

SESIÓN DE AYUNTAMIENTO S.O. 03/2021

**ACTA DE LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA (S.O 03/2021),
CELEBRADA EN EL SALÓN DE CABILDO, CON FECHA MARTES 26 DE
OCTUBRE DEL 2021.**

SIENDO LAS 12:29 HORAS DEL DÍA 26 DE OCTUBRE DEL AÑO 2021, DA INICIO LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO EN EL SALÓN DE CABILDO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE AQUILES SERDÁN, CHIH., PRESENTES LOS CIUDADANOS: LIC. TERESA ERIVES BACA, PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LIC. JORGE ORNELAS AGUIRRE, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EL C. JOSÉ GUSTAVO PAYAN ROMERO, SÍNDICO MUNICIPAL, Y LOS CIUDADANOS REGIDORES: JESÚS MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA, PAOLA SOLEDAD MÁRQUEZ SILVA, EDUARDO TRINIDAD HERNÁNDEZ, MARINA HERNÁNDEZ ORTIZ, LUIS ARMANDO DELGADILLO MORALES, IRMA VALLES PACHECO, JOSÉ ANTONIO VARGAS CORTES Y ADRIANA FIGUEROA VILLA, TAL COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CÓDIGO MUNICIPAL, PREVIA CONVOCATORIA QUE SE LES REALIZARA A LOS SEÑORES REGIDORES, SE PROCEDE A DAR INICIO A LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, BAJO EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA.

1. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUORUM LEGAL.
2. LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL ACTA ANTERIOR.
3. PRESENTACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y EN SU CASO, APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES DE CATASTRO MUNICIPAL.
4. DECLARACIÓN DE RECINTO OFICIAL DE CABILDO.
5. ANÁLISIS Y EN SU CASO, APROBACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE UNO O VARIOS FINANCIAMIENTOS DE CORTO PLAZO
6. ASUNTOS GENERALES.

COTEJADO

Marina Hdez. Ortiz.

Ed. Payan

Adriana Figueroa Villa

Jesús Manuel Rodríguez García





Edurne Trichas Ullas

1. EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LICENCIADO JORGE ORNELAS AGUIRRE, PROCEDE CON EL PASE DE LISTA DE ASISTENCIA, INICIANDO CON LA PRESIDENTA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, EL SÍNDICO MUNICIPAL Y LAS Y LOS REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, REGISTRANDO TOTALIDAD DE LA ASISTENCIA DE QUIENES INTEGRAN EL H. AYUNTAMIENTO, POR LO QUE SE DECLARA LA EXISTENCIA DEL QUÓRUM LEGAL Y POR LO TANTO VÁLIDOS LOS ACUERDOS QUE EN LA MISMA SE TOMEN.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LICENCIADO JORGE ORNELAS AGUIRRE, SOMETE A CONSIDERACIÓN EL ORDEN DEL DÍA SIENDO APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES.

2. EN DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LICENCIADO JORGE ORNELAS AGUIRRE SOLICITA LA DISPENSA DE LA LECTURA DEL ACTA ANTERIOR TODA VEZ QUE FUE PREVIAMENTE CIRCULADA Y SE PASE DIRECTAMENTE A FIRMA, SIENDO APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES.

3. EN DESAHOGO DEL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LICENCIADO JORGE ORNELAS AGUIRRE, PRESENTA AL PLENO LA PRESENTACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y EN SU CASO, APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES DE CATASTRO MUNICIPAL, SEÑALANDO QUE ESTÁ A LA VISTA DE TODOS LOS PRESENTES Y A DISPOSICIÓN DE TODOS. AL CONCLUIR DE HACER LA PRESENTACIÓN Y DISCUSIÓN, SE SOMETE A VOTACIÓN DEL PLENO Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR ARTÍCULOS 22 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, SE TOMÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

ÚNICO. SE APRUEBA EL ANTEPROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE EXPIDE CATASTRO MUNICIPAL, MISMAS QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS QUE GRAVAN LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, QUE TIENE DERECHO A COBRAR EL MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN, CONFORME AL ARTÍCULO 28 FRACCIÓN XL.

Eduardo Trinchero MB

COTEJADOR
Marina Hdez Ortiz

4. EN DESAHOGO DEL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LICENCIADO JORGE ORNELAS AGUIRRE, PRESENTA AL PLENO LA PROPUESTA DE RECINTO OFICIAL DE CABILDO.

AL CONCLUIR DE PRESENTAR LA PROPUESTA, LA SOMETE A VOTACIÓN DEL PLENO Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR ARTÍCULOS 22 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, SE TOMÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

SE APRUEBA UTILIZAR EL ANTERIOR SALÓN DE CABILDO COMO SEDE OFICIAL DE SESIONES DE CABILDO PARA LA ADMINISTRACIÓN 2021-2024.

5. EN DESAHOGO DEL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LICENCIADO JORGE ORNELAS AGUIRRE, PRESENTA AL PLENO EL ANÁLISIS Y EN SU CASO, APROBACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE UNO O VARIOS FINANCIAMIENTOS A CORTO PLAZO.

EN VOZ DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL, LICENCIADA TERESA ERIVES BACA, MANIFIESTA A LOS INTEGRANTES DE ESTE AYUNTAMIENTO LA NECESIDAD DE OBTENER RECURSOS PARA HACER FRENTE A INSUFICIENCIAS DE LIQUIDEZ DE CARÁCTER TEMPORAL, AL EFECTO, RESULTA IMPERIOSO LA OBTENCIÓN DE UNO O VARIOS FINANCIAMIENTOS, POR LO QUE PROONGO A ESTE H. CUERPO EDILICIO LA CONTRATACIÓN DE UNO O VARIOS FINANCIAMIENTOS DE CORTO PLAZO Y EN VOZ DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO SE COMENTÓ LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:-----

--**MONTO:** HASTA POR EL EQUIVALENTE AL 6% DE LOS INGRESOS TOTALES APROBADOS EN LA LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL EN QUE SE CONTRATE, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 30 DE LA LEY DE DISCIPLINA FINANCIERA DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS, CANTIDAD QUE NO INCLUYE

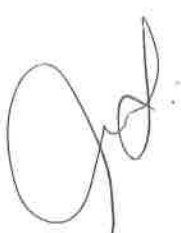


edgardo Triched Mdz



Marina Hdez. Ortiz

COTEADO
Andrés





AQUILES SERDAN
H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

COMISIONES, INTERESES O GASTOS NECESARIOS PARA LA
CONTRATACIÓN DEL FINANCIAMIENTO. -----

--**PLAZO:** HASTA 18 MESES, DEBIÉNDOSE CONSIDERAR QUE EL
EXPRESADO CRÉDITO DEBERÁ QUEDAR TOTALMENTE PAGADO SEGÚN
LO DISPONE LA FRACCIÓN SEGUNDA DEL ARTÍCULO 30 DE LA LEY DE
DISCIPLINA FINANCIERA DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y LOS
MUNICIPIOS. -----

--**DESTINO:** NECESIDADES TEMPORALES DE CORTO PLAZO.-----

--**FUENTE DE PAGO:** RECURSOS PROPIOS.-----

--**GARANTÍA:** POSIBILIDAD DE AFECTAR PARTICIPACIONES FEDERALES.
--

--**VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN:** DURANTE EL EJERCICIO FISCAL
2021 Y 2022. -----

PUNTOS DE ACUERDO

DESPUÉS DE HABER ANALIZADO Y DISCUTIDO, ÉSTE ÓRGANO
COLEGIADO TOMA LOS SIGUIENTES ACUERDOS, ESTE CUERPO EDILICIO
EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE DEUDA PÚBLICA DEL ESTADO DE
CHIHUAHUA, DE LA LEY DE DISCIPLINA FINANCIERA DE LAS ENTIDADES
FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS LOS ARTÍCULOS 30, 31 Y DEMÁS
RELATIVOS:

---- **PRIMERO.** - SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN UNO O VARIOS
FINANCIAMIENTOS CON LAS CARACTERÍSTICAS SEÑALADAS
ANTERIORMENTE, EN EL ENTENDIDO QUE EN TODO MOMENTO SE
DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY DE DEUDA PÚBLICA DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA, LA LEY DE DISCIPLINA FINANCIERA DE LAS ENTIDADES
FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS Y DEMÁS NORMATIVIDAD APLICABLE.

---- **SEGUNDO.** - EL FINANCIAMIENTO AUTORIZADO PODRÁ SER
FORMALIZADO EN UNO O VARIOS CRÉDITOS Y/O CONTRATOS, ANTE
UNA O VARIAS INSTITUCIONES FINANCIERAS.



Riley Aguirre Trichel Mdz

COTEJADO
[Signature]
Mariano Hdez Ortiz

[Signature]

---- **TERCERO.** - LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE ENCONTRARÁ VIGENTE DURANTE LOS EJERCICIOS FISCALES DE 2021 Y 2022, POR LO QUE PODRÁ EFECTUARSE LA CONTRATACIÓN DE UNO O VARIOS FINANCIAMIENTOS DURANTE ESTE PERIODO, SIN QUE SE REQUIERA NUEVA AUTORIZACIÓN POR PARTE DE ESTE CUERPO EDILICIO, DEBIENDO CONSIDERAR EN TODO MOMENTO LO DISPUESTO EN LA LEY DE DISCIPLINA FINANCIERA DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS, ESPECIALMENTE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 30, 31 Y 32. -----

---- **CUARTO.** - TODOS LOS CONTRATOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE SE FIRMAN Y REALICEN A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO, DEBERÁN SUJETARSE BAJO LA ESTRICTA RESPONSABILIDAD DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS QUE LOS REALICEN, A LA LEGALIDAD Y REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE DEUDA PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, LEY DE COORDINACIÓN FISCAL, LEY DE DISCIPLINA FINANCIERA DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES. -----

---- **QUINTO.-** SE FACULTA AL PRESIDENTE, SÍNDICO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y TESORERO, PARA QUE DE MANERA CONJUNTA, SUSCRIBAN TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, TÍTULOS DE CRÉDITO Y DEMÁS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA FORMALIZACIÓN, OBTENCIÓN Y OPERACIÓN DEL FINANCIAMIENTO AQUÍ AUTORIZADO, INCLUSIVE CUENTAS DE CHEQUES, CON AUTORIDAD PARA DESIGNAR A LAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA GIRAR EN CONTRA DE DICHAS CUENTAS Y CANCELAR LAS AUTORIZACIONES OTORGADAS, CELEBRANDO TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS QUE ORDINARIAMENTE PRESENTEN LAS INSTITUCIONES BANCARIAS. ASÍ MISMO QUEDAN AUTORIZADOS EN SUSCRIBIR LOS CONVENIOS MODIFICATORIOS DE LOS ACTOS JURÍDICOS ANTES MENCIONADOS QUE EN SU CASO SE REQUIERAN, SIEMPRE Y CUANDO LOS MISMOS NO EXCEDAN LOS EXTREMOS DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN. FINALMENTE QUEDAN AUTORIZADOS PARA OTORGAR, A LAS PERSONAS QUE CONSIDEREN PERTINENTES, UN MANDATO GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES, PERO ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO, A FIN DE REALIZAR TODOS LOS ACTOS TENDIENTES Y/O NECESARIOS PARA LA INSCRIPCIÓN EL FINANCIAMIENTO CONFORME AQUÍ AUTORIZADO, CONFORME A LA LEY DE DEUDA PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, LEY DE DISCIPLINA FINANCIERA DE LAS

Ricardo Trichel Mz

6
Marina Hdez Ortiz
COTILLAS
Amor y Paz
Sancti Spiritus
Sancti Spiritus

ENTIDADES FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS Y DE MÁS NORMATIVIDAD RELATIVAS Y APLICABLE. -----

---- **SEXTO.**- SE AUTORIZA AL TESORERO MUNICIPAL PARA QUE: **(I)** LAS OBLIGACIONES CONTRATADAS SEAN INSCRITAS EN EL REGISTRO ESTATAL DE DEUDA PÚBLICA A CARGO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, **(II)** LAS OBLIGACIONES CONTRATADAS SEAN INSCRITAS EN EL REGISTRO PÚBLICO ÚNICO DE FINANCIAMIENTOS Y OBLIGACIONES DE ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS CARGO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, **(III)** REALICEN LAS INCORPORACIONES Y MODIFICACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS AL PRESUPUESTO DE INGRESOS VIGENTE DEL MUNICIPIO, CON MOTIVO DE LA CONTRATACIÓN DE (OS CRÉDITOS, QUE SE AUTORIZAN A TRAVÉS DEL PRESENTE ACUERDO, ASÍ COMO AL PRESUPUESTO DE EGRESOS A FIN DE INCLUIR LOS PAGOS DE LAS OBLIGACIONES CONTRATADAS, **(IV)** REALICE LOS PROCESOS COMPETITIVOS A QUE SE REFIERE LA LEY DE DISCIPLINA FINANCIERA DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS FINANCIAMIENTO AQUÍ AUTORIZADO. -----

6. EN DESAHOGO DEL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LICENCIADO JORGE ORNELAS AGUIRRE INFORMA AL PLENO QUE CORRESPONDE AL DE ASUNTOS GENERALES, LA PRESIDENTA MUNICIPAL LICENCIADA TERESA ERIVES BACA, EN USO DE LA PALABRA, PREGUNTA A LOS PRESENTES SI ALGUIEN QUIERE DAR UN MENSAJE.

EL REGIDOR EDUARDO TRINIDAD HERNÁNDEZ, EN USO DE LA PALABRA SOLICITA EL USO DE LA VOZ PARA REALIZAR UN COMENTARIO EN RELACIÓN A QUE LA GENTE ESTÁ MUY CONTENTA CON LA LABOR REALIZADA POR EL MUNICIPIO EN EL MEJORAMIENTO DE CAMINOS DE TERRACERÍA, FALTARÍA EL ALUMBRADO, LA PRESIDENTA MUNICIPAL COMENTÓ AL RESPECTO QUE SE ESTÁ BUSCANDO LA POSIBILIDAD DE LLEVAR ALUMBRADO PÚBLICO Y OTRO TEMA, LOS BACHES, SE ESTÁ TRABAJANDO EN BACHEAR LAS CALLES PRINCIPALES DE LADERAS Y VISTAS, NOS ESTÁBAMOS EXTENDIENDO PARA SI LLEGABA EL RECURSO PARA PAVIMENTAR Y QUEDARA BIEN PERO HASTA QUE NO LLEGUE, ESTAREMOS IMPLEMENTANDO BACHEO DE MANERA TEMPORAL, PARA QUE COMENTEN A LA CIUDADANÍA QUE SI SE VA A DEJAR BIEN PERO UNA VEZ TENIENDO EL RECURSO, ESPERAMOS SEA A PRINCIPIOS DE AÑO METERLE EL CONCRETO, CON LAS


Eduardo Trinidad Hernández


COTEJADO 
Marina Hober Ortiz



AQUILES SERDAN
H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

LUMINARIAS NOS HA IDO MUY BIEN, YA SE ESTÁ ILUMINANDO, POCO A POCO, SI SE CUMPLIRÁ. EL REGIDOR JESÚS MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA EN USO DE LA PALABRA, COMENTA QUE OTRO PROBLEMA ES EL TRANSPORTE PUBLICO EN SANTA EULALIA Y SAN GUILLERMO, ANTES SE CORTABA LA RUTA A LAS 22:00 HORAS Y AHORA A LAS 18:00 HORAS Y AFECTA AL PERSONAL QUE TRABAJA, LA REGIDORA PAOLA SOLEDAD MÁRQUEZ SILVA COMENTA QUE LAS UNIDADES DE TRANSPORTE ESTÁN DETERIORADAS, VIDRIOS QUEBRADOS, LA PRESIDENTA MUNICIPAL TERESA ERIVES BACA COMENTA QUE BUSCARÁ LA IMPLEMENTACIÓN DE CAMBIAR Y MEJORAR LAS RUTAS, DE LADERAS HACÍA VISTAS, LA REGIDORA MARINA HERNÁNDEZ ORTIZ COMENTÓ QUE LE HA TOCADO VER 6 INVERSOS Y NO PODÍA PASAR UN DIRECTO, SE BATALLA PORQUE ES MUCHA LA GENTE Y NO DAN ABASTO, LA PRESIDENTA MUNICIPAL TERESA ERIVES BACA COMENTÓ QUE BUSCARÁ LA SOLUCIÓN. EL REGIDOR JESÚS MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA COMENTÓ QUE OTRO TEMA ERA LAS CASAS VANDALIZADAS, LIMPIARON DEL CORREDOR DE LA GASOLINERA HACÍA EL CERESO, Y AL CONCLUIR, LAS PERSONAS TIRARON EL ESCOMBRO, EL SÍNDICO MUNICIPAL, JOSÉ GUSTAVO PAYAN ROMERO, SOLICITA EL USO DE LA VOZ PARA COMENTAR QUE ES UNA PROBLEMÁTICA QUE SE HA ESTADO VIVIENDO Y QUE ALGUNAS PERSONAS LE COMENTARON QUE SE DEBERÍA MULTAR A QUIEN TIRE ESCOMBRO, LA PRESIDENTA MUNICIPAL TERESA ERIVES BACA DICE QUE TIENEN QUE SER CONSIENTES TODOS, HACER CAMPAÑAS DE CONCIENTIZACIÓN PARA QUE NO ENSUCIEN MÁS, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO JORGE ORNELAS AGUIRRE, EN USO DE LA VOZ, COMENTÓ QUE SOLICITARON A LA COESVI LA BASE DE DATOS DE VIVIENDAS DE SU PROPIEDAD PARA IDENTIFICAR LAS QUE ESTÁN VANDALIZADAS Y ABANDONADAS Y VER NOSOTROS LA POSIBILIDAD DE RECUPERARLAS Y DARLES BUEN FUNCIONAMIENTO, LA PRESIDENTA MUNICIPAL EN USO DE LA VOZ COMENTÓ LA DIFICULTAD DADO QUE SON MUY POCAS VIVIENDAS DE COESVI, QUE SON DE LA CONSTRUCTORA Y DE INFONAVIT PERO QUE SE ESTÁ BUSCANDO LA POSIBILIDAD DE QUE NOS LAS DEJEN EN COMODATO POR ESTOS TRES AÑOS Y DARLES BUEN USO Y ERRADICAR LA PROBLEMÁTICA. EL SÍNDICO MUNICIPAL, JOSÉ GUSTAVO PAYAN ROMERO, COMENTA QUE EL GRUPO DE CUSTOM RYDERS QUIERE UNA CITA CON LA PRESIDENTA MUNICIPAL PARA IR VIENDO EL EVENTO DEL AÑO QUE ENTRA, A LO QUE LA



Regidor Espinosa Terichil Mbz

COESVI
Regidora Marina Añez Ortiz

PRESIDENTA MUNICIPAL TERESA ERIVES BACA COMENTA QUE, SI HAY QUE VERLO, PORQUE ES IMPORTANTE LA COADYUVANCIA Y EL APOYO DE TODOS, EL MUNICIPIO REQUIERE DE APOYOS ADEMÁS DE PROMOVER EL TURISMO, PARA QUE SI, VAMOS AGENDANDO CON ELLOS PARA VER EN QUE COLABORAN CON EL MUNICIPIO, QUE HAYA UN BENEFICIO MUTUO.

ACTO SEGUIDO, LA PRESIDENTA MUNICIPAL LICENCIADA TERESA ERIVES BACA, EN USO DE LA PALABRA, PREGUNTA SI ALGUIEN MÁS QUIERE HACER USO DE LA PALABRA, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO JORGE ORNELAS AGUIRRE, COMENTÓ QUE EL PASADO 18 DE OCTUBRE HUBO UNA MARCHA Y UN EVENTO SIMBÓLICO POR EL MES DE LA LUCHA CONTRA EL CÁNCER, ASÍ COMO TAMBIÉN EL DOMINGO 24 DE OCTUBRE HUBO UN EVENTO DONDE SE LLEVARON DOS UNIDADES MÓVILES PARA PRACTICAR EXÁMENES DE MASTOGRAFÍAS Y PAPANICOLAOU DE MANERA GRATUITA, A LO QUE LA PRESIDENTA MUNICIPAL TERESA ERIVES BACA, ABONÓ EL COMENTARIO DICHIENDO QUE SE GESTIONÓ CON APOYO DEL DIP. OMAR BAZÁN FLORES Y LA DIP. ANA GEORGINA ZAPATA LUCERO Y QUE SE ESTÁ BUSCANDO LA POSIBILIDAD DE AGENDAR NUEVAMENTE EN OTRA FECHA PARA ATENDER A MÁS CIUDADANÍA. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO JORGE ORNELAS AGUIRRE COMENTA TAMBIÉN QUE SE ESTÁ TRABAJANDO EN UN OPERATIVO CONJUNTO CON PROTECCIÓN CIVIL DEL ESTADO PARA EL DÍA DE SAN JUDAS, QUE SE LLEVARÁ A CABO EL DÍA 28 DE OCTUBRE, DONDE EL MUNICIPIO APORTARÁ AUXILIO A LOS CAMINANTES QUE VAN A LA CAPILLA DE SAN JUDAS. EN OTRO TEMA TAMBIÉN MENCIONÓ QUE PARA EL DÍA 1 DE NOVIEMBRE, HABRÁ UN CONCURSO DE ALTAR DE MUERTOS EN EL PATIO CENTRAL DE PRESIDENCIA MUNICIPAL PARA QUE INVITEN A LA CIUDADANÍA A PARTICIPAR. EN USO DE LA VOZ, LA PRESIDENTA MUNICIPAL TERESA ERIVES BACA, LES EXTIENDE LA INVITACIÓN A LOS PRESENTES PARA QUE ACUDAN A LA LIMPIEZA DEL PANTEÓN MUNICIPAL. ACTO SEGUIDO, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LICENCIADO JORGE ORNELAS AGUIRRE PREGUNTA A LOS PRESENTES SI HUBIESE ALGÚN COMENTARIO MÁS Y NO HABIENDO MÁS COMENTARIOS, INFORMA A LA PRESIDENTA MUNICIPAL QUE SE HAN AGOTADO LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA Y DECLARA FORMALMENTE CERRADA LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA Y VALIDOS LOS ACUERDOS QUE SE TOMARON.



Rafael Eduardo Tzucul Uky

6
Marina Hdez Ortiz
CC-7-DO
para el Ayuntamiento

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y SIENDO APROBADOS LOS PUNTOS ANTERIORES POR UNANIMIDAD SE DA POR TERMINADA LA SESIÓN TERCERA ORDINARIA DE CABILDO (S.O. 03/2021), SIENDO LAS 13:09 HORAS DEL DÍA Y FECHA SEÑALADOS, FIRMANDO DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.



LIC. TERESA ERIVES BACA
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. JORGE ORNELAS AGUIRRE
SECRETARIO



C. JOSÉ GUSTAVO PAYÁN ROMERO
SÍNDICO MUNICIPAL



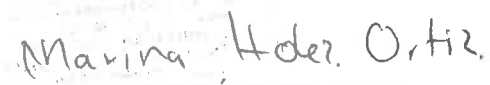
C. JESÚS MANUEL RODRÍGUEZ GARCÍA
REGIDOR



C. PAOLA SOLEDAD MÁRQUEZ SILVA
REGIDORA



C. EDUARDO TRINIDAD HERNÁNDEZ
REGIDOR



C. MARINA HERNÁNDEZ ORTIZ
REGIDORA



C. LUIS ARMANDO DELGADILLO MORALES
REGIDOR



C. IRMA VALLES PACHECO
REGIDORA



C. JOSÉ ANTONIO VARGAS CORTES
REGIDOR



C. ADRIANA FIGUEROA VILLA
REGIDORA

COTEJADO

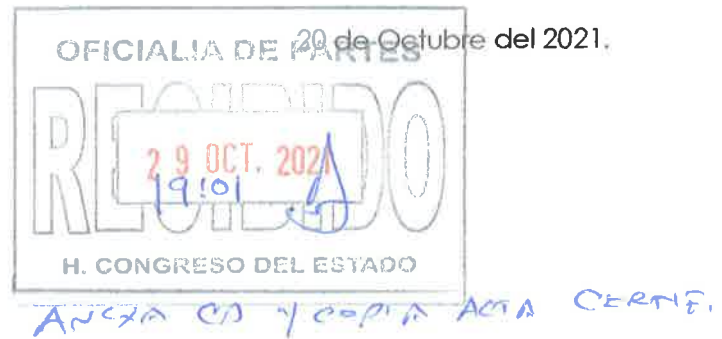
TABLA DE VALORES UNITARIOS

DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE SUELO RUSTICO



**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022**

**DIP. GEORGINA ALEJANDRA BUJANDA RIOS.
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-**



En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I.P. 0., 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 Aquiles Serdán somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2022, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento, con fundamento a lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

La presente **Tabla de Valores Unitarios** de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1º. De Enero del 2022, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de Aquiles Serdán.

Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrará en vigor para el ejercicio 2022, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE

“SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN”

LA PRESIDENTE MUNICIPAL.


LIC. TERESA ERIVES BACA



**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022**

27 de Octubre de 2021.

H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.-

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo No. 3, tomado en la sesión ordinaria, de fecha 26 de Octubre de 2021, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de Aquiles Serdán, en los términos del artículo 28, fracción XL., Del Código Municipal Para el Estado de Chihuahua.

Destacando que la Presidente Municipal y regidores aprobaron no aumentar en su valor, quedando igual al del presente año.

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

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN

ATENTAMENTE



LIC. JORGE ORNELAS AGUIRRE.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



PREDIOS URBANOS

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022

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

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

ESTÁN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

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

PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RÚSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES SE DEBERÁ CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASÍ COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACIÓN.

PREDIOS URBANOS:

- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, 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 Pública (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.

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022

- 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 públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.

- 4) Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.

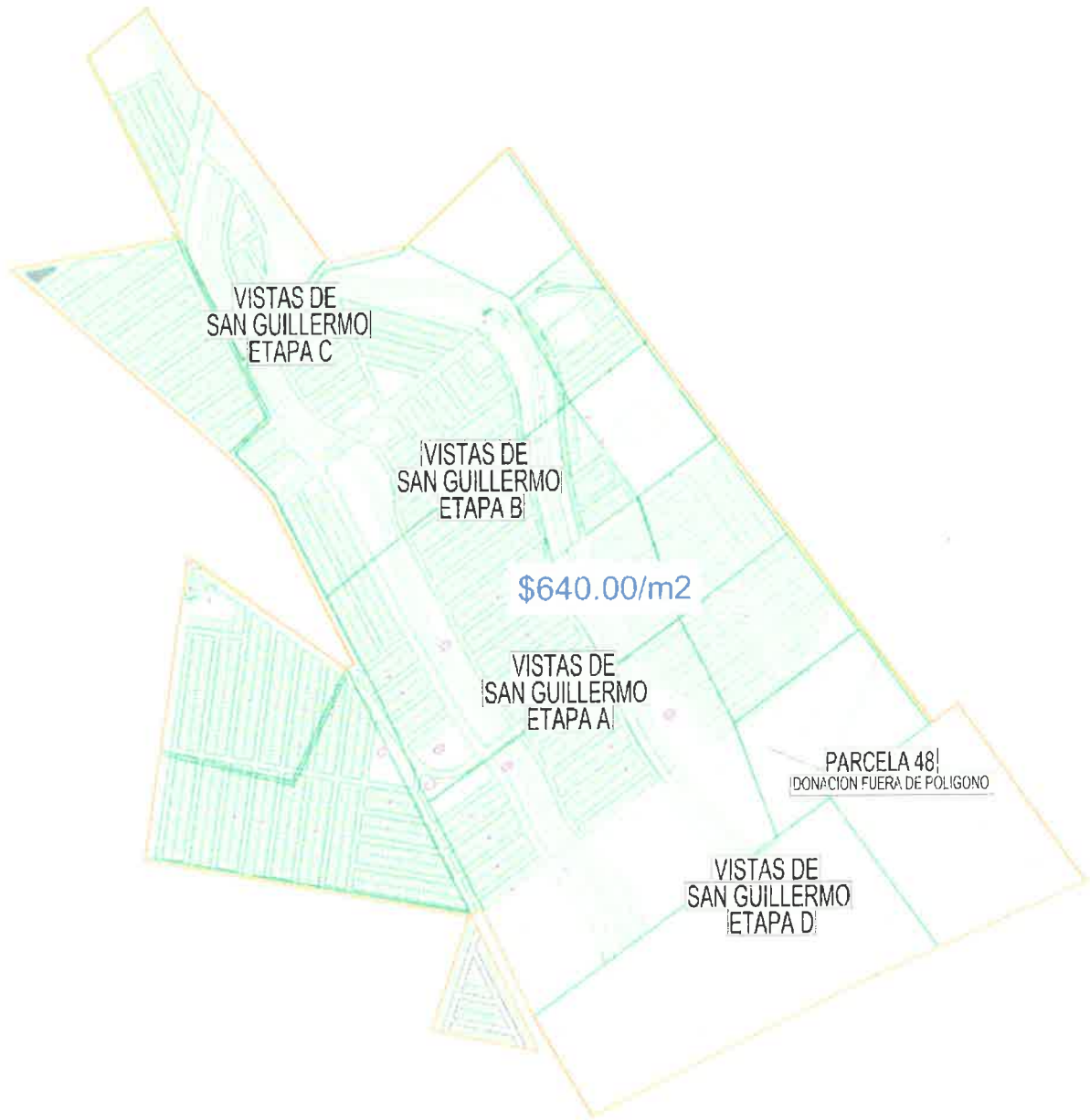
- 5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.

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

El párrafo cuarto de la fracción IV del artículo 115, constitucional que a la letra dice:

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

MUNICIPIO DE AGUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022



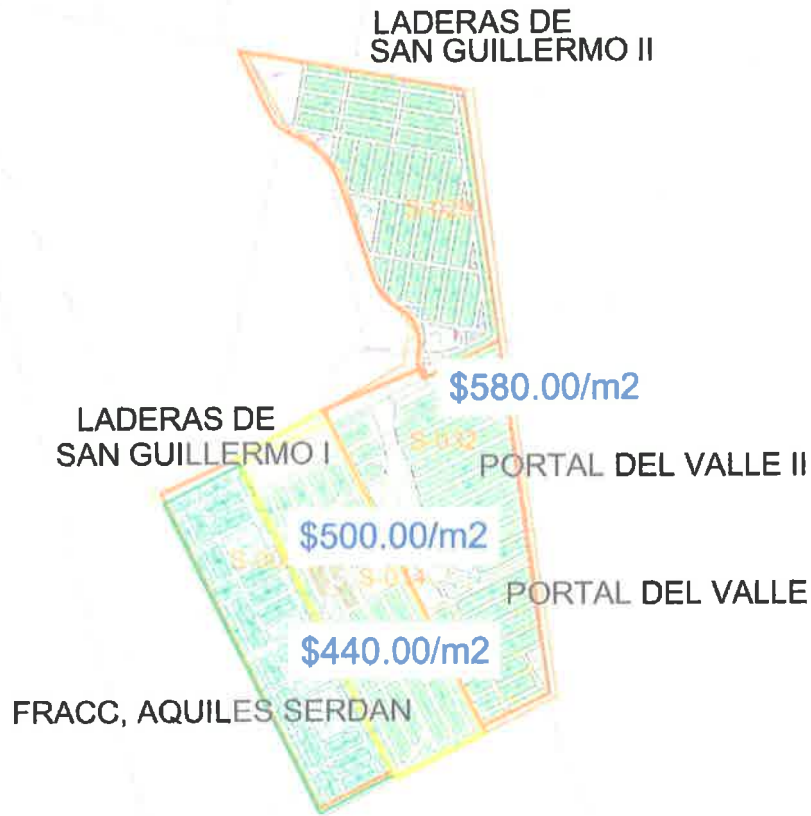
ZONAS HOMOGENEA



VALOR \$ 640.00

VISTAS DE SAN GUILLERMO
ETAPAS A, B, C y D

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**



ZONAS HOMOGENEA 

VALOR \$ 580.00
PORTAL DEL VALLE I Y II
LADERAS DE SAN GUILLERMO II

ZONAS HOMOGENEA 

VALOR \$ 500.00
LADERAS DE SAN GUILLERMO I

ZONAS HOMOGENEA 

VALOR \$ 440.00
FRACC. AQUILES SERDAN

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022



ZONAS HOMOGENEA



VALOR \$ 350.00

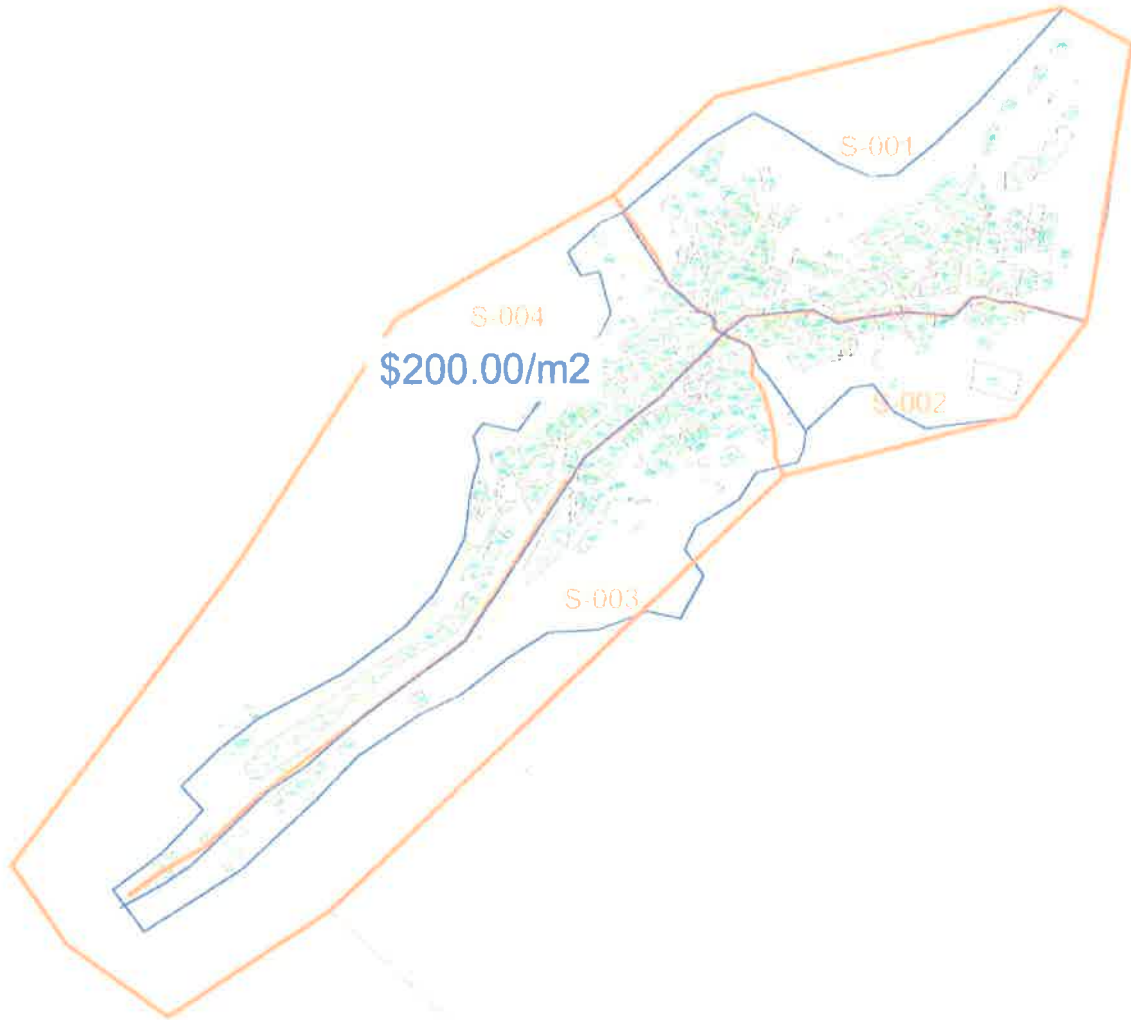
FRACCIONAMIENTO BAHIAS
LOS MEZQUITES
GRANJAS CAMPESTRE
PRADERAS DE SAN ANTONIO
LOS GAVILANES
FRACC. LOS CORRECAMINOS

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022



ZONAS HOMOGENEA		VALOR \$ 400.00
VILLAS RINCON DEL SOL		
ZONAS HOMOGENEA		VALOR \$ 260.00
RESERVA DE CRECIMIENTO		

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**



ZONAS HOMOGENEA

**VALOR \$ 200.00
SANTA EULALIA**

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022



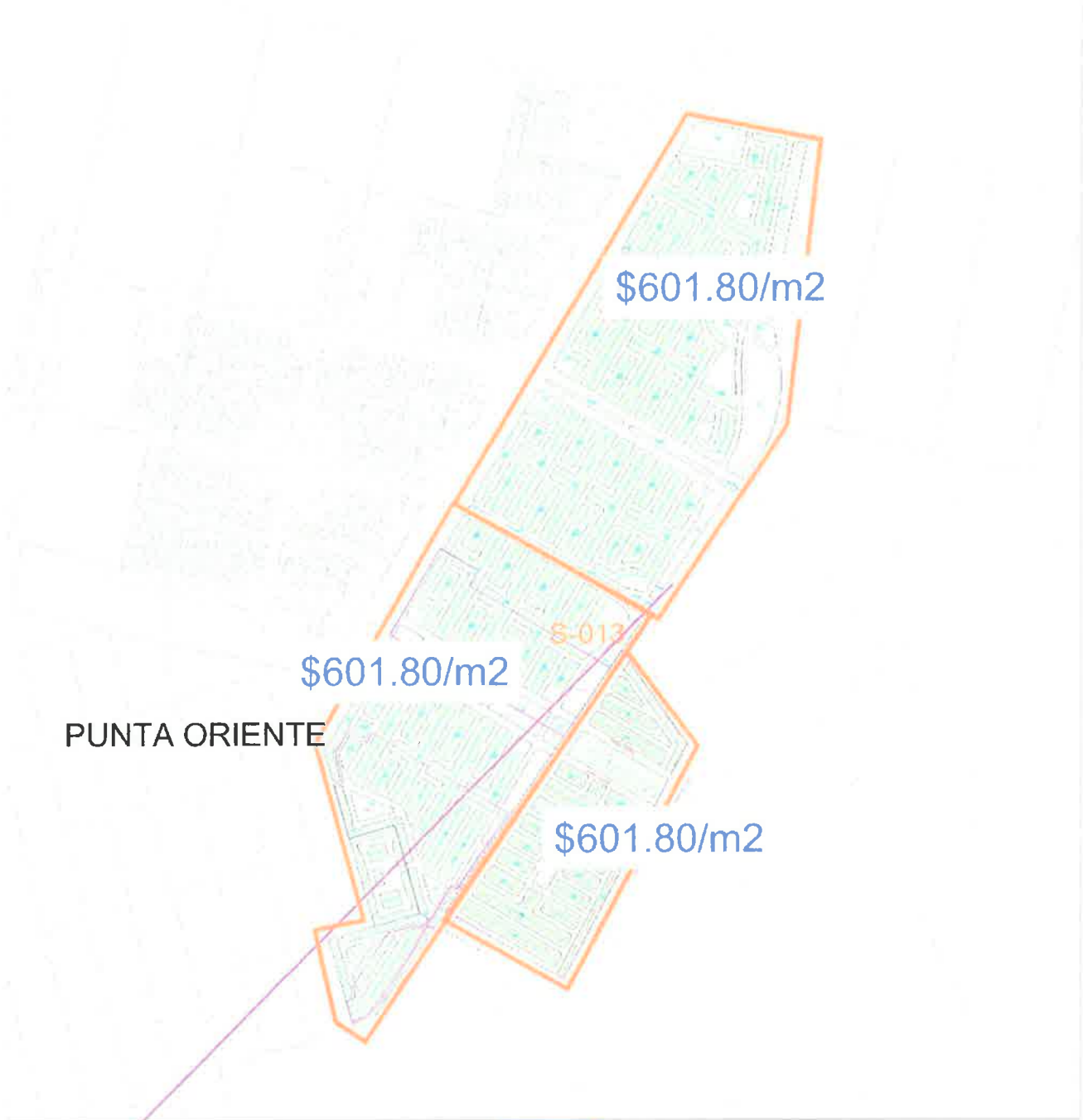
ZONA HOMOGENEA



VALOR \$ 370.00/m2

SAN GUILLERMO
SANTA ELENA
RESERVA DE CREC.

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022



ZONAS HOMOGENEA



VALOR \$ 601.80
PUNTA ORIENTE

TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES:

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

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**



HABITACIONAL DE LUJO.

CLAVE: 2 1 4 1

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**



HABITACIONAL ECONÓMICO

CLAVE: 2 1 2 1

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**



HABITACIONAL POPULAR

CLAVE: 2 1 1 1

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**



HABITACIONAL BUENO

CLAVE: 2 1 3 1

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022**



COMERCIAL MEDIANO

CLAVE: 2 2 2 1

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**



COMERCIAL BUENO

CLAVE: 2 2 3 1

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**



INDUSTRIAL

CLAVE: 2 3 2 1

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

Sector	Nombre Colonia	Valor/m ²
001	SANTA EULALIA	\$200.00
002		
003		
004		
900		
903	FRACCIONAMIENTO AQUILES SERDÁN	\$440.00
005		
030		
900		
903	SAN GUILLERMO Y SANTA ELENA	\$370.00
006		
900		
901		
903	AVÍCOLA Y GANADERA	\$260.00
067		
007		
009		
010		
011		
012		
013		
014		
015		
900		
016		
017		
018	GRANJAS LA PUERTA	\$350.00
019	FRACCIONAMIENTO BAHÍAS	\$350.00
020	FRACCIONAMIENTO LOS MEZQUITES	\$350.00
021	FRACCIONAMIENTO PUNTA ORIENTE I	\$601.80
022	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN GUILLERMO	\$500.00
023	GRANJAS CAMPESTRE RESIDENCIAL	\$350.00
024	FRACCIONAMIENTO VILLAS RINCÓN DEL SOL	\$400.00
025	LA CASONA PARCELA 60	\$200.00
026	FRACCIONAMIENTO LAS LILAS	\$350.00
900	FRACCIONAMIENTO PRADERAS DE SAN ANTONIO	\$350.00
903	K.M 7.5 CAR. A DELICIAS	\$200.00
027	FRANCISCO PORTILLO	\$200.00
028		
029	ZONA INDUSTRIAL	\$370.00
030	FRACCIONAMIENTO VISTAS DE SAN GUILLERMO, SOLAR DEL	\$640.00
031	COL. DIANA LAURA ROJAS	\$200.00
032	LOS GAVILANES	\$350.00
033	FRACCIONAMIENTO LOS CORRECAMINOS	\$350.00
034		
035		
900		

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022**

027	FRACCIONAMIENTO PUNTA ORIENTE II	\$601.80
028	FRACCIONAMIENTO PUNTA ORIENTE III	\$601.80
029	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN GUILLERMO II	\$580.00
900		
030	FRACCIONAMIENTO SAN JOSÉ	\$200.00
031	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN GUILLERMO III	\$580.00
032	PORTAL DEL VALLE	\$580.00
033	SANTO DOMINGO	\$200.00
034	SAN ANTONIO	\$370.00
036	RESERVA DE CRECIMIENTO	\$350.00
037	COL. EDUARDO SALAZAR	\$200.00
038	FRACCIONAMIENTO LA MORA	\$260.00
040	COL. LOS JARDINES	\$350.00
061	EL MEZQUITAL	\$350.00
062	MARÍN	\$370.00
900		
105	FRACC. NORTE	\$200.00
105	CARR. CHIHUAHUA - DELICIAS	\$370.00
900	EMPLEADOS IMMSA	\$200.00

LAS ZONAS HOMOGENEAS DESCRITAS ANTERIORMENTE SON DE CARÁCTER ANUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO.

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**

CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO			
				PARA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)			
CLAVE DE VALUACIÓN				TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALOR UNITARIO
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	" A "	\$1,983.70
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	" B "	\$1,844.84
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	" C "	\$1,705.98
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	" A "	\$2,524.70
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	" B "	\$2,347.97
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	" C "	\$2,171.25
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	" A "	\$3,553.68
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	" B "	\$3,304.92
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	" C "	\$3,056.16
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	" A "	\$5,049.41
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO	" B "	\$4,695.95
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO	" C "	\$4,342.49
2	1	4	1	HABITACIONAL	LUJO	" A "	\$6,884.59
2	1	4	4	HABITACIONAL	LUJO	" B "	\$6,402.67
2	1	4	5	HABITACIONAL	LUJO	" C "	\$5,920.75
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	" A "	\$2,408.02
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	" B "	\$2,239.45
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	" C "	\$2,070.89
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIO	" A "	\$2,864.16
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIO	" B "	\$2,663.67
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIO	" C "	\$2,463.18
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	" A "	\$3,787.06
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	" B "	\$3,521.96
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	" C "	\$3,256.87

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**

2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	" A "	\$7,425.60
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	" B "	\$6,905.81
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	" C "	\$6,386.02

2	2	5	1	SUPERMERCADOS	BUENO	" A "	\$5,569.20
2	2	5	2	SUPERMERCADOS	MEDIO	" B "	\$4,243.20
2	2	5	3	SUPERMERCADOS	ECONOMICO	" C "	\$2,754.00

2	2	6	1	ESCUELA/GIMNASIO	UNIV. TEC. NORMALES	" A "	\$5,399.47
2	2	6	2	ESCUELA/GIMNASIO	MEDIA SUPERIOR	" B "	\$5,399.47
2	2	6	3	ESCUELA/GIMNASIO	ELEMENTAL	" C "	\$5,399.47

2	2	7	1	CINE/ TEATRO	BUENO	" A "	\$5,399.47
2	2	7	2	CINE/ TEATRO	BUENO	" B "	\$5,021.51
2	2	7	3	CINE/ TEATRO	BUENO	" C "	\$4,643.55

2	2	8	1	HOTEL	6 O MAS ESTRELLAS	" A "	\$8,804.64
2	2	8	2	HOTEL	4 A 5 ESTRELLAS	" B "	\$7,552.90
2	2	8	3	HOTEL	1 A 3 ESTRELLAS	" C "	\$5,049.41

2	2	9	1	MOTEL	BUENO	" A "	
2	2	9	2	MOTEL	MEDIO	" B "	\$5,728.32
2	2	9	3	MOTEL	ECONOMICO	" C "	\$4,561.44

2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	" A "	\$2,174.64
---	---	---	---	------------	--------	-------	------------

2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	" A "	\$3,330.91
---	---	---	---	------------	---------	-------	------------

2	3	5	1	CLÍNICA	BUENO	" A "	\$5,399.47
2	3	5	2	CLÍNICA	MEDIO	" B "	\$3,787.06
2	3	5	3	CLÍNICA	ECONOMICO	" C "	\$2,970.24

2	3	6	1	HOSPITAL	BUENO	" A "	\$7,457.42
2	3	6	2	HOSPITAL	MEDIO	" B "	\$5,738.93
2	3	6	3	HOSPITAL	ECONOMICO	" C "	\$4,020.43

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES 2022

CONSTRUCCION	TIPO	UNIDAD	VAL UNITARIO
HABITACIONAL	BARANDAL/REJA	M ²	\$912.90

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**

		ENCEMENTADOS	M ²	\$168.30
		PORTON ELECTRICO	ML	\$2,866.20
		MALLA CICLONICA	ML	\$443.70
		COCINA INTEGRAL	ML	\$2,060.40
		ALJIBE	PZA	\$2,748.90
		MALLA SOMBRA	M ²	\$1,147.50
		JACUZZY	PZA	\$13,770.00
		CHIMENEA	PZA	\$13,239.60
COMERCIAL	PLAZA (Plaza comercial, tienda departamental y mercado)	ELEVADOR	PZA	\$149,159.70
		ESCALERA ELECTRICA	ML	\$22,062.60
		MALLA SOMBRA	M ²	\$1,147.50
		CISTERNA	PZA	\$1,147.50
		SUBESTACION ELECTRICA	PZA	\$2,335.80
	ESTACIONAMIENTO	CON ALUMBRADO	PZA	\$2,652.00
		ASFALTO	M ²	\$234.60
		CONCRETO	M ²	\$285.60
		ADOQUIN	M ²	\$326.40
		MALLA SOMBRA	M ²	\$1,530.00
		MALLA CICLONICA	ML	\$510.00
		CASETA DE COBRO	M ²	\$1,907.40
	INDUSTRIAL	BASCULAS	PZA	\$634,358.40
		COCINA INDUSTRIAL	ML	\$3,712.80
GRUA VIAJERA		PZA	\$148,935.30	
MONTACARGA		PZA	\$51,627.30	
SISTEMA CONTRA INCENDIO		PZA	\$66,544.80	
TANQUE DE ALMACENAMIENTO		M ³	\$5,737.50	
ESPECIAL	HOTEL/HOSPITAL	COCINA INDUSTRIAL	ML	\$3,712.80
		ELEVADOR	PZA	\$1,060,800.00
		JACUZZY	PZA	\$19,094.40
		REJA/BARANDAL	M ²	\$1,591.20
		SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA	\$66,223.50
	EDUCACION	CISTERNA	PZA	\$10,608.00
		ENCEMENTADOS	M ²	\$295.80
		GRADAS DE CONCRETO	M ²	\$3,396.60
		GRADAS DE MADERA	M ²	\$1,484.10
		GRADAS METALICAS	M ²	\$2,121.60
	AUDITORIO-GIMNASIO	GRADAS CONCRETO	M ²	\$1,652.40
		GRADAS MADERA	M ²	\$1,101.60
		GRADAS METALICAS	M ²	\$1,326.00
INSTALACIONES ESPECIALES	ALBERCA	M ²	\$2,060.40	
	ALBERCA COMERCIAL	M ²	\$3,182.40	
	ARBOLES	PZA	\$7,650.00	

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022

	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20MT HASTA 1MT) ALTURA HASTA 3MTS	M ²	\$775.20
	BARDA RODAPIE 0.2MTS HASTA 1.5MT DE ALTURA	M ²	\$550.80
	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5MTS HASTA 3MTS DE ALTURA	M ²	\$443.70
	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M ²	\$550.80
	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA	\$110,323.20
	CABALLERIZAS	M ²	\$1,484.10
	CALDERAS	PZA	\$220,646.40
	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METALICA	M ²	\$550.80
INSTALACIONES ESPECIALES	CERCO POSTE CONCRETO/ METALICO	ML	\$107.10
	CERCO POSTE MADERA	ML	\$86.70
	CHILLER(SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA	\$242,709.00
	CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)	PZA	\$6,650.40
	CORRALES PARA GANADO	M ²	\$107.10
	CORTINA METALICA	ML	\$1,377.00
	CREMATORIO BUENO	M ²	\$198,583.80
	CREMATORIO ECONOMICO	M ²	\$88,260.60
	CREMATORIO MEDIO	M ²	\$165,484.80
	CUARTOS FRIOS (40% DE INCREMENTO c/2 PUERTAS ADICIONALES)	PZA	\$79,432.50
	FUENTE TIPO CORTINA	PZA	\$16,549.50
	FUENTES PARA JARDIN MTS ALTURA	PZA	\$9,929.70
	FUENTES PARA JARDIN MTS ALTURA	PZA	\$16,549.50
	GALLINERO	M ²	\$107.10
	GUARNICIONES	ML	\$147.90
	HIDRONEUMATICO	PZA	\$6,650.40
	INVERNADEROS	ML	\$1,147.50
	INSTALACIONES ESPECIALES	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO	M ²
MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA		M ²	\$224.40
NICHOS DE 1 HASTA 8 URNAS		PZA	\$5,518.20
NICHOS PARA ATAUD		PZA.	\$5,518.20
PASTO ARTIFICIAL		M ²	\$168.30
PERGOLAS MADERAS		M ²	\$2,208.30

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**

	PERGOLAS METALICAS	M ²	\$2,208.30
	PERGOLAS PETREOS	M ²	\$1,876.80
	PILA	M ²	\$912.90
	PLANCHA DE CONCRETO HIDRAULICO DE 21CM HASTA 40CM DE ESPESOR	M ²	\$708.90
	PLANCHA DE CONCRETO HIDRAULICO DE 41 CM HASTA 60CM DE ESPESOR	M ²	\$1,060.80
	PLANCHA DE CONCRETO HIDRAULICO DE 61 CM HASTA 80CM DE ESPESOR	M ²	\$1,412.70
	PLANCHA DE CONCRETO HIDRAULICO DE 81 CM HASTA 100CM DE ESPESOR	M ²	\$1,759.50
	PLANCHA DE CONCRETO HIDRAULICO HASTA 20CM DE ESPESOR	M ²	\$351.90
INSTALACIONES ESPECIALES	PLANTA DE ENERGIA	PZA	\$176,516.10
	PORTICO COMERCIAL	M ²	\$4,411.50
	POZOS	PZA	\$126,214.80
	PRESONES	M ²	\$688.50
	RAMPAS	M ²	\$402.90
	SILO CONCRETO	M ³	\$5,166.30
	SILO METALICO	M ³	\$2,580.60
	SISTEMA DE RIEGO POR AGUA RODADA	ML	\$285.60
	SISTEMA DE RIEGO POR GOTEO	ML	\$285.60
	SUBESTACION ELECTRICA	PZA	\$2,060.40
	TANQUE ESTACIONARIO	M ³	\$4,590.00
	TANQUES ELEVADOS PARA ALMACENAMIENTO DE AGUA	PZA	\$1,698.30
	TRANSFORMADOR COMERCIAL CHICO	PZA	\$16,549.50
*LAS INSTALACIONES ESPECIALES SE ENLISTAN EN FORMA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA			

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIES QUE EXCEDAN EL LOTE TIPO.

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

SUPERFICIES DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIES DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1,001.00	1.00
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.90
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.80
5,001.00	Y MAS	0.50

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

SUPERFICIES DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIES DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1,001.00	1.00
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.90
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.80
5,001.00	Y MAS	0.50

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

SUPERFICIES DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIES DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,001.00	2,000.00	0.95
2,001.00	5,000.00	0.90
5,001.00	10,000.00	0.85
10,001.00	Y MAS	0.80

VALORES UNITARIOS DE TERRENOS PARA SUELO SUBURBANO

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR \$/M2
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$30.00	1.00	30
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$30.00	1.00	30
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$30.00	1.00	30
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$30.00	1.00	30
ZONA SUBURBANA	No. 5	\$30.00	1.00	30
ZONA SUBURBANA	No. 6	\$30.00	1.00	30

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

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022

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

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022

34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582
49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1981	0.3479	0.4536
57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116
67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**

69			0.1168	0.2646
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865
81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

Utilizando la tabla
de ross según las
colonias llegando
a un tope

de 30 años de edad con una vida útil de 65 años

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022**

**Vida
útil:**

65

ESTADO DE CONSERVACIÓN

EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho
0	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022

28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022

GLOSARIO URBANO

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

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

Catastro Estatal: El Sistema de Información Catastral del Estado de Chihuahua, que se sustenta y actualiza con los catastros municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;

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

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

Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridas de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:

CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.- Es la agrupación e identificación de las construcciones de acuerdo a la tipología y el uso de las mismas.

USO.- Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, comercial e Industrial.

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022

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 ventanería 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

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022

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.

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022

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 ruinosas: 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;

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022

Predio urbano:

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

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

Sistema de Información Catastral. Elemento fundamental de validación e información jurídica, social y económica respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio estatal, con sus consiguientes efectos informativos, fiscales, administrativos y civiles;

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

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

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

Valor Catastral: Es el valor que la entidad catastral le asigna a un inmueble mediante la aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción a las partes correspondientes e integrantes del predio, en combinación con los méritos y deméritos aplicables.

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

Valor de Reposición Nuevo: Es el costo total de construcción requerido para 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.

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022

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

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

Zona Homogénea de valor. Es una fracción de sector catastral, sector catastral completo o varios sectores catastrales, delimitado por una poligonal plasmada en cartografía municipal que tengan características similares, tales como infraestructura, servicios, topografía y cualquier otro elemento relacionado que incida en el valor de la zona homogénea.

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

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

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

Derechos de un Bien Inmueble:

- 1) Derecho de ocuparlo y usarlo
- 2) Derecho de afectarlo
- 3) Derecho de venderlo o disponer de el
- 4) Derecho de heredar
- 5) El derecho más completo, privado 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 u bien debido a su edad desgaste físico, servicio y uso.

Deterioro Físico: Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la perdida 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.

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022

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:

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.

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022

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:

$$VCAT= VT+VC$$

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:

$$VT=ST \times VUS$$

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:

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022

$$VC=SCxVUC+VIE$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VC= Valor de la Construcción

SC=Superficie de la Construcción

VUC= Valor Unitario de la Construcción

VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

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

PREDIOS RÚSTICOS

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022

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

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

ESTÁN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- e) La Autoridad Catastral Municipal
- f) Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
- g) La Dirección de Catastro del Estado.
- h) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RÚSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES SE DEBERÁ CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASÍ COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACIÓN.

PREDIOS RÚSTICOS:

- 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 árboles.
- 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.

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022

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.

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 asentada, poca permeabilidad, peligrosidad, etc., etc.

Topografía.- La pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y determina 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.

Con base en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores cástrales 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.

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022**

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTOR
1	0	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	1	1.00	\$79253.00
1	0	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	2	1.00	\$59461.00
1	0	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	3	1.00	\$31432.45
1	0	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	4	1.00	\$13737.86
2	0	1	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	1	1.00	\$55476.72
2	0	2	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	2	1.00	\$41645.81
2	0	3	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	3	1.00	\$9618.80
2	0	4	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	4	1.00	\$2967.48
3	0	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	PRIVADA	1	1.00	\$20467.23
3	0	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	PRIVADA	2	1.00	\$17987.99
3	0	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	PRIVADA	3	1.00	\$17987.99
5	0	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	PRIVADA	1	1.00	\$65052.40
5	0	2	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	PRIVADA	2	1.00	\$65019.88
5	0	3	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	PRIVADA	3	1.00	\$61769.24
7	0	1	1	TEMPORAL	PRIVADA	1	1.00	\$10991.49
7	0	2	1	TEMPORAL	PRIVADA	2	1.00	\$8794.36
7	0	3	1	TEMPORAL	PRIVADA	3	1.00	\$7036.51
7	0	4	1	TEMPORAL	PRIVADA	4	1.00	\$5630.81
7	0	5	1	TEMPORAL	PRIVADA	5	1.00	\$5592.21
8	0	1	1	PASTAL	PRIVADA	1	1.00	\$1316.65
8	0	2	1	PASTAL	PRIVADA	2	1.00	\$1130.5
8	0	3	1	PASTAL	PRIVADA	3	1.00	\$931.46
8	0	4	1	PASTAL	PRIVADA	4	1.00	\$336.16
8	0	5	1	PASTAL	PRIVADA	5	1.00	\$307.00
8	0	6	1	PASTAL	PRIVADA	6	1.00	\$294.01
8	0	7	1	PASTAL	PRIVADA	7	1.00	\$257.01
9	0	1	1	FORESTAL	PRIVADA	1	1.00	\$10812.00
9	0	2	1	FORESTAL	PRIVADA	2	1.00	\$8972.01
9	0	3	1	FORESTAL	PRIVADA	3	1.00	\$7971.02
9	0	4	1	FORESTAL	PRIVADA	4	1.00	\$6575.01

NOTA : EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL MERCADO. DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) PROPIEDAD PRIVADA , (1) PROPIEDAD EJIDAL Y (2) PROPIEDAD COMUNAL.
EJEMPLOS: RIEGO POR GRAVEDAD PROPIEDAD DE PRIMERA CALIDAD 1011
RIEGO POR BOMBEO PROPIEDAD COMUNAL DE SEGUNDA CALIDAD 2221
PASTAL PROPIEDAD EJIDAL DE CUARTA CALIDAD 8141

**MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022**

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTO R
1	1	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	1	1.00	\$79,249.00
1	1	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	2	1.00	\$79,209.38
1	1	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	3	1.00	\$79,169.78
1	1	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	4	1.00	\$79,151.00
2	1	1	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	1	1.00	\$55,023.17
2	1	2	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	2	1.00	\$41,645.81
2	1	3	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	3	1.00	\$9,618.80
2	1	4	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	4	1.00	\$2,967.48
3	1	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	1	1.00	\$20,465.00
3	1	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	2	1.00	\$20,462.77
3	1	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	3	1.00	\$20,453.54
5	1	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	1	1.00	\$65,019.88
5	1	2	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	2	1.00	\$61,769.24
5	1	3	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	3	1.00	\$58,681.13
7	1	1	1	TEMPORAL	EJIDAL	1	1.00	\$9,993.00
7	1	2	1	TEMPORAL	EJIDAL	2	1.00	\$9,988.01
7	1	3	1	TEMPORAL	EJIDAL	3	1.00	\$9,983.01
7	1	4	1	TEMPORAL	EJIDAL	4	1.00	\$9,978.02
7	1	5	1	TEMPORAL	EJIDAL	5	1.00	\$9,973.01
8	1	1	1	PASTAL	EJIDAL	1	1.00	\$1,132.00
8	1	2	1	PASTAL	EJIDAL	2	1.00	\$1,131.44
8	1	3	1	PASTAL	EJIDAL	3	1.00	\$1,130.88
8	1	4	1	PASTAL	EJIDAL	4	1.00	\$1,130.32
8	1	5	1	PASTAL	EJIDAL	5	1.00	\$1,129.76
8	1	6	1	PASTAL	EJIDAL	6	1.00	\$1,229.20
8	1	7	1	PASTAL	EJIDAL	7	1.00	\$1,128.64
9	1	1	1	FORESTAL	EJIDAL	1	1.00	\$10,271.75
9	1	2	1	FORESTAL	EJIDAL	2	1.00	\$9,758.75
9	1	3	1	FORESTAL	EJIDAL	3	1.00	\$9,270.93
9	1	4	1	FORESTAL	EJIDAL	4	1.00	\$8,807.73

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL MERCADO. DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) PROPIEDAD PRIVADA, (1) PROPIEDAD EJIDAL Y (2) PROPIEDAD COMUNAL.

EJEMPLOS: RIEGO POR GRAVEDAD PROPIEDAD DE PRIMERA CALIDAD 1011
 RIEGO POR BOMBEO PROPIEDAD COMUNAL DE SEGUNDA CALIDAD 2221
 PASTAL PROPIEDAD EJIDAL DE CUARTA CALIDAD 8141

MUNICIPIO DE AGUILAS SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022

ZONA	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones y zonas serranas montañosas.	Ha.	\$100,000.00
2	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas.	Ha.	\$140,000.00
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, inmersas en las áreas urbanas de poblaciones	Ha.	\$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.	M2	\$100.00
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	\$100.00
6	Suelo rustico dentro del perímetro del denuncia minero	Ha.	\$1,316,62

* Nota: Estos valores se estimarán de acuerdo a las condiciones que prevalezcan en cada uno de los Municipios.

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022

CLASIFICACIÓN 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 PUEDEN EXISTIR VARIACIONES IMPORTANTES.

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

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

Primera Clase (1).- Son aquellos que presentan muy pocas o ninguna limitación para su uso y cuando estas existen son fáciles de corregir. Estos terrenos pueden utilizarse para desarrollar una amplia gama de cultivos, pastos, bosques o vida silvestre. Son casi planos y el riesgo de erosión es muy leve bajo cualquier sistema de manejo.

Segunda Clase (2).- En esta clase los terrenos no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de cultivos, únicamente es necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieran prácticas de manejo fáciles y económicas de aplicar. Pueden usarse para cultivos, pastos o vida silvestre.

Tercera Clase (3).- Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que restringen el desarrollo de algunos cultivos, o bien requieren de prácticas especiales de conservación o manejo para el desarrollo de la agricultura. Son aptos para el desarrollo ganadero y forestal.

Cuarta Clase (4).- Los terrenos en esta clase tienen limitaciones muy severas para el desarrollo de los cultivos agrícolas, por lo que su uso se restringe a solo algunos de ellos bajo condiciones especiales de manejo y conservación. Estos terrenos resultan adecuados para el desarrollo de pastos, bosques o vida silvestre.

Quinta Clase (5).- Presentan alguna restricción que por lo general no resulta 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 prácticas de conservación y manejo de acuerdo a los factores limitantes. Pueden utilizarse adecuadamente para desarrollo forestal o vida silvestre.

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

Octava Clase (8).- Estos suelos tienen limitaciones excesivas para su uso en cultivos comerciales, desarrollo de pastizales o bien explotaciones forestales, por lo que su utilización debe orientarse a fines creativos, vida silvestre, abastecimiento de agua o para fines estéticos y preservación del medio ambiente.

GLOSARIO RUSTICO

PREDIO: Porción de terreno compacta, con o sin construcciones cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicas 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

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022

(aspersión, micro aspersión o goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los árboles, así como control de heladas y granizadas, que produzcan frutos de primera calidad.

- b) **Segunda clase:** Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral menos intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
- c) **Tercera clase:** Aquellos huertos o plantaciones desatendidas, sin manejo integral con riegos eventuales, que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

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

- a) **Primera clase:** Aquellos terrenos que presentan suelos profundos, que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presente lluvias intensas con un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) **Segunda clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos, ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con precipitación pluvial sensiblemente similar a la anterior, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.
- c) **Tercera clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos marginados por productividad y adaptabilidad, pero que pueden tener mayor precipitación a las descritas, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.
- d) **Cuarta clase:** Marginados por incomunicación, suelos que pueden presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejada de vías de comunicación.

PREDIOS DE AGOSTADERO (1): Son aquellas cubiertas vegetales o nativas en el estado en que se encuentren, cuyo fin es servir de alimento mediante el procedimiento de pastoreo directo a cualquier especie animal que sea de utilidad al género humano. Así mismo se demeritara su categoría al considerar otras características como; disponibilidad de abrevaderos, y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

TIERRAS DE AGOSTADERO (2): Son aquellas que por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven para alimento para el ganado. Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas.

- a) **Primera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes 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.

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2022

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

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

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.

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2022

CERTIFICADO PARCELARIO: Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del ejido. El certificado parcelario lo emite el RAN y en él se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El 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 está inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

CAPACIDAD DE CARGA ANIMAL: Se refiere al número de animales que pueden pastorear en un potrero en un periodo de tiempo determinado sin causar daño a la vegetación.

COEFICIENTE DE AGOSTADERO: Expresa el número de hectáreas necesarias para mantener 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).