

# Delicias

Al Encuentro de Todos

Gobierno Municipal 2021-2024

# TABLAS DE VALORES 2022

# DELICIAS





# Delicias

Gobierno Municipal 2021-2024

OFICIO NO.SM/ 02/27/2021  
ASUNTO: EL QUE SE INDICA  
29 DE OCTUBRE DEL 2021

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**

**PRESENTE.-**

POR ESTE CONDUCTO Y EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 28, FRACCIÓN XL, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, REMITO A ESE H. ÓRGANO COLEGIADO, CERTIFICACIÓN DEL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA PÚBLICA NÚMERO 2, CELEBRADA EL DÍA VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE 2022, EN LA CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE DELICIAS, CHIHUAHUA, APROBÓ EL ANTEPROYECTO DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, PRESENTADO POR LA DIRECCIÓN DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, MISMOS QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO QUE GRAVAN LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.

ASÍ MISMO ANEXO AL PRESENTE, EL DOCUMENTO QUE CONTIENE LA CITADA TABLA DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIONES.

SIN MÁS POR EL MOMENTO, RECIBA UN CORDIAL SALUDO.

ATENTAMENTE

  
ING. ALEJANDRO BADÍA GÁNDARA  
SECRETARIO MUNICIPAL



SECRETARIA MUNICIPAL  
CD. DELICIAS, CHIH.



Commutador  
639 470 86 00

Círculo del Reloj Público Ote. 1 Colonia Centro, C.P. 33000  
Delicias, Chihuahua

municipiodelicias.com



**Delicias**

Gobierno Municipal 2021-2024

----- EL C. ING. ALEJANDRO BADÍA GÁNDARA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE DELICIAS, CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y:-----

----- **CERTIFICA:** -----

--- -- -QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA PUBLICA NO. 2, CELEBRADA POR ESTE H. AYUNTAMIENTO EN EL SALÓN DE CABILDO CON FECHA VEINTINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, EN EL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, EN SU PARTE CONDUCENTE EXISTE UN ACUERDO QUE TEXTUALMENTE DICE:

III.- PARA DESAHOGAR EL TRECE PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, EL ING. ALEJANDRO BADÍA GÁNDARA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO MUNICIPAL DA LECTURA AL OFICIO QUE REMITE EL C. CARLOS ERUBEN ROMERO ALCANTAR, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO DE LA DIRECCIÓN DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, MEDIANTE EL CUAL PRESENTA A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO, EL ANTEPROYECTO DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, PROPUESTA PARA EL AÑO 2022, MISMA QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL CÁLCULO DE LOS IMPUESTOS QUE GENERA LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, LO ANTERIOR EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 28, FRACCIÓN XL, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

SEÑALA ADEMÁS RESPECTO A LA ANTERIOR PETICIÓN EN REUNIÓN DE TRABAJO PREVIA PERSONAL DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, ASI COMO DE LA DIRECCIÓN DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, EXPLICARON AMPLIAMENTE, EL DOCUMENTO ANTES MENCIONADO, ACORDANDO HACERLE ALGUNAS ADECUACIONES AL PROYECTO ORIGINAL Y NO TURNAR A COMISIONES PARA RESOLVER LO PROCEDENTE EN ESTA MISMA SESIÓN.

UNA VEZ QUE FUE DEBIDAMENTE ANALIZADO EL OFICIO Y DOCUMENTOS ANEXOS, SE TOMARON POR MAYORÍA DE VOTOS LOS SIGUIENTES ACUERDOS:



SECRETARÍA MUNICIPAL  
CD. DELICIAS, CHIH.

☎ Conmutador  
639 470 86 00

📍 Círculo del Reloj Público Ote. 1 Colonia Centro, C.P. 33000  
Delicias, Chihuahua

🌐 [municipiodelicias.com](http://municipiodelicias.com)



CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 28, FRACCIÓN XL, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, EL H. AYUNTAMIENTO APRUEBA EL ANTEPROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL AÑO 2022, EN LOS TÉRMINOS PREPUESTOS POR LA DIRECCIÓN DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, MISMOS QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL CÁLCULO DE LOS IMPUESTOS QUE GRAVAN LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, EN EL ENTENDIDO DE QUE EL DOCUMENTO DEBERÁ CONTENER LAS ADECUACIONES Y OBSERVACIONES QUE SE CONSENSARON EN LAS REUNIONES DE TRABAJO PREVIA, QUEDANDO LOS REFERIDOS ACUERDOS DESGLOSADOS DE LA SIGUIENTE FORMA:

**PRIMERO.-** SE PRESENTAN, PARA SU APROBACIÓN, LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, MISMAS QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL Y EL CÁLCULO DE LAS CONTRIBUCIONES EN MATERIA DE PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE DELICIAS, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL COMPRENDIDO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 28 FRACCIÓN XL DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, 6 FRACCIÓN IV Y 21 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA; LAS CUALES SE ANEXAN AL PRESENTE ACUERDO Y PASAN A FORMAR PARTE DEL MISMO.

**SEGUNDO.-** LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, CONSIDERAN UNA ACTUALIZACIÓN PROPORCIONAL Y ACORDE A LAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS, GEOGRÁFICAS, SOCIOECONÓMICAS Y DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE DELICIAS, CONSISTENTE EN LA INCORPORACIÓN DE NUEVOS SECTORES, LOS CUALES SON HOMOLOGADOS RESPECTO A LOS VALORES DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, POR COLONIAS YA EXISTENTES; ASÍ COMO, LA ADECUACIÓN DE CORREDORES URBANOS, ESPECÍFICAMENTE LO SIGUIENTE:

1. TABLA DE VALORES POR M<sup>2</sup> DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA, DÁNDOSE DE ALTA LOS SECTORES:



Sector	Colonia o Fraccionamiento	Terreno	Construcción		
			A	B	C
170	FRACCIONAMIENTO LOTE No. 576 (OBRERA 2da. ETAPA)	300.00	2,403.00	1,983.40	1,720.57
223	FRACCIONAMIENTO QUINTAS DEL SOL ETAPA II	300.00	2,403.00	1,983.40	1,720.57
224	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA RIOJA	650.00	3,801.02	3,402.24	2,855.86
225	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PUNTA CANTERA	300.00	2,403.00	1,983.40	1,720.57
226	CASAS DE CAMPO EL ENCINO ROJO (GRANJAS)	80.00	2,403.02	1,983.40	1,720.57

## 2. TABLA DE CORREDORES URBANOS:

CORREDORES AVENIDA ÓSCAR FLORES SANCHÉZ E INTERNACIONAL (LATERAL)			
TRAMO:		2022	
DESDE	HASTA	MÁXIMO	MÍNIMO
CALLE 27 NORTE	AVE. RÍO SAN PEDRO	\$ 1,200.00	\$ 1,000.00
CORREDOR AVENIDA 6A NORTE-ORIENTE			
AVE. RÍO SAN PEDRO	AVE. RÍO FLORIDO	\$ 1,750.00	\$ 1,500.00
CORREDOR AVENIDA 7A. NORTE-ORIENTE			
AVE. RÍO SAN PEDRO	AVE. RÍO FLORIDO	\$ 1,750.00	\$ 1,500.00

ASI MISMO SE ORDENA REMITIRLO AL H. CONGRESO DEL ESTADO PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES Y AGREGAR EL REFERIDO ANTE PROYECTO, AL APÉNDICE DE LA PRESENTE ACTA COMO FORMANDO PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA.



SECRETARÍA MUNICIPAL  
CD. DELICIAS, CHIH.



# Delicias

Gobierno Municipal 2021-2024

PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR SE HACE CONSTAR QUE LA REGIDORA ANA LILIA LEYVA HOLGUIN, SE ABSTIENE DE VOTAR.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN QUE CONSTA DE CUATRO FOJAS ÚTILES CON REDACCIÓN POR UN SOLO LADO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 63, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE DOY FE. -----

ATENTAMENTE

  
ING. ALEJANDRO BADÍA GÁNDARA  
SECRETARIO MUNICIPAL



SECRETARÍA MUNICIPAL  
CD. DELICIAS, CHIH.

---

☎ Conmutador  
639 470 86 00

📍 Círculo del Reloj Público Ote. | Colonia Centro, C.P. 33000  
Delicias, Chihuahua

🌐 [municipiodelicias.com](http://municipiodelicias.com)

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCION  
Y DE SUELO RUSTICO.



# INDICE

<b>Tema:</b>	<b>Página</b>
I. Descripción de Metodología para la elaboración de tablas de valores unitarios de suelo y construcción.	3
I.1 Predios urbanos	4
I.2 Predios rústicos	5
II. Ley de catastro del gobierno del estado	7
II.1 Glosario	7
III. Normatividad aplicable a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción	16
III.1 Ley de catastro del estado de chihuahua	16
III.1.1 Artículo 3	16
III.1.2 Clasificación de las construcciones	16
III.1.3 Artículo 21	22
III.1.4 Artículo 23	23
IV. Clasificación del suelo de acuerdo con la aptitud de producir	25
V. Tipología de las Construcciones	27
Habitacional Popular	27
Habitacional Económico	28
Habitacional Mediano	29
Habitacional Bueno	30
Habitacional Lujo	31
Comercial Mediano	32
Comercial Bueno	33
Comercial Ligero	34
Industrial Mediano	35

**EL PÁRRAFO CUARTO DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 115, CONSTITUCIONAL QUE A LA LETRA DICE:**

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

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

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TECNICO PARA LA ELABORACION 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 técnicos de catastro Municipal y Estatal
- c) La Dirección de Catastro del Estado.
- d) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

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

## **PREDIOS URBANOS:**

- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado 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.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
  
- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, Y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.
  
- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
  - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
  - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias 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.

#### **PREDIOS RUSTICOS:**

- 1) Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los límites de las áreas urbanas, con el fin de reconocer e identificar los predios con vocación para producción agropecuaria, frutícola, forestal y minera. Una vez identificados se procede a clasificarlos de acuerdo a las características más representativas de productividad, a sus condiciones y limitaciones.
- 2) Se clasificarán como de riego, (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo la edad productiva de sus arbolados, así como a la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de

primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de arboles.

- 3) Para estimar el valor por hectárea de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales de suelo vigentes. Así mismo se consideran los siguientes factores de incidencia.

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

**El Clima.** - Afecta la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos.

**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, pedregrosidad, 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.

- 4) Con base en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores catastrales vigentes, se elaborará 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.

## 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 sí 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 cuenta.

**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 más próxima al bien que se está 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 sí por vialidades de tránsito vehicular que deben estar georreferenciadas 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:** Porción de terreno compacta, con o sin construcciones cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicos y permanentes formando un perímetro cerrado.

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

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

**RIEGO POR GRAVEDAD:** Conocido también por inundación superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivador, 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 arboles estándar la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 y los duraznos de 2 hasta los 18 años.

- a) **Primera clase:** Aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio, y un manejo integral del huerto que consiste: En tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes, sistema de riego tecnificado (aspersión, micro aspersión o goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los arboles, así como control de heladas y granizadas, que produzcan frutos de primera calidad.
- b) **Segunda clase:** Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral menos intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
- c) **Tercera clase:** Aquellos huertos o plantaciones desatendidas, sin manejo integral con riegos eventuales, que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

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

pedregocidad, 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 demeritará 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 mayores partes del año.

- b) Segunda Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.
- c) Tercera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de más de 20 Has/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
- d) Cuarta Clase:** Predios con coeficiente de agostadero de más de 20 Has/Ua/año con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

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

- a) Primera clase:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m<sup>3</sup> 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 ks de vías de comunicación transitables.
- c) Tercera clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de Primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 ks. 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 INFRUCTUOSOS:** Son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es mínima o nula, por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascosos.

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

**PROPIEDAD PRIVADA:** Asignación de derechos las personas 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 unas comunidades de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras más para urbanizar y poblar (fundo legal).

**PARCELA:** Porción de terreno de extensión variable destinada a la agricultura, la cual se asigna a cada uno de los miembros del ejido para su explotación en forma individual o colectiva.

**CERTIFICADO PARCELARIO:** Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del ejido. El certificado parcelario lo emite el RAN y en 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 una 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).

**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.

## **NORMATIVIDAD APLICABLE A LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION**

### **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**

**ARTÍCULO 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 conforma 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 se sustenta y actualiza con los catastros municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;

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

IV. 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;

V. 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.

**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, 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, ante-comedor, cocina, cuarto de estudio, cuatro recamaras o más, con baño, y alcoba definida con baño, baño independiente pudiendo ser colectivo, cuarto de servicio con baño, oficina, área de lavandería, cochera techada cuando menos para tres o más vehículos, alberca, sala de juegos y todas las que cuenten con más de 600 metros de construcción de uso habitacional.

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

**COMERCIAL MEDIO.** - Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas

(eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

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

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

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

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

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

VI. 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;

VII. 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;

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

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

X. Límite de Centro de Población: La línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población;

XI. 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;

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 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;

XIV. 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;

XV. 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;

XVI. 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.

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, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.

XVIII. 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;

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 del 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 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.

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 cuenta.

**ARTÍCULO 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 áreas con características homogéneas.

Para la definición de las áreas homogéneas se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.

Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una zona homogénea de valor y se le asignará un valor unitario de suelo.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor.

Dentro de la zona homogénea de valor pueden existir franjas, denominadas corredores de valor que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.

Para determinar un corredor de valor se considerarán: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto del que corresponda a la zona homogénea.

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

Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

Los valores unitarios de suelo en la zona urbana y suburbana se fijarán por metro cuadrado y en zona rústica por hectárea.

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

**ARTÍCULO 23.** 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:

$$VC=SC \times VUC + VIE$$

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.

## CLASIFICACION DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

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

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

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

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

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

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

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

**Quinta Clase (5).** -Presentan alguna restricción que por lo general no resulta practico ni económico tratar de superar, por lo que no son aptos para la agricultura; la ganadería puede desarrollarse en condiciones moderadas con el manejo apropiado de sus limitaciones, pero pueden ser adecuados para el desarrollo forestal o vida silvestre.

También se agrupan dentro de esta clase, aquellos terrenos que a pesar de tener las mismas características de los de la primera presentan algún factor de demérito 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 restringida y solo factible utilizarlos para desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales de manejo y conservación. La conservación de esos terrenos es indispensable, no tanto para un uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.

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

## TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:

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

### HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



**HABITACIONAL MEDIANO:**

**CLAVE: 2131**



**HABITACIONAL BUENO:**

**CLAVE: 2141**



**HABITACIONAL DE LUJO:**

**CLAVE: 2151**



COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221



COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



**INDUSTRIAL LIGERO:**

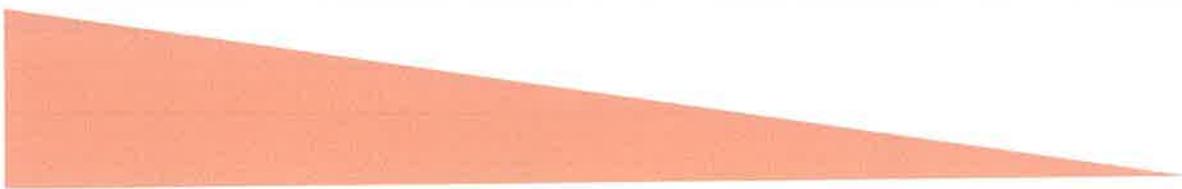
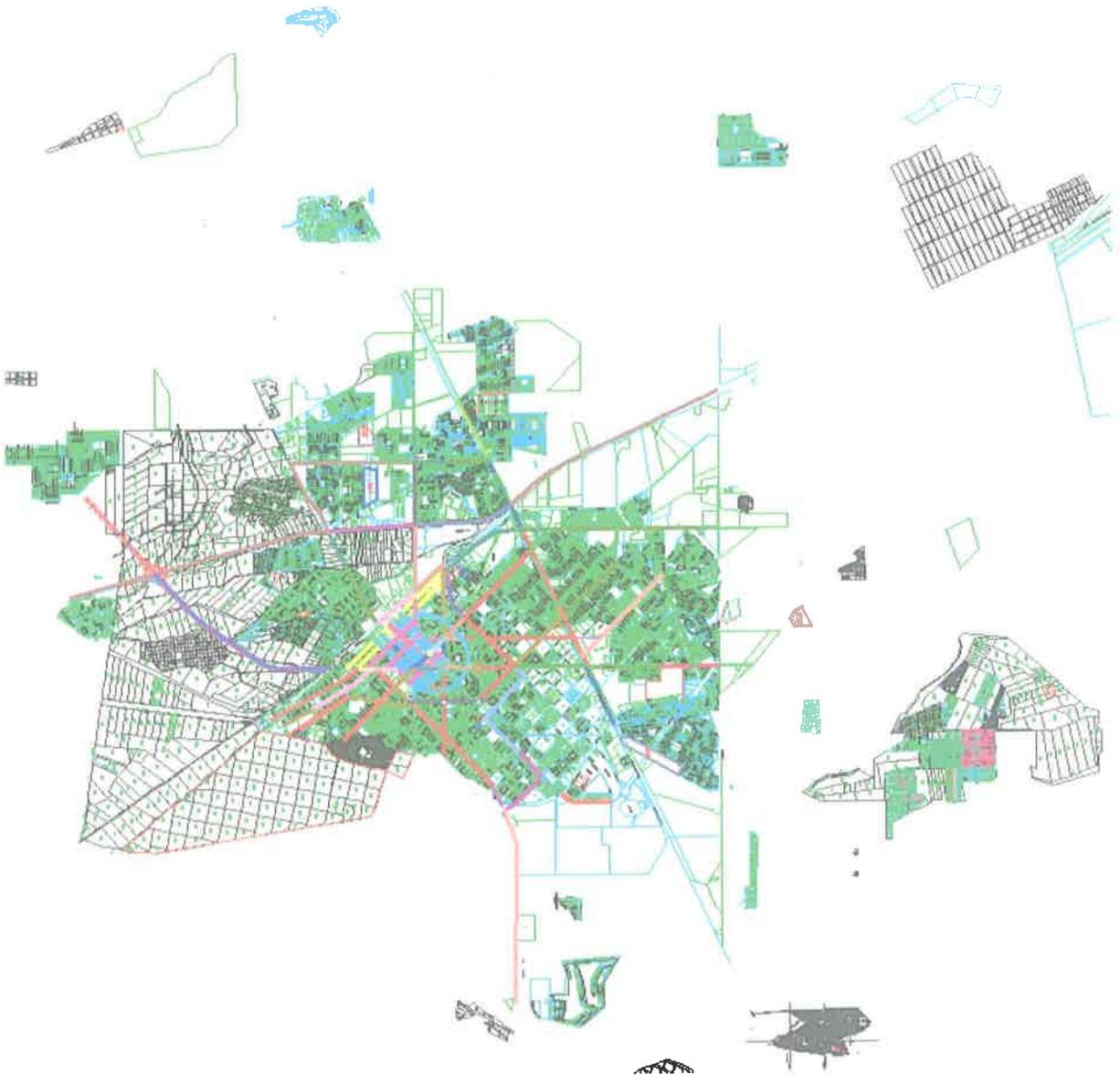
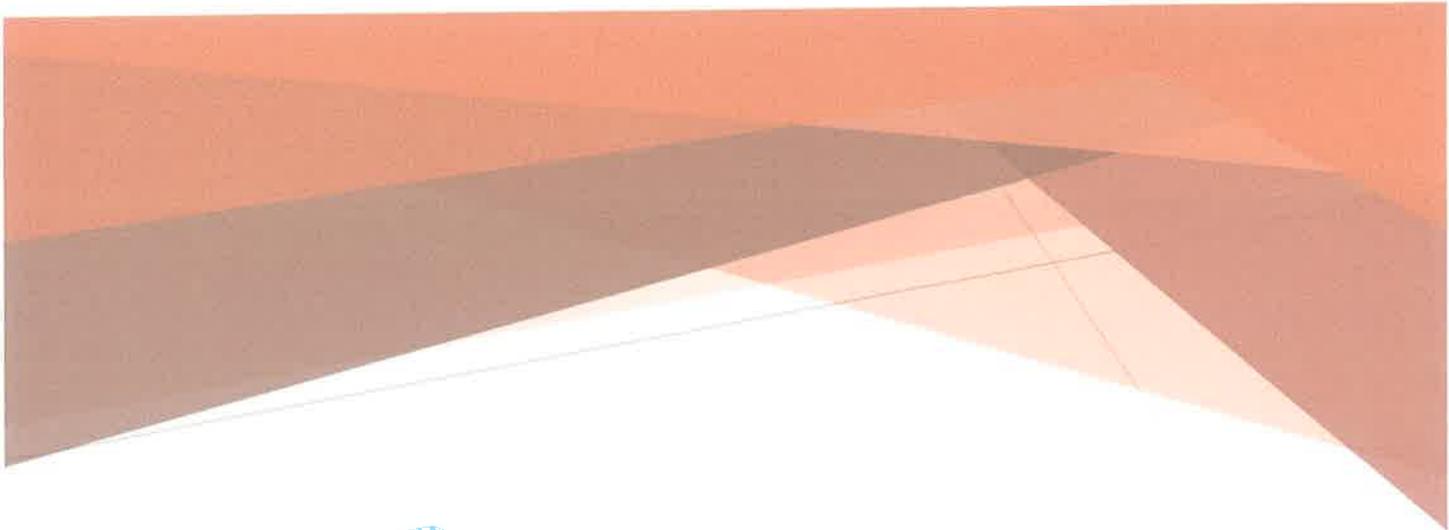
**CLAVE: 2311**



**INDUSTRIAL MEDIANO:**

**CLAVE: 2321**





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

VALORES DE TERRENO POR M2  
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN  
ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO			CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C		
COMERCIAL ECONÓMICO	1	SECTOR NORTE	\$ 1,750.00	\$ 2,511.68	\$ 2,082.99	\$ 1,737.83		
HABITACIONAL BUENO	2	SECTOR ORIENTE	\$ 1,750.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL MEDIO	3	SECTOR SUR	\$ 1,250.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	4	SECTOR PONIENTE	\$ 1,750.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
COMERCIAL ECONÓMICO	5	SECTOR NORTE	\$ 1,250.00	\$ 2,511.68	\$ 2,082.99	\$ 1,737.83		
	2, 6 Y 7 (A)	SECTOR ORIENTE	-	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
COMERCIAL BUENO	6	SECTOR ORIENTE	\$ 1,500.00	\$ 5,256.59	\$ 4,458.30	\$ 3,942.99		
COMERCIAL ECONÓMICO	7	SECTOR ORIENTE	\$ 1,250.00	\$ 2,511.68	\$ 2,082.99	\$ 1,737.83		
HABITACIONAL MEDIO	8	SECTOR ORIENTE	\$ 1,250.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	9	SECTOR SUR	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	10	SECTOR SUR	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	11	SECTOR SUR	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	12	SECTOR PONIENTE	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL BUENO	13	SECTOR PONIENTE	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL BUENO	14	FRACC. IMPERIAL	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL BUENO	14	SECTOR NORTE	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL BUENO	15	SECTOR NORTE	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL MEDIO	16A	SECTOR SUR	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	16B	FRACC. SAN ANDRÉS	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL BUENO	16	DELICIAS RESIDENCIAL	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL MEDIO	17	SECTOR PONIENTE	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	18	SECTOR PONIENTE	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	19	SECTOR PONIENTE	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	20	SECTOR PONIENTE	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	21	SECTOR PONIENTE	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL BUENO	22A	FRACC. IMPERIAL	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL ECONÓMICO	22B	COL. CARMONA	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	22	INDUSTRIAL NORTE	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL BUENO	23A	FRACC. IMPERIAL	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL MEDIO	23B Y 22B	FRACC. IMPERIAL	-	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	23	INDUSTRIAL NORTE	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	24	SECTOR PONIENTE	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	25	COL. MAGISTERIAL	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	25 A	SECTOR PONIENTE	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	26	SECTOR PONIENTE	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	27	SECTOR PONIENTE	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	28	COL. BENITO JUÁREZ	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	29	COL. BENITO JUÁREZ	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		

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

VALORES DE TERRENO POR M2  
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN  
ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO			CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C		
HABITACIONAL ECONÓMICO	30	COL. BENITO JUÁREZ	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	31	COL. DIVISIÓN DEL NORTE	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	32	COL. TIERRA Y LIBERTAD	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	33 AL 39	COL. CARMEN SERDÁN	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	40 AL 42	COL. LOMA DE PÉREZ	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL LUJO	43	RESIDENCIAL DEL BOSQUE	\$ 2,250.00	\$ 8,018.29	\$ 7,209.40	\$ 6,725.46		
HABITACIONAL BUENO	43	FRACC. BUGAMBILIAS	\$ 1,750.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL ECONÓMICO	43A	FOVISSSTE GARZAS	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	43	43 ORIENTE	\$ 800.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	43D	AMPLIACIÓN COL. BENITO JUÁREZ	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	43B	FRACC. LOS PINOS	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	43C	FRACC. VILLA LOS LAURELES	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	44A	INFONAVIT DELICIAS	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL BUENO	44B	DELIA	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL MEDIO	44B-1	DELIA	=	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL BUENO	44B	EL ÁLAMO	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL MEDIO	44C	RESIDENCIAL JARDÍN	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	44	SECTOR SUR	\$ 800.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL BUENO	45	LLAVE DE ORO	\$ 700.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL MEDIO	45D	MAGISTERIO SECCIÓN 42 SUR	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL BUENO	45E	PUEBLO BONITO	\$ 1,750.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL MEDIO	45C	FRACC. FÁTIMA	\$ 1,000.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	45A	INF. REVOLUCIÓN	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	45B	LOS ÁNGELES	\$ 1,000.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	45	SECTOR SUR	\$ 800.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	46	LAS HACIENDAS	\$ 1,000.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	46	SECTOR SUR	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	46B	LOS ÁNGELES	\$ 1,000.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	47	EL REFUGIO	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	49	MAGISTERIAL PONIENTE	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	50	INFONAVIT CIELO VISTA	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	50	FRACC. LAS FLORES	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
INDUSTRIAL MEDIO	51	PARQUE INDUSTRIAL DELICIAS	\$ 100.00	\$ 3,036.92	\$ 2,666.23	\$ 2,449.25		
HABITACIONAL ECONÓMICO	52	SOLIDARIDAD	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	53	LOS VIÑEDOS	\$ 800.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	53-A	LOS VIÑEDOS (TERRENO EN BREÑA)	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	54	COL. PRIMERO DE MAYO	\$ 450.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	55	RESIDENCIAL LAS HUERTAS	\$ 1,000.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		

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

VALORES DE TERRENO POR M2  
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN  
ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO			CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C		
HABITACIONAL ECONÓMICO	55A	FOVISSSTE HUERTAS	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
TERRENOS EN BREÑA	55B	HUERTAS (SIN SERVICIOS)	\$ 375.00	-	-	-		
HABITACIONAL ECONÓMICO	55C	FRACC. LAS HUERTAS	\$ 650.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	56	FOVISSSTE GRANJAS	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
INDUSTRIAL MEDIO	57A	PARQUE INDUSTRIAL LAS VÍRGENES	\$ 300.00	\$ 3,727.70	\$ 3,475.67	\$ 3,352.54		
HABITACIONAL ECONÓMICO	57	LAS VÍRGENES	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	57	VILLAS SAN MARCOS	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	58	FLORES DE TEPEYAC	\$ 1,000.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	59	FRANCISCO VILLA	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	59	TIERRA Y LIBERTAD	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	60	AMPL. FC. VILLA II	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	60	PABLO GÓMEZ	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	60	RICARDO FLORES MAGÓN	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	61	AMPL. LINDA VISTA	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	61	LINDA VISTA	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	61	PABLO GÓMEZ	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	61	RICARDO FLORES MAGÓN	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	61	ROMA II	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	62	SAN MARCOS	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	62	ALAMEDA	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	63	LADERAS DEL VALLE	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	64	P.R.I.	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	65	INDEPENDENCIA	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	66	COLONIA DEL EMPLEADO PTE.	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
-	67	COLONIA DEL EMPLEADO NORTE	\$ 800.00	-	-	-		
HABITACIONAL MEDIO	67	FRACC. LOS NOGALES	\$ 800.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
TERRENOS EN BREÑA	67	FRACC. LOS NOGALES (SIN SERVICIOS )	\$ 375.00	-	-	-		
HABITACIONAL ECONÓMICO	68-71	LOTES URBANOS	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	72	OBRERA	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	73	INF. NUEVO DELICIAS	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL BUENO	74	SAN PATRICIO	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL MEDIO	74	SAN PATRICIO	-	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	75	IGNACIO C. ENRIQUEZ	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	76	FRACC. ROMA	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	77	FRACC. LA SALLE	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	77	SANTO NIÑO	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL BUENO	78	CLUB CAMPESTRE	\$ 750.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
-	78-A	CLUB CAMPESTRE (CAMPOS DE GOLF)	\$ 1,000.00	-	-	-		

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

VALORES DE TERRENO POR M2  
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN  
ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO			CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C		
	78-B	CLUB CAMPESTRE (COLINDANTE CAMPOS DE GOLF) Y SIN SERVICIOS	\$ 500.00	-	-	-	-	
HABITACIONAL ECONÓMICO	79	LOS GIRASOLES	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	80	PABLO GÓMEZ	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	80	VENC. DEL DESIERTO	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	81	31 DE OCTUBRE	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	81-A	FRACCIONAMIENTO PENSIONES CIVILES	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	82	GÉNESIS	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	82	SAN FRANCISCO	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	82	LOS JAZMINES	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	83	INF. LOS NOGALES	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	84	EL MIRADOR	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	88	EMILIANO J. LAING	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	88	DESARROLLO URBANO	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	89	EL RINCÓN	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	104	EL PEDREGAL	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	105	DEL REAL	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
COMERCIAL MEDIO	106	TERRENO ANTIGUOS FERIA	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL BUENO	107	TERR. NUEVA FERIA	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL BUENO	107	FRACC. VALLE VERDE	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL ECONÓMICO	108	LAS MISIONES	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	101 y 109	LADERAS DEL NORTE I y II	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	110	SANTA GERTRUDIS	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	110	STA. GERTRUDIS (IV)	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	112	VILLAS DEL SOL	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	114	LAS MORAS	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	115	RINCÓN DEL ÁLAMO	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	116	FLAMINGOS (VII) B	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	116	FLAMINGOS	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	120	PROGRESO	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	121	SAN CARLOS	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	122	LAS TORRES	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	123	SANTA CATARINA	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	124	COL. COLOSIO I Y II	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	125	FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL LUJO	126	FRACCIONAMIENTO SANTA MÓNICA	\$ 1,200.00	\$ 8,018.29	\$ 7,209.40	\$ 6,725.46		
HABITACIONAL ECONÓMICO	127	MINI GRANJAS LOS SAUCES	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL BUENO	128	FRACC. SANTA ISABEL	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL ECONÓMICO	129	FRACC. LOS CIPRESES	\$ 375.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		

**MUNICIPIO DE DELICIAS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**  
 VALORES DE TERRENO POR M2  
 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN  
 ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO			CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C		
HABITACIONAL ECONÓMICO	130	FRACC. LA LABOR	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL BUENO	131	FRACC. SAN JORGE	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL BUENO	133	FRACC. HACIENDAS DEL VALLE	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL BUENO	134	FRACC. LA CANTERA	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL MEDIO	135	FRACC. SAN LORENZO III	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	136	FRACC. LABOR DE SAN AGUSTIN	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	137	FRACC. PASEO LAS VIRGENES	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	138	FRACC. VILLAS DEL PEDREGAL	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	139	FRACC. MONTE ALBÁN	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL BUENO	140	FRACC. LOS OLIVOS	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL ECONÓMICO	141	FRACC. CUMBRES DEL DEPORTE	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	142	FRACC. QUINTAS MARIANAS	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	143	COL. LAS GRANJAS	\$ 375.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	144	FRACC. COLINAS DEL VALLE	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	145	FRACC. VALLE DE MONTE ALBÁN	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	146	FRACC. CAMPO REAL	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	148	COL. TECNOLÓGICO	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL BUENO	149	FRACC. SANTA SOFÍA	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL ECONÓMICO	150	AMPLIACIÓN COL. LOTES URBANOS	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	151	COL. VILLAS DE SAN LORENZO	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	152	FRACC. PASEOS DEL ALGODÓN	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	153	FRACC. PRIVADA DE CUMBRES	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL BUENO	154	FRACC. CERRADA DE SIENA	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	155	GRANJA No. 65	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL MEDIO	156	FRACC. RIVERAS DEL SOL (GRANJA No. 102)	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	157	FRACC. PASEOS DEL ALGODÓN II	\$ 1,000.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL BUENO	158	FRACC. ACACIA	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL BUENO	159	FRACC. VALLE DORADO	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL BUENO	161	FRACC. VISTAS DEL SOL (GRANJA 78)	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL MEDIO	164	FRACC. RINCÓN DEL MORO	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL BUENO	165	FRACC. SAN JOSÉ	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL ECONÓMICO	166	FRACC. RINCÓN DE CAMPO REAL	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL BUENO	167	FRACC. GRANJA 101	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL BUENO	168	FRACC. GRANJA 108 (ZEMA)	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL ECONÓMICO	170	FRACCIONAMIENTO LOTE No. 576 (OBRERA)	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
<b>HABITACIONAL ECONÓMICO</b>	<b>170</b>	<b>FRACCIONAMIENTO LOTE No. 576 (OBRERA 2da. ETAPA)</b>	<b>\$ 300.00</b>	<b>\$ 2,403.00</b>	<b>\$ 1,983.40</b>	<b>\$ 1,720.57</b>		
HABITACIONAL MEDIO	171	FRACCIONAMIENTO LAS MARGARITAS	\$ 800.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	172	FRACCIONAMIENTO PRIVADA CAMPO REAL	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	173	AMPLIACIÓN COL. NVO. TERRAZAS (LEVARIO)	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		

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

VALORES DE TERRENO POR M2  
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN  
ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO			CONSTRUCCIÓN		
			I	A	B	C		
HABITACIONAL ECONÓMICO	174	GRANJAS DOÑA JACINTA LEVARIO	\$ 80.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	175	GRANJAS EL RECUERDO	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
COMERCIAL ECONÓMICO	176	COL. CAMPO DE AVIACIÓN	\$ 80.00	\$ 2,511.68	\$ 2,082.99	\$ 1,737.83		
HABITACIONAL BUENO	177	GRANJA No. 120	\$ 500.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL BUENO	178	GRANJA No. 88	\$ 500.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL BUENO	179	GRANJA No. 67	\$ 500.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL BUENO	180	FRACCIONAMIENTO PRIVADA SAN PEDRO	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL BUENO	181	GRANJA 92-A [CAMPOS ELÍSEOS]	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL ECONÓMICO	182	FRACC. CAMPESTRE HDAS. DEL BOSQUE	\$ 100.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	183	GRANJAS DEL 66 BATAILLÓN (EL DIVISADERO)	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	185	FRACC. CAMPESTRE PARCELA No. 29	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	186	FRACC. CAMPESTRE PARCELA No. 7	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	187	COL. CAPILLA DE SAN LORENZO	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	188	COL. AMPLIA. III ETAPA (PARCELA 30)	\$ 80.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	189	MICROGRANJAS EL VERGEL	\$ 80.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	190	COL. VALLE DE SAN MIGUEL	\$ 80.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	191	GRANJAS 93	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	192	GRANJAS RESERVA CRECIMIENTO KM 86.4	\$ 80.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
COMERCIAL ECONÓMICO	193	GRANJAS 585-2 SRA. CHAVARRÍA	\$ 80.00	\$ 2,511.68	\$ 2,082.99	\$ 1,737.83		
HABITACIONAL ECONÓMICO	194	FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL DESIERTO	\$ 375.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	195	GRANJA No. 91	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	196	FRACCIÓN NTE L-569	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	197	FRACCIÓN "A" L-569 (PRADERAS DEL ORIENTE)	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	198	FRACCIONAMIENTO LAS PIZCADORAS	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	199	FRACCIÓN PARCELA No. 48	\$ 80.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	200	FRACCIONAMIENTO VILLA BONITA	\$ 375.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	201	FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL SUR	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL MEDIO	202	FRACCIONAMIENTO LA CAPILLA	\$ 500.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	203	FRACCIONAMIENTO SENDERO	\$ 1,000.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL ECONÓMICO	204	GRANJAS RESERVA DE CRECIMIENTO (KM 86.4)	\$ 80.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	205	GRANJAS DE UNIDAD DE TRANSFERENCIA	\$ 100.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	206	GRANJAS EL DIVISADERO	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL BUENO	207	FRACCIONAMIENTO G No. 79 (FRACCIONAMIENTO GUAPA 1 Y 2)	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL ECONÓMICO	208	FRACCIONAMIENTO PASEO DE CAMPO REAL	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	209	COLONIA LA VID DEL CAMPO EJIDO EL DIEZ	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	210	FRACCIONAMIENTO VALLE DEL SOL	\$ 375.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	211	COLONIA VALLE DE SAN LUIS (EJIDO KM 86.4)	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL ECONÓMICO	212	GRANJAS CAMPESTRE ROSETILLA	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57		
HABITACIONAL BUENO	213	FRACCIONAMIENTO SANTA MARTHA	\$ 1,000.00	\$ 5,742.78	\$ 4,656.96	\$ 4,329.75		
HABITACIONAL MEDIO	214	FRACCIONAMIENTO LAS PIZCADORAS II	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		
HABITACIONAL MEDIO	215	FRACCIONAMIENTO CERRADA DEL ALGODÓN	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86		

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

VALORES DE TERRENO POR M2  
 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN  
 ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	CONSTRUCCIÓN			
			A	B	C	
HABITACIONAL ECONÓMICO	218	COLONIA NUEVO AMANECER (PARCELA 43)	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	219	FRACCIONAMIENTO JUNTO A ISSSTE LAS MORAS (GOB. EDO.)	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	220	FRACCIONAMIENTO SOL DE ORIENTE	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL MEDIO	221	FRACCIONAMIENTO SOLARES	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86
HABITACIONAL MEDIO	222	FRACCIONAMIENTO JARDIN DEL BOSQUE	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86
HABITACIONAL ECONÓMICO	223	FRACCIONAMIENTO QUINTAS DEL SOL ETAPA II	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL MEDIO	224	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA RIOJA	\$ 650.00	\$ 3,801.02	\$ 3,402.24	\$ 2,855.86
HABITACIONAL ECONÓMICO	225	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PUNTA CANTERA	\$ 300.00	\$ 2,403.00	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	226	CASAS DE CAMPO EL ENCINO ROJO (GRANJAS)	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
TERRENOS	990	ZONA DE GRANJAS CON CULTIVO	\$ 100.00	-	-	-
TERRENOS	990	ZONA DE GRANJAS	\$ 200.00	-	-	-
TERRENOS SUBURBANOS	990	SUBURBANOS	\$ 80.00	-	-	-

MUNICIPIO DE DELICIAS  
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES POR COMUNIDAD

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COMUNIDAD	CONSTRUCCIÓN			
			A	B	C	
			1			
HABITACIONAL ECONÓMICO	48	CAMPESINA	\$ 150.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	85	LA MERCED	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	86	COL. REVOLUCIÓN	\$ 150.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	87	COL. REVOLUCIÓN	\$ 150.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	87	VIMA MAGISTERIAL	\$ 300.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	90	LAS VIRGINIAS	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	91	KM.- 92	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	92	COL. MORELOS	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	93	COL. REVOLUCIÓN	\$ 150.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	94	COL. SANTA FE	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	95	COL. HIDALGO	\$ 150.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	96	COL ABRAHAM GONZÁLEZ	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	97	COL. VICENTE GUERRERO	\$ 150.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	98	COL. CUAUHTEMOC	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	99	COL. FRANCISCO I. MADERO	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	100	COL. TERRAZAS	\$ 150.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	102	AMP. COLONIA EL DIEZ	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	103	COL. ARMENDÁRIZ	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	111	EJIDO EL DIEZ	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	113	COL. EL ALAMITO	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	117	COL. ALTAVISTA	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	118	COL. INDUSTRIAL SUR	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	119	GRANJAS FAMILIARES EL DIEZ	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	160	GRANJAS EL PARAÍSO	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	162	EJIDO EL DIEZ COL. CAMPO ALEGRE	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	163	EJIDO EL DIEZ COL. LAS MARGARITAS	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL ECONÓMICO	169	COL. SINDICATO KM. 86.4	\$ 80.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57

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

**CORREDORES URBANOS**

**CORREDORES AVENIDA ÓSCAR FLORES SANCHÉZ E INTERNACIONAL (LATERAL)**

TRAMO:		2022	
DESDE	HASTA	MÁXIMO	MÍNIMO
CALLE 27 NORTE	AVE. RÍO SAN PEDRO	\$ 1,200.00	\$ 1,000.00
<b>CORREDOR AVENIDA 6A NORTE- ORIENTE</b>			
AVE. RÍO SAN PEDRO	AVE. RÍO FLORIDO	\$ 1,750.00	\$ 1,500.00
<b>CORREDOR AVENIDA 7A. NORTE-ORIENTE</b>			
AVE. RÍO SAN PEDRO	AVE. RÍO FLORIDO	\$ 1,750.00	\$ 1,500.00
<b>CORREDOR AVENIDA RÍO CONCHOS</b>			
CALLE 12 PONIENTE	CALLE 7a. PONIENTE	\$ 800.00	\$ 500.00
CALLE 7a. PONIENTE	CIRCULO AL MERCADO JUÁREZ	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
ALREDEDOR DEL MERCADO JUÁREZ		\$ 3,000.00	\$ 3,000.00
MERCADO JUÁREZ	PLAZA DE LA REPÚBLICA	\$ 2,500.00	\$ 2,000.00
PLAZA DE LA REPÚBLICA	AVE. AGRICULTURA OTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,500.00
AVE. AGRICULTURA OTE.	AVE. 7a. OTE	\$ 2,000.00	\$ 1,500.00
<b>CORREDOR AVENIDA RÍO CHUVÍSCAR</b>			
AVENIDA 7a. NORTE	AVE. 6a. NTE.	\$ 1,300.00	\$ 1,300.00
AVENIDA 6a. NTE.	PLAZA DE LA REPÚBLICA	\$ 1,500.00	\$ 1,300.00
ALREDEDOR DE PLAZA DE LA REPÚBLICA		\$ 1,500.00	\$ 1,500.00
PLAZA DE LA REPÚBLICA	PLAZA BENITO JUÁREZ	\$ 2,000.00	\$ 1,500.00
ALREDEDOR DE PLAZA BENITO JUÁREZ		\$ 1,500.00	\$ 1,500.00
PLAZA BENITO JUÁREZ	CALLE 5a. SUR	\$ 1,500.00	\$ 1,250.00
CALLE 5a. SUR	AVE. 6a SUR	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVE. GÓMEZ MORÍN	AVE. FERNANDO BAEZA	\$ 1,000.00	\$ 800.00
<b>CORREDOR AVENIDA 10A. SUR - PTE</b>			
CANAL KM. 105.	PARQUE GLENDALE	\$ 800.00	\$ 500.00
PARQUE GLENDALE	GLORIETA RÍO SN. PEDRO Y AV. 10 SUR	\$ 1,000.00	\$ 800.00
GLORIETA RÍO SN. PEDRO Y AV. 10 SUR	AVE. FERNANDO BAEZA	\$ 1,500.00	\$ 1,200.00
AVE. FERNANDO BAEZA	CALLE 2 DE ABRIL	\$ 1,000.00	\$ 600.00
<b>CORREDOR AVENIDA FERNANDO BAEZA</b>			
CANAL EL 2do.	AVE. RÍO SAN PEDRO	\$ 1,000.00	\$ 600.00
AVE. RÍO SAN PEDRO	AVE. P. ELÍAS CALLES	\$ 1,200.00	\$ 600.00
AVE. P. ELÍAS CALLES	AVE. SOLIDARIDAD	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVE. SOLIDARIDAD	AVE. 19 OTE. (ORILLA LADERAS NTE.)	\$ 1,000.00	\$ 600.00
<b>CORREDOR AVENIDA PLUTARCO ELÍAS CALLES</b>			
AVE. RÍO FLORIDO OTE.	AVE. FERNANDO BAEZA OTE.	\$ 600.00	\$ 450.00
AVE. FERNANDO BAEZA	AVE. DEL PARQUE	\$ 600.00	\$ 450.00
AVE. DEL PARQUE	AVENIDA DE LAS MORAS	\$ 1,000.00	\$ 600.00
<b>CORREDOR AVENIDA GÓMEZ MORÍN</b>			
GLORIETA SOLIDARIDAD	AVE. RÍO CHUVÍSCAR	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVE. RÍO CHUVÍSCAR	AVE. DEL PARQUE	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVE. DEL PARQUE	AVE. DE LAS INDUSTRIAS	\$ 1,250.00	\$ 1,200.00

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

**CORREDORES URBANOS**

**CORREDOR AVENIDA ÓSCAR FLORES SÁNCHEZ**

TRAMO:		2022	
DESDE	HASTA	MÁXIMO	MÍNIMO
<b>CORREDOR CALLE 7A. NORTE-PONIENTE</b>			
AVE. COMISIÓN NACIONAL DE IRRIGACIÓN	AVE. 22 PONIENTE	\$ 800.00	\$ 600.00
AVE. 22 PONIENTE	AVE. RÍO FLORIDO	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVE. RÍO FLORIDO	AVE. RÍO CONCHOS	\$ 1,200.00	\$ 1,000.00
AVE. RÍO CONCHOS	AVE. DEL PARQUE	\$ 1,500.00	\$ 1,200.00
AVE. DEL PARQUE	AVE. RÍO SAN PEDRO	\$ 1,200.00	\$ 1,000.00

**CORREDOR AVENIDA COMISIÓN NACIONAL DE IRRIGACIÓN**

GLORIETA SOLIDARIDAD	AVE. 22 PONIENTE	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVENIDA 22 PTE.	CANAL EL SEGUNDO (CNI)	\$ 800.00	\$ 600.00

**CORREDOR CARRETERA DELICIAS-ROSALES**

CANAL EL SEGUNDO (CNI)	CLUB CAMPESTRE	\$ 700.00	\$ 500.00
------------------------	----------------	-----------	-----------

**CORREDOR AVENIDA CARLOS BLAKE**

AVE. RÍO SAN PEDRO	CALLE 19 NORTE	\$ 1,800.00	\$ 1,500.00
CALLE 19 NORTE	CALLE 24 NORTE	\$ 1,500.00	\$ 1,200.00

**CORREDOR AVENIDA RÍO FLORIDO**

AVE. 7a. ORIENTE	PLAZA BENITO JUÁREZ	\$ 1,500.00	\$ 1,200.00
PLAZA BENITO JUÁREZ	PLAZA SANTUARIO	\$ 2,000.00	\$ 1,800.00
PLAZA SANTUARIO	CALLE 9a. PONIENTE	\$ 1,000.00	\$ 800.00

**CORREDOR AVE. RÍO SACRAMENTO**

CALLE 24 NORTE	CALLE 13 NORTE	\$ 1,200.00	\$ 1,000.00
CALLE 13 NORTE	AVENIDA 3a. PONIENTE	\$ 1,500.00	\$ 1,200.00

**CORREDOR AVENIDA ARROYO DE BACHIMBA**

CALLE 7a. PONIENTE	CALLE 1a. SUR	\$ 800.00	\$ 650.00
--------------------	---------------	-----------	-----------

**CORREDOR PASEO TECNOLÓGICO**

F.F.C.C.	AVENIDA 6a. NORTE	\$ 1,000.00	\$ 600.00
AVENIDA 6a. NORTE	PUENTE. COL. OBRERA	\$ 600.00	\$ 450.00
PUENTE. COL. OBRERA	AVE. SOLIDARIDAD	\$ 450.00	\$ 300.00

**CORREDOR CALLE CENTRAL**

AVE. 7a. NORTE-ORIENTE	AVE. 4a. SUR-PONIENTE	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
AVE. 4a. SUR-PONIENTE	AVE. AGRICULTURA SUR-PONIENTE	\$ 1,500.00	\$ 1,000.00

**CORREDOR CALLE 4A. NORTE-PONIENTE**

AVE. 7a. NORTE	AVE. 4a. NORTE	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
AVE. 4a. NORTE	AVE. 1a. PONIENTE	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
AVE. 1a. PONIENTE	AVE. AGRIC. PTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00

**CORREDOR AVENIDA AGRICULTURA NORTE**

AV. DEL PARQUE NORTE	CALLE CENTRAL NTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
----------------------	--------------------	-------------	-------------

**CORREDOR AVENIDA AGRICULTURA ORIENTE**

AVE. DEL PARQUE OTE.	CALLE CENTRAL OTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
----------------------	--------------------	-------------	-------------

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

**CORREDORES URBANOS**

**CORREDORES AVENIDA ÓSCAR FLORES SANCHÉZ E INTERNACIONAL (LATERAL)**

TRAMO:		2022	
DESDE	HASTA	MÁXIMO	MÍNIMO
CALLE 27 NORTE	AVE. RÍO SAN PEDRO	\$ 1,200.00	\$ 1,000.00

**CORREDOR AVENIDA 6A NORTE- ORIENTE**

AVE. RÍO SAN PEDRO	AVE. RÍO FLORIDO	\$ 1,750.00	\$ 1,500.00
--------------------	------------------	-------------	-------------

**CORREDOR AVENIDA 7A. NORTE-ORIENTE**

AVE. RÍO SAN PEDRO	AVE. RÍO FLORIDO	\$ 1,750.00	\$ 1,500.00
--------------------	------------------	-------------	-------------

**CORREDOR AVENIDA RÍO CONCHOS**

CALLE 12 PONIENTE	CALLE 7a. PONIENTE	\$ 800.00	\$ 500.00
CALLE 7a. PONIENTE	CIRCULO AL MERCADO JUÁREZ	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
ALREDEDOR DEL MERCADO JUÁREZ	-	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00
MERCADO JUÁREZ	PLAZA DE LA REPÚBLICA	\$ 2,500.00	\$ 2,000.00
PLAZA DE LA REPÚBLICA	AVE. AGRICULTURA OTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,500.00
AVE. AGRICULTURA OTE.	AVE. 7a. OTE	\$ 2,000.00	\$ 1,500.00

**CORREDOR AVENIDA RÍO CHUVÍSCAR**

AVENIDA 7a. NORTE	AVE. 6a. NTE.	\$ 1,300.00	\$ 1,300.00
AVENIDA 6a. NTE.	PLAZA DE LA REPÚBLICA	\$ 1,500.00	\$ 1,300.00
ALREDEDOR DE PLAZA DE LA REPÚBLICA	-	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00
PLAZA DE LA REPÚBLICA	PLAZA BENITO JUÁREZ	\$ 2,000.00	\$ 1,500.00
ALREDEDOR DE PLAZA BENITO JUÁREZ	-	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00
PLAZA BENITO JUÁREZ	CALLE 5a. SUR	\$ 1,500.00	\$ 1,250.00
CALLE 5a. SUR	AVE. 6a SUR	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVE. GÓMEZ MORÍN	AVE. FERNANDO BAEZA	\$ 1,000.00	\$ 800.00

**CORREDOR AVENIDA 10A. SUR - PTE**

CANAL KM. 105.	PARQUE GLENDALE	\$ 800.00	\$ 500.00
PARQUE GLENDALE	GLORIETA RÍO SN. PEDRO Y AV. 10 SUR	\$ 1,000.00	\$ 800.00
GLORIETA RÍO SN. PEDRO Y AV. 10 SUR	AVE. FERNANDO BAEZA	\$ 1,500.00	\$ 1,200.00
AVE. FERNANDO BAEZA	CALLE 2 DE ABRIL	\$ 1,000.00	\$ 600.00

**CORREDOR AVENIDA FERNANDO BAEZA**

CANAL EL 2do.	AVE. RÍO SAN PEDRO	\$ 1,000.00	\$ 600.00
AVE. RÍO SAN PEDRO	AVE. P. ELÍAS CALLES	\$ 1,200.00	\$ 600.00
AVE. P. ELÍAS CALLES	AVE. SOLIDARIDAD	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVE. SOLIDARIDAD	AVE. 19 OTE. (ORILLA LADERAS NTE.)	\$ 1,000.00	\$ 600.00

**CORREDOR AVENIDA PLUTARCO ELÍAS CALLES**

AVE. RÍO FLORIDO OTE.	AVE. FERNANDO BAEZA OTE.	\$ 600.00	\$ 450.00
AVE. FERNANDO BAEZA	AVE. DEL PARQUE	\$ 600.00	\$ 450.00
AVE. DEL PARQUE	AVENIDA DE LAS MORAS	\$ 1,000.00	\$ 600.00

**CORREDOR AVENIDA GÓMEZ MORÍN**

GLORIETA SOLIDARIDAD	AVE. RÍO CHUVÍSCAR	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVE. RÍO CHUVÍSCAR	AVE. DEL PARQUE	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVE. DEL PARQUE	AVE. DE LAS INDUSTRIAS	\$ 1,250.00	\$ 1,200.00

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

**CORREDORES URBANOS**

TRAMO:		2022	
DESDE	HASTA	MÁXIMO	MÍNIMO
<b>CORREDOR CALLE 7A. NORTE-PONIENTE</b>			
AVE. COMISIÓN NACIONAL DE IRRIGACIÓN	AVE. 22 PONIENTE	\$ 800.00	\$ 600.00
AVE. 22 PONIENTE	AVE. RÍO FLORIDO	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVE. RÍO FLORIDO	AVE. RÍO CONCHOS	\$ 1,200.00	\$ 1,000.00
AVE. RÍO CONCHOS	AVE. DEL PARQUE	\$ 1,500.00	\$ 1,200.00
AVE. DEL PARQUE	AVE. RÍO SAN PEDRO	\$ 1,200.00	\$ 1,000.00
<b>CORREDOR AVENIDA COMISIÓN NACIONAL DE IRRIGACIÓN</b>			
GLORIETA SOLIDARIDAD	AVE. 22 PONIENTE	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVENIDA 22 PTE.	CANAL EL SEGUNDO (CNI)	\$ 800.00	\$ 600.00
<b>CORREDOR CARRETERA DELICIAS-ROSALES</b>			
CANAL EL SEGUNDO (CNI)	CLUB CAMPESTRE	\$ 700.00	\$ 500.00
<b>CORREDOR AVENIDA CARLOS BLAKE</b>			
AVE. RÍO SAN PEDRO	CALLE 19 NORTE	\$ 1,800.00	\$ 1,500.00
CALLE 19 NORTE	CALLE 24 NORTE	\$ 1,500.00	\$ 1,200.00
<b>CORREDOR AVENIDA RÍO FLORIDO</b>			
AVE. 7a. ORIENTE	PLAZA BENITO JUÁREZ	\$ 1,500.00	\$ 1,200.00
PLAZA BENITO JUÁREZ	PLAZA SANTUARIO	\$ 2,000.00	\$ 1,800.00
PLAZA SANTUARIO	CALLE 9a. PONIENTE	\$ 1,000.00	\$ 800.00
<b>CORREDOR AVE. RÍO SACRAMENTO</b>			
CALLE 24 NORTE	CALLE 13 NORTE	\$ 1,200.00	\$ 1,000.00
CALLE 13 NORTE	AVENIDA 3a. PONIENTE	\$ 1,500.00	\$ 1,200.00
<b>CORREDOR AVENIDA ARROYO DE BACHIMBA</b>			
CALLE 7a. PONIENTE	CALLE 1a. SUR	\$ 800.00	\$ 650.00
<b>CORREDOR PASEO TECNOLÓGICO</b>			
F.F.C.C.	AVENIDA 6a. NORTE	\$ 1,000.00	\$ 600.00
AVENIDA 6a. NORTE	PUENTE. COL. OBRERA	\$ 600.00	\$ 450.00
PUENTE. COL. OBRERA	AVE. SOLIDARIDAD	\$ 450.00	\$ 300.00
<b>CORREDOR CALLE CENTRAL</b>			
AVE. 7a. NORTE-ORIENTE	AVE. 4a. SUR-PONIENTE	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
AVE. 4a. SUR-PONIENTE	AVE. AGRICULTURA SUR-PONIENTE	\$ 1,500.00	\$ 1,000.00
<b>CORREDOR CALLE 4A. NORTE-PONIENTE</b>			
AVE. 7a. NORTE	AVE. 4a. NORTE	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
AVE. 4a. NORTE	AVE. 1a. PONIENTE	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
AVE. 1a. PONIENTE	AVE. AGRIC. PTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
<b>CORREDOR AVENIDA AGRICULTURA NORTE</b>			
AV. DEL PARQUE NORTE	CALLE CENTRAL NTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
<b>CORREDOR AVENIDA AGRICULTURA ORIENTE</b>			
AVE. DEL PARQUE OTE.	CALLE CENTRAL OTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00

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

**CORREDORES URBANOS**

TRAMO:		2022	
DESDE	HASTA	MÁXIMO	MÍNIMO
<b>CORREDOR AVENIDA AGRICULTURA PONIENTE</b>			
AVE. DEL PARQUE PTE.	CALLE CENTRAL PTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
<b>CORREDOR AVENIDA AGRICULTURA SUR</b>			
AVE. DEL PARQUE SUR	CALLE CENTRAL SUR	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
<b>CORREDOR CALLE 1A. NORTE-PONIENTE</b>			
AVE. 7a. NTE.	AVE. DEL PARQUE	\$ 1,750.00	\$ 1,500.00
AVE. DEL PARQUE.	AVE. 3a. PONIENTE	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
<b>CORREDOR CALLE 2A. NORTE-PONIENTE</b>			
AVE. 7a. NORTE	RÍO CHUVÍSCAR NTE.	\$ 1,500.00	\$ 1,300.00
RÍO CHUVÍSCAR NORTE	RÍO CONCHOS NTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
RÍO CONCHOS NORTE	RÍO SAN PEDRO PTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
RÍO SAN PEDRO PTE.	AVE. 3a. PONIENTE	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
<b>CORREDOR CALLE 3A. NORTE-PONIENTE</b>			
AVE. 7a. NORTE	AVE. AGRICULTURA NTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
AVE. AGRICULTURA. NTE.	CÍRC. MERCADO JUÁREZ	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00
CIRC. MERCADO JUÁREZ	AVE. AGRICULTURA PTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
<b>CORREDOR CARRETERA LIBRAMIENTO DELICIAS-CHIHUAHUA</b>			
ENTRONQUE FEDERAL DE CAMINOS	PUENTE CIELO VISTA	\$ 450.00	\$ 300.00
PUENTE CIELO VISTA	COL. CARMEN SERDÁN	\$ 600.00	\$ 300.00
COL. CARMEN SERDÁN	PUENTE C. OBRERA	\$ 800.00	\$ 600.00
PUENTE COL. OBRERA	ENTRONQUE COL. TERRAZAS	\$ 450.00	\$ 300.00
<b>CORREDOR CALLE 1A. ORIENTE-SUR.</b>			
AVE. 7a. ORIENTE	AVE. DEL PARQUE	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
AVE. DEL PARQUE	AVE. 3a. SUR	\$ 1,500.00	\$ 1,250.00
<b>CORREDOR AVENIDA 3A. PONIENTE-SUR</b>			
AVE. AGRICULTURA PTE.	CALLE 1a. SUR	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
<b>CORREDOR AVENIDA 2A. PONIENTE -SUR</b>			
AVE. AGRICULTURA PTE.	CALLE 1a. SUR	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
<b>CORREDOR AVENIDA 1A. PONIENTE -SUR</b>			
AVE. AGRICULTURA PTE.	CALLE 1a. SUR	\$ 1,750.00	\$ 1,500.00
<b>CORREDOR AVENIDA 1A. NORTE-ORIENTE</b>			
AVE. AGRICULTURA NTE	CALLE 4a. NORTE	\$ 1,750.00	\$ 1,500.00
CALLE 4a. NORTE	CALLE 2a. NORTE	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
CALLE 2a. NORTE	CALLE 1a. OTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
<b>CORREDOR AVENIDA 2A. NORTE-ORIENTE</b>			
AVE. AGRICULTURA NTE.	CALLE 4a. NORTE	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
CALLE 4a. NORTE	CALLE 2a. NORTE	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
CALLE 2a. NORTE	CALLE 1a. OTE.	\$ 2,000.00	\$ 1,750.00
<b>CORREDOR AVENIDA 3A. NORTE-ORIENTE</b>			
AVE. RÍO SAN PEDRO NTE.	CALLE 1a. OTE	\$ 1,750.00	\$ 1,500.00
<b>CORREDOR AVENIDA 4A. NORTE-ORIENTE</b>			
AVE. RÍO SAN PEDRO NTE.	CALLE 1a. OTE	\$ 1,750.00	\$ 1,500.00

**MUNICIPIO DE DELICIAS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**  
**CORREDORES URBANOS**

TRAMO:		2022	
DESDE	HASTA	MÁXIMO	MÍNIMO
<b>CORREDOR AVENIDA 5A. NORTE-ORIENTE</b>			
AVE. RÍO SAN PEDRO NTE.	AVE. RÍO CONCHOS NTE	\$ 1,750.00	\$ 1,500.00
<b>CORREDOR AVENIDA DEL PARQUE</b>			
CALLE 24 DE FEBRERO	CALLE 14. NORTE	\$ 1,000.00	\$ 800.00
CALLE 14. NORTE	CALLE 7a. NORTE	\$ 1,200.00	\$ 1,000.00
CALLE 7a. NORTE	MERCADO JUÁREZ	\$ 1,500.00	\$ 1,200.00
ALREDEDOR DEL MERCADO JUÁREZ	-	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00
MERCADO JUÁREZ	RELOJ PÚBLICO	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00
ALREDEDOR DEL RELOJ PÚBLICO	-	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00
RELOJ PÚBLICO	PLAZA BENITO JUÁREZ	\$ 2,500.00	\$ 2,000.00
ALREDEDOR PLAZA BENITO JUÁREZ	-	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00
PLAZA BENITO JUÁREZ	AVE. GÓMEZ MORÍN	\$ 1,500.00	\$ 1,250.00
AVE. GÓMEZ MORÍN	AVE. FERNANDO BAEZA	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVE. FERNANDO BAEZA	AVE. PLUTARCO ELÍAS CALLES	\$ 800.00	\$ 500.00
<b>CORREDOR AVENIDA RÍO SAN PEDRO</b>			
AVE. ÓSCAR FLORES	CALLE 7a. NORTE	\$ 1,500.00	\$ 1,300.00
CALLE 7a. NORTE	AVE. AGRICULTURA NORTE	\$ 1,800.00	\$ 1,500.00
AVE. AGRICULTURA NORTE	MERCADO JUÁREZ	\$ 2,000.00	\$ 1,800.00
ALREDEDOR DEL MERCADO JUÁREZ	-	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00
MERCADO JUÁREZ	PLAZA CARRANZA	\$ 3,000.00	\$ 2,500.00
ALREDEDOR PLAZA CARRANZA	-	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00
PLAZA CARRANZA	MERCADO MORELOS	\$ 1,500.00	\$ 1,250.00
ALREDEDOR MERCADO MORELOS	-	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
MERCADO MORELOS	AVE. GÓMEZ MORÍN	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVE. GÓMEZ MORÍN	AVE. JOSEFINA	\$ 1,250.00	\$ 1,000.00
AVE. JOSEFINA	AVENIDA DE LAS MORAS	\$ 1,000.00	\$ 800.00
AVE. ÓSCAR FLORES (ACCESO NTE.)	LIBRAMIENTO DELICIAS - MEOQUI	\$ 700.00	\$ 500.00
<b>CORREDOR AVENIDA DE LAS TORRES</b>			
AVE. RÍO SAN PEDRO	PLUTARCO ELÍAS CALLES	\$ 800.00	\$ 500.00
<b>CORREDOR AVENIDA SOLIDARIDAD</b>			
AVE. FERNANDO BAEZA	CALLE LEONA VICARIO	\$ 1,000.00	\$ 600.00
CALLE LEONA VICARIO	CALZADA DEL CHARRO	\$ 600.00	\$ 450.00
CALZADA DEL CHARRO	AVE. TECNOLÓGICO	\$ 450.00	\$ 300.00
<b>CORREDOR AVENIDA 8a. SUR</b>			
AVE. FERNANDO BAEZA	AVE. PLUTARCO ELÍAS CALLES	\$ 800.00	\$ 500.00
<b>CORREDOR AVENIDA 16a. SUR</b>			
AVE. FERNANDO BAEZA SUR	AVE. ENRIQUE SÁENZ	\$ 700.00	\$ 500.00
<b>CORREDOR CALZADA DEL CHARRO</b>			
LÍNEAS DEL FERROCARRIL	PUENTE COL. CARMEN SERDÁN	\$ 1,500.00	\$ 1,250.00
PUENTE COL. CARMEN SERDÁN	AVE. SOLIDARIDAD	\$ 800.00	\$ 650.00
AVE. SOLIDARIDAD	AVE. 14a. OTE	\$ 600.00	\$ 450.00
<b>AVENIDA FERROCARRIL NTE - OTE</b>			
AVE. TECNOLÓGICO	CALZADA DEL CHARRO	\$ 1,800.00	\$ 1,500.00
CALZADA DEL CHARRO	CARRETERA 45	\$ 1,500.00	\$ 1,250.00
<b>AVENIDA NUESTRA GENTE PTE - SUR</b>			
DREN EL 2do.	CALLE 5a. SUR	\$ 1,200.00	-

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

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unitario (\$/M2)
0	1	1	1	HABITACIONAL	PRECARIA	"A"	\$ 1,272.09
0	1	1	2	HABITACIONAL	PRECARIA	"B"	\$ 1,126.74
0	1	1	3	HABITACIONAL	PRECARIA	"C"	\$ 998.00
0	1	1	3	HABITACIONAL	PRECARIA COCHERA	-	\$ 600.00
0	1	1	3	HABITACIONAL	PRECARIA TEJABÁN	-	\$ 400.00
0	1	2	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,569.54
0	1	2	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,322.43
0	1	2	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,174.31
0	1	2	3	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$ 800.00
0	1	2	3	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	\$ 500.00
0	1	3	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,403.02
0	1	3	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1,983.40
0	1	3	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,720.57
0	1	3	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	\$ 1,000.00
0	1	3	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	\$ 600.00
0	1	4	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,801.02
0	1	4	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,402.24
0	1	4	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,855.86
0	1	4	3	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$ 1,200.00
0	1	4	3	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	\$ 700.00
0	1	5	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,742.78
0	1	5	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,656.96
0	1	5	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,329.75
0	1	5	3	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$ 1,300.00
0	1	5	3	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	\$ 800.00
0	1	6	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,018.00
0	1	6	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,209.40
0	1	6	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,725.46
0	1	6	3	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$ 1,500.00
0	1	6	3	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	\$ 1,000.00
0	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,511.68
0	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,082.99
0	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,737.83
0	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,388.21
0	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,760.25
0	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,163.28
0	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,256.59
0	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,458.30
0	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 3,942.99

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

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unitario (\$/M2)
0	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,036.92
0	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2,666.23
0	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,449.25
0	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,727.70
0	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,475.67
0	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,352.54
0	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	\$ 2,168.16
0	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	\$ 1,920.43
0	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	\$ 1,701.00
0	4	2	1	BODEGA	MEDIANO	"A"	\$ 2,650.00
0	4	2	2	BODEGA	MEDIANO	"B"	\$ 2,347.19
0	4	2	3	BODEGA	MEDIANO	"C"	\$ 2,079.00
0	4	3	1	BODEGA	BUENO	"A"	\$ 3,372.70
0	4	3	2	BODEGA	BUENO	"B"	\$ 2,987.33
0	4	3	3	BODEGA	BUENO	"C"	\$ 2,646.00

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

**INSTALACIONES ESPECIALES**

CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNIT. (\$/M2)
ALBERCA	M2.	\$ 1,575.00
ALJIBE	PIEZA	\$ 2,100.00
BARANDAL	M2.	\$ 285.00
BARDA	M2.	\$ 370.00
CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	UNIDAD	\$ 5,250.00
COCINA INTEGRAL	UNIDAD	\$ 1,575.00
CORTINA METÁLICA	UNIDAD	\$ 1,050.00
ELEVADOR (PIEZA)	UNIDAD	\$ 105,000.00
ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)	M2.	\$ 125.00
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 170.00
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	M2.	\$ 205.00
HIDRONEUMÁTICO	UNIDAD	\$ 5,250.00
JACUZZI	PIEZA	\$ 10,500.00
PORTÓN ELÉCTRICO	UNIDAD	\$ 2,100.00
RAMPAS	M2.	\$ 315.00
SISTEMA CONTRA INCENDIO	UNIDAD	\$ 52,500.00
SUBESTACIÓN	CUCHILLA	\$ 1,575.00
TANQUE ALMACENAMIENTO	PIEZA	\$ 4,200.00
TANQUE ESTACIONARIO	PIEZA	\$ 3,360.00
PILAS	M2.	\$ 735.00

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A).- Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido ni necesitan reparaciones.

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B).- Edificaciones, con algunas mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que necesitan de reparaciones y mantenimiento.

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C).- Edificaciones, con mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación malo, necesitado de reparaciones medias e importantes.

**MUNICIPIO DE DELICIAS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**  
**CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN**

	ESTRUCTURA	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
1		<p>ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ÁNGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.</p>			<p>Altura (M.): hasta 20 M.</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg)</p>	<p>\$ 100,000.00 a \$2,000,000.00</p>
2			<p>ESTRUCTURAS LIGERAS O ARRIOSTRADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES. LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE, O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSION.</p>		<p>Altura (M.): hasta 20 M.</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.)</p>	<p>\$15,000.00 a \$125,000.00</p>
3			<p>ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN CON BASE EN UNA BUENA CIMENTACIÓN.</p>		<p>Altura (M.): hasta 20 M.</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg)</p>	<p>\$125,000.00 a \$450,000.00</p>
4	<p align="center"><b>OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</b></p>				<p>Altura (M.)</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.)</p>	<p>Sujeto a valuación por precios unitarios por la autoridad municipal</p>

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

**FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO**

**FACTOR DE DEMÉRITO 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.**

<b>SUPERFICIE DESDE (M2)</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (M2)</b>	<b>FACTOR DE TERRENO</b>
0.01	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	10,000.00	0.60

**FACTOR DE DEMÉRITO 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.**

<b>SUPERFICIE DESDE (M2)</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (M2)</b>	<b>FACTOR DE TERRENO</b>
0.01	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	10,000.00	0.60

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

<b>SUPERFICIE DESDE (M2)</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (M2)</b>	<b>FACTOR DE TERRENO</b>
1,000.00	2,000.00	-
2,000.01	5,000.00	-
5,000.01	10,000.00	-
10,000.01	20,000.00	-

**TABLA DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS**  
**EJERCICIO 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
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540

41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582
49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56	-	0.1981	0.3479	0.4536
57	-	0.1770	0.3312	0.4399
58	-	0.1557	0.3143	0.4260
59	-	0.1342	0.2972	0.4120
60	-	0.1124	0.2800	0.3979
61	-	0.0904	0.2626	0.3837
62	-	0.0682	0.2450	0.3693
63	-	0.0457	0.2272	0.3547
64	-	0.0230	0.2092	0.3401
65	-	0.0000	0.1911	0.3253
66	-	-	0.1718	0.3116
67	-	-	0.1543	0.2952
68	-	-	0.1356	0.2800
69	-	-	0.1168	0.2646
70	-	-	0.0978	0.2491
71	-	-	0.0786	0.2335
72	-	-	0.0592	0.2177
73	-	-	0.0396	0.2018
74	-	-	0.0199	0.1857
75	-	-	0.0000	0.1696
76	-	-	-	0.1532
77	-	-	-	0.1367
78	-	-	-	0.1201
79	-	-	-	0.1034
80	-	-	-	0.0865
81	-	-	-	0.0696
82	-	-	-	0.0523
83	-	-	-	0.0350
84	-	-	-	0.0176
85	-	-	-	0.0000

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

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN										
	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho		
	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000		
0	1.0000	0.9900	0.9750	0.9200	0.8200	0.6600	0.4700	0.2500	0.1350		
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	1	65
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6574	0.4664	0.2481	0.1340	2	65
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6519	0.4637	0.2466	0.1332	3	65
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6462	0.4605	0.2450	0.1323	4	65
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6403	0.4570	0.2431	0.1313	5	65
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6343	0.4533	0.2411	0.1302	6	65
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6282	0.4492	0.2390	0.1290	7	65
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6218	0.4450	0.2367	0.1278	8	65
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6154	0.4405	0.2343	0.1265	9	65
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6087	0.4358	0.2318	0.1252	10	65
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6019	0.4309	0.2292	0.1238	11	65
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5950	0.4259	0.2265	0.1223	12	65
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5878	0.4206	0.2237	0.1208	13	65
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5806	0.4152	0.2209	0.1193	14	65
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5731	0.4097	0.2179	0.1177	15	65
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5655	0.4040	0.2149	0.1160	16	65
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5578	0.3981	0.2118	0.1144	17	65
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5499	0.3921	0.2086	0.1126	18	65
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5418	0.3860	0.2053	0.1109	19	65
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5336	0.3797	0.2020	0.1091	20	65
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5252	0.3734	0.1986	0.1072	21	65
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5167	0.3669	0.1951	0.1054	22	65
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5080	0.3602	0.1916	0.1035	23	65
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4991	0.3535	0.1880	0.1015	24	65
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4901	0.3467	0.1844	0.0996	25	65
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4810	0.3397	0.1807	0.0976	26	65
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4716	0.3326	0.1769	0.0955	27	65
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4621	0.3254	0.1731	0.0935	28	65
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4525	0.3182	0.1692	0.0914	29	65
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4427	0.3108	0.1653	0.0893	30	65
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871	31	65
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4226	0.2957	0.1573	0.0849	32	65
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4123	0.2881	0.1532	0.0827	33	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.4019	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3913	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3806	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3697	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3586	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3474	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3360	0.2318	0.1233	0.0666	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3244	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3127	0.2150	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.3009	0.2064	0.1098	0.0593	43	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2889	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2767	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2644	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2519	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2392	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2264	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2134	0.1445	0.0769	0.0415	50	65

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

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO/EJIDAL (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada/Ejidal	1	-	\$ 95,043.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada/Ejidal	2	-	\$ 71,345.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada/Ejidal	3	-	\$ 35,915.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada/Ejidal	4	-	\$ 16,800.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada/Ejidal	1	-	\$ 66,530.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada/Ejidal	2	-	\$ 49,942.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada/Ejidal	3	-	\$ 25,141.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada/Ejidal	4	-	\$ 11,528.00
<b>RIEGO POR GRAVEDAD</b>								
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada/Ejidal	1	* 1-8 AÑOS	\$ 50,000.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada/Ejidal	2	* 8- EN ADELANTE	\$ 125,747.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada/Ejidal	1	-	\$ 125,747.00
<b>RIEGO POR BOMBEO</b>								
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada/Ejidal	1	* 1-8 AÑOS	\$ 50,000.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada/Ejidal	1	* 8- EN ADELANTE	\$ 125,747.00
7	0	1	1	Temporal	Privada/Ejidal	1	-	\$ 13,998.00
8	0	1	1	Pastal	Privada/Ejidal	1	-	\$ 1,309.00
9	0	1	1	Forestal	Privada/Ejidal	1	-	-
9	0	2	1	Forestal	Privada/Ejidal	2	-	-
9	0	3	1	Forestal	Privada/Ejidal	3	-	-
9	0	4	1	Forestal	Privada/Ejidal	4	-	-

\* Este valor agregarlo al valor del Terreno.

**FACTOR DE MERCADO:**

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS:

( 0 ) Propiedad Privada, ( 1 ) Propiedad Ejidal y ( 2 ) Propiedad Comunal.

**Ejemplos:**

Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad	1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad	2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad	8 1 4 1