C. MARCELO RASCÓN FÉLIX, PRESIDENTE MUNICIPAL, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LA C. RAFAELA ZAMARRÓN RASCÓN, SINDICA MUNICIPAL Y DE LOS C.C. REGIDORES ANA LUISA VÁZQUEZ HERNÁNDEZ, PROFR. JOSE EVER BANDA CAMPOS, EDITH GUADALUPE NORIEGA GARCÍA, BARTOLO MORENO GIRÓN, MARGARITA CONTRERAS VALENZUELA, JESUS MANUEL SANTACRUZ BANDA, MARISELA SANDOVAL CRUZ Y PROFR. BLAS JESÚS BUSTILLOS MÁRQUEZ.

HABIENDO COMPROBADO LA EXISTENCIA DEL CUÓRUM LEGAL, SE DECLARA INSTALADA LA SESIÓN COMO PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA EL C. CARLOS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DA LECTURA AL ACTA ANTERIOR, LA CUAL FUE SOMETIDA A CONSIDERACIÓN DE LOS PRESENTES SIENDO APROBADA EN TODAS SUS PARTES.

COMO SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, EL C. MARCELO RASCÓN FÉLIX, PRESIDENTE MUNICIPAL SOLICITA AL H. AYUNTAMIENTO, AUTORIZACIÓN PARA RENOVAR Y ACTUALIZAR EL CONVENIO DE COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Y EL SUBSISTEMA DE PREPARATORIA ABIERTA Y TELEBACHILLERATO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, POR EL PERÍODO QUE DURA LA PRESENTE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021 AL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2024, CON LA FINALIDAD DE DAR CONTINUIDAD A LA IMPARTICIÓN DEL MODELO EDUCATIVO DE TELEBACHILLERATOS. BENEFICIANDO A LA COMUNIDAD ESTUDIANTIL DE LAS LOCALIDADES DE GOSOGACHI, CLAVE 8677, "IGNACIO RASCÓN" Y JICAMÓRACHI, CLAVE 8698 "LIC. VICTOR HUGO RASCÓN BANDA", DE ACUERDO A LA SOLICITUD QUE SE RECIBIÓ PARA TAL EFECTO, POR PARTE DE EL C. M.C. SOCORRO OLIVAS LOYA, DIRECTOR GENERAL DEL SUBSISTEMA DE PREPARATORIA ABIERTA Y TELEBACHILLERATO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

COMO TERCER PUNTO, EN EL USO DE LA PALABRA EL C. MARCELO RASCÓN FÉLIX, PRESIDENTE MUNICIPAL, EXPONE QUE SE RECIBIÓ PARA SU ANÁLISIS Y EN SU CASO LA APROBACIÓN DE ESTE H. AYUNTAMIENTO; POR PARTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO EL DECRETO No. LXVI/RFCNT/1047/2021 XIII P.E. POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA UN ÚLTIMO PARRAFO AL ARTÍCULO 4º DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REFERENTE AL DERECHO DE LAS PERSONAS, A LA MOVILIDAD, EN CONDICIONES DE SEGURIDAD VIAL, ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA, SOSTENIBILIDAD, CALIDAD, INCLUSIÓN E IGUALDAD.

COMO CUARTO PUNTO EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, SOMETE PARA SU APROBACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELDO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022 , EL CUAL SERVIRÁ DE BASE PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL, EN BASE A LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 28, FRACCION XL, ASI MISMO SOMETE A APROBACIÓN LOS

SECRETARÍA
MUNICIPAL
ADMON. 2021 - 2024
URUACHI, CHIHUAHUA



C. José María Ponce de León s/n.
Colonia Centro C.P. 33300



municipiouruachi21-24@outlook.com



(635) 589 77 57
(656) 784 75 10
(614) 105 68 81



DESCUENTOS ESPECIALES QUE DEBERÁN OPERAR EN EL EJERCICIO PRESUPUESTAL 2022, PARA EL COBRO AL IMPUESTO PREDIAL DE ESTE MUNICIPIO , 50 % PARA MADRES Y JEFAS DE HOGAR, VIUDAS(OS), PERSONAS DISCAPACITADAS, Y PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS, SOLICITANDO TAMBIÉN LA AUTORIZACIÓN PARA LOS CONTRIBUYENTES EN GENERAL DE UN DESCUENTO DEL 15% PARA LOS QUE PAGUEN EN EL MES DE ENERO Y UN 10 % PARA LOS QUE PAGUEN EN EL MES DE FEBRERO Y EN EL RESTO DE AÑO, UN DESCUENTO DEL 100% EN LOS RECARGOS ACUMULADOS APLICABLES PARA EL AÑO 2022.

COMO QUINTO PUNTO: EN EL USO DE LA PALABRA EL C. MARCELO RASCÓN FÉLIX, PRESIDENTE MUNICIPAL, SOMETE A APROBACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO LA INTEGRACIÓN DEL COMITÉ DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS, TAL Y COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 25 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, QUEDANDO LA PROPUESTA INTEGRADA POR:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL C. MARCELO RASCÓN FÉLIX

EL SECRETARIO TÉCNICO: C. CARLOS ROGELIO TORRES CAMPOS, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

EL SECRETARIO MUNICIPAL: C. CARLOS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ,

EL TESORERO MUNICIPAL, C. C.P. IVÁN CARRERA GUTIÉRRE

LA REGIDORA DE HACIENDA, C. ANA LUISA VÁZQUEZ HERNÁNDEZ.

COMO SEXTO PUNTO: EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, SOMETE PARA SU APROBACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO QUE CON FUNDAMENTO EN LO QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 26 Y 31 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, COMO ENTE PÚBLICO SE DEBE CONTAR CON ESTE COMITÉ PARA EL PERÍODO 2021-2024, PROPONIENDO QUE ESTE QUEDE INTEGRADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

TITULAR DEL AREA ADMINISTRATIVA: C. MARCELO RASCÓN FÉLIX, PRESIDENTE MUNICIPAL

TITULAR DEL AREA REQUIRIENTE: LIC. KARINA POLANCO BUSTILLOS, OFICIAL MAYOR

TITULAR DEL AREA ENCARGADA DE ASUNTOS JURÍDICOS: C. CARLOS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

VOCAL: C. C.P. IVÁN CARRERA GUTIÉRREZ, TESORERO MUNICIPAL

VOCAL: C. CARLOS ROGELIO TORRES CAMPOS, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

COMO SÉPTIMO PUNTO, CONTINUANDO CON EL USO DE LA PALABRA EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, MANIFIESTA QUE CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO AL NUMERAL 9 DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO MUNICIPAL (FODESEM), SE SOMETE A CONSIDERACIÓN LA CONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN DE

SECRETARÍA
MUNICIPAL
ADMON. 2021 - 2024
URUACHI, CHIHUAHUA



C. José María Ponce de León s/n.
Colonia Centro C.P. 33300



municipiouruachi21-24@outlook.com



(635) 589 77 57
(656) 784 75 10
(614) 105 68 81



INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO MUNICIPAL, LO CUAL SE PROPONE QUE QUEDE DE LA SIGUIENTE MANERA:

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: C. MARCELO RASCÓN FÉLIX, PRESIDENTE MUNICIPAL.

VOCAL 1: C. CARLOS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

VOCAL 2: C. C.P. IVÁN CARRERA GUTIÉRREZ, TESORERO MUNICIPAL.

VOCAL 3: C. CARLOS ROGELIO TORRES CAMPOS, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

VOCAL 4: C. ANA LUISA VÁZQUEZ HERÁNDEZ, REGIDORA DE HACIENDA.

DESPUES DE ANALIZAR AMPLIAMENTE LO ANTERIOR, SE LLEGÓ A LOS SIGUIENTES ACUERDOS:

PRIMERO: EL H. AYUNTAMIENTO APRUEBA POR UNANIMIDAD EL CONTENIDO DEL ACTA ANTERIOR, PREVIA LECTURA DE LA MISMA.

SEGUNDO: MANIFIESTAN SU APROBACIÓN DE MANERA UNÁNIME LOS MIEMBROS DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, PARA QUE SE CELEBRE EL CONVENIO DE COLABORACION ADMINISTRATIVA CON GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EL MUNICIPIO, Y EL SUBSISTEMA DE PREPARATORIA ABIERTA Y TELEBACHILLERATO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

TERCERO: I.- SE APRUEBA DE MANERA UNÁNIME EL DECRETO N° XLVI/RFCNT/1047/2021 P.E. POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 4º TODOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA; II.- QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 202 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, NOTIFÍQUESE AL H. CONGRESO DEL ESTADO EL PRESENTE ACUERDO.

CUARTO: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS Y CONSTRUCCIÓN, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS QUE SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA TIENE DERECHO A COBRAR EL MUNICIPIO DE URUACHI, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 28, FRACCIÓN XL DEL CÓDIGO MUNICIPAL VIGENTE , PARA EL AÑO 2022; ASÍ MISMO SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, UN DESCUENTO DE UN 50% DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL A MADRES JEFAS DE HOGAR, VIUDAS (OS), PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES Y PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS Y UN DESCUENTO DE UN 15% A LOS CONTRIBUYENTES EN GENERAL QUE PAGUEN EN EL MES DE ENERO Y UN 10% A LOS QUE PAGUEN EN EL MES DE FEBRERO Y DE UN 100% EN LOS RECARGOS ACUMULADOS PARA EL AÑO 2022

QUINTO: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, QUE EL COMITÉ DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DE ESTE MUNICIPIO, ESTE INTEGRADO CONFORME A LA





PROPUESTA ANTERIORMENTE DESCRITA CON LA FINALIDAD DE REVISAR EL PROGRAMA Y EL PRESUPUESTO DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS.

SEXTO: SE APRUEBA DE MANERA UNÁNIME QUE EL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS PARA EL PERÍODO 2021-2024 SE INTEGRE DE ACUERDO CON LA PROPUESTA ANTERIORMENTE DESCRITA.

SEPTIMO: SE APRUEBA DE MANERA UNÁNIME, QUE LA COMISIÓN DE INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO MUNICIPAL, QUEDE INTEGRADA DE ACUERDO A LA PROPUESTA ANTERIORMENTE DESCRITA.

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE, FIRMANDO DE CONFORMIDAD Y PARA CONSTANCIA, TODOS LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON. DAMOS FE.-----

EL PRESIDENTE MUNICIPAL, C. MARCELO RASCÓN FÉLIX, SECRETARIO MUNICIPAL, C. CARLOS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ; SÍNDICA MUNICIPAL, C. RAFAELA ZAMARRÓN RASCÓN, C.C. REGIDORES. ANA LUISA VÁZQUEZ HERNÁNDEZ, JOSE EVER BANDA CAMPOS, EDITH GUADALUPE NORIEGA GARCÍA, BARTOLO MORENO GIRÓN, MARGARITA CONTRERAS VALENZUELA, JESUS MANUEL SANTACRUZ BANDA, BLAS JESÚS BUSTILLOS MÁRQUEZ Y MARISELA SANDOVALCRUZ. RÚBRICAS....

---ES COPIA FIEL SACADA DEL LIBRO DE ACUERDO QUE OBRA EN ESTA SECRETARIA MUNICIPAL A MI CARGO, LA QUE EXPIDO EN URUACHI, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, PARA LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SECRETARÍA MUNICIPAL
ADMON. 2021 - 2024
URUACHI, CHIHUAHUA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
CARLOS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ

SE ENTREGA EL PROYECTO MUNICIPAL PARA EL AÑO 2022
LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.

ARTICULO 3. Para los efectos de la presente ley se entiende por:

I. CATASTRO MUNICIPAL:El censo técnico analítico de los predios, ubicados en el territorio de los municipios que conforman su sistema de información catastral, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de plantación.

II. CATASTRO ESTATAL: El sistema de información catastral del estado de chihuahua, que se sustenta y actualiza con los catastros municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de plantación.

III. CEDULA CATASTRAL: El documento oficial que contiene la información general de un predio;

IV.CENTRO DE POBLACION: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los limites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la función de los mismos.

V CONSTRUCCIÓN: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma.

CLASIFICACION 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.

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

HABITACION POPULAR:Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se puedan considerar: cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techos de lamina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrado, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

HABITACIONAL ECONÓMICO.- Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se puedan considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla y yeso, ventanearíametálica, techos de concreto armado o lamina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado de pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulicas, eléctricas, sanitarias 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, ventanearíametálica, perfil tubular y aluminio sencillo techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con loseta de vinil cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas.

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, ventanearíametálica tubular, techo de lamina o de concreto con acabado de pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, etc.).

MUNICIPIO DE URUACHI

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT. (\$/M2)
1			Calles: Víctor Hugo Rascón Banda	\$ 100.00
	1.2.3.4		Ignacio Zaragoza, California	
			Héroes de La Tableta, Constitución	
			Uruachi	
2			Calles. Rafael Ortiz, Bernardo Millán	\$ 70.00
	1.2.23.4		Franqueira	
			Darío Ponce de León, Mineros, Bv	
			Bicentenario Uruachi	
3			La capilla, la Jicotera, El Campo, el Arco	\$ 60.00
	999		El Panteón, Cerro de los Zopilotes	
			Localidad Uruachi	

MUNICIPIO URUACHI

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

CONSTANTE	TIPOLOGIA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				CLAVE DE VALUACION	TIPOLOGIA	CLASE	NIVEL
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,615.30
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,337.58
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,228.13
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	NO APLICA
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN	-	NO APLICA
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,359.14
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1,960.42
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,705.20
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABAN	-	NO APLICA
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,739.90
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,382.64
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,829.14
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN	-	NO APLICA
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,660.89
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,612.30
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,313.46
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	NO APLICA

2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN	-	NO APLICA
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 7,903.47
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,136.51
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,667.22
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN	-	NO APLICA

2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	NO APLICA
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	NO APLICA
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	NO APLICA
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN	-	NO APLICA
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,359.14
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,094.95
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,755.92
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,392.92
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,756.94
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,179.14
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,264.02
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,452.31
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 3,945.37
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	NO APLICA
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	NO APLICA
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	NO APLICA
2	3	2	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	NO APLICA
2	3	2	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	NO APLICA
2	3	2	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	NO APLICA
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	NO APLICA
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	NO APLICA
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	NO APLICA
2	4	2	1	BODEGA	MEDIA	"A"	NO APLICA
2	4	2	2	BODEGA	MEDIA	"B"	NO APLICA
2	4	2	3	BODEGA	MEDIA	"C"	NO APLICA

INSTALACIONES ESPECIALES		
NO APLICA	ALBERCA	NO APLICA
	ALJIBE	
	BARANDAL	
	BARDA	
	CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)	
	COCINA INTEGRAL	
	CORTINA METALICA	
	ELEVADOR(PIEZA)	
	ENCEMENTADOS (PATIOS,PASILLOS,ETC.	
	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)	
	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	
	HIDRONEUMATICO	
	JACUZZI (PIEZA)	
	PORTON ELECTRICO	
	RAMPAS	
	SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	
	SUBESTACION (POR CUCHILLA)	
TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)		
TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)		
	PILAS	

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

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

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1,000.00	1
1,001.00	2,000.00	0.95
2,001.00	3,000.00	0.9
3,001.00	4,000.00	0.85
4,001.00	5,000.00	0.8
5,001.00	10,000.00	0.6

MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE EN LA POBLACION CERCANA Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.

SUPERFICIE DESDE(M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1,000.00	1
1,001.00	2,000.00	0.95
2,001.00	3,000.00	0.9
3,001.00	4,000.00	0.85
4,001.00	5,000.00	0.8
5,001.00	10,000.00	0.6

FACTORES 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	2,000.00	0.65
2,001.00	5,000.00	0.4
5,001.00	10,000.00	0.2
10,001.00	20,000.00	0.1

MUNICIPIO DE URUACHI

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

clasificación	tipo propiedad	calidad	constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de propiedad	Calidad	Factor	Valor unitario (\$/HA)
1	1	1	1		Riego por gravedad	Ejidal	1	-	\$52,802.00
1	1	2	1		Riego por gravedad	Ejidal	2	-	\$39,936.00
1	1	3	1		Riego por gravedad	Ejidal	3	-	\$19,953.00
1	1	4	1		Riego por gravedad	Ejidal	4	-	\$9,149.00
2	1	1	1		Riego por bombeo	Ejidal	1	-	N.A
2	1	2	1		Riego por bombeo	Ejidal	2	-	N.A
2	1	3	1		Riego por bombeo	Ejidal	3	-	N.A
2	1	4	1		Riego por bombeo	Ejidal	4	-	N.A
3	1	1	1		Frutales en formación	Ejidal	1	-	N.A
3	1	2	1		Frutales en formación	Ejidal	2	-	N.A
3	1	3	1		Frutales en formación	Ejidal	3	-	N.A
5	1	1	1		Frutales en producción	Ejidal	1	-	N.A
5	1	2	1		Frutales en producción	Ejidal	2	-	N.A
5	1	3	1		Frutales en producción	Ejidal	3	-	N.A
7	1	1	1		Temporal	Ejidal	1	1.0	\$7,139.00
7	1	2	1		Temporal	Ejidal	2	1.0	\$5,885.00
7	1	3	1		Temporal	Ejidal	3	1.0	\$4,684.00
7	1	4	1		Temporal	Ejidal	4	1.0	\$3,747.00
8	1	1	1		Pastal	Ejidal	1	1.0	\$991.82
8	1	2	1		Pastal	Ejidal	2	1.0	\$810.02
8	1	3	1		Pastal	Ejidal	3	1.0	\$702.96
8	1	4	1		Pastal	Ejidal	4	1.0	\$249.47
9	1	1	1		Forestal	Ejidal	1	-	\$854.00
9	1	2	1		Forestal	Ejidal	2	-	\$789.00
9	1	3	1		Forestal	Ejidal	3	-	\$667.00
9	1	4	1		Forestal	Ejidal	4	-	\$504.00

MUNICIPIO DE URUACHI

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

clasificación	tipo propiedad	calidad	constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por gravedad	Comunal	1	-	\$52,802.00
1	1	2	1	Riego por gravedad	Comunal	2	-	\$39,936.00
1	1	3	1	Riego por gravedad	Comunal	3	-	\$19,953.00
1	1	4	1	Riego por gravedad	Comunal	4	-	\$9,149.00
2	1	1	1	Riego por bombeo	Comunal	1	-	N.A
2	1	2	1	Riego por bombeo	Comunal	2	-	N.A
2	1	3	1	Riego por bombeo	Comunal	3	-	N.A
2	1	4	1	Riego por bombeo	Comunal	4	-	N.A
3	1	1	1	Frutales en formación	Comunal	1	-	N.A
3	1	2	1	Frutales en formación	Comunal	2	-	N.A
3	1	3	1	Frutales en formación	Comunal	3	-	N.A
5	1	1	1	Frutales en producción	Comunal	1	-	N.A
5	1	2	1	Frutales en producción	Comunal	2	-	N.A
5	1	3	1	Frutales en producción	Comunal	3	-	N.A
7	1	1	1	Temporal	Comunal	1	1.0	\$7,139.00
7	1	2	1	Temporal	Comunal	2	1.0	\$5,885.00
7	1	3	1	Temporal	Comunal	3	1.0	\$4,684.00
7	1	4	1	Temporal	Comunal	4	1.0	\$3,747.00
8	1	1	1	Pastal	Comunal	1	1.0	\$991.82
8	1	2	1	Pastal	Comunal	2	1.0	\$810.02
8	1	3	1	Pastal	Comunal	3	1.0	\$702.96
8	1	4	1	Pastal	Comunal	4	1.0	\$249.47
9	1	1	1	Forestal	Comunal	1	-	\$854.00
9	1	2	1	Forestal	Comunal	2	-	\$789.00
9	1	3	1	Forestal	Comunal	3	-	\$667.00
9	1	4	1	Forestal	Comunal	4	-	\$504.00

TABLAS DE DEPRECIACION METODO DE ROSS EJERCICIO 2022

Factor de depreciación método : ROSS				
EDAD	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.949	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	0.7796	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	0.5456
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		0.2800	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				0.6996
82				0.0523
83				0.035
84				0.0176
85				0.0000

Utilizando la Tabla de Ross según las colonias a un tope de 30 años de edad con una vida útil de 65 años.

MUNICIPIO DE URUACHI
TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL
2022

ZONA	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas definidas como huellas de la exploración previa y explotación, como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones en zonas rurales montañosas.	Ha.	\$100,000.00
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.	\$140,000.00
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación, como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas, y tepetates, inmersas en las áreas urbanas de poblaciones.	Ha.	\$400,000.00
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	\$100.00
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	\$150.00
6	Suelo rústico dentro del perímetro del denuncia minero.	Ha.	\$7,139.00

Vida Útil: 65

		ESTADO DE CONSERVACIÓN									
EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular Medio	Reparaciones sencillas	Reparaciones medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones completas	En Desecho		
	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000		
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	1	65
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	2	65
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	3	65
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2466	0.1323	4	65
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	5	65
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	6	65
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	7	65
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	8	65
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	9	65
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	10	65
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	11	65
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	12	65
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	13	65
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	14	65
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	15	65
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.404	0.2149	0.1160	16	65
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	17	65
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	18	65
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	19	65
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	20	65
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	21	65
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	22	65
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	23	65
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	24	65
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	25	65
26	0.7227	0.7155	0.7044	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	26	65
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	27	65
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	28	65
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	29	65
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	30	65
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	31	65
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	32	65
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.502	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.47	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.215	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65