

ALLENDE, CHIH., 27 DE OCTUBRE DE 2022

OFICIO NO. SRIA/P.M.A./101/2022

ASUNTO: ANTEPROYECTO TABLAS DE VALORES

DIP. ADRIANA TERRAZAS PORRAS

PRESIDENTA DIP. DEL H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.-

EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO 112/04 I P.O. PUBLICADO EL MIÉRCOLES 29 DE DICIEMBRE DEL 2004 EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN DIVERSOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, EL MUNICIPIO DE ALLENDE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE ESTE H. CONGRESO DEL ESTADO EL PRESENTE ANTEPROYECTO DE LA ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO PREDIAL EN UN 4%, LA CUAL SERVIRÁ DE BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO PREDIAL, Y PARA EFECTOS DE TRASLADO DE DOMINIO UN 8.7% ASÍ COMO TAMBIÉN EL CATÁLOGO DE INSTALACIONES ESPECIALES; ESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023. DICHO ANTEPROYECTO HA SIDO EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE ALLENDE CON FUNDAMENTO A LO ESTABLECIDO A LOS ARTÍCULOS 68, FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO Y 167, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO Y CON FUNDAMENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 22 Y 28 FRACCIÓN XL DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, MISMO QUE SE PRESENTA EN TIEMPO Y FORMA, ATENDIENDO A QUE LA BASE DEL IMPUESTO ES EL VALOR CATASTRAL, EL CUAL RESULTA DE SUMAR EL VALOR DEL TERRENO Y DE LA CONSTRUCCIÓN Y QUE DEBE REFLEJAR EL VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE, CUMPLIENDO ASÍ LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 148 DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y 24 DE LA LEY DE CATASTRO, AMBOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

LA PRESENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE HOY SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE ESE H. CONGRESO DEL ESTADO, HA SIDO ELABORADA BAJO LOS TÉRMINOS DEL DECRETO EN MENCIÓN, LA CUAL ENTRARA EN VIGOR, DE SER APROBADA, A PARTIR DEL 1 DE ENERO DEL 2023, PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO SEGUIDO Y 28 FRACCIÓN I DE LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.





HACIENDO MENCIÓN ESPECIAL QUE LAS PRESENTES TABLAS DE VALORES SE PROPONE UNA ACTUALIZACIÓN EQUIVALENTE A LA TASA DE INFLACIÓN ANUAL ESTIMADA POR EL BANCO DE MÉXICO PARA ESTE AÑO 2023 DEL 8.7% PARA EFECTOS DE TRASLADO DE DOMINIO ASÍ COMO EL ANEXO DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES Y PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO PREDIAL UN 4%, LO ANTERIOR EN EL CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 21 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

HABIENDO CUMPLIDO CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS QUE LA LEY EXIGE PARA LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE ANTEPROYECTO, EL MUNICIPIO DE ALLENDE SOLICITA A ESTE H. CONGRESO DEL ESTADO, SE APRUEBE EL ANTEPROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE ENTRARAN EN VIGOR PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, ASÍ COMO TAMBIÉN, SE ORDENE LA PUBLICACIÓN DEL MISMO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.

ATENTAMENTE



PRESIDENCIA MUNICIPAL
C. JESÚS HORACIO SOTO ARMENDÁRIZ
RECONSTRUYENDO ALLENDE
ADMINISTRACIÓN 2021 2024
ALCALDE MUNICIPAL DE ALLENDE, CHIHUAHUA



ALLENDE, CHIH., 27 DE OCTUBRE DE 2022
OFICIO NO. SRIA/P.M.A/100/2022
ASUNTO: INICIATIVA

**H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-**

CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 63 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL VIGENTE PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA; 29 FRACCIÓN IX, 31 FRACCIÓN II, REMITO A USTED EL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO. EN SESIÓN ORDINARIA **049/2023** CELEBRADA EL DÍA 25 DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL ANTEPROYECTO DE LA ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO PREDIAL EN UN 4%, Y PARA EFECTOS DE TRASLADO DE DOMINIO UN 8.7%, ASI COMO EL CATALOGO DE INSTALACIONES ESPECIALES; ESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

ADJUNTO AL PRESENTE ENVÍO EL MENCIONADO ANTEPROYECTO, ASÍ COMO UN CD QUE CONTIENE EL MISMO.

SIN OTRO PARTICULAR POR EL MOMENTO RECIBA UN CORDIAL SALUDO.

ATENTAMENTE

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ALLENDE, CHIHUAHUA


SECRETARÍA MUNICIPAL
C. JUAN LUIS ARMENDÁRIZ CARDONA



RECONSTRUYENDO ALLENDE
ADMINISTRACIÓN 2021 2024



ALLENDE, CHIH., 28 DE OCTUBRE DE 2023

OFICIO NO. SRIA/P.M.A./101/2022

ASUNTO: ACUERDO

C. JUAN LUIS ARMENDÁRIZ CARDONA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ALLENDE, HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE EN SESIÓN ORDINARIA **049/2022** DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 25 DE OCTUBRE DEL AÑO 2022, DENTRO DEL PUNTO **NÚMERO 2** DEL ORDEN DEL DÍA, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

PARA DESAHOGAR ESTE PUNTO, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C. JUAN LUIS ARMENDÁRIZ CARDONA, OTORGA USO DE LA PALABRA A LA LIC. GLORIA LILIANA MUÑOZ MALDONADO, DIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL DE ALLENDE A FIN DE QUE DE LECTURA AL DICTAMEN QUE PRESENTA, RESPECTO DEL ANTEPROYECTO DE LA ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO PREDIAL, AMBOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023... AL CONCLUIR LA PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN, SE SOMETE A VOTACIÓN DEL PLENO, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 22 Y 24 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA; SE TOMÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL SIGUIENTE:

ACUERDO:

PRIMERO: SE AUTORIZA EL ANTEPROYECTO DE LA ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO PREDIAL EN UN 4%, Y PARA EFECTOS DE TRASLADO DE DOMINIO UN 8.7% ASÍ COMO EL CATÁLOGO DE INSTALACIONES ESPECIALES; ESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 28 FRACCIÓN XI DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 6 FRACCIÓN IV DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, VALORES QUE SERÁN UTILIZADOS PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, MISMO QUE SE ANEXA EL PRESENTE ACUERDO Y FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, DENTRO DE LAS CUALES SE PROPONE LA ACTUALIZACIÓN DE LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:



ZONAS URBANAS CON VALOR POR METRO CUADRADO		
ZONA	SECTOR CATASTRAL / COLONIAS	VALOR UNITARIO DE SUELO POR METRO CUADRADO
ZONA 1	CENTRO, EL LLANO, EL PUERTO	\$ 331.00
ZONA 2	EL PANTEÓN, LA CRUZ, EL MORAL, RAMÓN TALAMANTES, MAGISTERIAL	\$ 280.00
ZONA 3	CERRITO DE LA CRUZ, JUAN PABLO II	\$ 300.00
ZONA 4	LA CORDEREÑA, LA GANADERA	\$ 250.00
ZONA 5	SUB-URBANO Y HUERTAS	\$ 162.00
ZONA 6	EJIDATARIOS	\$ 150.00
ZONA 7	SAN MIGUEL	\$ 200.00
ZONA 8	FRACC. VALLE REAL	\$ 180.00

SEGUNDO: TOMANDO EN CUENTA LOS VALORES CATASTRALES 2022, SE PROPONE UNA ACTUALIZACIÓN EQUIVALENTE A LA TASA DE INFLACIÓN ANUAL ESTIMADA POR EL BANCO DE MÉXICO PARA ESTE AÑO 2023 DEL 8.7% ESTO PARA EFECTOS DE TRASLADO DE DOMINIO ASÍ COMO LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATÁLOGO DE INSTALACIONES ESPECIALES; LO ANTERIOR EN EL CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, PARA EFECTO DEL COBRO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO, EN SU CASO, DEBERÁN CONSIDERARSE FACTORES DE MÉRITO Y DEMERITO PREVISTOS EN LAS TABLAS, SEGÚN LAS CARACTERÍSTICAS DEL SUELO, UNA VEZ DETERMINADO EL VALOR UNITARIO DE REFERENCIA, QUE LE CORRESPONDA.



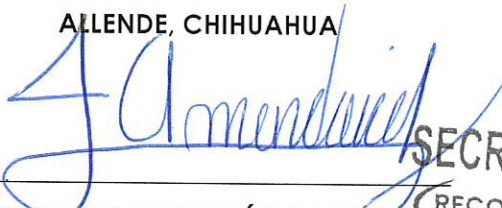
TERCERO: PARA EFECTOS DEL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL SE PROPONE UNA ACTUALIZACIÓN EQUIVALENTE A LA TASA DE INFLACIÓN ANUAL ESTIMADA POR EL BANCO DE MÉXICO PARA ESTE AÑO 2023 DEL **4%** LO ANTERIOR EN EL CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 21 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

SE AUTORIZA Y FIRMA LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN EL MUNICIPIO DE ALLENDE, CHIHUAHUA, A LOS 25 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

ATENTAMENTE

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ALLENDE, CHIHUAHUA


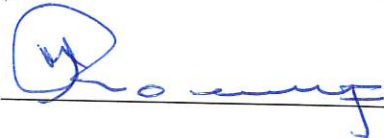


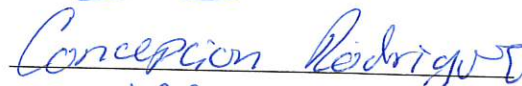



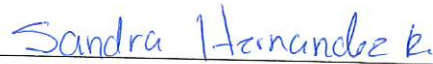
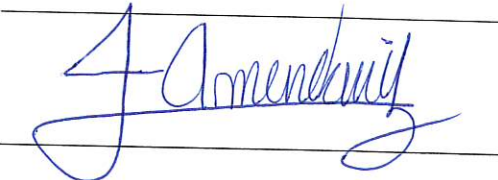
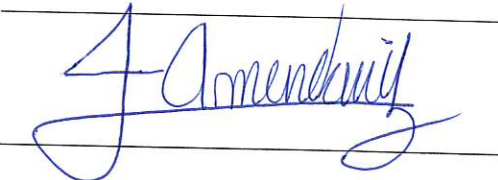

C. JUAN LUIS ARMENDÁRIZ CARDONA



SECRETARÍA MUNICIPAL
RECONSTRUYENDO ALLENDE
ADMINISTRACIÓN 2021 2024



SE DA POR TERMINADA LA SESIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO 2021 – 2024, SIENDO LAS
DIECINUEVE HORAS CON DIECISÉIS MINUTOS DEL DÍA 25 DE OCTUBRE DEL 2022.

C. Jesús Horacio Soto Armendáriz Presidente Municipal	
Mtra. Rosaura Fierro Martínez Síndica Municipal	
Dra. María del Rosario González Núñez Regidor de Salud y Grupos Vulnerables	
Lic. Antonio Armendáriz Reyes Regidor de Hacienda y Gobernación	
C. Concepción Rodríguez Ríos Regidora de Desarrollo Rural y Fomento Económico	 Concepcion Rodriguez
C. José Alfredo Coronado Regidor de Deporte y Turismo	 J. Coronado
C. Dorelice Yamilet Cisneros Arroyo Regidora de Educación y Obras Publicas	 Dorelice Cisneros
C. Sergio de Santiago Olvera Regidor de Seguridad Publica y Ecología	
C. Sandra Hernández Rostro Regidora de Protección Civil y Desarrollo Social	 Sandra Hernandez R.
Lic. Carmen Yaneth Hernández Enríquez Regidora de Cultura y Servicios Públicos	
C. Juan Luis Armendáriz Cardona Secretario del H. Ayuntamiento	



Dirección de **CATASTRO**



INDICE:

- 1. INICIATIVA**
- 2. ZONAS HOMOGÉNEAS**
- 3. VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO**
- 4. VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN**
- 5. VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA TD**
- 6. MÉRITOS Y DEMÉRITOS**
- 7. VALORES UNITARIOS DE SUBURBANO**
- 8. VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO**
- 9. VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO PARA TD**
- 10. VALORES UNITARIOS DE INSTALACIONES ESPECIALES**
- 11. VALORES UNITARIOS DE ANUNCIOS**
- 12. VALORES UNITARIOS DE ANTENAS**

RECONSTRUYENDO (**ALLENDE**

ADMINISTRACIÓN 2021 2024

Dirección de CATASTRO



INICIATIVA

RECONSTRUYENDO **ALLENDE**
ADMINISTRACIÓN 2021 2024

H. AYUNTAMIENTO DE ALLENDE

PRESENTE:

C. Jesús Horacio Soto Armendáriz, en mi carácter de Presidente Municipal y Presidente del H. Ayuntamiento de Allende, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 29, fracción XII, XXXIII y XXXIX, así como 64 fracciones I, X, y XIII y, 148 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; Artículos 6 Fracciones I, IV y XI, así como, 22 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua; someto a su consideración el **Anteproyecto de la Actualización de las Tablas de Valores Catastrales Unitarios de Suelo y Construcción** y la Actualización de la Base Gravable del Impuesto Predial en un 4% y para efectos de Traslado de Dominio un 8.7% así como también el Catálogo de Instalaciones Especiales; esto para el **Ejercicio Fiscal 2023**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO Y POBLACIÓN.

El primer nombre de nuestro Municipio fue "Valle de San Bartolomé", el cual por decreto del Congreso del Estado el 07 de Septiembre de 1825, fue modificado por el de "Valle de Allende", en honor del caudillo insurgente Ignacio Allende, para Finalmente simplificarlo por Allende.

El Municipio de Allende se encuentra situado en el sur del Estado de Chihuahua, y su delimitación al norte con el Municipio de San Francisco de Conchos, al noreste con el Municipio de Camargo, al noroeste con el Municipio de Valle de Zaragoza, al oeste con el Municipio de Hidalgo del Parral, al suroeste con el Municipio de Matamoros, al sur con el Municipio de Coronado, al este con el Municipio de Jiménez y con el Municipio de López.

Se cuentan con 22 comunidades, las principales y su población según datos de los censos por la INEGI:

Localidad	Población
Valle de Allende	4,185
Pueblito de Allende	1,381
Talamantes	512
San Antonio del Alto Corralejo	324
Colonia Búfalo	298
Total Habitantes de otras Comunidades del Municipio	2,051
Total Habitantes	8,751

De acuerdo con las proyecciones de población elaboradas por la INEGI en 2021 el Municipio de Allende cuenta con una superficie de 2,471.3 kilómetros cuadrados y registra una población de 8,751 habitantes (50.1% hombres y 49.9% mujeres) lo equivalente al 4.39% de la población Estatal, en comparación a 2010, la población en Allende creció un 1.93% en lo que va de los años.

De 2020 a 2030, la población total en el Municipio de Allende aumentara un 8%, pasando de 8,751 a 9,451 habitantes, además, la estructura poblacional del Municipio será diferente, puesto que el porcentaje de los niños y niñas menores de 14 años disminuirá un 7.4% así como los jóvenes entre 15 y 29 años disminuirá 1.3% y los adultos mayores de 60 años aumentara un 47.8%.

La edad de la población será un factor determinante de la fuerza laboral disponible en el Municipio, sin embargo, hay otros factores como la educación, la formalidad, la productividad y la inversión privada que son los que marcaran la pauta sobre la cual será el desempeño del mercado laboral, el crecimiento y desarrollo para el Municipio.

Principales Actividades Económicas en el Municipio:

- Sector Primario Agricultura, Ganadería, Silvicultura, Pesca.
- Sector Secundario: (Industria) Manufacturera, Construcción, Electricidad y Agua.
- Sector Terciario: (Servicio) Comercio, Transporte y Comunicaciones, Turismo, Administración Pública, Otros.

Se tiene entendido que el capital humano, es la base para lograr el crecimiento económico y la productividad de una región, debido por la cantidad y la calidad de la fuerza productiva, visto como la cantidad de personas disponibles para producir en base a la edad, el género, las habilidades profesionales y el sector de ocupación como elementos determinantes del tipo capital humano con el que cuenta el Municipio.

El crecimiento del capital humano y de la actividad productiva en el Municipio de Allende, es la generación evidente de nuevas fuentes de trabajo y la inversión pública y privada mismas que nos generan una nueva realidad en favor de los habitantes y sobre todo del municipio, por los que es necesario replantear la actualización de las Tablas de Valores Catastrales, ya que se ha carecido de una actualización acorde a las zonas y a la construcción en los últimos años y que por ende están desvinculadas en el padrón catastral y de los ingresos municipales; pues únicamente con la actualización podemos garantizar ingresos con los que sin lugar a dudas se mejorara la infraestructura municipal.

Por tanto el trabajo de elaboración de Tablas de Valores Unitarios de Suelo Y Construcción resulta de vital importancia, ya que como más adelante se precisa, los valores catastrales deben mantener la proporcionalidad con respecto a la realidad social y económica del municipio; siendo importante señalar que, la población cada día crece y no podemos dejar de observar que el impuesto predial y el impuesto por traslación de dominio constituyen los ingresos propios municipales más importantes para hacer frente a aquellas necesidades que presenta cada día la comunidad municipal; es por ello que resulta de vital importancia la actualización de referencia, pues ante el inminente crecimiento poblacional debemos de proyectar al futuro, la calidad de vida de la población y para ello se requiere recursos garantizados, mismos que se obtendrán solamente con regularización apegada a la realidad de estos valores, pues dicho modo se podrá garantizar inversiones municipales y de la iniciativa privada que se complementan e impactaran en varios rubros generando una derrama económica constante que garantice un ingreso económico cada vez más seguro para la población municipal.

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

"Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán las Legislaturas Estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

II. TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE ALLENDE.

Antecedentes:

De acuerdo a la historia de la elaboración de la Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción en el Municipio de Allende se tiene la evidencia que la primera fue creada en el año 2004, misma que fue aprobada y publicada de acuerdo al valor de mercado de aquel año. En los años 2010 y 2011 se incrementó el valor en base a su índice de inflación correspondiente a cada año, referente a los años 2012, 2013, 2014 no sufrieron incremento alguno por lo que siguieron los mismos valores catastrales del año 2011. Y en 2015 se incrementa el valor en base a la inflación correspondiente del 4%, en referencia a los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021 operan con los mismos valores catastrales de los 6 años anteriores; cabe mencionar que para efectos del 2022 se incrementó a un 6% como lo marca la inflación establecida por el Banco de México; de esta manera se hizo un sondeo y observación en los valores por zonas y colonias, para tener como resultado una mejor recaudación de ingresos propios ya que es uno de los factores que incrementara las libertades en el ejercicio de los recursos al no depender de aquellos etiquetados previamente por otras instancias gubernamentales. Por lo que para el Ejercicio Fiscal 2023 se designa una actualización equivalente del 4% de la base gravable del impuesto predial, así como un 8.7% en valores catastrales para efecto de traslado de dominio y la aplicación del catálogo de insoluciones especiales. De igual manera se modificaran el valor de algunas de las zonas y se anexaran unas Colonias más que se incorporaran para el cobro del impuesto predial.

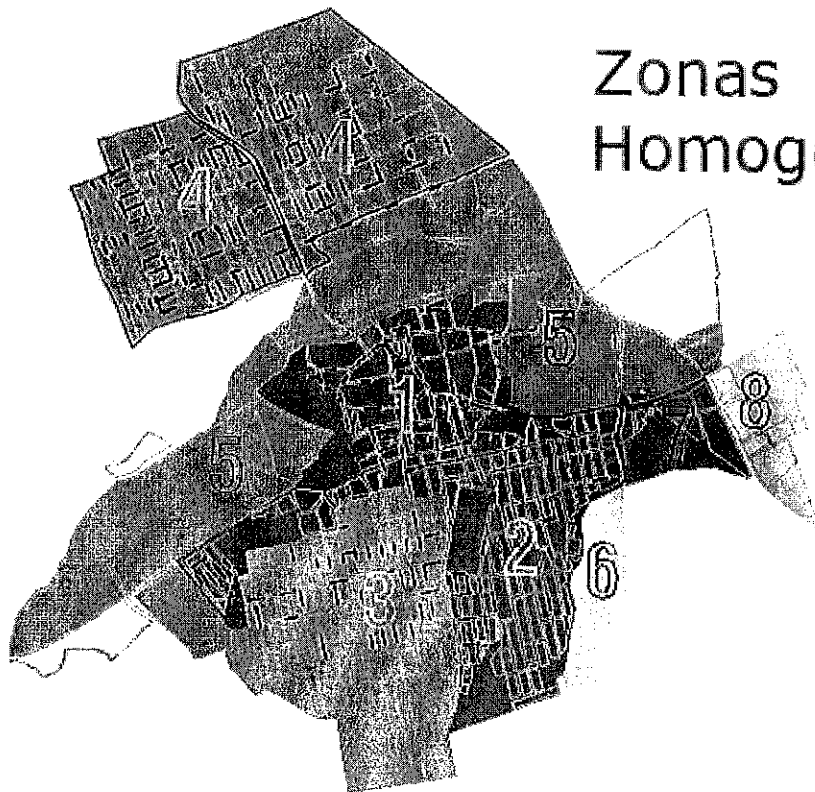
Haciendo mención especial que las presentes Tablas de Valores se propone una actualización equivalente a la tasa de inflación anual estimada por el **Banco de México para este año 2023 del 8.7% exclusivamente para efectos de Traslado de Dominio y el 4% de la base gravable del impuesto predial**; lo anterior en el cumplimiento a lo establecido en el artículo 148 del código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como por el artículo 21 de la Ley de Catastro Del Estado de Chihuahua, para el ejercicio fiscal 2023.

El impuesto predial se presenta como una alternativa real para mejorar las condiciones en las haciendas municipales. Sin embargo actualmente, existe escasas recaudatoria por la poca cultura tributaria por parte de la sociedad y la presencia también de deficiencias técnicas y operativas en las autoridades locales. Por lo que tomando en consideración estas debilidades, debemos verlas como una oportunidad recaudatoria para aumentar la capacidad de ingresos municipales garantizando sustentabilidad de las fianzas entendiéndose por esto; el alta y registro de polígonos en la nomenclatura y alta de construcciones en las diferentes zonas homogéneas cartográficas y homologación de zonas y usos de suelo.

Uso de Suelo.

En la siguiente tabla podemos conocer las diferentes Zonas Homogéneas y Usos de Suelo de la zona urbana, zona suburbana y zona rustica del Municipio, así como también se anexan las Colonias que se incorporaron para el cobro del Impuesto Predial 2023.

ZONAS URBANAS CON VALOR POR METRO CUADRADO		
ZONA	SECTOR CATASTRAL / COLONIAS	VALOR UNITARIO DE SUELO POR METRO CUADRADO
ZONA 1	CENTRO, EL LLANO, EL PUERTO	\$ 331.00
ZONA 2	EL PANTEÓN, LA CRUZ, EL MORAL, RAMÓN TALAMANTES, MAGISTERIAL	\$ 280.00
ZONA 3	CERRITO DE LA CRUZ, JUAN PABLO II	\$ 300.00
ZONA 4	LA CORDEREÑA, LA GANADERA	\$ 250.00
ZONA 5	SUB-URBANO Y HUERTAS	\$ 162.00
ZONA 6	EJIDATARIOS	\$ 150.00
ZONA 7	SAN MIGUEL	\$ 200.00
ZONA 8	FRACC. VALLE REAL	\$ 180.00



Zonas Homogeneas

Zonas homogéneas 2023 actuales que se ingresaran con diferentes valores de usos de suelos.

El trabajo que se realizara para la actualización de la información en base a las Tablas de Valores 2023 será un conjunto de herramientas que integran y relacionan diversos componentes que permiten la organización, almacenamiento, manejo, análisis y modernización de grandes cantidades de datos procedentes de la situación actual catastral que estarán vinculados a una referencia espacial, que facilitara la incorporación de aspectos socioculturales, económicos y ambientales que conducen a la toma de decisiones de una manera más eficaz.

Se integran de manera simultánea diferentes capas de información que son requeridas en los diferentes análisis; así mismo se estudiara esta información a través de imágenes satelitales proporcionadas por parte de la Dirección de Catastro del Estado de Chihuahua.



Nomenclatura Actual 2022



Imagen satelital 2020 en la que se trabajó el 2022.

III. ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2023.

Zonas homogéneas.

Se anexan más zonas homogéneas en las tablas de valores 2023, quedando el valor como se mostró anteriormente en la tabla de **zonas urbanas con valor por metro cuadrado**. Se incrementa en base a la tasa de inflación anual estimada por el Banco de México del 8,7% en los valores catastrales esto exclusivamente para efectos de Traslado de Domino y el 4% de la Base Gravable del Impuesto Predial; para el Ejercicio Fiscal 2023 en cumplimiento a lo establecido en el artículo 148 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como el artículo 21 de la ley de catastro. Todo lo agregado para este año, se analizaron los factores que el año anterior no se tomaron en cuenta, por lo tanto los valores de suelo se equiparan a los que se van integrando a este nuevo proyecto y por lo que también se hace una homologación de valores de usos de suelo en las zonas más antiguas de la cabecera municipal.

Predios Rústicos y Suburbanos.

Se realizó un análisis respecto de los nombres de los predios, y de las migraciones de rústico a suburbano y sus valores; los cuales se estudiaron y colocaron en una zona homogénea correspondiente, realizándose un análisis correspondiente para darle valor a cada uno, de acuerdo a su entorno, predios aledaños, servicios públicos, infraestructura, equipamiento, estrato socioeconómico, uso de suelo para homologarlo en un valor homogéneo dentro de las tablas de valores.

IV. CONCLUSIÓN.

En la trayectoria mostrada de las actualizaciones a los valores unitarios de suelo y construcción implementados por la autoridad municipal, y en virtud del análisis de cada una de las zonas, es por lo que se siguen detectando construcciones omisas que se han venido generando en el Municipio de Allende. Ante el inminente crecimiento de la población es indispensable la intervención de toda la disposición municipal para garantizar un crecimiento ordenado y social responsable, asegurando la actuación de la autoridad de manera equitativa y justa en el beneficio de los ciudadanos del Municipio.

Haciendo mención especial que las presentes Tablas de Valores se propone una actualización equivalente a la tasa de inflación anual estimada por el Banco de México para este año 2022 del 8.7% en los valores catastrales esto exclusivamente para efectos de Traslado de Dominio y el 4% de la Base Gravable del Impuesto Predial; para el Ejercicio Fiscal 2023, lo anterior en el cumplimiento a lo establecido en el artículo 148 del código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como por el artículo 21 de la Ley de Catastro Del Estado de Chihuahua, para el Ejercicio Fiscal 2023.

Una de las obligaciones sociales y principales del Municipio de Allende es garantizar la inversión en los servicios públicos y básicos, tales como drenaje, alcantarillado, seguridad, pavimentación, alumbrado público, servicios de limpia, mantenimiento y atención de parques y jardines, áreas de esparcimiento, servicios catastrales e inversión en obra pública. Así como impulsar el equipamiento urbano con el que cuentan cada una de las colonias y comunidades, tales como: asistencia social, comercio y abasto, cultura, transportes, educación, salud, servicios urbanos, recreación y deporte.

El abastecer de servicios públicos implica un enorme compromiso y responsabilidad social, por lo que es indispensable enfocar esfuerzos a la actualización de la información de los valores catastrales de los predios e inmuebles ubicados en el Municipio.

En base a los argumentos anteriormente mencionados, se hace la propuesta sobre las Tablas de Valores Catastrales Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2023.

Dirección de
CATASTRO











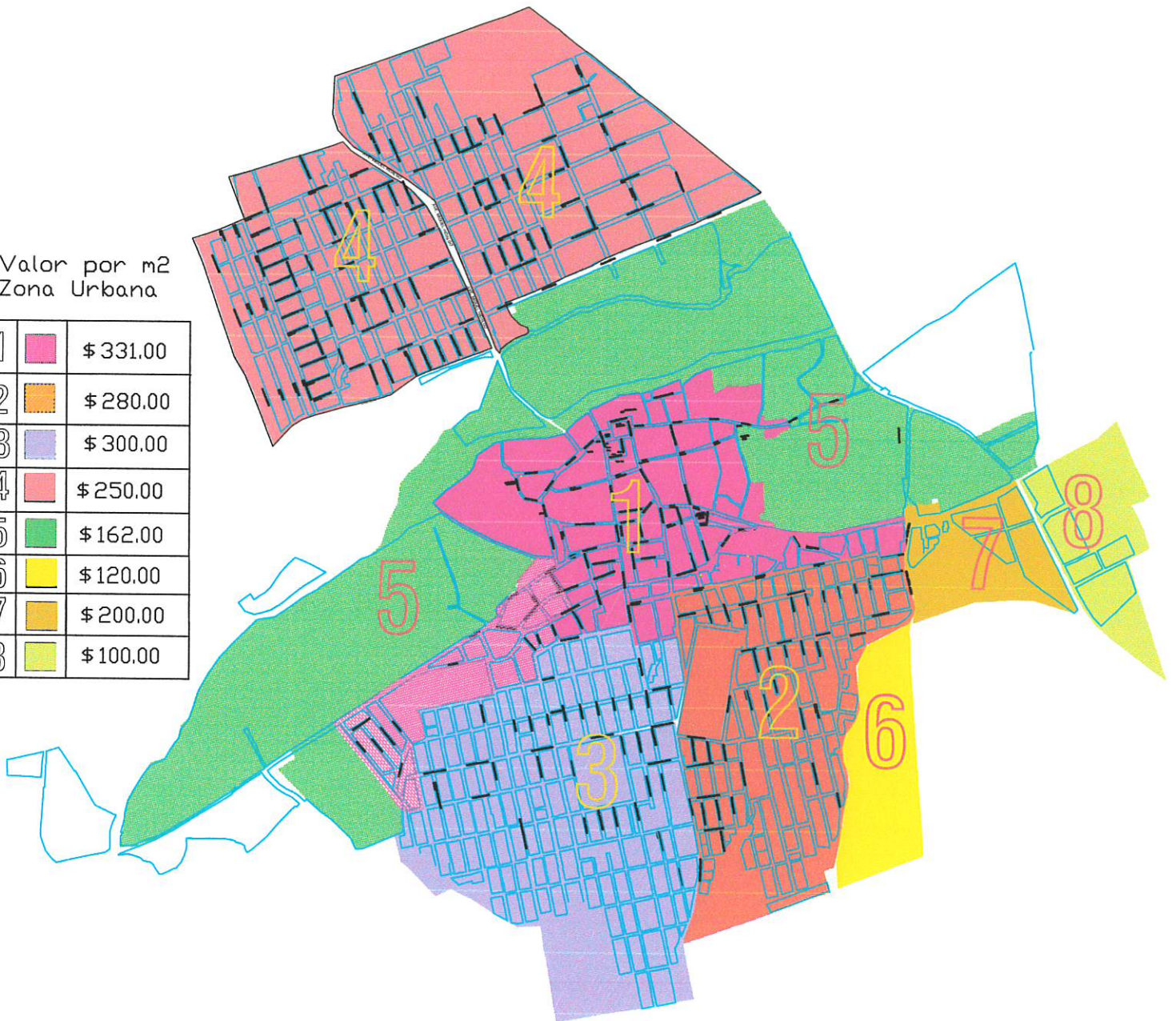
ZONAS HOMOGENEAS

RECONSTRUYENDO (**ALLENDE**
ADMINISTRACIÓN 2021 2024

VALLE DE ALLENDE

Valor por m2
Zona Urbana

1		\$ 331.00
2		\$ 280.00
3		\$ 300.00
4		\$ 250.00
5		\$ 162.00
6		\$ 120.00
7		\$ 200.00
8		\$ 100.00



Dirección de
CATASTRO



**VALORES
UNITARIOS DE
SUELO URBANO**

RECONSTRUYENDO (ALLENDE)
ADMINISTRACIÓN 2021 2024

TESORERIA MUNICIPAL DE DE ALLENDE		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023		
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR		
ZONA HOMOGENEA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT. (\$/M2)
1	CENTRO, EL LLANO, EL PUERTO	\$331.00
2	LA CRUZ, EL MORAL, LOMAS DE LA CRUZ, RAMON TALAMANTES, MAGISTERIAL	\$280.00
3	CERRO DE LA CRUZ, JUAN PABLO II, NICOLAS FERNANDEZ, LOMAS DEL VALLE	\$300.00
4	LA CORDEREÑA, LA GANADERA	\$250.00
5	HUERTAS, SUBURBANO	\$162.00
6	EJIDATARIOS	\$150.00
7	SAN MIGUEL	\$200.00
8	FRACC. VALLE REAL	\$280.00
FACTOR DE MERCADO		

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Artículo 3. Fracción 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.

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

TESORERIA MUNICIPAL DE ALLENDE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

VALORES DE TERRENO PARA COMUNIDADES

COMUNIDAD	1	2	3
TALAMANTES	\$ 162.00	\$ 137.00	\$ 112.00
PUEBLITO DE ALLENDE	\$ 162.00	\$ 137.00	\$ 112.00
BUFALO	\$ 45.00	\$ 40.00	\$ 35.00
SAN GREGORIO (EST. ADELA)	\$ 27.00	\$ 22.00	\$ 16.00
PLAN DE AYALA	\$ 27.00	\$ 22.00	\$ 16.00
EL CARMEN	\$ 27.00	\$ 22.00	\$ 16.00
SAN ANTONIO DEL ALTO CORRALEJO	\$ 27.00	\$ 22.00	\$ 16.00
ESTACION MORITA	\$ 27.00	\$ 22.00	\$ 16.00
SAN JUAN	\$ 27.00	\$ 22.00	\$ 16.00
RANCHO BLANCO	\$ 27.00	\$ 22.00	\$ 16.00
EJIDO EL DORADO	\$ 27.00	\$ 22.00	\$ 16.00
ESTACION DORADO	\$ 27.00	\$ 22.00	\$ 16.00

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

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

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

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

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

PREDIOS URBANOS:

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

Dirección de
CATASTRO



**VALORES
UNITARIOS DE
CONSTRUCCION**

RECONSTRUYENDO **ALLENDE**
ADMINISTRACIÓN 2021 2024

TESORERIA MUNICIPAL DE ALLENDE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,802.50
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,501.07
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,333.05
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		\$ 462.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN		\$ 220.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,361.23
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,322.78
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,001.67
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA		\$ 577.50
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		\$ 346.50
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,574.53
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,114.44
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,447.86
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		\$ 808.50
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		\$ 577.50
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,928.22
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,639.64
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 5,249.08
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		\$ 1,155.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		\$ 924.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 9,672.50
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 8,720.83
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 8,126.53
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		\$ 1,386.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		\$ 808.50
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	NO APLICA
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	NO APLICA
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	NO APLICA
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		NO APLICA
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		NO APLICA
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,907.24
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,412.64
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,997.33
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,002.84
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,222.85
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,508.92
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 6,204.73
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 5,201.35
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,579.16
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,845.05
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,336.69
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 3,068.94
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,688.09
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,362.03
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 4,195.10

2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	\$	1,192.36
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	\$	928.66
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	\$	785.35
2	4	2	1	TEJABAN	ECONOMICO	"A"	\$	784.91
2	4	2	2	TEJABAN	ECONOMICO	"B"	\$	549.43
2	4	2	3	TEJABAN	ECONOMICO	"C"	\$	384.60

**TESORERIA MUNICIPAL DE ALLENDE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR ---		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
				NO APLICA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR ---		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
				NO APLICA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR ---		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
				NO APLICA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR ----		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
				NO APLICA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR ---		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
				NO APLICA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR ---		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
				NO APLICA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR ---		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
				NO APLICA

FACTOR DE MERCADO

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

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

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

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 la misma.

Límite de Centro De Población: Línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población.

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

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

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

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

Construcción Provisional: La que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de sí misma adquiriendo el carácter de permanente al año de su instalación.

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

Instalaciones Especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamientos a un inmueble.

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

HABITACIONAL DE LUJO.- Residencias con características constructivas entre las que se puedan considerar: acabados de muy buena calidad, diseños arquitectónicos y de Ingeniería, con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas

complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con vestidor y closet integrado en una o más recamaras, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanería de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado, estructuras de soporte diseñadas específicamente para el proyecto, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parques de madera o duelas, instalaciones de confort y sistema de riego.

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

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

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

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

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

INDUSTRIAL MEDIANO.- Construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y

ocasionalmente texturizados, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamientos de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.

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

CLASE.- Es el grupo al que pertenece un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación el cual se describe a continuación:

CLASE (A).- Edificaciones, nuevas que notablemente han recibido un mantenimiento que no excede del 5% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en perfectas condiciones para realizar el uso que les corresponde.

CLASE (B).- Edificaciones, usadas que han recibido un mantenimiento que no excede del 20% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en normales condiciones para realizar el uso que les corresponde.

CLASE (C).- Edificaciones, usadas que necesitan un mantenimiento que excede más del 20% de su Valor de Reposición Nuevo para realizar el uso que les corresponde.

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

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

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

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

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

Predio:

- a) El terreno urbano, suburbano o rústico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad;
- b) Cada una de las unidades que integran un condominio;

Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

Predio no edificado: Predios urbanos sin construcción, a excepción de:

- a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la protección ecológica;
- b) Las áreas verdes y espacios abiertos de uso público;
- c) Aquellos que de acuerdo con el plan Director Urbano o la autoridad competente se declaren como zonas de reserva para uso habitacional;
- d) Los campos deportivos o recreativos funcionando como tales;
- e) Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación;
- f) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido, y
- g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;

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

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

Predio urbano:

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

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

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

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

Valor Unitario. El determinado por unidad de medida en las Tablas de Valores Unitarios de

Suelo y Construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.

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

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

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

Valor de Reposición Nuevo: Es el costo total de construcción requerido para reemplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos e utilidad del contratista.

Sistema de Información Catastral. Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria, que deberán instrumentar los catastros municipales y concentrar en el catastro estatal.

Sector Catastral. La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su ubicación. Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características geográficas y socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas.

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

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

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

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

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

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

Derechos de un Bien Inmueble:

- a) Derecho de ocuparlo y usarlo
- b) Derecho de afectarlo
- c) Derecho de venderlo o disponer de el
- d) Derecho de heredar
- e) El derecho más completo, privado de un bien inmueble que representa el más completo conjunto de derechos, se llama TITULO DE PROPIEDAD.

Factor: Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

Factor de Merito: Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

Factor de demerito: Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

Depreciación: Es la pérdida real de valor de u bien debido a su edad desgaste físico, servicio y uso.

Deterioro Físico: Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la pérdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas

como son el desgaste o exposición de los elementos. El deterioro físico inicia en el momento en que finaliza la construcción.

Vida económica o vida útil normal: Es el periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

Vida útil remanente: Periodo de tiempo expresado en años que se estima funcionara un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

Edad efectiva: Es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Es la edad de un bien indicada por su condición física y utilidad en contraste con su edad cronológica.

Tablas de Valores: Decreto emitido por el H. Congreso del Estado a iniciativa De los Ayuntamientos que contiene debidamente ordenada y relacionada geográficamente la información de zonas homogéneas, corredores de valor, tipología y valores de construcción, así como los usos y valores de suelo rustico.

Norma de aplicación:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VCAT = VT + VC$$

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.

Dirección de
CATASTRO



**VALORES UNITARIOS
DE CONSTRUCCION
PARA EFECTOS DE TRASLADO DE
DOMINIO**

RECONSTRUYENDO **ALLENDE**
ADMINISTRACIÓN 2021 2024

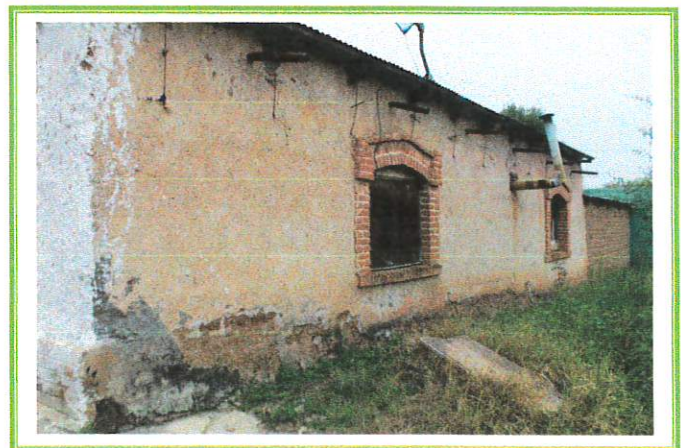
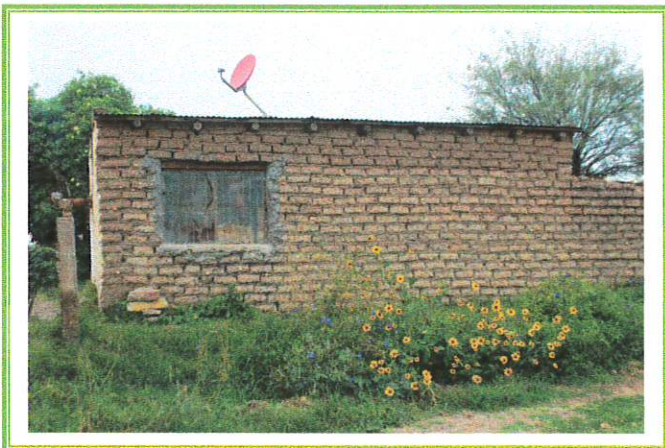
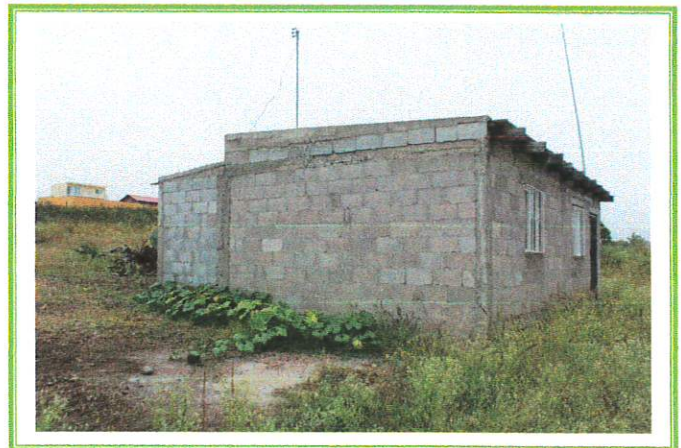
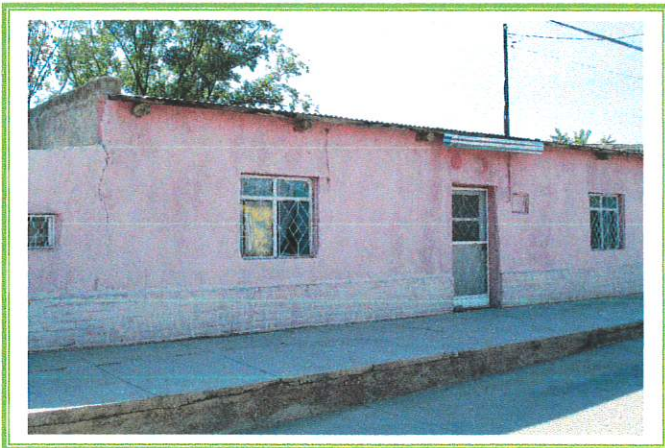
TESORERIA MUNICIPAL DE ALLENDE
TABLA DE VALORES PARA EFECTOS DE TRASLADO DE DOMINIO
EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,883.96
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,568.91
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,393.29
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	"D"	\$ 502.19
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN	"E"	\$ 239.14
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,011.44
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,427.75
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,092.13
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA	"D"	\$ 627.74
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN	"E"	\$ 376.65
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,781.27
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,300.38
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,603.68
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	"D"	\$ 878.84
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN	"E"	\$ 627.74
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 7,241.32
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,894.51
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 5,486.30
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	"D"	\$ 1,255.49
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN	"E"	\$ 1,004.39
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 10,109.62
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 9,114.94
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 8,493.79
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	"D"	\$ 1,506.58
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN	"E"	\$ 878.84
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	NO APLICA
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	NO APLICA
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	NO APLICA
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	"D"	NO APLICA
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN	"E"	NO APLICA
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,712.52
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,521.68
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,087.59
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,183.73
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,368.49
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,622.30
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 6,485.14

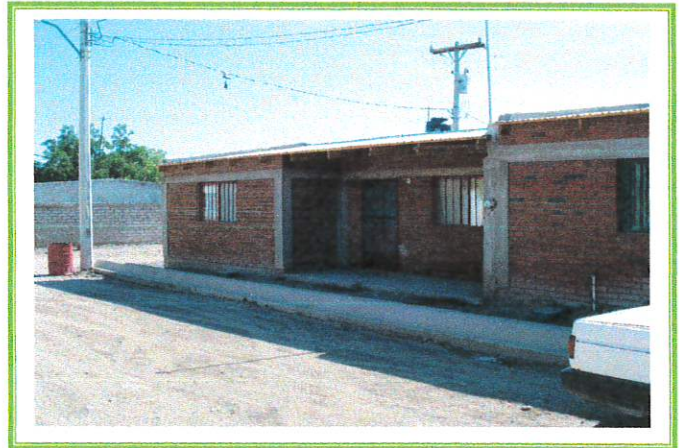
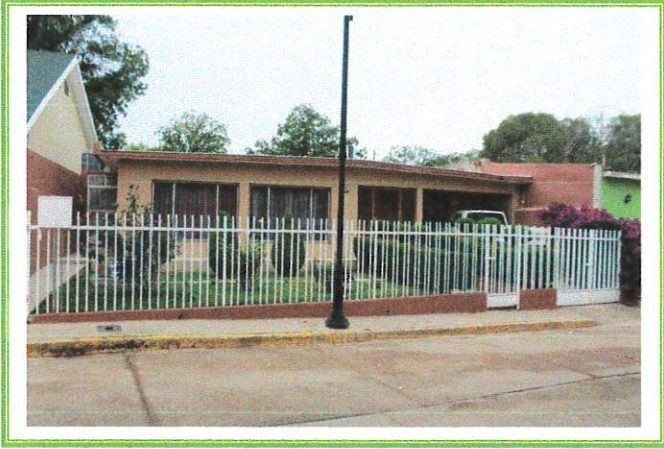
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 5,436.41
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,786.10
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 4,018.81
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,487.49
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 3,207.63
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,899.96
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,559.16
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 4,384.69
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	\$ 1,246.25
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	\$ 970.63
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	\$ 820.84
2	4	2	1	TEJABAN	ECONOMICO	"A"	\$ 820.38
2	4	2	2	TEJABAN	ECONOMICO	"B"	\$ 574.26
2	4	2	3	TEJABAN	ECONOMICO	"C"	\$ 401.98
2	2	9	1	HOTEL	-	"A"	\$ 7,532.91
2	2	9	2	HOTEL	-	"B"	\$ 6,151.88
2	2	9	3	HOTEL	-	"C"	\$ 4,645.29
2	2	9	3	HOTEL	-	"D"	\$ 3,077.13

adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:

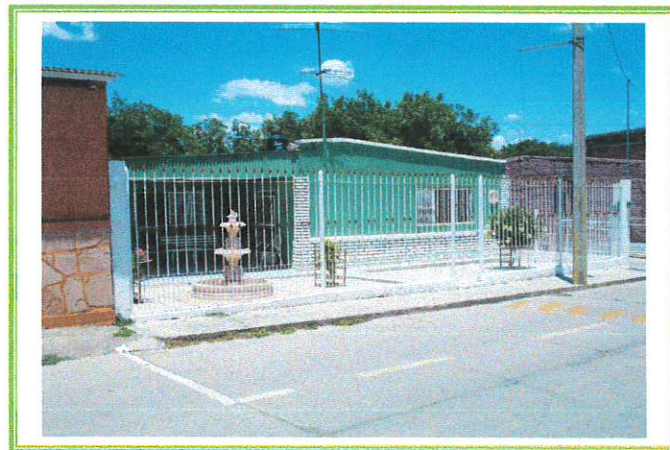
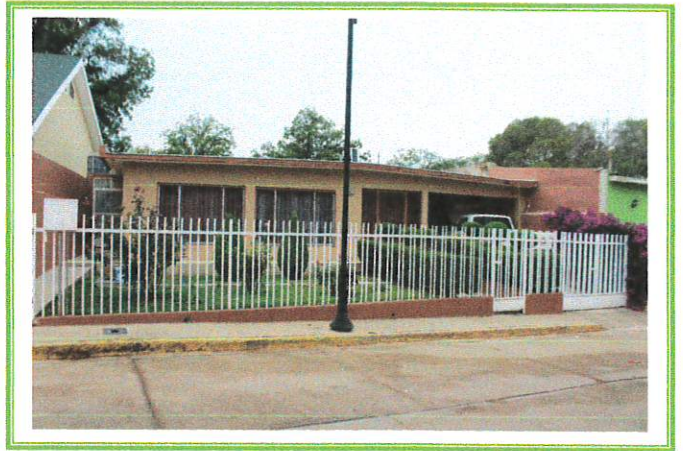
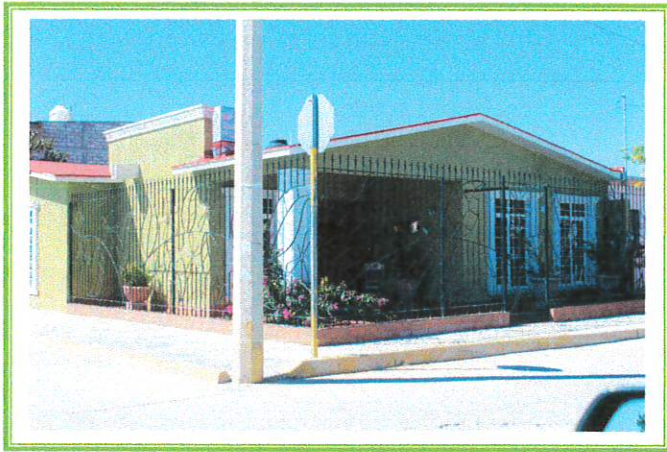
HABITACIONAL POPULAR
CLAVE DE VALUACIÓN 2111, 2112, 2113



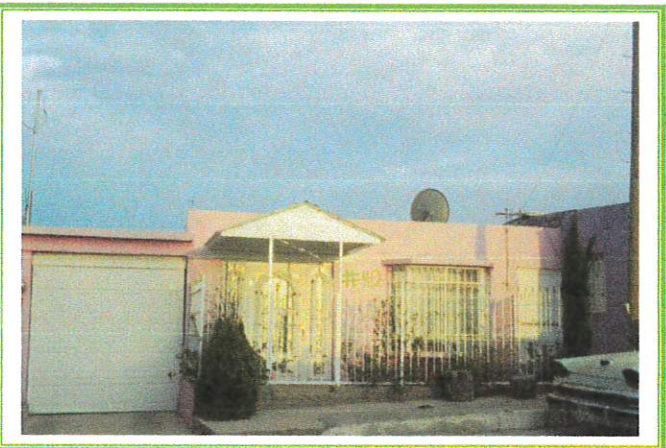
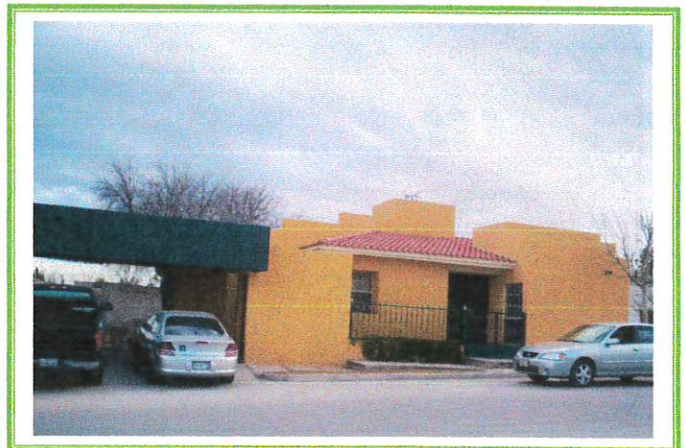
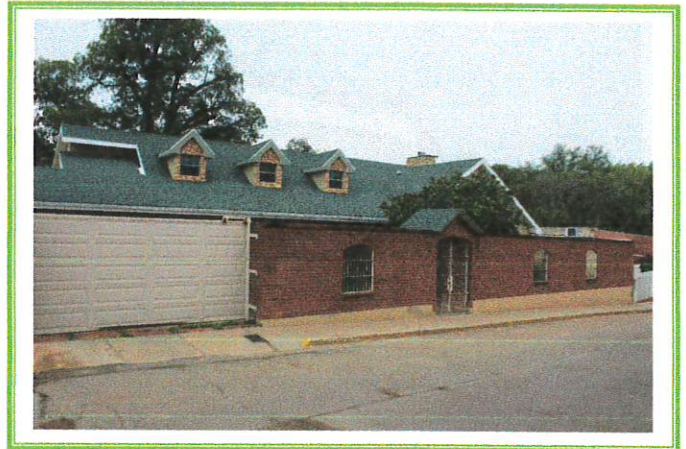
HABITACIONAL ECONÓMICO
CLAVE DE VALUACIÓN 2121, 2122, 2123



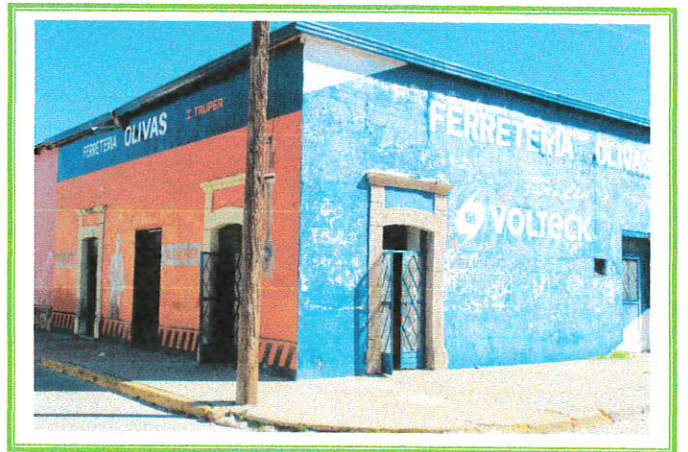
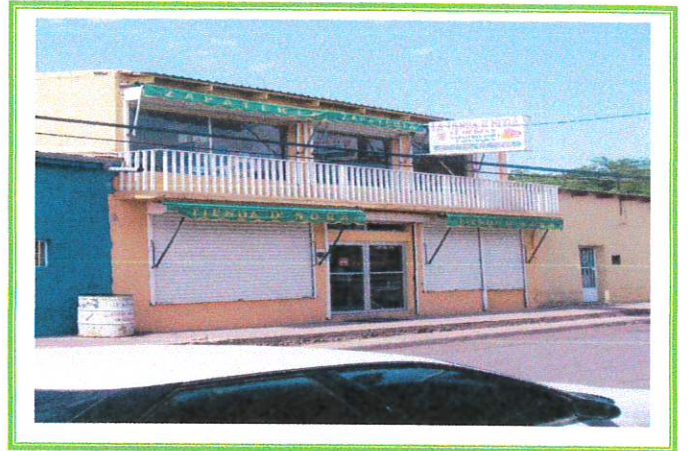
HABITACIONAL MEDIO
CLAVE DE VALUACIÓN 2131, 2132, 2133



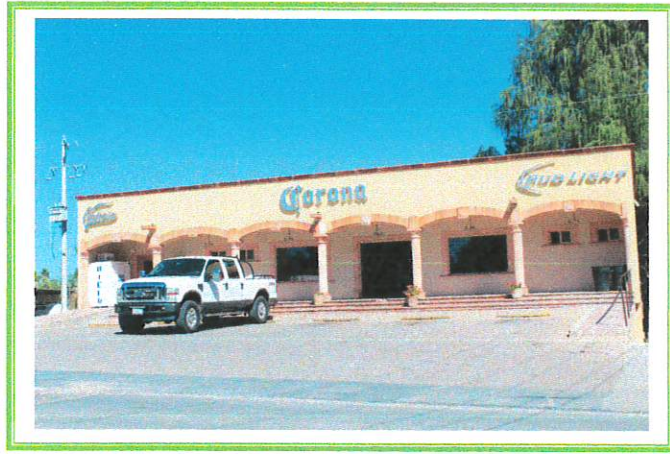
HABITACIONAL BUENO
CLAVE DE VALUACIÓN 2141, 2142, 2143



COMERCIAL MEDIANO
CLAVE DE VALUACION 2221



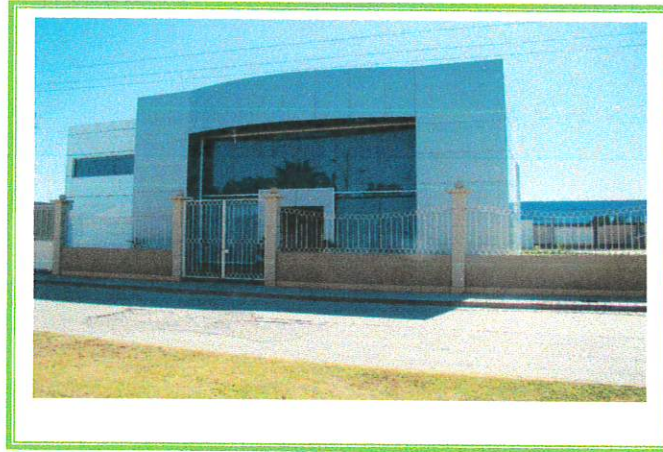
COMERCIAL BUENO
CLAVE DE VALUACIÓN 2231



INDUSTRIAL LIGERO
CLAVE DE VALUACION 2311



INDUSTRIAL MEDIANO
CLAVE DE VALUACION 2321

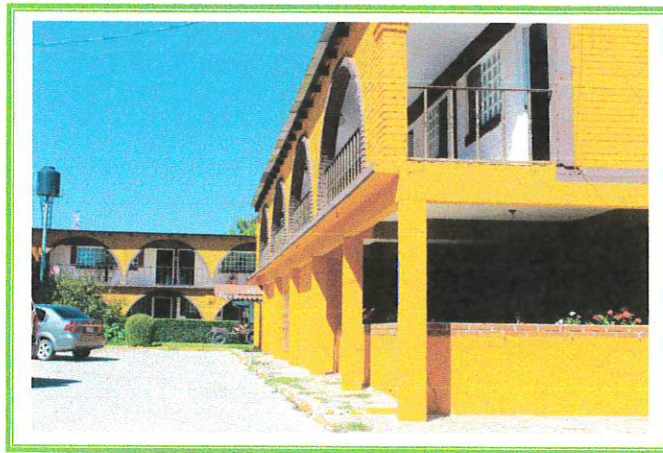


BODEGA ECONOMICA
CLAVE DE VALUACION 2411



HOTELES

CLAVE DE VALUACIÓN 2291, 2292, 2293, 2294



Dirección de
CATASTRO



MERITOS Y DEMERITOS

RECONSTRUYENDO | **ALLENDE**
ADMINISTRACIÓN 2021 2024

**TESORERIA MUNICIPAL DE ALLENDE
EJERCICIO FISCAL 2023**

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

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.0001	600.0000	1.0
600.0001	1,000.0000	0.9
1,000.0001	1,500.0000	0.8
1,500.0001	2,000.0000	0.7
2,000.0001	3,000.0000	0.6
3,000.0001	4,000.0000	0.5
4,000.0001	5,000.0000	0.4
5,000.0001	Y MAS	0.3

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,001.00	1.0
1,001.00	2,001.00	0.8
2,001.00	3,001.00	0.7
3,001.00	4,001.00	0.6
4,001.00	5,001.00	0.5
5,001.00	10,000.00	0.4
10,001.00	Y MAS	0.3

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,001.00	2,000.00	1.0
2,001.00	5,000.00	0.7
5,001.00	10,000.00	0.5
10,001.00	20,000.00	0.3

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado. Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demerito que seran aplicables en el procedimiento valuatorio.

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

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

Según las características del predio, deberán aplicarse en su caso, los factores de incremento y demerito previstos en las tabla, un avez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

MUNICIPIO DE ALENDE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
TABLA DE OBRAS EN PROCESO

CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR DE DEMERITO
ZANJE	1.0%	5.0%	0.05
CIMENTOS	20.1%	25.0%	0.25
MUROS	25.1%	35.0%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.1%	40.0%	0.40
LOSA O TECHUMBRE	40.1%	50.0%	0.50
IMPERMEABILIZACIÓN	50.1%	55.0%	0.55
PISO CERÁMICO HERRERÍA	55.1%	60.0%	0.60
HERRERÍA	60.1%	65.0%	0.65
ENJARRE	65.1%	70.0%	0.70
YESO	70.1%	75.0%	0.75
LAMBRIONES	75.1%	80.0%	0.80
FACHADA	80.1%	90.0%	0.90
PINTURA	90.1%	95.0%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.1%	100.0%	1.00

NOTA: EL % de Avance de Obra en otros niveles, se tomará por separado en base a la tabla anterior.

Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestado por el sujeto del impuesto a la Tesorería municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la manifestación anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el permiso de construcción municipal y en su caso renovaciones de la licencia de construcción y el documento oficial de la terminación de obra. Invariablemente, las nuevas construcciones e instalaciones especiales se integraran al padrón catastral en el avance en que se encuentren y de acuerdo a la fecha de vencimiento de la licencia de construcción. En su caso de la detección del terreno no empadronado y construcciones no manifestadas a la Tesorería municipal, se harán efectivos tres años de impuestos anteriores a la fecha del descubrimiento de la omisión, salvo que el interesado compruebe que el lapso es menor mediante licencias de construcción.

MUNICIPIO DE ALLENDE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS
EJERCICIO 2023

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

NOTA: En ningún caso, para la valuación catastral de terrenos, construcciones e instalaciones especiales, los factores de demérito serán mayores al 50%.

MUNICIPIO DE ALLENDE

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Vida útil: 65

EDAD DE LA INSTALACION	ESTADO DE CONSERVACION										
	Nuevo	Buena	Regular	Regular medio	Reparación sencilla	Reparación Media	Reparación importante	Reparación Completa	En Desecho		
0	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000		
1	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135	1	65
2	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	2	65
3	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	3	65
4	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	4	65
5	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	5	65
6	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	6	65
7	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	7	65
8	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	8	65
9	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	9	65
10	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	10	65
11	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	11	65
12	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	12	65
13	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	13	65
14	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	14	65
15	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	15	65
16	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	16	65
17	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	17	65
18	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	18	65
19	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	19	65
20	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	20	65
21	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	21	65
22	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	22	65
23	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	23	65
24	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	24	65
25	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	25	65
26	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	26	65
27	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	27	65
28	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	28	65
29	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	29	65
30	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	30	65
31	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	31	65
32	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	32	65
33	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	33	65
34	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	34	65
35	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	35	65
36	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	36	65
37	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	37	65
38	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	38	65
39	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	39	65
40	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	40	65
41	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	41	65
42	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	42	65
43	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	43	65
44	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	44	65
45	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	45	65
46	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	46	65
47	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	47	65
48	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	48	65
49	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	49	65
50	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	50	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65

En ningún caso, para la valuación catastral de terrenos, construcciones e instalaciones especiales, los factores de demérito serán mayores al 50%.

TESORERIA MUNICIPAL DE ALLENDE

A DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL

ZONA	CLASIFICACION	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones en zonas serranas montañosas	Ha.	NO APLICA
2	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas	Ha.	NO APLICA
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, inmersas en las áreas urbanas de poblaciones	Ha.	NO APLICA
4	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	NO APLICA
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	NO APLICA
6	Suelo rustico dentro del perimetro del denuncia minero	Ha.	NO APLICA

Dirección de
CATASTRO



VALORES UNITARIOS DE SUBURBANO

RECONSTRUYENDO (ALLENDE
ADMINISTRACIÓN 2021 2024

TESORERIA MUNICIPAL DE ALLENDE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO				
CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$ 245.84		\$ 245.84
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$ 226.16		\$ 226.16
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$ 208.06		\$ 208.06
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$ 191.41		\$ 191.41
ZONA SUBURBANA	No. 5	\$ 176.09	1	\$ 176.09
ZONA SUBURBANA	No. 6	NO APLICA		N/A
ZONA SUBURBANA	No. 7	NO APLICA		N/A

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

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

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. [Fracción reformada mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el P.O.E. No. 90 del 9 de

Dirección de
CATASTRO



**VALORES
UNITARIOS DE
SUELO RUSTICO**

RECONSTRUYENDO **ALLENDE**
ADMINISTRACIÓN 2021 2024

TESORERIA MUNICIPAL DE ALLENDE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1	\$ 87,293.54
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 65,528.86
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 32,986.01
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$ 15,124.93
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$ 61,106.03
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$ 45,868.66
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$ 23,090.87
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$ 10,587.45
3	0	1	1	Frutales en Formacion	Privada	1	1	\$ 96,811.60
3	0	2	1	Frutales en Formacion	Privada	2	1	\$ 64,779.40
3	0	3	1	Frutales en Formacion	Privada	3	1	\$ 50,453.63
5	0	1	1	Frutales en Produccion	Privada	1	1	\$ 146,341.14
5	0	2	1	Frutales en Produccion	Privada	2	1	\$ 110,607.63
5	0	3	1	Frutales en Produccion	Privada	3	1	\$ 79,959.25
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$ 12,099.94
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$ 9,680.17
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$ 7,743.26
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$ 6,194.39
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$ 1,674.55
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$ 1,368.07
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$ 1,186.18
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	1	\$ 738.61
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	1	NO APLICA
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1	NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1	NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1	NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1	NO APLICA

TESORERIA MUNICIPAL DE ALLENDE

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Clasificación	Tipo Propiedad	Cantidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUFICIENTE RIESGO (S/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	1	\$ 87,293.54
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$ 65,528.86
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$ 32,986.01
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$ 15,124.93
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1	\$ 61,106.03
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1	\$ 45,868.66
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1	\$ 23,090.87
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1	\$ 10,587.45
3	1	1	1	Frutales en Formacion	Ejidal	1	1	\$ 96,811.60
3	1	2	1	Frutales en Formacion	Ejidal	2	1	\$ 64,779.40
3	1	3	1	Frutales en Formacion	Ejidal	3	1	\$ 50,453.63
5	1	1	1	Frutales en Produccion	Ejidal	1	1	\$ 146,341.14
5	1	2	1	Frutales en Produccion	Ejidal	2	1	\$ 110,607.63
5	1	3	1	Frutales en Produccion	Ejidal	3	1	\$ 79,959.25
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$ 12,099.94
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$ 9,680.17
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$ 7,743.26
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$ 6,194.39
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$ 1,674.55
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$ 1,368.07
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$ 1,186.18
8	1	5	1	Pastal	Ejidal	5	1	\$ 738.61
8	1	6	1	Pastal	Ejidal	6	1	NO APLICA
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1	NO APLICA
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1	NO APLICA
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1	NO APLICA
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1	NO APLICA

TESORERIA MUNICIPAL DE ALLENDE

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)								
Clasificador	Tipo Propiedad	Calidad	Constante					
Clave de Valuación				Clasificación	tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit(\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	1	\$ 87,293.54
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$ 65,528.86
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$ 32,986.01
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$ 15,124.93
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1	\$ 61,106.03
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	\$ 45,868.66
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	\$ 23,090.87
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	\$ 10,587.45
3	2	1	1	Frutales en Formacion	Comunal	1	1	\$ 96,811.60
3	2	2	1	Frutales en Formacion	Comunal	2	1	\$ 64,779.40
3	2	3	1	Frutales en Formacion	Comunal	3	1	\$ 50,453.63
5	2	1	1	Frutales en Produccion	Comunal	1	1	\$ 146,341.14
5	2	2	1	Frutales en Produccion	Comunal	2	1	\$ 110,607.63
5	2	3	1	Frutales en Produccion	Comunal	3	1	\$ 79,959.25
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$ 12,099.94
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$ 9,680.17
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$ 7,743.26
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$ 6,194.39
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$ 1,674.55
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$ 1,368.07
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$ 1,186.18
8	2	5	1	Pastal	Comunal	5	1	\$ 738.61
8	2	6	1	Pastal	Comunal	6	1	NO APLICA
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	NO APLICA
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	NO APLICA
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	NO APLICA
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	NO APLICA

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 árboles.

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

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 prácticas de manejo fáciles y económicas de aplicar. Pueden usarse para cultivos, pastos o vida silvestre.

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

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

Quinta Clase (5).- Presentan alguna restricción que por lo general no resulta práctico 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.

GLOSARIO:

PREDIO: Porción de terreno compacta, con o sin construcciones cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicos y permanentes formando un perímetro cerrado.

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

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

RIEGO POR GRAVEDAD: Conocido también por inundación superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivadora, diques con bocatoma, los cuales discurren el agua a través de grandes canales, hasta el centro de distribución que reparten el agua hasta la parcela de cultivo, inundando la zona de plantación por medio de surcos, melgas y cuadros.

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

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:

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

PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) **Primera clase:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m³ de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100 Km 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 km 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 km. 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 una comunidad de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras más para urbanizar y poblar (fundo legal).

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

CERTIFICADO PARCELARIO: Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del ejido. El certificado parcelario lo emite el RAN y en él se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

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

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

TITULO DE SOLAR URBANO: Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar, en favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y está inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

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

COEFICIENTE DE AGOSTADERO: Expresa el número de hectáreas necesarias para mantener un unidad animal (UA) en un año. Una UA es una vaca adulta de 450 kg. Con su cría la cual consume aproximadamente el 3% de su peso en materia seca (MS).

NOTA: SE ELABORARAN TRES JUEGOS DE CADA TABLA, UNA PARA EL MPIO. CORRESPONDIENTE, OTRA PARA EL CONGRESO Y OTRA PARA LA DIRECCION DE CATASTRO. LA QUE ENTREGARAN AL CONGRESO TENDRAN QUE HACERLO ANTES DEL 31 DE OCTUBRE, PREVIA REVISION Y VALIDACION EN LA DIRECCION DE CATASTRO.

Dirección de
CATASTRO



**VALORES UNITARIOS
DE SUELO RUSTICO
PARA EFECTOS DE TRASLADO DE
DOMINIO**

RECONSTRUYENDO **ALLENDE**
ADMINISTRACIÓN 2021 2024

TESORERIA MUNICIPAL DE ALLENDE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (S/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1	\$ 91,238.54
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 68,490.26
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 34,476.73
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$ 15,808.46
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$ 63,867.55
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$ 47,941.57
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$ 24,134.40
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$ 11,065.92
3	0	1	1	Frutales en Formacion	Privada	1	1	\$ 105,234.21
3	0	2	1	Frutales en Formacion	Privada	2	1	\$ 70,415.21
3	0	3	1	Frutales en Formacion	Privada	3	1	\$ 54,843.10
5	0	1	1	Frutales en Produccion	Privada	1	1	\$ 159,072.82
5	0	2	1	Frutales en Produccion	Privada	2	1	\$ 120,230.49
5	0	3	1	Frutales en Produccion	Privada	3	1	\$ 86,915.70
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$ 12,646.77
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$ 10,117.64
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$ 8,093.19
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$ 6,474.32
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$ 1,750.22
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$ 1,429.89
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$ 1,239.79
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	1	\$ 771.99
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	1	NO APLICA
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1	NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1	NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1	NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1	NO APLICA

TESORERIA MUNICIPAL DE ALLENDE

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Consente	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (C/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	1	\$ 91,238.54
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$ 68,490.26
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$ 34,476.73
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$ 15,808.46
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1	\$ 63,867.55
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1	\$ 47,941.57
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1	\$ 24,134.40
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1	\$ 11,065.92
3	1	1	1	Frutales en Formacion	Ejidal	1	1	\$ 105,234.21
3	1	2	1	Frutales en Formacion	Ejidal	2	1	\$ 70,415.21
3	1	3	1	Frutales en Formacion	Ejidal	3	1	\$ 54,843.10
5	1	1	1	Frutales en Produccion	Ejidal	1	1	\$ 159,072.82
5	1	2	1	Frutales en Produccion	Ejidal	2	1	\$ 120,230.49
5	1	3	1	Frutales en Produccion	Ejidal	3	1	\$ 86,915.70
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$ 12,646.77
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$ 10,117.64
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$ 8,093.19
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$ 6,474.32
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$ 1,750.22
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$ 1,429.89
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$ 1,239.79
8	1	5	1	Pastal	Ejidal	5	1	\$ 771.99
8	1	6	1	Pastal	Ejidal	6	1	NO APLICA
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1	NO APLICA
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1	NO APLICA
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1	NO APLICA
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1	NO APLICA

TESORERIA MUNICIPAL DE ALLENDE

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)								
Clasificador	Tipo Propiedad	Carbón	Constante					
Clave de Valuación				Clasificación	tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	1	\$ 91,238.54
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$ 68,490.26
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$ 34,476.73
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$ 15,808.46
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1	\$ 63,867.55
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	\$ 47,941.57
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	\$ 24,134.40
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	\$ 11,065.92
3	2	1	1	Frutales en Formacion	Comunal	1	1	\$ 105,234.21
3	2	2	1	Frutales en Formacion	Comunal	2	1	\$ 70,415.21
3	2	3	1	Frutales en Formacion	Comunal	3	1	\$ 54,843.10
5	2	1	1	Frutales en Produccion	Comunal	1	1	\$ 159,072.82
5	2	2	1	Frutales en Produccion	Comunal	2	1	\$ 120,230.49
5	2	3	1	Frutales en Produccion	Comunal	3	1	\$ 86,915.70
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$ 12,646.77
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$ 10,117.64
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$ 8,093.19
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$ 6,474.32
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$ 1,750.22
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$ 1,429.89
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$ 1,239.79
8	2	5	1	Pastal	Comunal	5	1	\$ 771.99
8	2	6	1	Pastal	Comunal	6	1	NO APLICA
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	NO APLICA
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	NO APLICA
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	NO APLICA
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	NO APLICA

Dirección de
CATASTRO



**VALORES UNITARIOS DE
INSTALACIONES
ESPECIALES**

RECONSTRUYENDO **ALLENDE**
ADMINISTRACIÓN 2021 2024

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$335.00	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$10,000.00	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$3,100.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$2,100.00	
5	ALJIBE	PZA.	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$1,046.00	
7	ASFALTO	M2.	\$250.00	
8	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$1,150.00	
9	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$900.00	
10	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$800.00	
11	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$560.00	
12	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$450.00	
13	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$560.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
14	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$600.000.00	 
15	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$310.000.00	 
16	BASCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$590.000.00	 
17	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$400.00	 
18	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$75.500.00	 
19	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$100.000.00	 
20	CABALLERIZAS	M2.	\$1.500.00	 
21	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$205.000.00	 
22	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$150.000.00	
23	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15.000.00	
24	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$550.00	 
25	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$257.00	 
26	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$187.00	 

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
27	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$120,000.00	
28	CHIMENEA	PZA.	\$35,700.00	
29	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$9,200.00	
30	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$2,650.00	
31	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$1,150.00	
32	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$145,000.00	
33	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,400.00	
34	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	
35	COMPRESORES	LOTE	\$725,000.00	
36	CORTINA METÁLICA	M2.	\$1,430.00	
37	CREMATORIO	PZA.	\$160,000.00	
38	HORNO DE SECADO	M2.	\$5,500.00	
39	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$5,500.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023


	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
40	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$5.500.00	
41	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$74.500.00	
42	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	
43	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$950.000.00	
44	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$1.760.000.00	
45	EN CEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$165.00	
46	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$225.000.00	
47	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$256.00	
48	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3.000.000.00	
49	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$12.400.00	
50	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$17.000.00	
51	GALINERO	M2.	\$107.00	
52	GÁRGOLAS	PZA.	\$1.378.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
53	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$318,100.00	
54	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$1,500.00	
55	GRADAS DE MADERA	M2.	\$1,300.00	
56	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$1,950.00	
57	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$550,000.00	
58	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$145.00	
59	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$6,900.00	
60	INVERNADEROS	M2.	\$500.00	
61	JACUZZI	PZA.	\$25,000.00	
62	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$475.00	
63	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$900.00	
64	MEZANINE	M2.	\$1,146.00	
65	MINI SPLIT	PZA.	\$14,500.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023





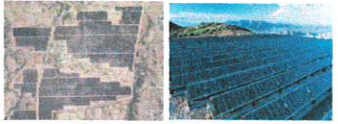
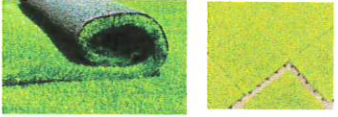







	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
66	MUROS DE CONTENCIÓN	M2.	\$3.000.00	
67	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$950.00	
68	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$450.00	
69	PÁNELES SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (páneles de diversas dimensiones)	M2.	\$5.950.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
70	PÁNELES SOLARES (GRANJA SOLAR) (granja solar con dimensiones de páneles individuales diversas)	PANEL	\$3.200.00 POR PÁNEL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
71	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$150.00	
72	PÉRGOLAS	M2.	\$2.150.00	
73	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN).	M2.	\$740.00	
74	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1.750.00	
75	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$250.00	
76	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$720.00	
77	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1.050.00	
78	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1.450.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
92	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$4,700.00	
93	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$1,500.00	
94	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LITROS	\$9.00	
95	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	PZA.	\$4,840.00	
96	TEJABAN ACRÍLICO	M2.	\$400.00	
97	TINACO HABITACIONAL	PZA.	\$3.50 pesos por litro	
98	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$25,000.00	
99	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$35,000.00	
100	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$50,000.00	
101	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$115,000.00	
102	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$700,000.00	
103	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$317,000.00	
104	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023







CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
105 VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.			
106 NOTA: "Las conceptos y valores contemplados en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"			

Dirección de
CATASTRO




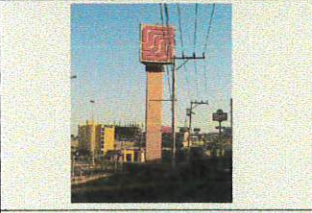

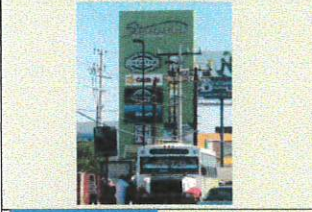



VALORES UNITARIOS DE ANUNCIOS

RECONSTRUYENDO | **ALLENDE**
ADMINISTRACIÓN 2021 2024

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
		PARA CARTEL	PARA EFECTUACION	PANTALLA ELECTRONICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ANCLADA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO		
	1901		X									X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M ² , en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$20,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1902		X									X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autosoportado, Etc.	\$2,250.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1903		X									X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² , en adelante Altura de las columna: entre 1 M. y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$2,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1904											X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1905											X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1906											X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1907											X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1908		X										Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U", Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.	\$2,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIFOLAR	TIPO MURETE	EN FACIADA	EN AZOTEA	ASLADA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO		

	1909											X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atomillado, Etc.	\$5,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1910											X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atomillado, Etc.	\$6,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1911											X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atomillado, Etc.	\$6,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1912											X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atomillado, Etc.	\$8,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1913			X								X	Material de la estructura: Acero y tablas electrónicas Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura del pedestal: hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal: hasta 36" Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$30,000.00 X M2. DE PANTALLA ELECTRÓNICA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1914											X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atomillado, Etc.	\$15,000.00 X M2. DEL MURETE (independientemente del número de anuncios) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
 <p>OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</p>	1915												Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: Método de anclaje:	SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.


Dirección de
CATASTRO

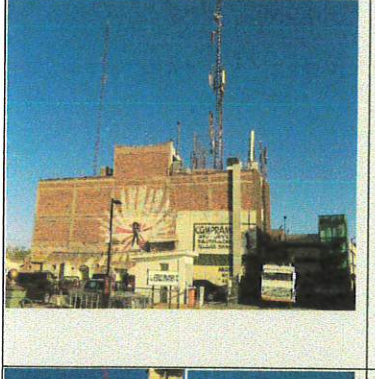


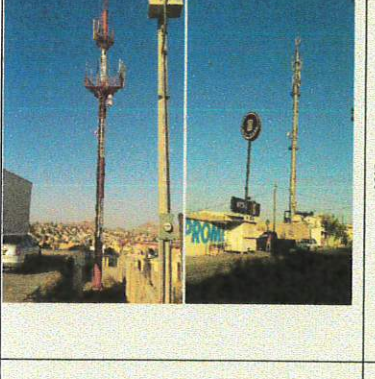
VALORES UNITARIOS DE ANTENAS

RECONSTRUYENDO (**ALLENDE**
ADMINISTRACIÓN 2021 2024

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARÁCTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
------------	--------------------	---------------------	----------------------------------	----------------------	------------------------------	--------------

	1916	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>Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.</p>	\$25,000.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
--	------	---	--	---	---

	1917	ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS 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 TENSIÓN.		<p>Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.</p>	\$3,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
--	------	--	--	--	--

	1918		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 EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.	<p>Altura (M.): hasta 40 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 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.): Hasta 2 Tons.</p>	\$17,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
---	------	--	--	--	---

OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1919			<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>	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
------------------------------------	------	--	--	--	---