

ANCTA CO

Dependencia: Secretaría Municipal.
Sección: Ayuntamiento.
No. de Oficio: SA-031/2021.
Fecha: 28 de Octubre del 2021
ASUNTO. SOLICITUD

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
LXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
CHIHUAHUA, CHIH.**

Por medio del Presente, me permito **enviarle Certificación del Acuerdo de Ayuntamiento** tomado en la sesión Ordinaria efectuada el día **28 de Octubre del 2021, mediante el cual Se aprueba el Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, en los términos presentados por el Tesorero Municipal; esto con un incremento de un 0% general, ya que ese acuerdo se debe someter para su aprobación por el H. Congreso del Estado antes del 31 de Octubre del presente año. Para su publicación en el Periódico Oficial previo al Ejercicio Fiscal 2022.** En los términos del Artículo 28, fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

Se anexa cuadernillo y copia en versión digital, de conformidad con las especificaciones solicitadas.

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

Atentamente



LIC. RAFAEL ERNESTO CAVAZOS ARAGÓN
SECRETARIO EL HONORABLE AYUNTAMIENTO
DE CUAUHTÉMOC, CHIH.

C.C. P Expediente

2021. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSUMACIÓN DE LA INDEPENDENCIA
2021. AÑO DE LAS CULTURAS DEL NORTE

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL ERNESTO CAVAZOS ARAGÓN,
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC,
ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y:

-----**CERTIFICA**-----

-QUE EN EL LIBRO DE SESIONES DE AYUNTAMIENTO APARECE ASENTADA
EL ACTA DE **SESIÓN ORDINARIA** CELEBRADA EL DIA **28 DE OCTUBRE DEL
2021** Y QUE ENTRE OTROS PUNTOS, CONTIENE EL SIGUIENTE:

-----**ACUERDO.- PRIMERO DE DICTÁMENES E INFORME DE
COMISIONES**-----

**PRIMERO.- SOLICITUD DE LA C.P. M.I. PATRICIA RAMÍREZ CEBALLOS,
TESORERA MUNICIPAL, CON RELACIÓN A LA APROBACIÓN DE LAS
TABLAS DE VALORES 2022, PARA EL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC.**

La Regidora Lourdes Mendoza Rodríguez, da lectura al dictamen con fecha 28 de
octubre del año en curso el cual dice:

**-ASUNTO: DICTAMEN
FECHA: 27-OCT- 2021**

**HONORABLE AYUNTAMIENTO
PRESENTE.-**

LA COMISION DE HACIENDA, INTEGRADA POR LA MTRA. LOURDES
MENDOZA RODRÍGUEZ COMO PRESIDENTA, LIC. LETICIA IVONNE
ORDÓÑEZ AGUILAR COMO SECRETARIA Y PROFR. JAVIER CUEVAS LIRA
COMO VOCAL, DANDO SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD ENVIADA POR LA
TITULAR DE LA TESORERÍA MUNICIPAL Y CON BASE EN LA REVISIÓN Y
ANALISIS DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA EN
DONDE SE SOLICITA LA APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES 2022
POR LO QUE SE PRESENTA EL SIGUIENTE DICTAMEN APOYADO EN LO
SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

En sesión del H. Ayuntamiento con fecha 13 de octubre de 2021, dentro del orden
del día, en el punto11 se presenta la solicitud de la C. P. M. I. Patricia Ramírez
Ceballos, Tesorera Municipal con relación a las Tablas de Valores 2022 para el
Municipio de Cuauhtémoc.

.- Para el análisis y aclaración de dudas, se llevó a cabo una reunión el día 22 de
octubre con personal de Catastro de Tesorería Municipal con los integrantes del
H. Ayuntamiento, en el que se presentó amplia explicación y entrega de
cuadernillo correspondiente a la propuesta de la Tabla de Valores para el ejercicio
de impuesto predial 2022



CONSIDERANDOS

- I. 1.- Este H. Ayuntamiento está facultado para autorizar este asunto conforme lo dispuesto en el Código Municipal para el Estado de Chihuahua en su artículo XL que a continuación se especifica

Artículo XL. Aprobar el anteproyecto de Tablas de Valores unitarios de suelo y construcciones que expida la autoridad catastral municipal, mismas que servirán de base para el cálculo de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria y someterlo a consideración del Congreso del Estado, antes del día treinta y uno de octubre del año anterior al ejercicio, para su publicación en el Periódico Oficial del Estado

DICTAMEN

PRIMERO.- Se solicita a este H. Ayuntamiento la autorización de la Tabla de Valores 2022.

SEGUNDO.- En virtud de haber conocido y analizado las Tablas de Valores 2022, se autoriza por este H. Ayuntamiento para que de cumplimiento a la establecido en el artículo XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

A T E N T A M E N T E

LAS COMISIÓN DE HACIENDA

Mtra. Lourdes Mendoza Rodríguez Lic. Leticia Ivonne Ordóñez Aguilar

**Presidenta
Comisión de Hacienda**

**Secretaria
Comisión de Hacienda**

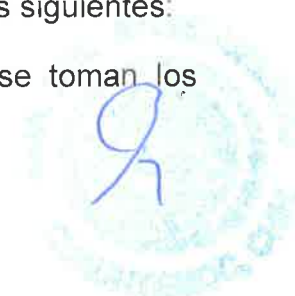
Profr. Javier Cuevas Lira

**Vocal
Comisión de Hacienda**

Por lo anteriormente expuesto, por unanimidad de votos se toman los siguientes:

Después del análisis correspondiente, por unanimidad de votos se toman los siguientes:

ACUERDOS:



PRIMERO.- Se aprueba el Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, en los términos presentados por el Tesorero Municipal; esto con un incremento del 0% general.

SEGUNDO.- En cumplimiento al Artículo 22 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, envíese copia certificada de este acuerdo y las Tablas de Valores Unitarios para Suelo y Construcción, en forma física y digital; al Congreso del Estado para efectos de su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SE EXPIDE EL PRESENTE PARA TODOS LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR **A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.**-----

-----**DOY FE.**-----

ATENTAMENTE


LIC. RAFAEL ERNESTO CAVAZOS ARAGÓN
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DE CUAUHTÉMOC CHIHUAHUA



ARTICULO 115 FRACCIÓN IV, 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.

- ARTÍCULO 22 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA DONDE MENCIONA DE CONFORMIDAD CON LA PRESENTE LEY Y LAS NORMAS TÉCNICAS APLICABLES, LOS AYUNTAMIENTOS, ENVIARÁN ANUALMENTE AL H. CONGRESO DEL ESTADO, A MÁS TARDAR EL TREINTA Y UNO DE OCTUBRE, PARA SU APROBACIÓN Y POSTERIOR PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS PARA SUELO Y CONSTRUCCIÓN, 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 SIGUIENTE.

PREDIOS
URBANOS

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

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

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) La Autoridad Catastral Municipal
- b) Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
- c) La Dirección de Catastro del Estado.
- d) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

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

PREDIOS URBANOS:

- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado publico, tipo de revestimiento en la calle si carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (Escuelas), Salud y Asistencia (Clínicas y hospitales), Recreación y deporte (Parques y áreas deportivas), Administración Publica (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc,etc.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, Y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.
- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
 - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias publicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.
- 4) Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las

zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.

- 5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el **Valor de Reposición Nuevo** que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente mas próxima al bien que se valúa.

PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION 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, comercia e Industrial.

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

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

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

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

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

HABITACIONAL ECONÓMICO.- Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanería metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

HABITACIONAL MEDIO.- Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas.

HABITACIONAL BUENO.- Vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, natural y anodizado ventanearía integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción.

HABITACIONAL DE LUJO.- Residencias con características constructivas entre las que se puedan considerar: acabados de muy buena calidad, diseños arquitectónicos y de ingeniería, con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con vestidor y closet integrado en una o más recamaras, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanería de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado, estructuras de soporte diseñadas específicamente para el proyecto, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet de madera o duelas, instalaciones de confort y sistema de riego.

HABITACIONES DE SUPERLUJO.- Son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además constituida por estancia, comedor, antecomedor, cocina, cuarto de estudio, cuatro recamaras o más, con baño, y alcoba definida con baño, baño independiente pudiendo ser colectivo, cuarto de servicio con baño, oficina, área de lavandería, cochera techada cuando menos para tres o más vehículos, alberca, sala de juegos y todas las que cuenten con más de 600 metros de construcción de uso habitacional.

COMERCIAL ECONÓMICO.- Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, etc.).

COMERCIAL MEDIO.- Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo

considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

COMERCIAL BUENO.- Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias), en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

INDUSTRIAL LIGERO.- Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

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

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

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

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 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, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea

fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.

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 esta 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 remplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos e 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 si por vialidades de transito 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 cuenta.

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 de 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 las 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:

VT=STxVUS

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT=Valor de Terreno

ST= Superficie del Terreno

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

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

El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de

Suelo y Construcción aprobados 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.

TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES (2022):

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

HABITACIONAL POPULAR (2022):

CLAVE: 2111



HABITACIONAL POPULAR (2022):

CLAVE: 2112



HABITACIONAL POPULAR (2022):

CLAVE: 2113



HABITACIONAL ECONOMICO (2022):

CLAVE: 2121



HABITACIONAL ECONOMICO (2022):

CLAVE: 2122



HABITACIONAL ECONOMICO (2022):

CLAVE: 2123



HABITACIONAL INTERERES SOCIAL (2022):

CLAVE: 2181



HABITACIONAL INTERES SOCIAL (2022):

CLAVE: 2182



HABITACIONAL INTERES SOCIAL (2022):

CLAVE: 2183



HABITACIONAL MEDIANO (2022):

CLAVE: 2131



HABITACIONAL MEDIANO (2022):

CLAVE: 2132



HABITACIONAL MEDIANO (2022):

CLAVE: 2133



HABITACIONAL BUENO (2022):

CLAVE: 2141



HABITACIONAL BUENO (2022):

CLAVE: 2142



HABITACIONAL BUENO (2022):

CLAVE: 2143



HABITACIONAL DE LUJO (2022):

CLAVE: 2151



COMERCIAL ECONOMICO (2022):

CLAVE: 2211



COMERCIAL MEDIANO (2022):

CLAVE: 2221



COMERCIAL BUENO (2022):

CLAVE: 2231



COMERCIAL LUJO (2022):

CLAVE: 2241



OFICINA BODEGA MEZZANINE (2022):

CLAVE: 2161



TEMPLO (2022):

CLAVE: 2171



EDIFICIOS HASTA 6 NIVELES (2022):

CLAVE: 2251



EDIFICIOS MAS DE 6 NIVELES (2022):

CLAVE: 2261



CINE / TEATRO (2022):

CLAVE: 2271



ESCUELA / GIMNASIO (2022):

CLAVE: 2281



HOTEL (2022):

CLAVE: 2291



INDUSTRIAL LIGERO (2022):

CLAVE: 2311



INDUSTRIAL MEDIANO (2022):

CLAVE: 2321



ESTACIONAMIENTO PÚBLICO (2022):

CLAVE: 2331



TEJABAN (2022):

CLAVE: 2341



SÚPER MERCADO TIPO INDUSTRIAL (2022):

CLAVE: 2351



CLÍNICA TIPO MEDIO (2022):

CLAVE: 2411



CLÍNICA TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) (2022):

CLAVE: 2421

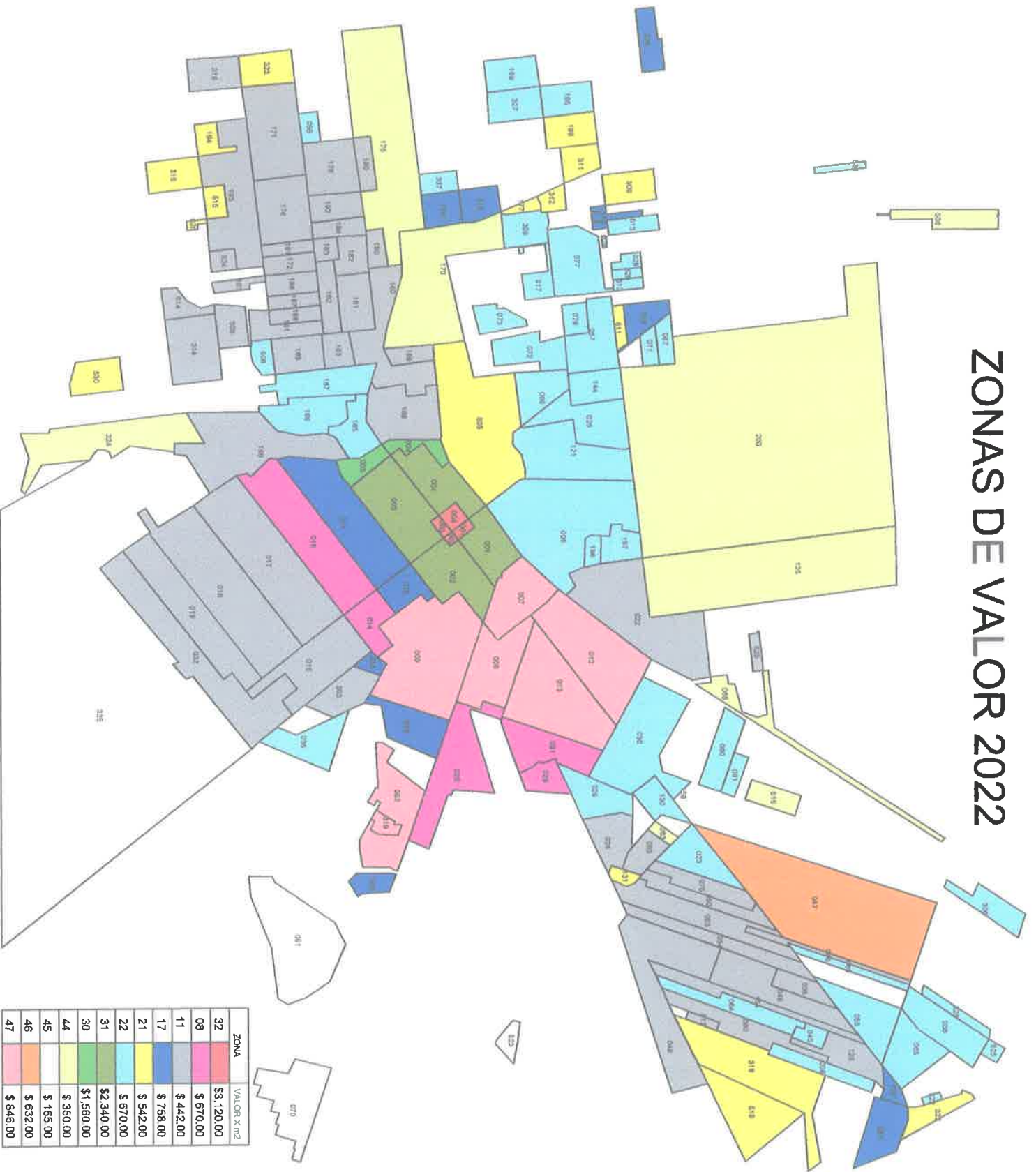


CLÍNICA TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) (2022):

CLAVE: 2421



ZONAS DE VALOR 2022



| ZONA | VALOR x m ² |
|------|------------------------|
| 32 | \$3,120.00 |
| 08 | \$ 670.00 |
| 11 | \$ 442.00 |
| 17 | \$ 758.00 |
| 21 | \$ 542.00 |
| 22 | \$ 670.00 |
| 31 | \$2,340.00 |
| 30 | \$1,560.00 |
| 44 | \$ 350.00 |
| 45 | \$ 165.00 |
| 46 | \$ 632.00 |
| 47 | \$ 846.00 |

| MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC | | | | |
|--|-------------------------|--|--|---------------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022 | | | | |
| VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO | | | | |
| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
| 32 | 1 | 1,2,11,12 | ZONA CENTRO | \$ 3,120.00 |
| 31 | 1 | 3,4,5,6,7,8,9,10,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,38 | ZONA CENTRO | \$ 2,452.00 |
| 32 | 2 | 1,2 | ZONA CENTRO | \$ 3,120.00 |
| 31 | 2 | 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35 | ZONA CENTRO | \$ 2,452.00 |
| 32 | 3 | 1,2,3 | ZONA CENTRO | \$ 3,120.00 |
| 31 | 3 | 4,5,6,7,8,9,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54 | ZONA CENTRO | \$ 2,452.00 |
| 30 | 3 | 10,11,12,13,32,33,34,35,36,55,56,57,58 | ZONA CENTRO | \$ 1,635.00 |
| 32 | 4 | 1,2,3,18,19,20 | ZONA CENTRO | \$ 3,120.00 |
| 31 | 4 | 4,5,6,7,8,9,13,14,15,16,17,21,22,23,24,25,26,27,28,38,39,70 | ZONA CENTRO | \$ 2,452.00 |
| 30 | 4 | 10,11,12,29,30,,40,67,68,69 | ZONA CENTRO | \$ 1,635.00 |
| 22 | 6 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,70,71,101,102,103,104,201,202,203,301,302,303,400 | BARRIO VIEJO Y EX COLONIA AGRÍCOLA SAN ANTONIO | \$ 670.00 |
| 47 | 7 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36 | FRACCTO. INDEPENDENCIA | \$ 846.00 |
| 47 | 8 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38 | FRACCTO. SAN ANTONIO | \$ 846.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|--|---|---------------------------|
| 47 | 9 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,30,31,32,33,35,3 6,37,38,39,40,41,42,43, 44,45,46,47,48,49,50,51 ,52,53,54,55,56,57,58,5 9,60,61,67,68,69,70,71, 72,73,78,79,80,81,82,83 ,84,85,86,87,88,89,90,9 1,92 | COLONIA PROGRESO | \$ 846.00 |
| 17 | 10 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13 | ZONA CENTRO Y AMPLIACIÓN REPUBLICA | \$ 758.00 |
| 17 | 11 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,30,31,32,33,34,3 5,36,37,38,39,40,41,42, 43,44,45,46,47,48,49,50 ,51,52,53,54,55,56,57,5 8,59,60,61,62 | ZONA CENTRO Y AMPLIACIÓN REPUBLICA | \$ 758.00 |
| 47 | 12 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,30,31,32,33,34,3 5,36,37,38,39,40,41,42, 43,44,45,46,47,48,49,50 ,51,52,53,54,55,56,57,5 8,59,60,61,62,63,64,65, 66,67 | FRACCTO. SAN ANTONIO | \$ 846.00 |
| 47 | 13 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,30,31,32,33,34,3 5,36,37,38,39,40,41,42, 43,44,45,46,47,48,49,50 ,51,52,53,54,55,56,57,5 8,59,60,61,62,63,64,65, 66,67,68,69,70,71,72,73 ,74,75,76,78,87 | COLONIA FRANCISCO VILLA Y FRACCTO. SAN ANTONIO | \$ 846.00 |
| 8 | 14 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22 | COLONIA AMPLIACIÓN REPUBLICA | \$ 670.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|--|---------------------------------------|---------------------------|
| 8 | 15 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66 | COLONIA REPUBLICA | \$ 670.00 |
| 11 | 16 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,30,31,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,60,102 | COLONIA AMPLIACIÓN REPUBLICA | \$ 442.00 |
| 11 | 17 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,94,100 | COLONIA REFORMA | \$ 442.00 |
| 11 | 18 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,109,121,200 | COLONIA REFORMA | \$ 442.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|---|--|---------------------------|
| 11 | 19 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,136 | COLONIA REFORMA | \$ 442.00 |
| 8 | 20 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,46,80,81,82,83 | COL. GPE. VICTORIA | \$ 650.00 |
| 11 | 21 | 6,10,12,86 | EX COLONIA AGRÍCOLA SAN ANTONIO | \$ 442.00 |
| 11 | 22 | 6,7,10,11,12,15,31 | ANEXO A BARRIO VIEJO | \$ 442.00 |
| 22 | 23 | 48 | GPE. VICTORIA, VIALIDAD FCO. I. MADERO | \$ 670.00 |
| 11 | 24 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25 | COL. AMPLIACIÓN FRANCISCO VILLA | \$ 442.00 |
| 22 | 25 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37 | COLONIA CTM | \$ 670.00 |
| 8 | 28 | 1,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45 | COLONIA BURÓCRATA | \$ 650.00 |
| 22 | 29 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25 | COLONIA BURÓCRATA | \$ 670.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|----------------|------------------|---|--|--------------------|
| 22 | 30 | 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, ,15,16,17,18,19,20,21,2 2,23,24,25,26,27,28,29, 30,31,32,33,34,35,36,37 ,38,39,40,41,42,43,44,4 5,46,47,48,49,50,51,52, 53,54,55,56,57,58,59,60 ,61,62,63,64,65,66,67,6 8,69,70,71,72,73,74,75, 76,77,78,79,80,81,82,83 ,84,85,86,87,88,89,90,9 1,92,93,94,95,96,97,98, 99,100,101,102,103,104 ,105,106 | COLONIA BENITO JUÁREZ Y HUERTA FOCHOLO | \$ 670.00 |
| 8 | 31 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,30,31,32,33,34,3 5,36,37,38,39,40,41,42, 43,44,45,46,50 | FRACCTO. FOVISSSTE Y COL. FRANCISCO VILLA | \$ 650.00 |
| 11 | 32 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,30,31,32,33,34,3 5,36,37,38,39,40,41,42, 43,44,45,46,47,48,49,50 ,51,52,53,54,55,56,57,5 8,59,60,61,62,63,64,65, 66,67,68,69,100,101,10 2,103,104,105,106,107, 108,109,110,111,112,11 3,114,115,116,117,118, 119,120,121,122,123,12 4,125,126,127,128,129, 130,131,132,133,134,13 5,136,137,138,139,140, 157,159,183,200,201,20 3,221,239,266,301,302, 303,304,305,306,307,30 8,309,310,312,313,314, 321,323,400 | COLONIA REFORMA Y COLONIA PERIODISTA | \$ 442.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|---|---|---------------------------|
| 17 | 33 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,29,30,31,32,37,38,39,40,41,50,51,52,53,54,55,56,58,61,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,200 | FRACCTO. POTRERO DEL PUERTO | \$ 758.00 |
| 17 | 34 | 1,2,3,4,5 | FRACCTO. PUERTO ALTURAS | \$ 758.00 |
| 11 | 35 | 1,2,3,4,5,6 | FRACCTO. EL ROBLE | \$ 442.00 |
| 22 | 36 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,37 | FRACCTO. COLINAS DEL PUERTO | \$ 670.00 |
| 17 | 37 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 | FRACCTO. LOMAS DEL CAMPESTRE | \$ 758.00 |
| 22 | 38 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,101,102,103,104,105,106,107,201,202,203,204,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218 | FRACCTO. EL MIRADOR PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA | \$ 670.00 |
| 22 | 45 | 1,2,3,7,8,100 | FRACCTO. PRADERA DORADA | \$ 670.00 |
| 11 | 46 | 1,2,101,102,103,104,105,106,107 | COL. AMPL. REV. MEXICANA | \$ 442.00 |
| 46 | 47 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9 | PARQUE INDUSTRIAL | \$ 632.00 |
| 11 | 48 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,85,88,113 | COLONIA EMILIANO ZAPATA | \$ 442.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|---|--|---------------------------|
| 11 | 49 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,30,31,32,33,34,3 5,36,37,38,39,40,41,42, 43,44,45,46,47,48,49,50 ,51,52,53,54,55,56,57,5 8,59,60,61,62,63,64,65, 66,67,68,69,70,71,72,73 ,74,75,76,77,78,79,80,8 1,82,83,84,85,86,87,88, 89,90,91,100,101,102,1 03,104,105,106,107,109 ,113,114,115,116,117,1 18,119,120 | COLONIA EMILIANO ZAPATA | \$ 442.00 |
| 11 | 50 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21 | COLONIA LÁZARO CÁRDENAS | \$ 442.00 |
| 45 | 51 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,30,31,32,33,34,3 5,36,37,38,39,40,41,42, 43,44,45,46 | FRACCTO. REAL DEL MONTE | \$ 200.00 |
| 47 | 52 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,52,1 01,102,103,104,201,202 ,203,204,205,206,207,2 08,209,210,211,212,213 ,214,215,216,217,400,4 01,402,403,500 | FRACCTO. LAS HUERTAS ETAPAS I,II,III Y IV | \$ 846.00 |
| 11 | 53 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,30,31,32,102,124 | COLONIA REVOLUCIÓN MEXICANA | \$ 442.00 |
| 11 | 54 | 1,11,12,13,14,15,16,17, 18,19,20,21,22,23,24,25 | COLONIA PASCUAL OROZCO | \$ 442.00 |
| 22 | 55 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 01,110 | COL. AMPL. PASCUAL OROZCO | \$ 670.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|---|---|---------------------------|
| 22 | 57 | 1,2,3,4,5,7,21,50,99,101,102,103,104,114,201,202,203,206,300,301,302,303,304,305,306,307,308,309,310,311,312,313,314,314,315,316 | FRACCTO. CAMPO ALEGRE Y SECTOR VALLE GRANDE | \$ 670.00 |
| 22 | 58 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,100,101,102,103 | FRACCTO. VALLE DE LOS MANZANOS Y SECTOR LA SIMA | \$ 670.00 |
| 22 | 59 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23 | PASITO MALL | \$ 670.00 |
| 11 | 60 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,102,103,105,110,116,117,118,1119,500,501 | COLONIA AMPLIACIÓN LÁZARO CÁRDENAS | \$ 442.00 |
| 11 | 63 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,24 | COLONIA INDUSTRIAL | \$ 442.00 |
| 44 | 63 | 101102103104110 | COLONIA DEL EMPLEADO MUNICIPAL | \$ 350.00 |
| 22 | 64 | 2,3,4,5,6,7,8,16,17,18,19,21,23,101,102,103,117,201,202,203,204,205,206,208,209,210,211,212,213,214,215,301,302,303,304,305,306,311,312,313,318 | FRACCTO. EMILIANO ZAPATA 1,2,3 Y FRACCTO. SIERRA AZUL 1,2,3 | \$ 670.00 |
| 22 | 65 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,50 | FRACCTO. ELBA ESTHER GORDILLO | \$ 670.00 |
| 22 | 66 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,111,112 | FRACCTO. LAS AMÉRICAS | \$ 670.00 |
| 22 | 67 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 | PENSIONES CIVILES DEL ESTADO Y CONJ. HABITAC. CUAUHTÉMOC. | \$ 670.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------|
| 44 | 68 | 1,2,101 | ANEXO AL RASTRO MUNICIPAL | \$ 350.00 |
| 22 | 69 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 | FRACCTO. NUEVO MILENIO | \$ 670.00 |
| 45 | 70 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37 | FRACCTO. LA MANGA | \$ 200.00 |
| 22 | 71 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 | FRACCTO. QUINTAS DEL VALLE | \$ 670.00 |
| 22 | 72 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37 | FRACCTO. VISTA HERMOSA | \$ 670.00 |
| 22 | 73 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23 | FRACCTO. HACIENDA SAN ANTONIO | \$ 670.00 |
| 11 | 75 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 | FRACCTO. PEMEX | \$ 442.00 |
| 22 | 76 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 | FRACCTO. LOS FRAILES | \$ 670.00 |
| 22 | 77 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,100,200 | FRACCTO. LAS FLORES | \$ 670.00 |
| 22 | 80 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,90,101,102, | FRACCTO. BASASEACHI | \$ 670.00 |
| 22 | 81 | 1,2,3,4,5,6,7 | FRACCTO. RINCONADA SAN JAVIER | \$ 670.00 |
| 22 | 95 | 1,2,3,4,5,6,7,100 | FRACCTO. ÁGUILAS | \$ 670.00 |
| 22 | 121 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,26,27,28,29,34,35,38,39,40,41,42,43,45,46,101,102,103,104,105,122 | | \$ 670.00 |
| 22 | 122 | 1,2,3,4 | FRACCTO. ALICANTES | \$ 670.00 |
| 44 | 125 | 1 | AGRÍCOLA SAN ANTONIO | \$ 602.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|---|--|---------------------------|
| 11 | 126 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,94 | VALLE DE ANÁHUAC | \$ 442.00 |
| 22 | 126 | 102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,200,201,202,203,204,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218,219,220,221,222,223,224,225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,235,236,237,238,239,240,241,242,243,244,245,246,247,248,249,250,251,252,253,254,255,256 | LOS ALAMITOS | \$ 670.00 |
| 22 | 130 | 1,2,50 | FRACCTO. PUERTAS DEL SOL | \$ 670.00 |
| 21 | 131 | 1,2,3,4,5,6 | ALAMEDAS | \$ 670.00 |
| 22 | 144 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,12,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,201,202,203,204,205 | FRACCTO. FERNANDO BAEZA Y ANEXO C.T.M. | \$ 670.00 |
| 11 | 154 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,102,111,112,113,114 | COLONIA VENUSTIANO CARRANZA | \$ 442.00 |
| 44 | 158 | 1 | ANEXO BASASEACHI | \$ 602.00 |
| 11 | 160 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,101,102,139,160,251,252,253,254,255,256 | COL. TIERRA Y LIBERTAD SECTORES A,B,C | \$ 442.00 |
| 11 | 161 | 24,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,93,94,95,96,97,98,99,155,156,157,167,168,195,196 | COLONIA LUCHA CAMPESINA | \$ 442.00 |
| 11 | 162 | 1,2,3,13,14,36,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136 | COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR VIELMAS | \$ 442.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|----------------|------------------|--|--|--------------------|
| 11 | 163 | 100- 101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139 | COL. TIERRA Y LIBERTAD SEC. A Y COL. AMP. BARRIO LERDO | \$ 442.00 |
| 22 | 165 | 29,77,78,79,80,81,82,83,84,121,122,123,124 | BARRIO LERDO | \$ 670.00 |
| 22 | 166 | 1,2,3,16,18,78,79,85,86,87,94,96,97,99,100,101,102,103,104,125,126,127,142,143,144,147,148,149,160,161,162,164,165,166,167,177,189,190,191,192,193,198,200,204,206,208,304 | AMPLIACIÓN BARRIO LERDO | \$ 670.00 |
| 22 | 167 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,33,41,59,75,76,88,89,103,105,106,128,129,140,201,202,203,204,205,206,207 | BARRIO LERDO Y AMPLIACIÓN BARRIO LERDO | \$ 670.00 |
| 11 | 168 | 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38 | BARRIO DELICIAS | \$ 442.00 |
| 11 | 169 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,100,101,102,104,109,110,147 | BARRIO SANTA MARIA | \$ 442.00 |
| 44 | 170 | 29,30,31,32,33 | ZONA EJIDAL | \$ 350.00 |
| 17 | 170 | 101-102,124 | ZONA EJIDAL | \$ 758.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|---|---|---------------------------|
| 11 | 171 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,31,52,54,58,74,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,135 | COLONIA TIERRA NUEVA | \$ 442.00 |
| 11 | 172 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 | COLONIA MIGUEL SIGALA | \$ 442.00 |
| 11 | 174 | 10,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120 | COLONIA DEL PRI | \$ 442.00 |
| 44 | 175 | 1,3,50,51,101,102,103,104,111,133,212 | ZONA EJIDAL | \$ 350.00 |
| 21 | 177 | 1,2,3,4,6,7,8,13,103,104,204 | FRACCTO. TECNOLÓGICO II | \$ 542.00 |
| 11 | 178 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30 | COLONIA LA ESPERANZA | \$ 442.00 |
| 11 | 180 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 | COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR HÉCTOR LOYA | \$ 442.00 |
| 11 | 181 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 | COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR SALOME GALLEGOS | \$ 442.00 |
| 11 | 182 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 | COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR J.L. PACHECO | \$ 442.00 |
| 11 | 183 | 1,2,3,4,15,16,17,18,19,20 | COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR A. VIELMAS | \$ 442.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|---|--|---------------------------|
| 11 | 184 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 | COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR S.J.A. ESTRADA | \$ 442.00 |
| 11 | 185 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,107,110 | COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR L. PÉREZ | \$ 442.00 |
| 11 | 186 | 4,5,6,7,14,15,16,17,24,25,26,27,34,35,36,37,38,40,104,161,165,204 | COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR T. RODELAS | \$ 442.00 |
| 11 | 187 | 3,4,7,8,13,14,17,18,23,24,27,28,33,34,37,38,161 | COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR S. RODRÍGUEZ | \$ 442.00 |
| 11 | 188 | 2,8,9,12,13,18,19,22,23,28,29,32,33,38,39,40,102 | COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR J. RODRÍGUEZ | \$ 442.00 |
| 11 | 189 | 11,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47 | COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR C. FRESCAS | \$ 442.00 |
| 11 | 190 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 | COL. CUAUHT. SEC. F. HERNÁNDEZ | \$ 442.00 |
| 11 | 191 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,19,20,21,22,29,30,31,32,39,40,41,101,102,103,104,105,106,107,108,109,162,201 | COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR A. MALDONADO | \$ 442.00 |
| 11 | 192 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 | COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR MORELOS | \$ 442.00 |

| MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC | | | | |
|---|------------------|---|-----------------------------------|--------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022 | | | | |
| VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO | | | | |
| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
| 11 | 193 | 15,22,26,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,157 | COLONIA TIERRA NUEVA | \$ 442.00 |
| 21 | 194 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9 | FRACCTO. LOS OLIVOS | \$ 670.00 |
| 22 | 195 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21 | FRACCTO. LOS NOGALES | \$ 670.00 |
| 22 | 196 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,101 | FRACCTO. LAS HACIENDAS | \$ 542.00 |
| 22 | 197 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 | FRACCTO. QUINTA REAL | \$ 542.00 |
| 21 | 198 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 | FRACCTO. TECNOLÓGICO | \$ 542.00 |
| 22 | 199 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,101 | FRACCTO. VILLAS DE SAN ANTONIO | \$ 670.00 |
| 44 | 200 | 1,2,3,5,13,14,30 | AGRÍCOLA SAN ANTONIO | \$ 602.00 |
| 11 | 303 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15,47,101,104,204,404,406 | COLONIA PUERTO ALTURAS | \$ 442.00 |
| 45 | 304 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,35 | EL PARAÍSO | \$ 165.00 |
| 17 | 305 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9 | FRACCTO. LOS TRIGALES | \$ 758.00 |
| 22 | 306 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 | FRACCTO. PAQUIME | \$ 670.00 |
| 22 | 307 | 1,2,3,4,5,6,7,101 | FRACCTO. MONTECARLO | \$ 670.00 |
| 21 | 308 | 1,2,3,4,5,11,15,100 | FRACCTO. VILLAS SAN MIGUEL | \$ 542.00 |
| 22 | 309 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 | FRACCTO. SENDEROS DEL TECNOLÓGICO | \$ 670.00 |
| 17 | 310 | 1,2,3,4,5,6,51,101,201,202,203 | FRACCTO. VILLAS DE ESPAÑA | \$ 670.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------|
| 21 | 311 | 1,4,5,7,8,11,13,15,16,100 | FRACTO. TECNOLÓGICO EJIDAL | \$ 650.00 |
| 21 | 312 | 1 | FRACTO. TECNOLÓGICO EJIDAL II | \$ 650.00 |
| 22 | 313 | 1,2 | FRACTO. QUINTAS SEBASTIÁN | \$ 670.00 |
| 11 | 314 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,35,100,101,102,103,104,105,106,107,108,110 | FRACTO. LOS ALCALDES | \$ 442.00 |
| 21 | 315 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24 | FRACTO. SAN CRISTÓBAL | \$ 542.00 |
| 11 | 316 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,101,102,103 | COLONIA CHANO DUARTE | \$ 442.00 |
| 45 | 317 | 1,2 | CASA BLANCA | \$ 165.00 |
| 21 | 318 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,101,201,202,203,204,205,206,211,212,213,214,215,216,221,222,223,224,225,226,231,232,233,234,235,236,241,242,243,244,245,246,247,248,249 | FRACTO. LA CIUDADELA | \$ 542.00 |
| 47 | 319 | 1,2,3,4,5 | FRACTO. LA SIERRA | \$ 846.00 |
| 22 | 320 | 1,2 | FRACCTO. QUINTAS MARIANA | \$ 670.00 |
| 45 | 321 | 101-102,103 | PARQUE ARTESANAL LADRILLEROS | \$ 165.00 |
| 21 | 322 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 | FRACCTO. LOMAS VERDES | \$ 542.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|---|--|---------------------------|
| 21 | 323 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,21,23 | FRACC. BOSQUES DE LA TARAHUMARA | \$ 542.00 |
| 44 | 324 | 2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13, 14,16,18,19,20,21,23,38 ,55 | FRACCTO. PRESA SAN ANTONIO | \$ 350.00 |
| 45 | 325 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,30,31,32,33,34,3 5,36,37,38,39,40,41,42, 43,44,45,46,47,48,49,50 ,51,52,53,54,55,56,57,5 8,59,60,61,62,63,64,65, 66,67,68,69,70,71,72,73 ,74,75,76,77,78,79,80,8 1,82,83,84,85,86,87,88, 89,90,91,92,93,94,95,96 ,97,98,99,100,101,102,1 03,104,105,106,107,108 ,109,110,111,112,113,1 14,115,116,117,118,119 ,120,121,122,123,124,1 25,126,127,128,129,130 ,131,132,133,134,135,1 36,137,138,139,140,141 ,142,143,144,145,146,1 47,148,149,150,151,152 ,153,154,155,156,157,1 58,159,160,161,162,163 ,164,165,166,167,168,1 69,170,171,172,173,174 ,175,176,177,178,179,1 80,181,182,183,184,185 ,186,187,188,189,190,1 91,192,193,194,195,196 ,197,198,199,200,201,2 | FRACCTO. GRANJAS FAMILIARES ETAPAS I,II,III | \$ 350.00 |
| 17 | 326 | 1,2,3,4,5,6 | FRACCTO. LOS VIÑEDOS | \$ 758.00 |
| 22 | 327 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26 | FRACCTO. MADEIRA | \$ 670.00 |
| 22 | 328 | 1,2 | FRACCTO. RIVERAS DE VENEZUELA | \$ 670.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|---|--|---------------------------|
| 22 | 329 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 | FRACCTO. JARDINES DEL MIRADOR | \$ 670.00 |
| 21 | 505 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,112,113,122,12,124,136 | BARRIO VIEJO Y FRACCTO LA PRESA | \$ 542.00 |
| 44 | 506 | 1,2,3,4,5 | FRACCTO. GOLDEN COUNTY | \$ 350.00 |
| 11 | 507 | 1,2,3,4,5 | FRACCTO. LOS PINOS SECTOR B | \$ 442.00 |
| 22 | 508 | 1,2,3,4,5,6,7 | FRACCTO. SAN BERNABÉ | \$ 670.00 |
| 11 | 509 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9 | PARCELA 162 SEC. LUIS DOMÍNGUEZ | \$ 442.00 |
| 17 | 510 | 1,2,3 | FRACCTO. QUINTA LAS FUENTES | \$ 758.00 |
| 21 | 511 | 1 | FRACC. L.30 EX COL. AGRÍCOLA SAN ANTONIO | \$ 542.00 |
| 11 | 512 | 1,2,3,4 | GPE. VICTORIA, LOTIFICACIÓN SICOMORO | \$ 442.00 |
| 22 | 513 | 1,2 | FRACC. PARCELA 84 | \$ 670.00 |
| 11 | 514 | 1,2 | AMPLIACIÓN ALCALDES | \$ 442.00 |
| 21 | 515 | 1,2,3,4,5,6,7,8 | FRACCTO. SAN ÁNGEL | \$ 542.00 |
| 44 | 516 | 1 | ANEXO RINCONADA SAN JAVIER | \$ 350.00 |
| 22 | 517 | 8 | FRACCTO. HACIENDAS DEL VALLE | \$ 670.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT.(\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|--|--|---------------------------|
| 17 | 518 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,17 | FRACCTO. VILANOVA RESIDENCIAL | \$ 758.00 |
| 21 | 519 | 28,29,30,31,32,33,34,35, 36,37,38,39,40,41,50,5 2,53 | FRACCTO. ALBATERRA | \$ 542.00 |
| 22 | 522 | 1 | FRACCTO. RIO DE JANEIRO | \$ 670.00 |
| 45 | 523 | 1 | GPE. VICTORIA, ANEXO BICENTENARIO | \$ 165.00 |
| 11 | 524 | 1,2,3,4,5,6,7,8 | RAYENARI | \$ 463.00 |
| 22 | 525 | 1,2,3,4,5,6 | FRACCTO. CUMBRES DEL MIRADOR | \$ 702.00 |
| 21 | 526 | 1,2,3,4 | FRACCTO. SAN RAFAEL | \$ 568.00 |
| 22 | 528 | 1 | ANEXO FRACC. LAS FLORES | \$ 702.00 |
| 11 | 529 | 1 | LOTE 29 EX AGRICOLA SAN ANTONIO | \$ 463.00 |
| 21 | 530 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23 | FRACCTO. VALLE ESCONDIDO | \$ 568.00 |
| 22 | 531 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 | FRACCTO. GREEN LIFE | \$ 702.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

| CORREDORES | | | |
|---|------------------------------|---------------|---------------|
| DESDE | HASTA | MÁXIMO | MÍNIMO |
| CORREDOR CALZADA CUAUHTÉMOC | | \$ 796.00 | \$ 531.00 |
| CALLE FERROCARRIL | CALZADA DE LOS TASCATES | | |
| CORREDOR AV. AGUSTÍN MELGAR | | \$ 796.00 | \$ 531.00 |
| CALLE PRESA LA AMISTAD | AV. BENITO JUÁREZ | | |
| CORREDOR AV. MARIANO JIMÉNEZ | | \$ 796.00 | \$ 531.00 |
| CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE | CALZADA CUAUHTÉMOC | | |
| CORREDOR AV. LEONA VICARIO | | \$ 796.00 | \$ 531.00 |
| CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE | CALZADA CUAUHTÉMOC | | |
| CORREDOR DEL BLVD. FERNANDO BAEZA | | \$ 1,327.00 | \$ 796.00 |
| CALLE 18a. | CARR. COLONIA ÁLVARO OBREGÓN | | |
| CORREDOR AV. AGUSTÍN MELGAR | | \$ 3,120.00 | \$ 1,560.00 |
| AV. FERROCARRIL | AV. IGNACIO LÓPEZ RAYÓN | | |
| CORREDOR AV. MIGUEL HIDALGO | | \$ 3,120.00 | \$ 1,560.00 |
| CALLE 18a. | CALLE 13a. | | |
| CORREDOR AV. JOSÉ MARÍA MORELOS | | \$ 3,120.00 | \$ 1,560.00 |
| CALLE 18a. | CALLE 13a. | | |
| CORREDOR AV. IGNACIO ALLENDE | | \$ 3,120.00 | \$ 1,560.00 |
| CALLE 18a. | CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE | | |
| CORREDOR AV. VICENTE GUERRERO | | \$ 3,120.00 | \$ 1,560.00 |
| CALLE 18a. | CALLE 15a. | | |
| CORREDOR CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE | | \$ 1,593.00 | \$ 1,327.00 |
| AV. JOSÉ MARÍA MORELOS | AV. NICOLÁS BRAVO | | |
| CORREDOR CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE 1 | | \$ 1,327.00 | \$ 1,018.00 |
| AV. NICOLÁS BRAVO | BLVD. JORGE CASTILLO CABRERA | | |
| CORREDOR CARRETERA CUAUHTÉMOC CHIHUAHUA | | \$ 1,018.00 | \$ 331.00 |
| BLVD. JORGE CASTILLO CABRERA | POBLADO SANTA LUCIA | | |
| CORREDOR AV. AGUSTÍN MELGAR | | \$ 1,018.00 | \$ 664.00 |
| AV. IGNACIO LÓPEZ RAYÓN | AV. BAJA CALIFORNIA | | |
| CORREDOR AV. TEXCOCO | | \$ 1,018.00 | \$ 664.00 |
| CALLE 48a. | CALLE 32a. | | |
| CORREDOR AV. EDO. DE BAJA CALIFORNIA | | \$ 1,018.00 | \$ 664.00 |
| CALLE 30a. | AV. AGUSTÍN MELGAR | | |
| CORREDOR AV. AGUSTÍN MELGAR | | \$ 796.00 | \$ 531.00 |
| AV. BAJA CALIFORNIA | BLVD. JORGE CASTILLO CABRERA | | |
| CORREDOR AV. COAHUILA | | \$ 1,018.00 | \$ 664.00 |
| AV. AGUSTÍN MELGAR | CALLE 15a. | | |
| CORREDOR AV. NICOLÁS BRAVO | | \$ 1,018.00 | \$ 664.00 |
| CALLE 15a. | CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE | | |
| CORREDOR BLVD. JORGE CASTILLO CABRERA | | \$ 1,018.00 | \$ 551.00 |
| ENTRONQUE CUAUHT. RUBIO | 16 DE SEPTIEMBRE | | |
| CORREDOR CALLE 30a. | | \$ 796.00 | \$ 531.00 |
| BLVD JORGE CASTILLO CABRERA | AV. BAJA CALIFORNIA | | |
| CORREDOR JOSÉ MARÍA MORELOS | | \$ 882.00 | \$ 441.00 |
| CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE | LIBRAMIENTO GÓMEZ MORÍN | | |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

| CORREDORES | | | |
|---|-----------------------------|---------------|---------------|
| DESDE | HASTA | MÁXIMO | MÍNIMO |
| CORREDOR AV. MARGARITA MAZA DE JUÁREZ | | \$ 796.00 | \$ 531.00 |
| CALZADA CUAUHTÉMOC | VALIDAD JOSÉ MARÍA MORELOS | | |
| CORREDOR MIGUEL HIDALGO | | \$ 772.00 | \$ 531.00 |
| CALLE 13a. | CALZADA CUAUHTÉMOC | | |
| CORREDOR VIALIDAD VENEZUELA | | \$ 772.00 | \$ 441.00 |
| CARRETERA CUAUHT-RUBIO | PRÓL.. AV. BENITO JUÁREZ | | |
| CORREDOR AV. JUÁREZ | | \$ 772.00 | \$ 531.00 |
| CALLE ZARAGOZA | CALZADA CUAUHTÉMOC | | |
| CORREDOR PROLONGACIÓN AV. BENITO JUÁREZ | | \$ 796.00 | \$ 531.00 |
| CALZADA CUAUHTÉMOC | PERIFÉRICO GÓMEZ MORÍN | | |
| CORREDOR EJE CENTRAL | | \$ 796.00 | \$ 531.00 |
| AV. BENITO JUÁREZ | CARRETERA AV. TECNOLÓGICO | | |
| CORREDOR AV. TECNOLÓGICO | | \$ 1,018.00 | \$ 664.00 |
| ENTRONQUE CUAUHT. RUBIO | VIALIDAD VENEZUELA | | |
| CORREDOR PROLONGACION AV. TECNOLÓGICO | | \$ 1,018.00 | \$ 664.00 |
| VIALIDAD VENEZUELA | PERIFÉRICO GÓMEZ MORÍN | | |
| CORREDOR CARRETERA A LA JUNTA | | \$ 1,018.00 | \$ 664.00 |
| ENTRONQUE CUAUHT. RUBIO | LIMITE DEL EJIDO | | |
| CORREDOR CALZADA BELISARIO CHÁVEZ | | \$ 772.00 | \$ 331.00 |
| VIALIDAD VENEZUELA | PERIFÉRICO GÓMEZ MORÍN | | |
| CORREDOR CALZADA BELISARIO CHÁVEZ | | \$ 796.00 | \$ 531.00 |
| CALLE PRESA ROSETILLA | VIALIDAD VENEZUELA | | |
| CORREDOR CALLE 6a. | | \$ 796.00 | \$ 531.00 |
| CALLE BAJA CALIFORNIA | CALLE PRESA LA BOQUILLA | | |
| CORREDOR CALZADA LAS AMÉRICAS | | \$ 772.00 | \$ 531.00 |
| VIALIDAD VENEZUELA | CALLE PRESA LA BOQUILLA | | |
| CORREDOR CALLE REPUBLICA DE COLOMBIA | | \$ 772.00 | \$ 531.00 |
| CALZADA BELISARIO CHÁVEZ | CARRETERA CUAUHT-RUBIO | | |
| CORREDOR PERIFÉRICO ZAPATA | | \$ 772.00 | \$ 551.00 |
| CALLE ROSALIO HERNANDEZ | VIALIDAD JOSÉ MARÍA MORELOS | | |
| CORREDOR MARTIN CORDOVA | | \$ 772.00 | \$ 551.00 |
| AV. RICARDO FLORES MAGÓN | VIALIDAD JOSÉ MARÍA MORELOS | | |
| CORREDOR CALLE 40a. | | \$ 772.00 | \$ 551.00 |
| AV. TEXCOCO | BLVD. FERNANDO BAEZA | | |
| CORREDOR CALLE 48a. | | \$ 772.00 | \$ 551.00 |
| AV. TEXCOCO | BLVD. FERNANDO BAEZA | | |
| CORREDOR CALLE RIO COLORADO | | \$ 772.00 | \$ 551.00 |
| CALLE 30a. | CALLE 32a. | | |
| CORREDOR CALLE 14 | | \$ 772.00 | \$ 551.00 |
| AV. CALIFORNIA | AV. MATAMOROS | | |
| CORREDOR GOMEZ MORIN | | \$ 1,060.00 | \$ 331.00 |
| CENTAURO DEL NORTE | VIALIDAD JOSÉ MARÍA MORELOS | | |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

| Constante | Tipología | Clase | Estado de Conservación | VALORES UNITARIOS DE PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2) | | | |
|-----------|-----------|-------|------------------------|--|------------------------|-------------|-----------------|
| | | | | Clave de Valuación | Tipología | Clase | Est. de Conser. |
| 2 | 1 | 1 | 1 | HABITACIONAL | POPULAR | BUENO | \$ 2,152.00 |
| 2 | 1 | 1 | 2 | | | REGULAR | \$ 1,814.00 |
| 2 | 1 | 1 | 3 | | | MALO | \$ 1,613.00 |
| 2 | 1 | 1 | 4 | | POPULAR COCHERA | \$ 851.00 | |
| 2 | 1 | 1 | 5 | | POPULAR TEJABAN | \$ 383.00 | |
| 2 | 1 | 2 | 1 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | BUENO | \$ 3,273.00 |
| 2 | 1 | 2 | 2 | | | REGULAR | \$ 2,705.00 |
| 2 | 1 | 2 | 3 | | | MALO | \$ 2,346.00 |
| 2 | 1 | 2 | 4 | | ECONÓMICO COCHERA | \$ 1,149.00 | |
| 2 | 1 | 2 | 5 | | ECONÓMICO TEJABAN | \$ 638.00 | |
| 2 | 1 | 8 | 1 | HABITACIONAL | INTERES SOCIAL | BUENO | \$ 3,700.00 |
| 2 | 1 | 8 | 2 | | | REGULAR | \$ 3,150.00 |
| 2 | 1 | 8 | 3 | | | MALO | \$ 2,750.00 |
| 2 | 1 | 8 | 4 | | INTERES SOCIAL COCHERA | \$ 1,550.00 | |
| 2 | 1 | 8 | 5 | | INTERES SOCIAL TEJABAN | \$ 800.00 | |
| 2 | 1 | 3 | 1 | HABITACIONAL | MEDIO | BUENO | \$ 5,160.00 |
| 2 | 1 | 3 | 2 | | | REGULAR | \$ 4,614.00 |
| 2 | 1 | 3 | 3 | | | MALO | \$ 3,873.00 |
| 2 | 1 | 3 | 4 | | MEDIO COCHERA | \$ 1,659.00 | |
| 2 | 1 | 3 | 5 | | MEDIO TEJABAN | \$ 893.00 | |
| 2 | 1 | 4 | 1 | HABITACIONAL | BUENO | BUENO | \$ 7,791.00 |
| 2 | 1 | 4 | 2 | | | REGULAR | \$ 6,313.00 |
| 2 | 1 | 4 | 3 | | | MALO | \$ 5,865.00 |
| 2 | 1 | 4 | 4 | | BUENO COCHERA | \$ 1,787.00 | |
| 2 | 1 | 4 | 5 | | BUENO TEJABAN | \$ 1,021.00 | |
| 2 | 1 | 5 | 1 | HABITACIONAL | LUJO | BUENO | \$ 10,877.00 |
| 2 | 1 | 5 | 2 | | | REGULAR | \$ 9,769.00 |
| 2 | 1 | 5 | 3 | | | MALO | \$ 9,080.00 |
| 2 | 1 | 5 | 4 | | LUJO COCHERA | \$ 2,425.00 | |
| 2 | 1 | 5 | 5 | | LUJO TEJABAN | \$ 1,276.00 | |
| 2 | 2 | 1 | 1 | COMERCIAL | ECONÓMICO | BUENO | \$ 2,842.00 |
| 2 | 2 | 1 | 2 | | | REGULAR | \$ 2,696.00 |
| 2 | 2 | 1 | 3 | | | MALO | \$ 2,492.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

| Constante | Tipología | Clase | Estado de Conservación | VALORES UNITARIOS DE PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2) | | | |
|-----------|-----------|-------|------------------------|--|-----------|---------|-----------------|
| | | | | Clave de Valuación | Tipología | Clase | Est. de Conser. |
| 2 | 2 | 2 | 1 | COMERCIAL | MEDIANO | BUENO | \$ 4,634.00 |
| 2 | 2 | 2 | 2 | | | REGULAR | \$ 3,756.00 |
| 2 | 2 | 2 | 3 | | | MALO | \$ 2,945.00 |
| 2 | 2 | 3 | 1 | COMERCIAL | BUENO | BUENO | \$ 7,198.00 |
| 2 | 2 | 3 | 2 | | | REGULAR | \$ 6,066.00 |
| 2 | 2 | 3 | 3 | | | MALO | \$ 5,364.00 |
| 2 | 2 | 4 | 1 | COMERCIAL | LUJO | BUENO | \$ 9,358.00 |
| 2 | 2 | 4 | 2 | | | REGULAR | \$ 7,877.00 |
| 2 | 2 | 4 | 3 | | | MALO | \$ 6,974.00 |
| 2 | 1 | 6 | 1 | OFICINA | OFICINA | BUENO | \$ 3,528.00 |
| 2 | 1 | 6 | 2 | BODEGA | BODEGA | REGULAR | \$ 2,976.00 |
| 2 | 1 | 6 | 3 | MEZZANINE | MEZZANINE | MALO | \$ 1,488.00 |
| 2 | 1 | 7 | 1 | TEMPLO | CONST 1 | BUENO | \$ 3,858.00 |
| 2 | 1 | 7 | 2 | TEMPLO | CONST 2 | REGULAR | \$ 2,172.00 |
| 2 | 1 | 7 | 3 | TEMPLO | TEJABAN | MALO | \$ 1,543.00 |

CATASTRO MUNICIPAL DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

| Constante | Tipología | Clase | Estado de Conservación | VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2) | | | |
|-----------|-----------|-------|------------------------|---|--------------------|---------|-------------|
| | | | | Clave de Valuación | Tipología | Clase | Nivel |
| 2 | 2 | 5 | 1 | EDIFICIOS | HASTA 6 NIVELES | BUENO | \$ 4,640.00 |
| 2 | 2 | 5 | 2 | | | REGULAR | \$ 3,756.00 |
| 2 | 2 | 5 | 3 | | | MALO | \$ 2,945.00 |
| 2 | 2 | 6 | 1 | EDIFICIOS | MAS DE 6 NIVELES | BUENO | \$ 7,198.00 |
| 2 | 2 | 6 | 2 | | | REGULAR | \$ 5,833.00 |
| 2 | 2 | 6 | 3 | | | MALO | \$ 5,364.00 |
| 2 | 2 | 7 | 1 | CINE/TEATRO | | BUENO | \$ 7,198.00 |
| 2 | 2 | 7 | 2 | | | REGULAR | \$ 5,833.00 |
| 2 | 2 | 7 | 3 | | | MALO | \$ 5,364.00 |
| 2 | 2 | 8 | 1 | ESCUELA/GIMNASIO | | BUENO | \$ 4,640.00 |
| 2 | 2 | 8 | 2 | | | REGULAR | \$ 3,756.00 |
| 2 | 2 | 8 | 3 | | | MALO | \$ 2,945.00 |
| 2 | 2 | 9 | 1 | HOTEL | | BUENO | \$ 9,481.00 |
| 2 | 2 | 9 | 2 | | | BUENO | \$ 8,488.00 |
| 2 | 2 | 9 | 3 | | | REGULAR | \$ 7,198.00 |
| 2 | 2 | 9 | 4 | | | REGULAR | \$ 5,833.00 |
| 2 | 2 | 9 | 5 | | | MALO | \$ 5,364.00 |
| 2 | 2 | 9 | 6 | | | MALO | \$ 4,640.00 |
| 2 | 3 | 1 | 1 | INDUSTRIAL | LIGERO | BUENO | \$ 4,210.00 |
| 2 | 3 | 1 | 2 | | | REGULAR | \$ 3,676.00 |
| 2 | 3 | 1 | 3 | | | MALO | \$ 3,376.00 |
| 2 | 3 | 2 | 1 | INDUSTRIAL | MEDIANO | BUENO | \$ 5,145.00 |
| 2 | 3 | 2 | 2 | | | REGULAR | \$ 4,795.00 |
| 2 | 3 | 2 | 3 | | | MALO | \$ 4,623.00 |
| 2 | 3 | 3 | 1 | ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS | ACERO Y/O CONCRETO | BUENO | \$ 3,426.00 |
| 2 | 3 | 3 | 2 | | | REGULAR | \$ 2,842.00 |
| 2 | 3 | 3 | 3 | | | MALO | \$ 2,373.00 |
| 2 | 3 | 4 | 1 | TEJABAN | | BUENO | \$ 2,152.00 |
| 2 | 3 | 4 | 2 | | | REGULAR | \$ 1,814.00 |
| 2 | 3 | 4 | 3 | | | MALO | \$ 1,613.00 |
| 2 | 3 | 5 | 1 | SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL | | BUENO | \$ 5,145.00 |
| 2 | 3 | 5 | 2 | | | REGULAR | \$ 4,795.00 |
| 2 | 3 | 5 | 3 | | | MALO | \$ 4,623.00 |
| 2 | 4 | 1 | 1 | CLÍNICA TIPO MEDIO | | BUENO | \$ 3,426.00 |
| 2 | 4 | 1 | 2 | | | REGULAR | \$ 2,842.00 |
| 2 | 4 | 1 | 3 | | | MALO | \$ 2,373.00 |

CATASTRO MUNICIPAL DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

| Constante | Tipología | Clase | Estado de Conservación | VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2) | | | |
|-----------|-----------|-------|------------------------|---|-----------|---------|-------------|
| | | | | Clave de Valuación | Tipología | Clase | Nivel |
| 2 | 4 | 2 | 1 | HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) | | BUENO | \$ 4,640.00 |
| 2 | 4 | 2 | 2 | | | REGULAR | \$ 3,756.00 |
| 2 | 4 | 2 | 3 | | | MALO | \$ 2,945.00 |
| 2 | 4 | 3 | 1 | HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) | | BUENO | \$ 7,198.00 |
| 2 | 4 | 3 | 2 | | | REGULAR | \$ 6,066.00 |
| 2 | 4 | 3 | 3 | | | MALO | \$ 5,364.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES. \$

| Descripción | Unidad de Medida | Valor \$ |
|---------------------------------------|-------------------------|-----------------|
| ALBERCA | M2 | \$ 2,318.00 |
| BARANDAL | M2 | \$ 1,004.00 |
| BARDA | ML | \$ 541.00 |
| BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL | PIEZA | \$ 80,000.00 |
| CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA) | CÁMARA | \$ 7,945.00 |
| COCINA INTEGRAL | ML | \$ 2,318.00 |
| CORTINA METÁLICA | ML | \$ 1,545.00 |
| CREMATORIO | PIEZA | \$ 142,000.00 |
| ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC) | M2 | \$ 185.00 |
| ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO) | M2 | \$ 301.00 |
| ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO) | M2 | \$ 247.00 |
| ELEVADORES | PIEZA | \$ 159,120.00 |
| HIDRONEUMÁTICO | PIEZA | \$ 7,727.00 |
| JACUZZI (PIEZA) | PIEZA | \$ 15,453.00 |
| PORTÓN ELÉCTRICO | M2 | \$ 3,091.00 |
| RAMPAS | UNIDAD | \$ 464.00 |
| SILO METALICO | M3 | \$ 2,680.00 |
| SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD) | UNIDAD | \$ 77,265.00 |
| SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA) | PIEZA | \$ 2,318.00 |
| TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA) | PIEZA | \$ 6,181.00 |
| TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA) | PIEZA | \$ 15,453.00 |
| PILAS | PIEZA | \$ 1,030.00 |

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
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 SUP. MAYOR 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 | 1000.00 | 1.00 |
| 1,001.00 | 2,000.00 | 0.95 |
| 2,001.00 | 3,000.00 | 0.90 |
| 3,001.00 | 4,000.00 | 0.85 |
| 4,001.00 | 5,000.00 | 0.80 |
| 5,001.00 | Y MAS | 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

| SUPERFICIE DESDE (M2) | HASTA SUPERFICIE DE (M2) | FACTOR DE TERRENO |
|-----------------------|--------------------------|-------------------|
| 0 | 1000.00 | 1.00 |
| 1,001.00 | 2,000.00 | 0.95 |
| 2,001.00 | 3,000.00 | 0.90 |
| 3,001.00 | 4,000.00 | 0.85 |
| 4,001.00 | 5,000.00 | 0.80 |
| 5,001.00 | Y MAS | 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 AGRÍCOLA.

| SUPERFICIE DESDE (M2) | HASTA SUPERFICIE DE (M2) | FACTOR DE TERRENO |
|-----------------------|--------------------------|-------------------|
| 0.00 | 200,000.00 | 1.00 |
| 200,000.00 | 400,000.00 | 0.90 |
| 400,000.00 | 600,000.00 | 0.85 |
| 600,000.00 | 1,000,000.00 | 0.80 |
| 1,000,000.00 | Y MAS | 0.75 |

PREDIOS
RUSTICOS

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

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

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) La Autoridad Catastral Municipal
- b) Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
- c) La Dirección de Catastro del Estado.
- d) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

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

PREDIOS RUSTICOS:

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

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

El Clima.- Afecta la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos. En los predios frutales, puede afectar las etapas de su crecimiento y desarrollo.

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

Topografía.- La pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y determina la clase de cultivo que puede producir. Así mismo la pendiente y el relieve del suelo, para los predios de agostadero es un factor determinante, en la capacidad de pastoreo.

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

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

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 de cultivo, inundando la zona de plantación por medio de surcos, melgas y cuadros.

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

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:

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

PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):

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

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

goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los arboles, 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 ara el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes las mayor parte del año.
- b) **Segunda Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.

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

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 m³ de madera en rollo por hectareay con ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 ks de vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de Primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 kg. De las vías de comunicación.

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

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

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

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

PROPIEDAD EJIDAL: Es una forma de la tenencia de la tierra donde una comunidad de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras 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 el se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

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

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

TITULO DE SOLAR URBANO: Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar, en favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y esta 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 un 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).

CLASIFICACION DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

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

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

ENTIENDASE POR " USO DE SUELO " EL APROVECHAMIENTO DESDE EL PUNTO DE VISTA AGROPECUARIO, DE UN SUELO PROFUNDO, DE TEXTURA FRANCA, DE MINIMA PENDIENTE, FACILMENTE MECANIZABLE Y SUSCEPTIBLE DE RECIBIR MAYOR INVERSION.

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 practicas 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 practico 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 demerito 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 practicas 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 restringida 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.

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

| Clasificación | Tipo Propiedad | Calidad | Constante | VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA) | | | | |
|---------------|----------------|---------|-----------|---|-------------------|---------|--------|--------------------|
| | | | | Clasificación | Tipo de Propiedad | Calidad | Factor | Valor Unit (\$/HA) |
| 1 | 0 | 1 | 1 | Riego por Gravedad | PRIVADA | 1 | 1 | \$ 114,930.00 |
| 1 | 0 | 2 | 1 | | | 2 | 2 | \$ 86,273.00 |
| 1 | 0 | 3 | 1 | | | 3 | 3 | \$ 43,430.00 |
| 1 | 0 | 4 | 1 | | | 4 | 4 | \$ 19,680.00 |
| 2 | 0 | 1 | 1 | Riego por Bombeo | PRIVADA | 1 | 1 | \$ 80,450.00 |
| 2 | 0 | 2 | 1 | | | 2 | 2 | \$ 60,390.00 |
| 2 | 0 | 3 | 1 | | | 3 | 3 | \$ 30,401.00 |
| 2 | 0 | 4 | 1 | | | 4 | 4 | \$ 13,940.00 |
| 3 | 0 | 1 | 1 | Frutales en Formación | PRIVADA | 1 | 1 | \$ 213,250.00 |
| 3 | 0 | 2 | 1 | | | 2 | 2 | \$ 127,600.00 |
| 5 | 0 | 1 | 1 | Frutales en Producción | PRIVADA | 1 | 1 | \$ 492,671.00 |
| 5 | 0 | 2 | 1 | | | 2 | 2 | \$ 437,610.00 |
| 7 | 0 | 1 | 1 | Temporal | PRIVADA | 1 | 1 | \$ 29,765.00 |
| 7 | 0 | 2 | 1 | | | 2 | 2 | \$ 16,131.00 |
| 7 | 0 | 3 | 1 | | | 3 | 3 | \$ 14,518.00 |
| 7 | 0 | 4 | 1 | | | 4 | 4 | \$ 13,066.00 |
| 8 | 0 | 1 | 1 | Pastal | PRIVADA | 1 | 1 | \$ 2,664.00 |
| 8 | 0 | 2 | 1 | | | 2 | 2 | \$ 2,177.00 |
| 8 | 0 | 3 | 1 | | | 3 | 3 | \$ 1,889.00 |
| 8 | 0 | 4 | 1 | | | 4 | 4 | \$ 670.00 |
| 9 | 0 | 1 | 1 | Forestal | PRIVADA | 1 | 1 | \$ 2,664.00 |
| 9 | 0 | 2 | 1 | | | 2 | 2 | \$ 2,177.00 |
| 9 | 0 | 3 | 1 | | | 3 | 3 | \$ 1,889.00 |
| 9 | 0 | 4 | 1 | | | 4 | 4 | \$ 670.00 |
| 4 | 0 | 1 | 1 | Dentro Limite Urbano | PRIVADA | 1 | 1 | \$ 1,653,600.00 |
| 4 | 0 | 2 | 1 | | | 2 | 2 | \$ 1,102,400.00 |
| 4 | 0 | 3 | 1 | | | 3 | 3 | \$ 881,920.00 |
| 4 | 0 | 4 | 1 | | | 4 | 4 | \$ 661,440.00 |
| 6 | 0 | 1 | 1 | Fuera Limite Urbano | PRIVADA | 1 | 1 | \$ 551,200.00 |
| 6 | 0 | 2 | 1 | | | 2 | 2 | \$ 440,960.00 |
| 6 | 0 | 3 | 1 | | | 3 | 3 | \$ 330,720.00 |
| 6 | 0 | 4 | 1 | | | 4 | 4 | \$ 220,480.00 |

**TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC CHIH.
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

Porcentaje de avance para obras, de 1 nivel, en proceso de construcción;

**PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRAS EN PROCES:
CONSTRUCCION DE 1 PISO**

| CONCEPTO | INICIO | TERMINADO | FACTOR |
|------------------------------------|--------|-----------|--------|
| SANJEO | 1.0% | 5.0% | 0.50 |
| CIMENTOS | 20.1% | 25.0% | 0.25 |
| MUROS | 25.1% | 35.0% | 0.35 |
| CASTILLOS Y CERRAMIENTOS | 35.1% | 40.0% | 0.40 |
| LOSA O TECHUMBRE | 40.1% | 50.0% | 0.50 |
| IMPERMEABILIZACION | 50.1% | 55.0% | 0.55 |
| PISO CERAMICO | 55.1% | 60.0% | 0.60 |
| HERRERIA | 60.1% | 65.0% | 0.65 |
| ENJARRE | 65.1% | 70.0% | 0.70 |
| YESO | 70.1% | 75.0% | 0.75 |
| LAMBRINES | 75.1% | 80.0% | 0.80 |
| FACHADA | 80.1% | 90.0% | 0.90 |
| PINTURA | 90.1% | 95.0% | 0.95 |
| PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL | 95.1% | 100.0% | 1.00 |

EL % DE AVANCE EN OTROS NIVELES SE TOMARÁ POR SEPARADO DE ACUERDO A LA

Toda construcción, ampliación o modificación de la construcción ya existente y las instalaciones especiales, deberán ser manifestadas por el sujeto del impuesto a la Tesorería Municipal, dentro de los 15 días siguientes al de la terminación de la obra realizada. A la manifestación anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el permiso de construcción de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal y su Renovación, Suspensión, si existen. Invariablemente, las nuevas construcciones e instalaciones especiales se integrarán al padrón catastral en el avance en que se encuentren de acuerdo a la fecha de vencimiento de la licencia de construcción.

En el caso de terrenos no empadronados o construcciones no manifestadas ante la Tesorería Municipal por causa imputable al sujeto del impuesto, se harán efectivos tres años de impuestos anteriores a la fecha del descubrimiento de la omisión, salvo que el interesado compruebe que el lapso es menor. Dicha comprobación será mediante la licencia de construcción.

TABLA DE VALORES URBANOS 2022
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCION A VALOR DE REPOSICION
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACION ARQUITECTONICA Y SOCIO-ECONOMICA

| ESTRATIFICACION | SEC | COLONIA O FRACCCTO. | TERRENO | | | CONSTRUCCION | | | FACT. MERCADO | CONST. TNO. | EDAD |
|---------------------|-----|--------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------------|-------------|------|
| | | | "1" | "2" | "3" | "A" | "B" | "C" | | | |
| COMERCIAL ECONÓMICO | 1 | ZONA CENTRO | \$ 3,120.00 | \$ 2,340.00 | \$ 1,560.00 | \$ 3,393.00 | \$ 2,816.00 | \$ 2,351.00 | 0.8 | 1.5 | 20 |
| COMERCIAL ECONÓMICO | 2 | ZONA CENTRO | \$ 3,120.00 | \$ 2,340.00 | \$ 1,560.00 | \$ 3,393.00 | \$ 2,816.00 | \$ 2,351.00 | 0.8 | 1.5 | 20 |
| COMERCIAL ECONÓMICO | 3 | ZONA CENTRO | \$ 3,120.00 | \$ 2,340.00 | \$ 1,560.00 | \$ 3,393.00 | \$ 2,816.00 | \$ 2,351.00 | 0.8 | 1.5 | 20 |
| COMERCIAL ECONÓMICO | 4 | ZONA CENTRO | \$ 3,120.00 | \$ 2,340.00 | \$ 1,560.00 | \$ 3,393.00 | \$ 2,816.00 | \$ 2,351.00 | 0.8 | 1.5 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 6 | EX AGRICOLA SN ANTONIO | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.8 | 1 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 7 | FRACC. INDEPENDENCIA | \$ 846.00 | \$ 770.00 | \$ 694.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.8 | 1 | 20 |
| HABITACIONAL BUENO | 8 | SAN ANTONIO | \$ 846.00 | \$ 770.00 | \$ 694.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.7 | 1 | 20 |
| HABITACIONAL BUENO | 9 | COL. PROGRESO | \$ 846.00 | \$ 770.00 | \$ 694.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.8 | 1 | 20 |
| COMERCIAL ECONÓMICO | 10 | COL. REPUBLICA | \$ 758.00 | \$ 664.00 | \$ 569.00 | \$ 3,393.00 | \$ 2,816.00 | \$ 2,351.00 | 0.7 | 0.9 | 25 |
| COMERCIAL ECONÓMICO | 11 | COL. REPUBLICA | \$ 758.00 | \$ 664.00 | \$ 569.00 | \$ 3,393.00 | \$ 2,816.00 | \$ 2,351.00 | 0.7 | 0.9 | 25 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 12 | FRACC. INDEPENDENCIA | \$ 846.00 | \$ 770.00 | \$ 694.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.8 | 1 | 20 |
| HABITAC. MEDIANO | 13 | COL. FRANCISCO VILLA | \$ 846.00 | \$ 770.00 | \$ 694.00 | \$ 5,111.00 | \$ 4,571.00 | \$ 3,836.00 | 0.65 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 14 | AMPLIACION REPUBLICA | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.8 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 15 | AMPLIACION REPUBLICA | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.8 | 1 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 16 | AMPLIACION REPUBLICA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.7 | 1 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 17 | COL. REFORMA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.7 | 0.9 | 25 |
| HABITAC. POPULAR | 18 | COL. REPUBLICA Y REFORMA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.7 | 0.9 | 25 |
| HABITAC. POPULAR | 19 | COL. REFORMA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.7 | 0.9 | 25 |

TABLA DE VALORES URBANOS 2022
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCION A VALOR DE REPOSICION
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACION ARQUITECTONICA Y SOCIO-ECONOMICA

| ESTRATIFICACION | SEC | COLONIA O FRACCCTO. | TERRENO | | | CONSTRUCCION | | | FACT. MERCADO | | |
|--------------------|-----|--|-----------|-----------|-----------|--------------|-------------|-------------|---------------|-----------|----|
| | | | "1" | "2" | "3" | "A" | "B" | "C" | CONST. | TNO. EDAD | |
| HABITAC. MEDIANO | 20 | COL. GUADALUPE VICTORIA | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 5,111.00 | \$ 4,571.00 | \$ 3,836.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 21 | EX COLONIA AGRICOLA SAN ANTONIO | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.7 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 22 | ANEXO A BARRIO VIEJO | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.7 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 23 | GPE. VICTORIA, VIALIDAD FCO. I. MADERO | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 10 |
| HABITAC. POPULAR | 24 | COL. FRANCISCO VILLA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.7 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 25 | INFONAVIT C T M | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. MEDIANO | 28 | COL. BUROCRATA | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 5,111.00 | \$ 4,571.00 | \$ 3,836.00 | 0.9 | 0.9 | 25 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 29 | COL. BUROCRATA | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 25 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 30 | COL. BENITO JUAREZ | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.7 | 0.9 | 30 |
| HABITAC. MEDIANO | 31 | FOVISSSTE | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 5,111.00 | \$ 4,571.00 | \$ 3,836.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 32 | COL. PERIODISTA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.7 | 0.8 | 20 |
| HABITACIONAL BUENO | 33 | POTRERO DEL PUERTO | \$ 758.00 | \$ 695.00 | \$ 632.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.9 | 0.7 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 34 | FRACC. PUERTO ALTURAS | \$ 758.00 | \$ 664.00 | \$ 569.00 | \$ 3,393.00 | \$ 2,816.00 | \$ 2,351.00 | 0.9 | 0.9 | 10 |
| HABITAC. MEDIANO | 35 | EL ROBLE | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 5,111.00 | \$ 4,571.00 | \$ 3,836.00 | 1 | 1 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 36 | FRACC. COLINAS DEL PUERTO | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITACIONAL BUENO | 37 | LOMAS DEL CAMPESTRE | \$ 758.00 | \$ 695.00 | \$ 632.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.9 | 1 | 25 |
| HABITAC. ECONOMICO | 38 | FRACCCTO. MIRADOR | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 45 | FRACC. PRADERA DORADA | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |

TABLA DE VALORES URBANOS 2022
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCION A VALOR DE REPOSICION
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACION ARQUITECTONICA Y SOCIO-ECONOMICA

| ESTRATIFICACION | SEC | COLONIA O FRACCCTO. | TERRENO | | | CONSTRUCCION | | | FACT. MERCADO | | |
|---------------------|-----|------------------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------|-------------|-------------|---------------|------|------|
| | | | "1" | "2" | "3" | "A" | "B" | "C" | CONST. | TNO. | EDAD |
| HABITAC. ECONOMICO | 46 | AMPL. REV. MEXICANA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| INDUSTRIAL LIGERO | 47 | PARQUE INDUSTRIAL | \$ 650.00 | \$ 506.00 | \$ 379.00 | \$ 5,111.00 | \$ 4,571.00 | \$ 3,836.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. MEDIANO | 48 | COL. EMILIANO ZAPATA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 5,111.00 | \$ 4,571.00 | \$ 3,836.00 | 0.7 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 49 | COL. EMILIANO ZAPATA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.7 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 50 | LAZARO CARDENAS | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.7 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 51 | FRACC. REAL DEL MONTE | \$ 165.00 | \$ 110.00 | \$ 88.20 | \$ 2,030.00 | \$ 1,711.00 | \$ 1,521.00 | 0.7 | 0.9 | 20 |
| HABITACIONAL BUENO | 52 | FRACC. LAS HUERTAS | \$ 846.00 | \$ 770.00 | \$ 694.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.8 | 1 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 53 | REVOLUCION MEXICANA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.7 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 54 | COL. PASCUAL OROZCO | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.7 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 55 | LOMAS DEL VALLE | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 57 | UNIDAD CAMPO REAL | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 58 | LA CIMA | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| COMERCIAL ECONOMICO | 59 | PASITO MALL | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 60 | AMPL. EMILIANO ZAPATA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.7 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 63 | INDUSTRIAL | \$ 350.00 | \$ 230.00 | \$ 218.00 | \$ 2,030.00 | \$ 1,711.00 | \$ 1,521.00 | 0.8 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 64 | FRACC. EMILIANO ZAPATA VIECH | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 65 | FRACC. ELBA ESTHER GORDILLO | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 66 | FRACC. LAS AMERICAS | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 15 |

TABLA DE VALORES URBANOS 2022
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCION A VALOR DE REPOSICION
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACION ARQUITECTONICA Y SOCIO-ECONOMICA

| ESTRATIFICACION | SEC | COLONIA O FRACCCTO. | TERRENO | | | CONSTRUCCION | | | FACT. MERCADO | | |
|--------------------|-----|----------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|---------------|------|------|
| | | | "1" | "2" | "3" | "A" | "B" | "C" | CONST. | TNO. | EDAD |
| HABITAC. ECONÓMICO | 67 | CONJ. HABITACIONAL CUAUHT. | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 68 | ANEXO AL PASTRO MUNICIPAL | \$ 350.00 | \$ 230.00 | \$ 218.00 | \$ 2,030.00 | \$ 1,711.00 | \$ 1,521.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 69 | NUEVO MILENIO | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 70 | FRACCCTO. LA MANGA | \$ 165.00 | \$ 110.00 | \$ 88.20 | \$ 2,030.00 | \$ 1,711.00 | \$ 1,521.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 71 | QUINTAS DEL VALLE | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 72 | FRACTO. VISTA HERMOSA | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 73 | HACIENDA SAN ANTONIO | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 75 | PEMEX | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 76 | FRACCCTO. LOS TRIGALES | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 77 | FRACCCTO. LAS FLORES | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.8 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 80 | FRACC. BASASEACHI | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 81 | RINCONADA SAN JAVIER | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 95 | FRACCCTO. AGUILAS | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.8 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 121 | EX AGRICOLA SAN ANTONIO | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 122 | FRACC. ALICANTES | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. MEDIANO | 125 | COL. AGRICOLA SAN ANTONIO | \$ 350.00 | \$ 230.00 | \$ 218.00 | \$ 4,868.00 | \$ 4,353.00 | \$ 3,654.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 126 | VALLE DE ANAHUAC | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 20 |
| HABITAC. ECONÓMICO | 130 | PUERTAS DEL SOL | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |

TABLA DE VALORES URBANOS 2022
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCION A VALOR DE REPOSICION
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACION ARQUITECTONICA Y SOCIO-ECONOMICA

| ESTRATIFICACION | SEC | COLONIA O FRACCCTO. | TERRENO | | | CONSTRUCCION | | | FACT. MERCADO | | |
|--------------------|-----|--------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|-------------|-------------|---------------|-----------|----|
| | | | "1" | "2" | "3" | "A" | "B" | "C" | CONST. | TNO. EDAD | |
| HABITAC. ECONOMICO | 131 | ALAMEDAS | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 144 | ANEXO C T M | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 154 | VENUSTIANO CARRANZA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 20 |
| HABITAC. MEDIANO | 158 | ANEXO BASASEACHI | \$ 350.00 | \$ 230.00 | \$ 218.00 | \$ 4,868.00 | \$ 4,353.00 | \$ 3,654.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 160 | TIERRA Y LIBERTAD SEC. B | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 161 | LUCHA CAMPESINA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 162 | LUCHA CAMPESINA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 163 | TIERRA Y LIBERTAD SEC. A | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 165 | BARRIO LERDO | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.8 | 0.9 | 25 |
| HABITAC. ECONOMICO | 166 | AMPL. BARRIO LERDO | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.8 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 167 | BARRIO LERDO | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.8 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 168 | BARRIO DELICIAS | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 25 |
| HABITAC. MEDIANO | 169 | BARRIO SANTA MARIA | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 5,111.00 | \$ 4,571.00 | \$ 3,836.00 | 0.9 | 0.7 | 35 |
| HABITACIONAL BUENO | 170 | ZONA EJIDAL | \$ 758.00 | \$ 664.00 | \$ 569.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.9 | 1.3 | 20 |
| HABITACIONAL BUENO | 170 | ZONA EJIDAL | \$ 350.00 | \$ 230.00 | \$ 218.00 | \$ 2,030.00 | \$ 1,711.00 | \$ 1,521.00 | 0.9 | 1.3 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 171 | TIERRA NUEVA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 172 | MIGUEL SIGALA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 174 | PRI | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |

TABLA DE VALORES URBANOS 2022
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCION A VALOR DE REPOSICION
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACION ARQUITECTONICA Y SOCIO-ECONOMICA

| ESTRATIFICACION | SEC | COLONIA O FRACCCTO. | TERRENO | | | CONSTRUCCION | | | FACT. MERCADO | | |
|--------------------|-----|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|-------------|-------------|---------------|-----------|----|
| | | | "1" | "2" | "3" | "A" | "B" | "C" | CONST. | TNO. EDAD | |
| HABITACIONAL BUENO | 175 | CARR. A LA JUNTA | \$ 350.00 | \$ 230.00 | \$ 218.00 | \$ 2.030.00 | \$ 1.711.00 | \$ 1.521.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 177 | FRACCCTO. TECNOLOGICO II | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3.088.00 | \$ 2.552.00 | \$ 2.213.00 | 0.8 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 178 | LA ESPERANZA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1.797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 180 | COL. CUAUHT. SEC. H. LOYA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 181 | COL. CUAUHT. SEC. S. GALLEGOS | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 182 | COL. CUAUHT. SEC. J. L. PACHECO | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 183 | COL. CUAUHT. SEC. J. A. VIELMAS | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 184 | COL. CUAUHT. SEC. ESTRADA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 185 | COL. CUAUHT. SEC. LAZARA PÉREZ | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 186 | COL. CUAUHT. SEC. T. RODELAS | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 187 | COL. CUAUHT. SEC. A. RODRIGUEZ | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 188 | COL. CUAUHT. SEC. J.R. RODRIGUEZ | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 189 | COL. CUAUHT. SEC. C. FRESCAS | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 190 | COL. CUAUHT. SEC. F. HERNANDEZ | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 191 | COL. CUAUHT. SEC. MALDONADO | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 192 | COL. MORELOS | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 193 | COL. TIERRA NUEVA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 2.131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 194 | LOS OLIVOS | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3.242.00 | \$ 2.679.00 | \$ 2.324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |

TABLA DE VALORES URBANOS 2022
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCION A VALOR DE REPOSICION
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACION ARQUITECTONICA Y SOCIO-ECONOMICA

| ESTRATIFICACION | SEC | COLONIA O FRACCCTO. | TERRENO | | | CONSTRUCCION | | | FACT. MERCADO | | |
|-------------------------|-----|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|---------------|-----------|----|
| | | | "1" | "2" | "3" | "A" | "B" | "C" | CONST. | TNO. EDAD | |
| HABITAC. ECONOMICO | 195 | LOS NOGALES | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 196 | LAS HACIENDAS | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,088.00 | \$ 2,552.00 | \$ 2,213.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 197 | QUINTA REAL | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,088.00 | \$ 2,552.00 | \$ 2,213.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 198 | FRACCCTO. TECNOLOGICO | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3,088.00 | \$ 2,552.00 | \$ 2,213.00 | 0.8 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 199 | FRACCCTO. VILLAS DE SAN ANTONIO | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 10 |
| HABITAC. MEDIANO | 200 | COL. AGRICOLA SAN ANTONIO | \$ 350.00 | \$ 230.00 | \$ 218.00 | \$ 4,868.00 | \$ 4,353.00 | \$ 3,654.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITACIONAL BUENO | 303 | COL. PUERTO ALTURA | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| FUERA DEL LIMITE URBANO | 304 | EL PARAISO | \$ 165.00 | \$ 110.00 | \$ 88.20 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.9 | 0.9 | 10 |
| HABITAC. ECONOMICO | 305 | FRACCCTO. TRIGALES | \$ 758.00 | \$ 695.00 | \$ 632.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.8 | 1 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 306 | FRACCCTO. PAQUIME | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 307 | FRACCCTO. MONTECARLO | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 308 | FRACCCTO. VILLAS SAN MIGUEL | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3,088.00 | \$ 2,552.00 | \$ 2,213.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 309 | FRACCCTO. SENDEROS DEL TEC. | \$ 846.00 | \$ 770.00 | \$ 694.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 310 | FRACCCTO. VILLAS DE ESPAÑA | \$ 758.00 | \$ 695.00 | \$ 632.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 311 | TECNOLOGICO EJIDAL | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3,088.00 | \$ 2,552.00 | \$ 2,213.00 | 0.8 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 312 | TECNOLOGICO EJIDAL II | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3,088.00 | \$ 2,552.00 | \$ 2,213.00 | 0.8 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 313 | FRACCCTO. QUINTAS SEBASTIAN | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 314 | FRACCCTO. LOS ALCALDES | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |

TABLA DE VALORES URBANOS 2022
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCION A VALOR DE REPOSICION
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACION ARQUITECTONICA Y SOCIO-ECONOMICA

| ESTRATIFICACION | SEC | COLONIA O FRACCCTO. | TERRENO | | | CONSTRUCCION | | | FACT. MERCADO | | |
|-------------------------|-----|------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------|-------------|-------------|---------------|-----------|----|
| | | | "1" | "2" | "3" | "A" | "B" | "C" | CONST. | TNO. EDAD | |
| HABITAC. ECONOMICO | 315 | FRACCCTO. SAN CRISTOBAL | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3,088.00 | \$ 2,552.00 | \$ 2,213.00 | 0.8 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 316 | COL. CHANO DUARTE | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| FUERA DEL LIMITE URBANO | 317 | CASA BLANCA | \$ 165.00 | \$ 110.00 | \$ 88.20 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.9 | 0.9 | 10 |
| HABITAC. ECONOMICO | 318 | FRACCCTO. LA CIUDADELA | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3,088.00 | \$ 2,552.00 | \$ 2,213.00 | 0.9 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 319 | FRACCCTO. LA SIERRA | \$ 846.00 | \$ 770.00 | \$ 694.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.8 | 1 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 320 | FRACCCTO. QUINTAS MARIANA | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 15 |
| FUERA DEL LIMITE URBANO | 321 | EL PARAISO | \$ 165.00 | \$ 110.00 | \$ 88.20 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.9 | 0.9 | 10 |
| HABITAC. ECONOMICO | 322 | FRACCCTO. LOMAS VERDES | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3,088.00 | \$ 2,552.00 | \$ 2,213.00 | 0.8 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 323 | FRACCCTO. BOSQUES DE LA TARAHUMARA | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3,088.00 | \$ 2,552.00 | \$ 2,213.00 | 0.8 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 324 | FRACCCTO. PRESA SAN ANTONIO | \$ 350.00 | \$ 230.00 | \$ 218.00 | \$ 2,030.00 | \$ 1,711.00 | \$ 1,521.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. POPULAR | 325 | FRACCCTO. GRANJAS FAMILIARES | \$ 165.00 | \$ 110.00 | \$ 88.20 | \$ 2,030.00 | \$ 1,711.00 | \$ 1,521.00 | 0.9 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 326 | FRACCCTO. LOS VIÑEDOS | \$ 758.00 | \$ 695.00 | \$ 632.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.8 | 1 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 327 | FRACCCTO. MADEIRA | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 328 | FRACCCTO. RIVERAS DE VENEZUELA | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 329 | FRACCCTO. JARDINES DEL MIRADOR | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 505 | BARRIO VIEJO Y BARRIO LA PRESA | \$ 542.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.5 | 0.9 | 30 |
| HABITAC. CAMPESTRE | 506 | FRACCCTO. GOLDEN COUNTY | \$ 350.00 | \$ 230.00 | \$ 218.00 | \$ 2,030.00 | \$ 1,711.00 | \$ 1,521.00 | 0.9 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 507 | LOS PINOS SECTOR B | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |

TABLA DE VALORES URBANOS 2022
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCION A VALOR DE REPOSICION
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACION ARQUITECTONICA Y SOCIO-ECONOMICA

| ESTRATIFICACION | SEC | COLONIA O FRACCCTO. | TERRENO | | | CONSTRUCCION | | | FACT. MERCADO | | |
|-------------------------|-----|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|-------------|-------------|---------------|------|------|
| | | | "1" | "2" | "3" | "A" | "B" | "C" | CONST. | TNO. | EDAD |
| HABITAC. ECONOMICO | 508 | FRACCTO. SAN BERNABE | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 10 |
| HABITAC. POPULAR | 509 | SECTOR LUIS DOMINGUEZ | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 510 | FRACCTO. QUINTA LAS FUENTES | \$ 758.00 | \$ 695.00 | \$ 632.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.8 | 1 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 511 | L 30 EX AGRICOLA SAN ANTONIO | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3,088.00 | \$ 2,552.00 | \$ 2,213.00 | 0.9 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 512 | GPE. VICTORIA, LOTIFICACION Sicomoro | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 3,088.00 | \$ 2,552.00 | \$ 2,213.00 | 0.8 | 0.8 | 10 |
| HABITAC. ECONOMICO | 513 | PARCELA 84 | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 514 | AMPLIACION ALCALDES | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 515 | FRACCTO. SAN ANGEL | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3,088.00 | \$ 2,552.00 | \$ 2,213.00 | 0.9 | 0.9 | 15 |
| HABITAC. POPULAR | 516 | ANEXO FRACC. SAN JAVIER | \$ 350.00 | \$ 230.00 | \$ 218.00 | \$ 2,030.00 | \$ 1,711.00 | \$ 1,521.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 517 | FRACC. HACIENDAS DEL VALLE | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 20 |
| HABITAC. ECONOMICO | 518 | FRACCTO. VILANOVA RESIDENCIAL | \$ 758.00 | \$ 695.00 | \$ 632.00 | \$ 7,718.00 | \$ 6,254.00 | \$ 5,809.00 | 0.9 | 1 | 10 |
| HABITAC. ECONOMICO | 519 | FRACCTO. ALBATERRA | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3,088.00 | \$ 2,552.00 | \$ 2,213.00 | 0.9 | 0.9 | 5 |
| HABITAC. ECONOMICO | 522 | FRACCTO. RIO DE JANEIRO | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 5 |
| FUERA DEL LIMITE URBANO | 523 | GPE. VICTORIA, ANEXO BICENTENARIO | \$ 165.00 | \$ 110.00 | \$ 88.20 | \$ 2,131.00 | \$ 1,797.00 | \$ 1,598.00 | 0.9 | 0.9 | 10 |
| HABITAC. POPULAR | 524 | RAYENARI | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.8 | 0.8 | 15 |
| HABITAC. ECONOMICO | 525 | FRACC. CUMBRES DEL MIRADOR | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 5,111.00 | \$ 4,571.00 | \$ 3,836.00 | 0.9 | 0.9 | 5 |
| HABITAC. POPULAR | 526 | FRACCTO. SAN RAFAEL | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 5 |
| HABITAC. ECONOMICO | 528 | ANEXO FRACC. LAS FLORES | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 5,111.00 | \$ 4,571.00 | \$ 3,836.00 | 0.9 | 0.9 | 5 |

TABLA DE VALORES URBANOS 2022
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCION A VALOR DE REPOSICION
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACION ARQUITECTONICA Y SOCIO-ECONOMICA

| ESTRATIFICACION | SEC | COLONIA O FRACCCTO. | TERRENO | | | CONSTRUCCION | | | FACT. MERCADO | | |
|-----------------------|-----|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|-------------|-------------|---------------|------|------|
| | | | "1" | "2" | "3" | "A" | "B" | "C" | CONST. | TNO. | EDAD |
| HABITAC. POPULAR | 529 | LOTE 29 EX AGRICOLA SAN ANTONIO | \$ 442.00 | \$ 379.00 | \$ 316.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.8 | 0.8 | 5 |
| HABITAC. POPULAR | 530 | FRACCTO. VALLE ESCONDIDO | \$ 542.00 | \$ 482.00 | \$ 421.00 | \$ 3,242.00 | \$ 2,679.00 | \$ 2,324.00 | 0.9 | 0.9 | 5 |
| HABITAC. ECONOMICO | 531 | FRACC. GREEN LIFE | \$ 670.00 | \$ 569.00 | \$ 506.00 | \$ 5,111.00 | \$ 4,571.00 | \$ 3,836.00 | 0.9 | 0.9 | 5 |

MUNICIPIO DE MUNICIPIO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

FACTOR DE DEPRECIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD.
MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE

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

**MUNICIPIO DE MUNICIPIO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**FACTOR DE DEPRECIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD.
MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE**

| EDAD | 55 | 65 | 75 | 85 |
|------|--------|--------|--------|--------|
| 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 |