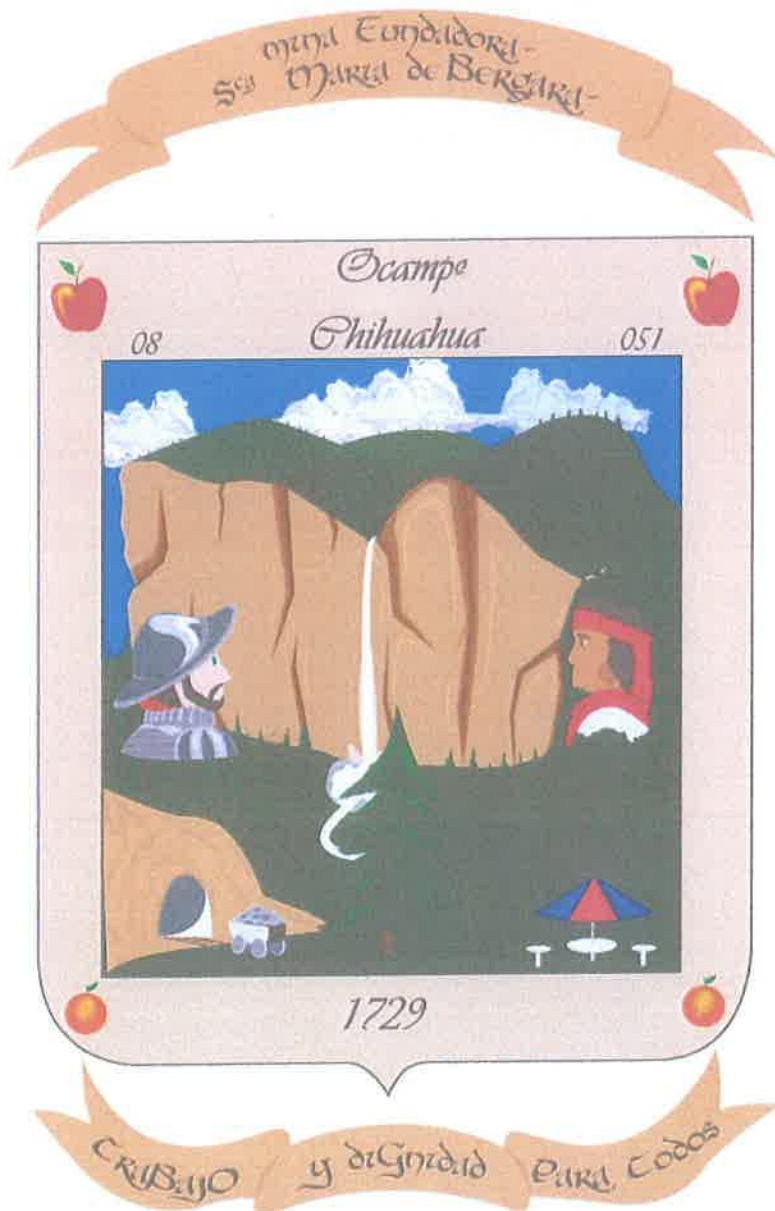


MUNICIPIO DE OCAMPO
TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO,
DE CONSTRUCCION Y DE SUELO RUSTICO





PRESIDENCIA MUNICIPAL OCAMPO, CHIH.

ADMINISTRACIÓN 2021-2024



Ocampo, Chih, a 27 de octubre de 2021

No. Oficio: MOC 21/2021

DIP. GEORGINA ALEJANDRA BUJANDA RIOS

PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.-

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle la Certificación del Acuerdo de Cabildo No. 04, tomado en la sesión (extraordinaria), de fecha 27 de octubre de 2021, mediante el cual se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio, en los términos del artículo 28, fracción XL., del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

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

ATENTAMENTE

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. RAMON GRIJALVA PONCE DE LEON



ANEXA CD



PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIH.
2021-2024
SECRETARÍA MUNICIPAL

HONESTIDAD Y TRANSPARENCIA PARA OCAMPO



PRESIDENCIA MUNICIPAL OCAMPO, CHIH.



ADMINISTRACIÓN 2021-2024

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I. P. O., Publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de Ocampo, solamente se considera de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2022, la cual servirá de base para el Cálculo de Impuesto Predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. de Ayuntamiento, con fundamento a lo establecido por los Artículos 22 y 28 Fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismos que se presentan en tiempo y forma, atendiendo a que la base y el impuesto es el valor catastral, el cual resulta sumar el valor del terreno y de la construcción, que debe reflejar el valor del inmueble, cumpliendo así lo establecido en el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos del Estado de Chihuahua.

La presente tabla de Valores Unitarios y Construcción que hoy se somete a consideración de este H. Congreso del Estado, ha sido elaborado bajo los términos del decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada a partir del 1ro. De Enero del 2022, para efectos de lo establecido en los artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que exige la Ley para la elaboración del presente proyecto, el Municipio de Ocampo solicita al H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2022, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

RAMON GRIJALVA PONCE DE LEON



HONESTIDAD Y TRANSPARENCIA PARA OCAMPO



PRESIDENCIA MUNICIPAL OCAMPO, CHIH.

ADMINISTRACIÓN 2021-2024



C.RAMON GRIJALVA PONCE DE LEON, SECRETARIO DEL H.

AYUNTAMIENTO DE OCAMPO CHIHUAHUA HACE CONSTAR, Y

CERTIFICA

Que la presente es copia fiel y exacta, sacada del libro original de cabildo siendo el Acta Numero 04, con fecha del 27 de octubre de 2021, la cual se expide en Ocampo Chihuahua a los 27 días del mes de octubre del 2021.

En el punto numero cuatro, se presentaron las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construccion al H. Ayuntamiento para el año 2022 donde no hubo ningún cambio y dando una explicación por parte de la Encargada de Catastro Raquel Carrasco Rojas, referente a los costos que se han estado cobrando, siendo este punto analizado y aprobando las Tablas de Valores para el año 2022 por unanimidad de votos.

ATENTAMENTE

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

RAMON GRIJALVA PONCE DE LEON



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIH.
2021-2024
SECRETARÍA MUNICIPAL**

HONESTIDAD Y TRANSPARENCIA PARA OCAMPO



PRESIDENCIA MUNICIPAL OCAMPO, CHIH.



ADMINISTRACIÓN 2021-2024

ACTA DE CABILDO

No.04

En Ocampo Chihuahua, Distrito Rayón siendo las 11:00 horas del día 27 de octubre de 2021 reunidos en la Presidencia Seccional de Basaseachi para sesionar la reunión extraordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Ocampo se convoco a los C.C Regidores, Presidente y Sindica Municipal.

C. José Luis Lozano Escandón

C. Sandra Griselle Rodríguez Galván

C. Ramón Grijalva Ponce de León en su carácter de Secretario Municipal

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

1.- Lista de asistencia.

2.-Declaracion del Quórum Legal

3.-Se solicita a los C. Regidores la dispensa correspondiente para omitir dar lectura al acta de cabildo anterior #03 de conformidad con el Art.24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

4.-Análisis y en su caso a la aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de suelo y Construcción para el año Fiscal 2022.

5.- Análisis y en su caso la aprobación de los descuentos del cobro de predial para el año fiscal 2022

Mes de Enero 15%

Mes de Febrero 10%

Mes de Marzo 5%

En todos los predios Rústicos y Urbanos del Municipio.

El 50% de Descuento en recargos solo para clientes morosos, personas mayores de 60 años y con discapacidad.

HONESTIDAD Y TRANSPARENCIA PARA OCAMPO



PRESIDENCIA MUNICIPAL OCAMPO, CHIH.



ADMINISTRACIÓN 2021-2024

6.- Asuntos Generales

En el cuarto punto, se presentaron las tablas de valores al H. Cabildo para el año 2022 donde mismo no hubo ningún cambio y dando una explicación por parte de la encargada de catastro Raquel Carrasco Rojas, referente a los costos que se han estado cobrando, siendo este punto analizado y aprobadas las Tablas de Valores para el año 2022 por unanimidad de votos.

No habiendo nada más que tratar el Secretario Municipal declara clausurada la sesión, siendo las 13:30 (trese horas con treinta minutos) del día de la fecha, levantándose para constancia la presente acta que firman los miembros del H. Ayuntamiento.

DAMOS FE.-----

PRESIDENTE MUNICIPAL

JOSE LUIS LOZANO ESCANDON
PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIH.
2021-2024

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

RAMON GRIJALVA PONCE DE LEON



SINDICO MUNICIPAL

SANDRA GRISELLE RODRIGUEZ GALVAN

REGIDORES

C.VANESSA HERLINDA LEDEZMA CHAVEZ

"HACIENDA"

C. AMALIA RODRIGUEZ PAREDES

"GOBERNACION"

C. OSCAR RAMIREZ BALDERRAMA

"OBRAS PUBLICAS"

C. FRANCISCO SAENZ MORAN

"SEGURIDAD PUBLICA Y CATASTRO"

HONESTIDAD Y TRANSPARENCIA PARA OCAMPO



PRESIDENCIA MUNICIPAL OCAMPO, CHIH.

ADMINISTRACIÓN 2021-2024



C. ANAHI VALDIVIEZO MONTES

C. CESAR ALBERTO MARQUEZ LUNA

"DESARROLLO RURAL"

Cesar A. Marquez
"EDUCACION Y CULTURA"

C. BERTHA ELENA RAMOS HIGINIO

C. JESUS JAVIER PAREDES PONCE

Bertha Elena Ramos H
"IGUALDAD DE GENERO"

Jesús Javier Paredes Ponce
"SALUD Y DEPORTE"

HONESTIDAD Y TRANSPARENCIA PARA OCAMPO

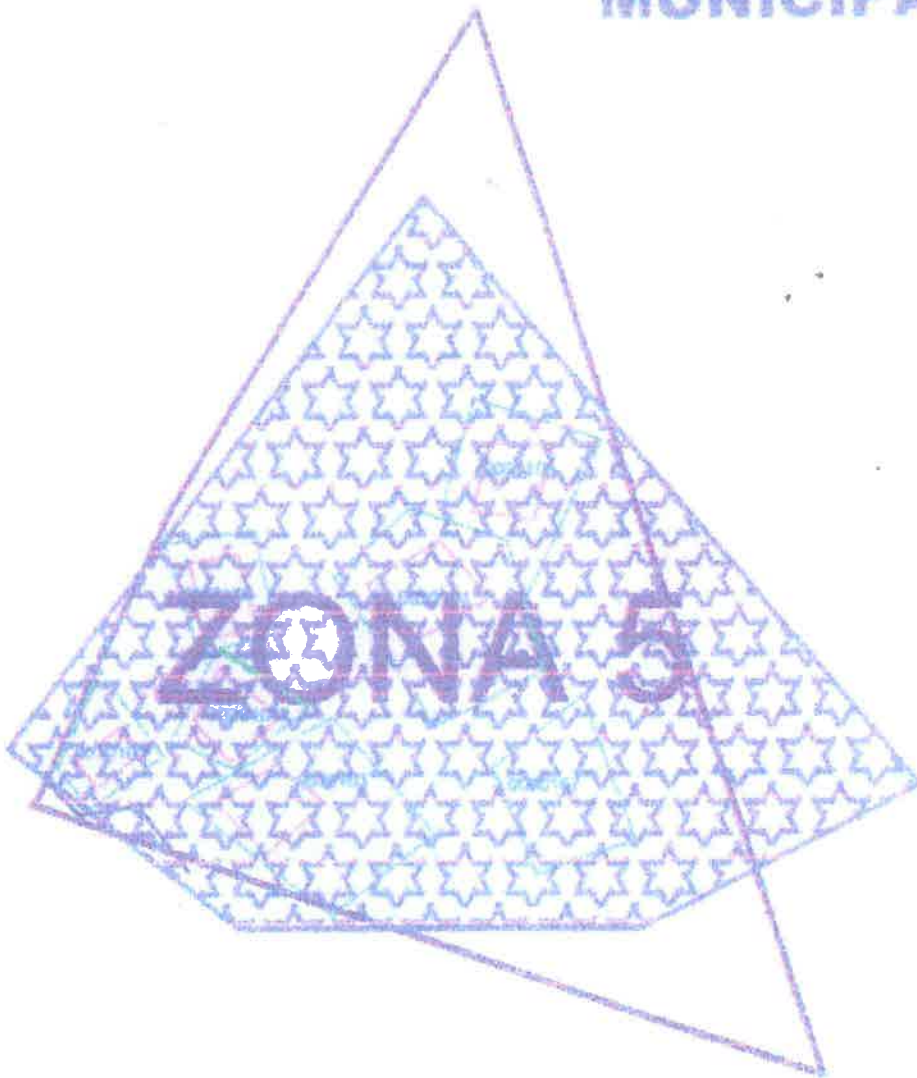
Domicilio Conocido S/N, Ocampo, Chihuahua, C.P. 33320 Tel. (635)100-20-17
ocampo2021.2024@gmail.com

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

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

**RESIDENCIA MUNICIPAL
CAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS**

**CABECERA
MUNICIPAL**



**ZONA: 5
VALOR: \$ 30.00**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIAPANCA
ZONAS HOMOGÉNEAS**

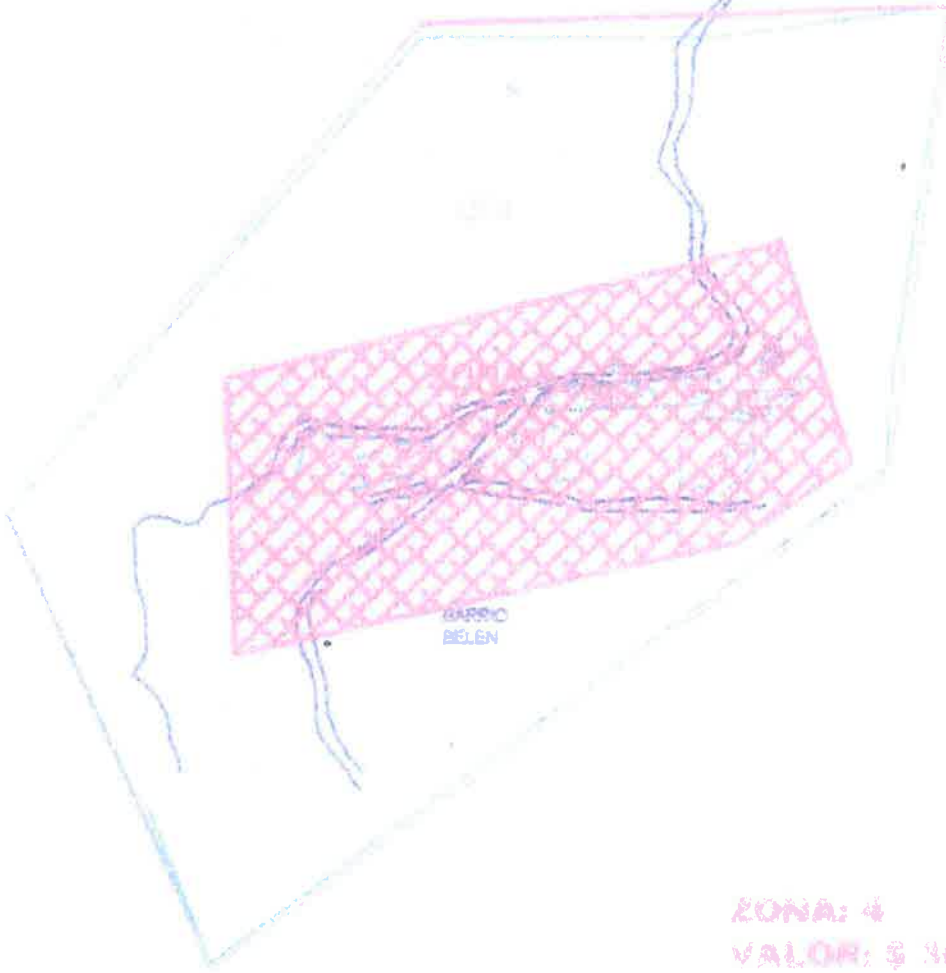
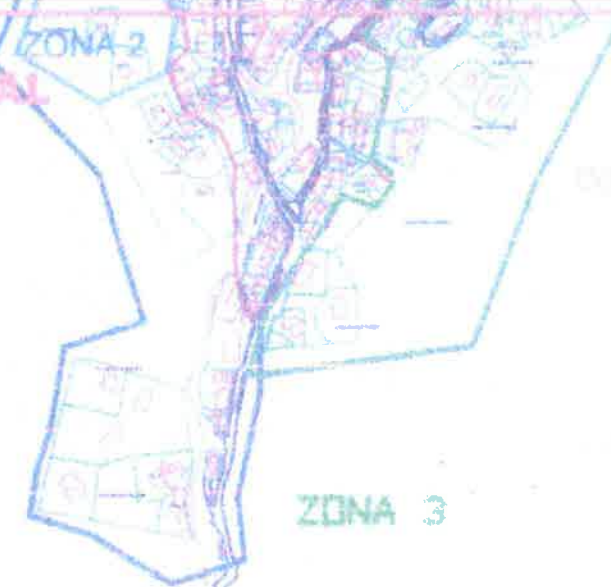
**LOCALIDAD:
BASASEACHI**



**ZONA: B
VALOR: \$ 10.000**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS**

**CABECERA
MUNICIPAL**

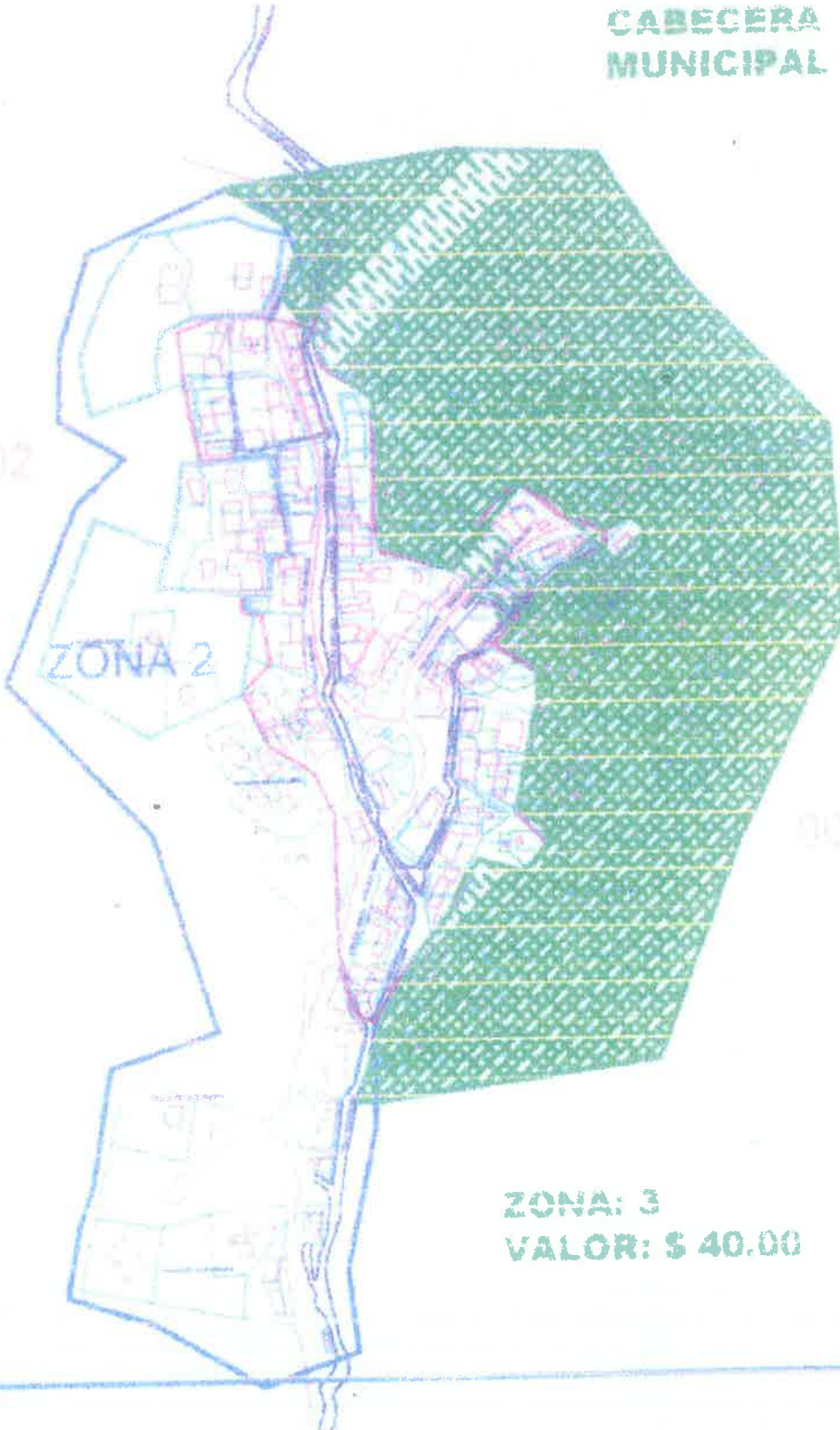


**ZONA: 4
VALOR: \$ 30.00**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS**

**CABECERA
MUNICIPAL**

002



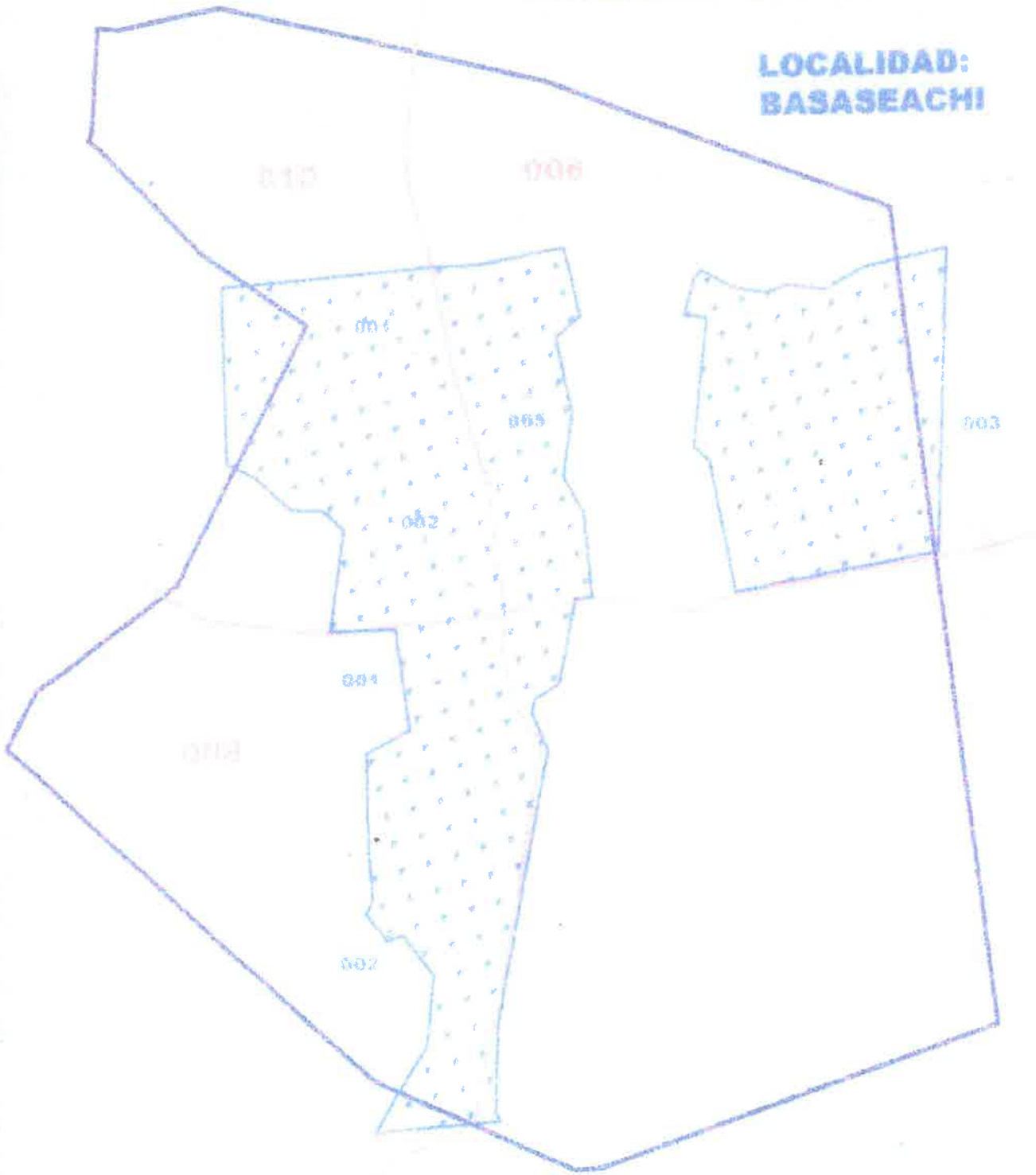
ZONA 2

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

001

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCCAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS**

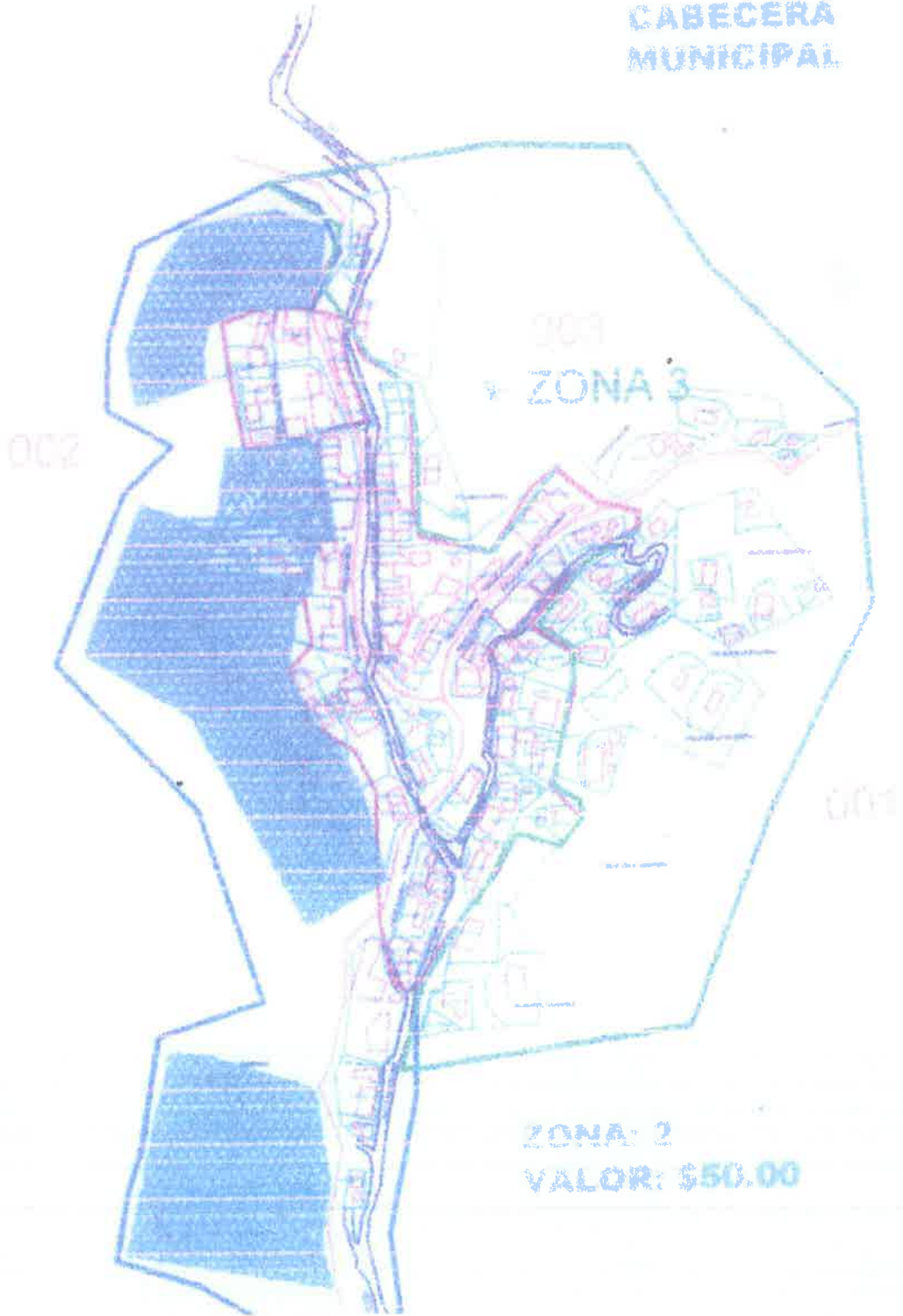
**LOCALIDAD:
BASASEACHI**



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

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGÉNEAS**

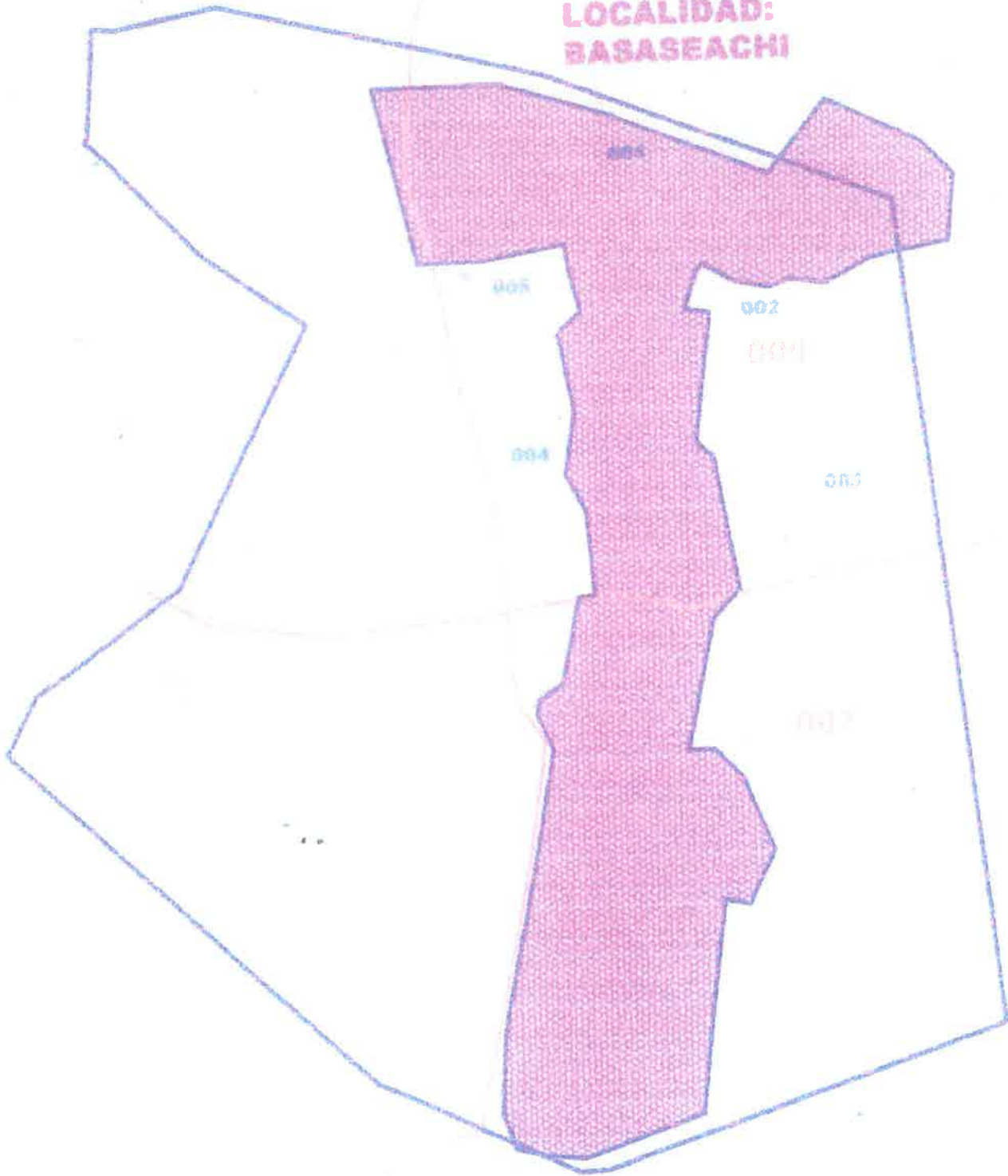
**CABECERA
MUNICIPAL**



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

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS**

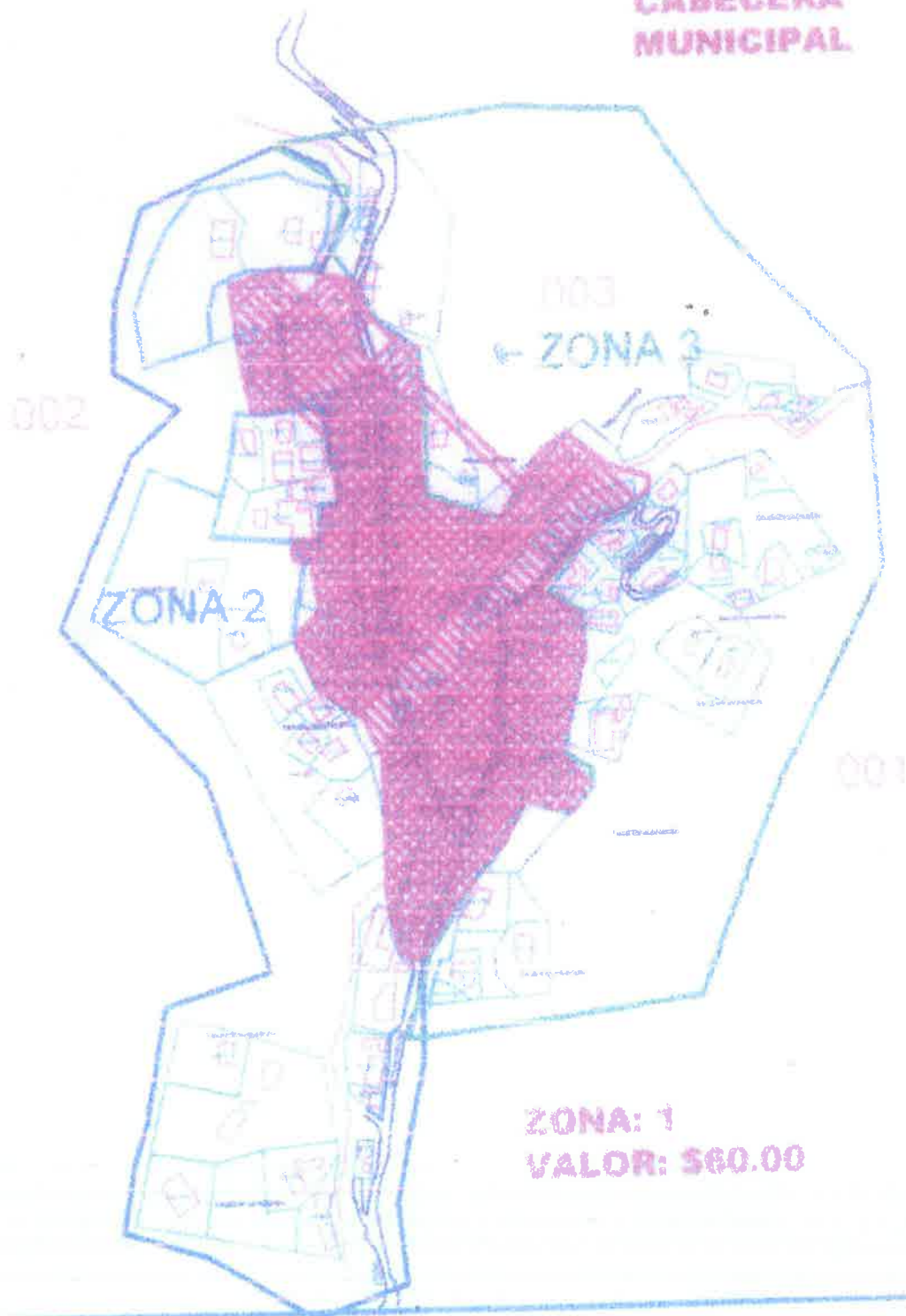
**LOCALIDAD:
BASASEACHI**



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

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
OCCAMPO, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS**

**CABECERA
MUNICIPAL**



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

MUNICIPIO DE OCAMPO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT(\$/M2)
1	1	1,2,7,8,9,10	CABECERA MUNICIPAL	\$ 60.00
	2	1,2,4,5,6,8,10,11		
	3	4,5,6,7		
2	1	13,14	CABECERA MUNICIPAL	\$ 50.00
	2	1,3,7,9,12		
3	1	3,4,5,6,11	CABECERA MUNICIPAL	\$ 40.00
	3	3,8,10		
4	4	1	CABECERA MUNICIPAL	\$ 30.00
5	3	1	CABECERA MUNICIPAL	\$ 30.00
1	6	1,2,3,4,5	LOCALIDAD DE BASASEACHI	\$ 60.00
	7	1,2,3,4		
2	6	3,5	LOCALIDAD DE BASASEACHI	\$ 50.00
	8	1,2		
	10	1,2		
3	8	3,4	LOCALIDAD DE BASASEACHI	\$ 40.00
	10	1,2		
4	7	1,2,3,	LOCALIDAD DE BASASEACHI	\$ 30.00
	9	1,2		

MUNICIPIO DE OCAMPO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIONNUEVOS PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	A	\$1,695.64
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	B	\$1,442.97
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	C	\$1288.26
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$930.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN	-	\$850.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	A	\$2,467.94
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	B	\$2,058.94
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	C	\$1,791.56
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA	-	\$1,030.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN	-	\$950.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	A	\$3,938.92
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	B	\$3,559.88
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	C	\$2,977.29
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$1,130.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN	-	\$1,050.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	A	\$5,954.86
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	B	\$4,849.69
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	C	\$4,538.36
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$1,230.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN	-	\$1,150.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	A	\$8,313.14
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	B	\$7,505.17
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	C	\$7,026.44
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$1,330.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN	-	\$1,250.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	A	\$2,647.90
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	B	\$2,207.68
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	C	\$1,852.14
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIO	A	\$3,567.03
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIO	B	\$2,901.48
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIO	C	\$2,294.47

2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	A	\$5,534.91
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	B	\$4,686.46
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	C	\$4,155.48
2	3	1	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	A	\$4,038.59
2	3	1	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	B	\$3,760.12
2	3	1	3	INDUSTRIAL	MEDINO	C	\$3,620.86
2	3	3	1	INDUSTRIAL	BUENO	A	\$3,600.00
2	4	2	1	BODEGA	ECONOMICA	A	\$2,476.94
2	4	2	2	BODEGA	ECONOMICA	B	\$2,058.94
2	4	2	3	BODEGA	ECONOMICA	C	\$1,791.56
2	4	2	1	BODEGA	MEDIA	A	\$1,695.64
2	4	2	2	BODEGA	MEDIA	B	\$1,442.97
2	4	2	3	BODEGA	MEDIA	C	\$1,288.26

MUNICIPIO DE OCAMPO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

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

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

MUNICIPIO DE OCAMPO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE OCAMPO
TABLAS DE VALORES DE SUELO RELACIONANDO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2022

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

TABLAS DE DEPRESACION METODO DE ROSS

EJERCICIO 2022

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

40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3370	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

33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0668	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0789	0.0415	50	65

ESTADO DE CONSERVACION

EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones completas	En Desecho
0	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000
1	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135
2	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346
3	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340
4	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332
5	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323
6	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313
7	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302
8	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290
9	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278
10	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265
11	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252
12	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238
13	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223
14	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208
15	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193
16	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2197	0.1177
17	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160
18	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144
19	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126
20	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109
21	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091
22	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072
23	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054
24	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035
25	0.7521	0.7446	0.7333	0.692	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015
26	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996
27	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976
28	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955
29	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935
30	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914
31	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893
32	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871
33	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849

MUNICIPIO DE OCAMPO		
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 MARCHA URBANA , CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE		
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.9
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.6

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMENSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LAS DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIAS DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE EN LAS POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.		
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.9
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.6

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MARCHA URBANA , CON SUPERFICIES MAYORES A LAS DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRICOLA		
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,00.01	2,000.00	-
2,000.01	5,000.00	-
5,000.01	10,000.00	-
10,000.01	20,000.00	-

VALORES UNITARIOS PARA EL SUELO URBANO				
CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA URBANA	No. 1	No aplica	No aplica	No aplica
ZONA URBANA	No. 2	No aplica	No aplica	No aplica
ZONA URBANA	No. 3	No aplica	No aplica	No aplica
ZONA URBANA	No. 4	No aplica	No aplica	No aplica
ZONA URBANA	No. 5	No aplica	No aplica	No aplica
ZONA URBANA	No. 6	No aplica	No aplica	No aplica

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

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

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

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

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

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

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

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

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

IV. CENTRO DE POBLACION: las aéreas 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 autoridades competentes se provean para la fundación de los mismos;

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

CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES.- En 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, comercio 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 compra venta o intercambio de artículos de consumo y servicios.

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

TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION.- 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 refuerzos, techos de lamina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

HABITACION ECONOMICA.- Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se puede 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, ventanearía metálica, techos de concreto armado o lamina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o lozetas vinilicas, 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, lozetas de cerámica en cocina y baño, ventanera metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con lozetas 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; 2 baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanearía de perfil de aluminio, ventanearía integrada a la construcción, techos de concreto armado, a 0 o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, lozetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción.

HABITACIONAL DE LUJO.- Residencia con características constructivas entre las que se pueden considerar: acabados de muy buena calidad, diseños arquitectónicos y de ingeniería, con espacios amplios caracterizados y ambientados con aéreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños con vestidor y closet integrados en una o más recamaras, acabados en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanearía de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techos de concreto armado, estructura de soporte diseñadas especialmente para el proyecto, pisos de loseta de cerámica, mármol, alfombra, parque de madera o duelas, instalaciones de confort y sistemas de riego.

HABITACIONES DE SUPER LUJO.- Son las que se cuentan con las características de la habitación de lujo y además constituida por estancia, comedor, ante comedor, cocina, cuarto de estudio, 4 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 3 o más vehículos, alberca, sala de juegos, y todas las que se cuenten con más de 600 metros de construcción de uso habitacional.

COMERCIAL ECONOMICO.- 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), acabados en muros mezcla o yeso, ventanearía metálica tubular, techo de lamina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado

pulido, o lozetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrería, etc.).

COMERCIAL MEDIO.- Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanearía de aluminio, techos de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, lozetas de vinil, ocasionalmente lozetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

COMERCIAL BUENO.- Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamiento, circulación peatonal y áreas ajardinada. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanearía de aluminio anodizado, techumbres de lamina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de lozetas 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, ventanearía metálica, perfil tubular, techumbre de lamina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros de hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto 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, ventanearía metálica de perfil estabular 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 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 concentración;

VI. Construcción permanente: La que esta adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio, o aquella que considerándose provisional tenga un uso de carácter permanente;

VII. Construcción provisional: La que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de si misma, adquiriendo el carácter de permanente al año de su instalación;

VIII. Construcción ruinosa: La que por su deterioro físico no puede tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población;

IX. Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamientos a un inmueble;

X. Límite de centro de población: La línea que envuelve las aéreas que conforman un centro de población.

XI. Predio:

A) El terreno urbano, suburbano o rustico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin soluciones de continuidad;

B) Cada una de las unidades que integran un condominio;

XII. Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

XIII. Predio no edificado: Predios urbanos sin construcción a excepción de:

- 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 a 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 en operación;
- F) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido;
- G) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;

XIV. Predio ocioso: Aquel que encontrándose dentro o fuera de los límites del centro de población tenga un uso o aprovechamiento distinto al que señala el Plan Director Urbano o la autoridad competente;

XV. Predio rustico: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables;

XVI. Predio urbano:

- A) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población;
- B) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que se encuentre con dos o más servicios.

XVII. Predio suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedaran tan bien comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o notificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presenten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.

XVIII. Sistema de información catastral: Elemento fundamental de validación e información jurídica, social y económica respecto a las características y valoración de las propiedades inmobiliarias en el territorio estatal, con sus consiguientes efectos informativos, fiscales, administrativos y civiles;

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

XX. Valor unitario: El determinado por unidad de medida en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas por el H. Congreso de Estado.

XXI. Valor unitario: El que fija la autoridad catastral Municipal por unidad de superficie;

XXII. Sistema de información catastral: Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria, que deberán instrumentar los catastros municipales y concentrar en el catastro Estatal.

XXIII. Sector catastral: La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su ubicación.

XXIV. Zona homogénea de valor: Es una función 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 indica en el valor de la zona homogénea.

XXV. Valuación directa: Es el procedimiento utilizado por la Autoridad Catastral Municipal para determinar el valor catastral de un predio con base a la información y a los elementos técnicos con que cuente.

ARTICULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

Para la determinación de las zonas homogéneas de valor y de los valores unitarios de terreno por zona y por vialidad, el territorio de los municipios se dividirá en aéreas con características homogéneas.

Para la definición de las aéreas homogéneas se tomarán en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tenga efecto 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 tipo de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de la circunscripción territorial, se construye en una zona homogénea de valor y se le asigna un valor unitario del 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 consideran: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto al que corresponda a la zona homogénea.

Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasifican en urbanos, suburbanos y rústicos.

Las construcciones se clasifican de acuerdo a su vocación o uso preponderadamente en: habitacionales, comerciales e industriales; estas a su vez se clasifican 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.

La Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y de mérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

Los Valores Unitarios de Suelo en la zona Urbana y Suburbana se fijan por metro cuadrado y en zona rústica por hectáreas.

Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y de mérito para la determinación de valores unitarios se establecerán de conformidad como lo dispuesto por esta ley.

ARTICULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicaran los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VCAT= VT+VC$$

Para efectos de la formula 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 aprobados para el municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VT=STxVUS$$

Para efectos de la formula 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 de mérito, previstos en las tablas, según las características del suelo, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas para el municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la formula siguiente:

$$VC=SCxVUC+VIE$$

Para efectos de la formula 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 de mérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

Para los Inmuebles que estén sujetos al régimen de propiedad en condominio, la valuación deberá hacerse respecto a cada unidad privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

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

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

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL
- b) CONSEJOS TECNICOS DE CATASTRO MUNISIPAL Y ESTATAL
- c) LA DIRECCION DE CATASTRO DEL ESTADO
- d) COLEGIOS Y ASOCIACIONES DE PERITOS VALUADORES.

PARA LA REALIZACION DE LOS ESTUDIOS DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RUSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES SE DEVERA CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO TAMBIEN CON PLANOS GENERALES DE LA POBLACION.

PREDIOS URBANOS:

- 1) Realizar trabajos de campo que consisten 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 que cuentan cada una de las calles como; redes subterráneas de agua potable y drenaje, aéreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento, en la calle sin 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 aéreas deportivas), administración pública (presidencia municipal, telégrafos, 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 mejorar de las existentes, y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y escribir zonas homogéneas.
- 3) Analizar el comportamiento del mercado inmobiliario local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compra y ventas de terrenos.
 - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visitas al inmueble ofertados.

- 4) Una vez delimitadas las zonas homogéneas de valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixtos (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 del terreno.
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes aéreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo con sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industria. Después se proceden 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 o similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se valúa.

PREDIOS RUSTICOS

- 1) Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los límites de las áreas urbana, 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 acuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo a la edad productiva de sus arbolados, así como a la calidad de suelos, al clima y al sistema de riego empleado.
 Temporales de primera acuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera acuarta clase de acuerdo a su vegetación, capacidad de pascoteo, abastecimiento de agua y topografía. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de árboles.
- 3) Para estimar el valor por hectáreas de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales de suelos 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 a la productividad de predios agrícolas, pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos
El Suelo.- factor de productividad variable pues puede variar de un predio a otro dentro del mismo predio. Puede presentar algunas limitaciones como; pendiente, erosión asentada, poca permeabilidad, pedregrosidad, etc.

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

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

- 4) Con base en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores catastrales vigentes, se elaborara la propuesta de valore. 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 la población y caminos de acceso.

TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:

**LAS ILUSTRACIONES DE ESTA TIPOLOGIAS UTILIZADAS
PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACION DE LAS
CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS
CLAVES DE VALUACION CORRESPONDIENTE
UTILIZADAS EN EL CATASTRO**

INDUSTRIAL LIGERO:

CLAVE: 2311



COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221



HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151



HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141



HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131



HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



HABITACION POPULAR:

CLAVE: 2111



LEY DE CATASTRO DEL GOBIERNO DEL ESTADO

GLOSARIO:

CATASTRO MUNICIPAL: El censo analítico de los predios, ubicados en el territorio de los Municipios que conforma su sistema de información catastral para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

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

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

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

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

CONSTRUCCION PERMANENTE: La que esta adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio o aquella que considerándose provisional tenga un uso de carácter permanente.

CONSTRUCCION PROVISIONAL: La que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de si misma, adquiriendo el carácter de permanente al año de su instalación.

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

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

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

PREDIO EDIFICADO: El que tenga construcción permanente.

PREDIO OCIOSO: Aquel que encontrándose dentro o fuera del límite del centro de población tenga un uso o aprovechamiento distinto al que señala el Plan Director Urbano o la autoridad competente.

PREDIO URBANO:

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

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

VALOR UNITARIO:

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

SECTOR CATASTRAL: La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su ubicación.

VALUACION DIRECTA: Es el procedimiento utilizado por la autoridad catastral municipal para determinar el valor catastral de un predio, con base a la información y a los elementos técnicos con que cuente.

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

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

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

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

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

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

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

PREDIO RUSTICO: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria forestal, minera, o actividades equiparables.

PREDIOS DE RIEGO: Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales, ya sea de fuentes de agua permanentes o intermitentes de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad, o por bombeo cuando se requiera de una fuerza motriz para su movilización según provenga de fuentes superficiales o profundas, así mismo pueden pertenecer a un Distrito de Riego o ser particular.

PREDIOS DE TEMPORAL: Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otras características como; el clima, la topografía, la pedregocidad, presencia frecuente de heladas, etc.

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

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

PREDIOS DE MONTE: Son superficies de terreno de tipo forestal que por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así como los terrenos con vegetación natural que no permiten su ocupación y desarrollo de plantas cultivadas por limitantes naturales como la pendiente, profundidad, etc. Y que por medio de labores de desmonte y/o mejoras al terreno pueden ser incorporados a la agricultura y ganadería.

PREDIOS CERRILES: Son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía y composición no son aptos para la agricultura o la ganadería y sus posibilidades de aprovechamiento son limitadas. En algunos casos se dan explotaciones de tipo pecuario con ganado menor.

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

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

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

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