



• HIDALGO DEL •
PARRAL
GOBIERNO MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

OFICIALÍA DE PARTES

RECIBIDO
27 OCT. 2022
14:47

H. CONGRESO DEL ESTADO

ANITA CD

OFS- 508/2022
SECRETARÍA
2021-2024

DIP. GEORGINA ALEJANDRA BUJANDA RÍOS
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-

Tengo el honor de dirigirme a su persona, a fin de informarle que en la Trigésima Tercera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Hidalgo del Parral, Chihuahua, celebrada el día 26 de octubre del año en curso, de conformidad a lo establecido en la fracción XL del artículo 28 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y del artículo 22 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, los Integrantes del Ayuntamiento, aprobaron a través del Acuerdo de Cabildo No. 427 26/X/2022, el Anteproyecto de las Tablas de Valores Unitarios del Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2023.

En virtud de lo anterior y por instrucciones del Presidente Municipal, me permito poner a su atenta y distinguida consideración el Anteproyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2023, para su consecuente publicación en el Periódico Oficial del Estado. Se anexan al presente las referidas Tablas de Valores de manera física y en medio digital (Word y/o Excel), así como el acuerdo de cabildo en original.

Finalmente, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi más alta y distinguida consideración.

A t e n t a m e n t e
Hidalgo Del Parral, Chih. a octubre de 2022
“La Capital de lo Bueno”

Lic. José Alberto Tarín Pérez
Secretario del H. Ayuntamiento

Administración 2021 - 2024
Hidalgo del Parral, Chihuahua, México.



SECRETARIA

ADMINISTRACIÓN 2021-2024
HGO. DEL PARRAL, CHIH.



A QUIEN CORRESPONDA:

En mi carácter de Secretario del H. Ayuntamiento de Hidalgo del Parral, Chihuahua, hago constar y certifico: que en el libro de Actas de Cabildo, en el Acta número treinta y tres de la sesión celebrada el día 26 de octubre del 2022, se encuentra asentado el punto cinco y su resolutive, los cuales a la letra dicen lo siguiente:

...5. Presentación, discusión y aprobación en su caso del anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2023...

RESOLUTIVO:

QUINTO. En atención a este punto del orden del día, el Secretario del H. Ayuntamiento dio cuenta del oficio signado por la Lic. Norma Duarte Rangel, Tesorera Municipal, a través del cual se remitió el anteproyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2023. Asimismo, se aprobó que la Tesorera Municipal expusiera este Anteproyecto, detallando las modificaciones que se realizaron con base a un análisis previo con personas especializadas en la materia de valuación. Concluida la exposición, se sometió a votación de carácter nominal el Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2023, aprobándose por unanimidad de votos, tomándose el siguiente:





ACUERDO No. 427 26/X/2022

PRIMERO. En debido cumplimiento a lo establecido en la fracción XL del artículo 28 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y del artículo 22 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, se aprueba el Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2023, para el municipio de Hidalgo del Parral, Chihuahua. Se anexan para formar parte integral del presente las referidas Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio 2023

SEGUNDO. Se autoriza al Presidente Municipal y al Secretario del H. Ayuntamiento para que remitan al H. Congreso del Estado, las citadas Tablas de Valores para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado.

TERCERO. Notifíquese para todos los efectos legales conducentes, a través de la Secretaría Municipal y del H. Ayuntamiento.

A t e n t a m e n t e

Hgo. Del Parral, Chih., a octubre del 2022

“La Capital de lo Bueno”

Lic. José Alberto Tarín Pérez
Secretario del H. Ayuntamiento



SECRETARIA
ADMINISTRACIÓN 2021-2024
HGO. DEL PARRAL, CHIH.

Administración 2021 - 2024

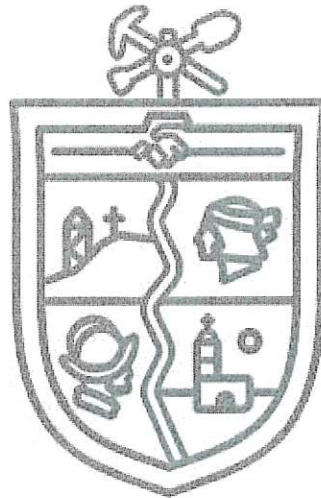
Hidalgo del Parral, Chihuahua, México.





COPIA CERTIFICADA

SECRETARIA
ADMINISTRACIÓN 2021-2024
HGO. DEL PARRAL, CHIH.



• HIDALGO DEL •
PARRAL

Gobierno Municipal
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

**ANTEPROYECTO DE TABLAS
DE VALORES UNITARIOS
2023**

~~COPIA CERTIFICADA~~



SECRET
ADMINISTRACIÓN
NACIONAL DE PARQUES

INDICE

I.	Índice.....	1
II.	Introducción.....	2
III.	Normatividad.....	4
IV.	Descripción de predios urbanos.....	14
V.	Valores por zona homogénea.....	17
VI.	Valores para construcciones.....	24
VII.	Tabla de instalaciones especiales.....	27
VIII.	Tabla de instalaciones esp. / antenas.....	28
IX.	Tabla de instalaciones esp. / anuncios.....	30
X.	Tabla de obras en proceso.....	31
XI.	Tablas mineras.....	32
XII.	Corredores urbanos.....	33
XIII.	Tabla de ROSS.....	41
XIV.	Descripción de predios rústicos.....	44
XV.	Tablas de predios rústicos.....	46
XVI.	Descripción de predios Suburbanos.....	49
XVII.	Tabla de predios suburbanos.....	50
XVIII.	Glosario de conceptos.....	51



ARIA
N 2022-2024
MOPU, CHILE

(Handwritten mark)

Faint, illegible text or markings, possibly a stamp or signature, located in the center of the page.



SECI
ADMINISTRATIVE
HGO. DEI

Vertical column of characters or markings along the right edge of the page, possibly a scanning artifact or a barcode.

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P. 0., publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el **Gobierno Municipal de Hidalgo del Parral** somete a consideración de ese **H. Congreso del Estado** el presente Proyecto de la **Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2023**, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento, con fundamento a lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.



La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración al **H. Congreso del Estado**, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1° de Enero del 2023, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

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

Solicita al H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrará en vigor para

el ejercicio fiscal 2022, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

El párrafo cuarto de la fracción IV del Artículo 115 Constitucional establece:

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

~~COPIADO~~

SEC
ADMINISTR
NGO. DE

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

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

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

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

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

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

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

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

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

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



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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.

SE
ADMINISTR
INGO. DI

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

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

HABITACIONAL 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 por cuatro~~, alberca, sala de juegos y todas las que cuenten con más de 600 metros de construcción de uso habitacional.

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



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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

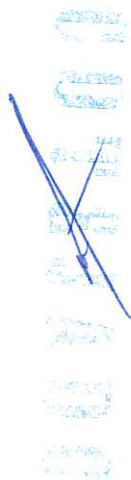
IX. Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble;

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

XI. Predio:

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

XII. Predio edificado: El que tenga construcción permanente;



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

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

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

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

XVI. Predio urbano:

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

XVII. Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a

SEC
ADMINISTRACIÓN
HGO. DE

su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

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

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

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

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

$$VCAT= VT+VC$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VCAT=Valor Catastral

VT= Valor del Terreno

VC=Valor de la Construcción

El valor del terreno de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VT=STxVUS$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT=Valor de Terreno

ST= Superficie del Terreno

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

En su caso, deberá considerarse los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, según las características del suelo,



una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobados para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VC=SCxVUC+VIE$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VC= Valor de la Construcción

SC=Superficie de la Construcción

VUC= Valor Unitario de la Construcción

VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

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

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

SECI
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
MEXICO, D.F.

ARTÍCULO 25. La asignación y actualización del valor catastral de inmuebles se efectuará por los Municipios, conforme a las tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y con apoyo en la Información resultante de los siguientes procedimientos:

- I. Por declaración del contribuyente, sujeta a la aprobación de la autoridad municipal;
- II. Por avalúo directo realizado por un perito valuador debidamente registrado o autorizado ante el Departamento Estatal de Profesiones.
- III. Valuación directa en base a la información recabada por la Autoridad Catastral Municipal, mediante inspección física, estudios técnicos directos o por medios indirectos como la fotogrametría, aerofotogrametría e imagen satelital.
- IV. Con base en la documentación oficial que emitan las Autoridades Catastrales, tomando en consideración la información proporcionada al catastro por los propietarios o poseedores de predios, o con base en los registros de información con que cuenten las mismas Autoridades.

Descripción de metodología para la elaboración de tablas de valores unitarios de suelo y construcción.

La presente norma tiene por objeto establecer el procedimiento técnico para la elaboración del proyecto de tablas de valores unitarios de predios urbanos.

Están obligados a observar la presente norma:

- a) La autoridad catastral municipal
- b) Consejos técnicos de catastro municipal y estatal
- c) La dirección de catastro del estado.
- d) Colegios y asociaciones de peritos valuadores.

Para la realización del estudio de valores de terrenos urbanos, rústicos, suburbanos y de las construcciones se deberá contar con planos del territorio municipal así como los planos generales de la población.

Predios urbanos:

- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en: recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento en la calle ya sea carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto.



~~CONFIDENTIAL~~

Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (Escuelas), Salud y Asistencia (Clínicas y hospitales), Recreación y deporte (Parques y áreas deportivas), Administración Pública (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.

2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, Y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas homogéneas.

3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.

a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.

b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarías 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 mas próxima al bien que se valúa.



SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
2	001	10	Zona Centro, Barrio Alfareña y Fraccion del Barrio de Topo Chico	\$580.00
3	001	4-6, 9, 11-18, 20-23, 25, 27-31, 33-38, 40-44, 46-50, 52, 54-63		\$1,160.00
5	001	1-3		\$940.00
2	002	1, 5-6, 11, 15, 17-20, 22-27, 33-38, 40, 43-55, 59-64, 67-69, 71-72, 76, 78-82, 85, 89	Zona Centro y Barrio del Conejo	\$580.00
3	002	2-4, 7, 9, 12-14, 16, 28-31, 32, 55-58, 65-66, 73-75, 77, 86, 88, 90-91		\$1,160.00
2	003	5, 8, 11-13, 20-21, 26-29, 33-34, 36-39, 42, 46, 48-51, 53-54, 61, 66-67, 72, 79-80	Zona Centro, Barrio de Guanajuato y Villa Blanquita	\$580.00
3	003	1, 9-10, 14-19, 21-25, 30-32, 35, 40-41, 43-44, 47, 52, 55-60, 62-65, 68-71, 73, 76-78		\$1,160.00
2	004	1-3, 6, 11-17, 25-29, 31-35, 38-40, 42-43, 46, 50-63, 65-68, 70-71, 73, 74, 75, 77, 79-81,	Barrio del Topo Chico, Barrio de Fatima, Col. Centro. Fracc Elisa Griensen I y II	\$580.00
3	004	4-5, 7-10, 18-24, 36-37, 44-45, 91-94		\$1,160.00
0	004	78		\$400.00
0	005	1	Col. Dentro de Mina la Prieta	\$400.00
5	005	2		\$940.00
21	005	3		\$130.00
2	006	1-2, 4-5, 17, 19-22, 24-25, 27-41, 52-56, 70, 72-75, 78, 82-83, 85-87, 91-93, 101	Col. Del Parque, Col. Praderas, Fraccionamiento Tecnologico, Inf. Gpe. San Antonio, Col. Guayin, La Iguana, Col. Sotoreyes, Col. Talleres, Col. Ampliacion Talleres, Zona Centro.	\$580.00
3	006	3, 6-16, 18, 23, 77, 80, 90		\$1,160.00
4	006	50-51, 60-61, 63, 65-66, 69, 71, 81, 84, 94		\$1,470.00
5	006	68, 79		\$940.00
14	006	88, 99		\$140.00
6	006	95, 100		\$240.00
2	007	1-82, 84-88, 90-93, 95-97, 99		Cerro Blanco, Fracc. El Camino, Col. Primavera, Col Kennedy
3	007	98	\$1,160.00	

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
5	008	1-4, 6-53, 55-81, 86-98	Americas, Fracc Altavista 1ra ampliacion	\$940.00
3	008	83, 99	Col. Altavista	\$1,160.00
2	009	4-11, 13-17, 19-22 24-26, 29, 31, 33-53, 55, 57-66, 68-80, 82-86, 88-91, 93-99	Colonia Altavista, Col. Aquiles Serdan, Barrio de las Quintas, Barrio de Sierra Seca, Fracc. Fierro, Infonavit Talleres, Fracc Las Tierras, Col. Nezahualcoyotl, Viviendas Populares, Col. Magisterial, Fracc.Los Olivos Residencial.	\$580.00
3	009	3, 12, 18, 30, 32, 100, 101		\$1,160.00
4	009	1-2, 27-28, 87		\$1,470.00
2	010	1-10, 12-32, 33-34, 36-63, 79-84	Col. La Peña, Predio Santo Tomas, San Antonio de las Huertas, Infonavit Santo Tomas, Fraccionamiento Villas de Lerma.	\$580.00
3	010	35		\$1,160.00
0	011	39-87, 89-94	Col. Loma Linda	\$400.00
2	011	4, 15-26, 28-38, 95-99	Fraccionamiento El Potrero, Inf. El Potrero, col Valle del Sol, El Mirador, La Huerta.	\$580.00
3	011	1-3, 5-13, 100		\$1,160.00
0	011	88	La Almanceña	\$400.00
2	012	1-44, 46-54, 57-61, 63, 73-85, 87-99, 101-105	Barrio la Estacion, Col. Del Prado, Col. Felipe Pescador, Col Flores Magon, Col. Francisco Villa, Infonavit La Estacion, Col. Morelos, Col. Primavera	\$580.00
5	013	1-2, 53-55, 99		\$940.00
3	013	3-8, 22-52, 67-72, 74-91		\$1,160.00
2	013	73, 80	Fraccionamiento las Fuentes I,II,III,IV y V, Carretera Panamericana.	\$580.00
4	013	9-21, 92-97, 100-107		\$1,470.00
2	014	2-3, 5-7, 9-34, 38-45 51-59, 61-72, 74-75, 80, 82, 92-96, 98	Col. CNOP, Fov. 1ero. Mayo, Inf. Cerro Blanco, Inf Kennedy, Inf. Mineros, Kennedy	\$580.00
3	014	1, 4, 35-37, 46-50	Fraccionamiento Baca I y II etapa	\$1,160.00
4	014	8	Perimetral Luis Donald Colosio y Carretera a Durango	\$1,470.00
27	014	97	Planta de almacenamiento de agua en Cerro Blanco	\$160.00
0	015	2-89, 91-93, 95-99	Barrio de España, Col. Juarez I,II y III	\$400.00

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
21	015	1, 90	etapa.	\$130.00
2	015	94	Fracc. Los Nogales	\$580.00
0	016	12	Antiguo camino a Villa Matamoros	\$400.00
2	016	1, 7	Fracc. Diamante, Fracc. Las Villas y Salida a Durango	\$580.00
5	016	2-4, 5, 8-10, 13, 60		\$940.00
12	016	6		\$20.00
6	016	11	Sharpa	\$240.00
0	017	5, 7, 8-12, 15-30, 46, 53, 55	El Milagro, Inf. Mineros El Milagro, Los Carrizos	\$400.00
2	017	1-4, 54, 99		\$580.00
15	017	57	Predio Santo Tomas	\$80.00
15	017	56	Almanceña Palmilla	\$80.00
5	018	17	Fracc. Lomas de Altavista	\$940.00
3	018	1-16, 50-61		\$1,160.00
0	019	2-26	Col. Nuevo Parralito	\$400.00
0	019	40, 49, 80, 82	Col. Ampliacion Juarez	\$400.00
2	019	1, 27-34	Col. Miguel Hidalgo	\$580.00
2	020	1-4	Caracol dos	\$580.00
21	020	5		\$130.00
0	021	1-43, 48-92	Col. Lopez Portillo y Emiliano Zapata	\$400.00
28	021	93, 94, 98	San Geronimo	\$60.00
28	021	45-47, 99-100	Ejido Maclovio Herrera	\$60.00
15	021	101-105	Col. Barron	\$80.00
15	021	95, 96	Mimbre	\$80.00
15	021	44	Zona IV Ejido Maclovio Herrera	\$80.00
0	022	99	Inf Bellavista I y II etapa, Fracc La Esmeralda, Inf La Muela, Fraccion de la Colonia Juarez, Rancho Altavista	\$400.00
2	022	1-22, 24-35, 40-46, 48, 50, 52		\$580.00
26	022	54		\$40.00
6	024	1, 48-49, 97	Predio San Rafael	\$240.00

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
2	025	1-58, 65, 68	Col El Progreso	\$580.00
2	026	1-2	El Pedregal	\$580.00
2	027	1-15, 17-21	La Reforma	\$580.00
29	028	1	San Jeronimo	\$120.00
0	030	1,3	Fracc Predio San Rafael	\$400.00
15	030	99		\$80.00
21	031	1	Camino Cerro de la Antena	\$130.00
0	032	1-10, 99	Fracto. Cerro Mohinora	\$400.00
0	033	1-99	Heroes de La Revolucion	\$400.00
0	034	1-64, 89, 97, 101	Fraccion col. H. de la Revolucion, Col. Montañas, Inf. San Uriel	\$400.00
12	034	90, 91	San Rafael	\$20.00
15	034	70		\$80.00
27	034	100		\$160.00
0	035	1-9, 99	Ampliacion Lopez Portillo, Av. Niños Heroes	\$400.00
0	036	1, 5-6, 10, 14-19, 21-22, 25, 27, 30-33, 36, 38-44, 46-51	Colonia PRI	\$400.00
0	037	1-28	Tierra y Libertad	\$400.00
0	038	1, 11, 20, 37, 39, 41-44, 47	Jorge Leyva	\$400.00
0	039	1-2, 4-10, 17-20, 28, 55-56, 58-59, 62-88	Ampliacion Che Guevara, Che Guevara	\$400.00
0	040	1-5, 10, 21-35, 38, 40, 44-46, 48, 51-53, 57, 61, 65-66	Almanceña	\$400.00
23	040	6	Mercado de Abastos	\$70.00
0	041	1-6	Federico Piñon	\$400.00
0	042	1-25, 55	Ampliacion Palmilla, Palmilla	\$400.00
0	043	1-8	Ruben Aguilar	\$400.00
0	044	1-12	Solidaridad	\$400.00

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
2	045	1-27, 30-33,34-46, 61-64, 97-99	Infonavit Praderas, Pensiones Civiles, La Colmena. Fraccionamiento Santa Maria. Riveras Residencial	\$580.00
5	045	50-56, 58, 60		\$940.00
0	046	1-13	Valle Verde	\$400.00
0	047	1-4, 20	El Hormiguero	\$400.00
0	048	1-5	El Polvorin	\$400.00
0	049	1-7	Fracc Juan Rangel de Biesma	\$400.00
0	050	1-15, 17-36, 44	Reserva Almanceña 94	\$400.00
2	051	1-5	Fracc. Tecolotes, Vistas del Sol	\$580.00
2	052	1-9	Fracc. Agustin Mendez Rosas	\$580.00
2	053	1, 3-6	Real de Minas	\$580.00
0	054	1-15, 99	Fracc. San Jose y San Jose II	\$400.00
15	054	98	La Iguana	\$80.00
12	054	97	Predio San Rafael de los Portales	\$20.00
0	055	1-5, 8, 13, 15-19, 29-35	San Rafael, San Rafael I, II, III y IV etapa.	\$400.00
3	056	1-12, 30-32	Lomas del Parque	\$1,160.00
4	056	14-22	Haciendas del Parque	\$1,470.00
5	056	33, 39	La Cantera	\$940.00
5	057	1-20	Fracc. Los Adobes	\$940.00
2	058	1-18	Fracc. Villas del Tecnológico I y II Etapa	\$580.00
5	059	1-5, 99	Minas del Real	\$940.00
15	060	1-2	Suburbano dentro Ejido Almanceña	\$80.00
2	061	1-16, 99	Rinconadas del Sol	\$580.00
28	062	7	Poligono "C" Ejido la Almanceña	\$60.00
28	062	1, 4, 6, 11	Poblado La Esmeralda	\$60.00
28	062	2, 3	El Posadeño	\$60.00
28	062	5	Poligono "B" Ejido Almanceña	\$60.00
2	063	1-9	Fovissste Las Fuentes	\$580.00

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
28	064	1-4, 6-9, 11-12, 14-20, 22-32, 34, 36-37, 39-44, 46-53, 55-63, 66, 99	Ejido Almanceña	\$60.00
15	064	5		\$80.00
6	064	70-74	Fraccionamiento Santa Elena	\$240.00
15	064	10	Carretera Parral - Santa Barbara KM7 + 400	\$80.00
28	065	1, 8, 9, 11	Ejido Maclovio Herrera, Molino El Retiro	\$60.00
0	066	1-9, 11-33, 40-43	Fracc. Paseos de la Almanceña, Ejido la Almanceña	\$400.00
21	066	44		\$130.00
15	066	99		\$80.00
2	067	1-3	Fracc. Lomas de San Jose	\$580.00
0	068	1-26, 80, 99	Fracc. Las Palmas I y II etapa	\$400.00
0	069	1-25	Fracc. Real de Victoria I y II etapa	\$400.00
22	070	1-2	Aranjuez	\$90.00
26	070	3		\$40.00
30	073	1-22	Fraccionamiento Cabadeña	\$270.00
15	073	99		\$80.00
0	990	1, 3-4, 8, 10-12, 15, 17-22, 24, 26-30, 32-35, 37-38, 41-45, 47-53, 55-65, 67-72, 74-77, 80, 85, 91	Varias Colonias	\$400.00
0	074	1-87, 97-99	Fraccionamiento El Quijote	\$400.00
15	075	1, 3, 7-10, 51	La Antena	\$80.00
15	076	1-5, 99	Fracc. Campestre Maclovio Herrera Jose Barron	\$80.00
27	077	1-45, 99	Col. Federico Ferro Gay	\$160.00
5	078	1-3, 99	Residencial Cantera	\$940.00
31	079	1-3	Seccion Municipal Villa Escobedo	\$30.00
2	080	1-25, 99	Fraccionamiento Oleyda	\$580.00
21	080	29		\$130.00
27	081	1-12, 99	Las Tinajas	\$160.00

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
12	085	1	Mancomún Zapateros	\$20.00
15	086	1	Ejido Almanceña, Cert. Parcelario Z-32 P1/4	\$80.00
26	087	1	Fraccion "D" del Rancho San Geronimo	\$40.00
15	088	1	Fraccionamiento La Fortuna	\$80.00

NOTAS: LAS ZONAS DE VALOR PODRAN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO, EL FACTOR SERA LA UNIDAD.

AL DIVIDIR TERRENOS CON GRANDES EXTENSIONES, SE LE OTORGARÁ A LA FRACCIÓN SUBDIVIDIDA UNA ZONA HOMOGENEA SUBURBANA O URBANA.



SECR
ADMINISTRACION
MUNICIPAL
HGO. DEL PARRAL

COPIA

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)

Constante	Uso	Tipologia	Clase				
Clave de Valuación				Tipologia	Clase	Valor Unit	
2	1	0	1	BODEGA	ESTANDAR	"A"	\$ 2,300.00
2	1	0	2	BODEGA	ESTANDAR	"B"	\$ 1,726.00
2	1	0	3	BODEGA	ESTANDAR	"C"	\$ 1,294.00
2	1	0	4	COCHERA	ESTANDAR	"A"	\$ 1,151.00
2	1	0	5	COCHERA	ESTANDAR	"B"	\$ 1,007.00
2	1	0	6	COCHERA	ESTANDAR	"C"	\$ 862.00
2	1	0	7	TEJABAN	ESTANDAR	"A"	\$ 718.00
2	1	0	8	TEJABAN	ESTANDAR	"B"	\$ 575.00
2	1	0	9	TEJABAN	ESTANDAR	"C"	\$ 431.00
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 2,157.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,797.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,585.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,486.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,807.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,424.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIANO	"A"	\$ 5,025.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,499.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,762.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 7,590.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 6,139.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 5,705.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 12,012.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 10,764.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 10,008.00



SECRETARIA
 EJERCICIO FISCAL 2021-2024
 ARI...L...CHIH.

X

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)

Constante	Uso	Tipologia	Clase				
Clave de Valuación				Tipologia	Clase	Valor Unit	

2	1	6	1	PORCHE	ESTANDAR	"A"	\$ 1,046.00
2	1	6	2	PORCHE	ESTANDAR	"B"	\$ 840.00
2	1	6	3	PORCHE	ESTANDAR	"C"	\$ 650.00
2	1	7	1	BALCON/TERRAZA	ESTANDAR	"A"	\$ 1,046.00
2	1	7	2	BALCON/TERRAZA	ESTANDAR	"B"	\$ 840.00
2	1	7	3	BALCON/TERRAZA	ESTANDAR	"C"	\$ 650.00
2	2	0	1	BODEGA	COMERCIAL	"A"	\$ 2,760.00
2	2	0	2	BODEGA	COMERCIAL	"B"	\$ 2,350.00
2	2	0	3	BODEGA	COMERCIAL	"C"	\$ 1,920.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,408.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 3,030.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,510.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 5,647.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,526.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 4,132.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 8,994.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 7,504.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 6,615.00
2	2	4	1	TEJABAN	COMERCIAL	"A"	\$ 1,452.00
2	2	4	2	TEJABAN	COMERCIAL	"B"	\$ 1,089.00
2	2	4	3	TEJABAN	COMERCIAL	"C"	\$ 847.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 4,485.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,875.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 3,556.00

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)

Constante	Uso	Tipologia	Clase				
Clave de Valuación				Tipologia	Clase	Valor Unit	

2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$	5,012.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$	4,667.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$	4,589.00

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

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B).- Edificaciones, con algunas mejoras materiales y acabados; en estado de conservacion que necesita de reparaciones y mantenimiento.

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



SECRETARIA
CIÓN 2021-2024
ARRAL, CHI.

SECRETARIO

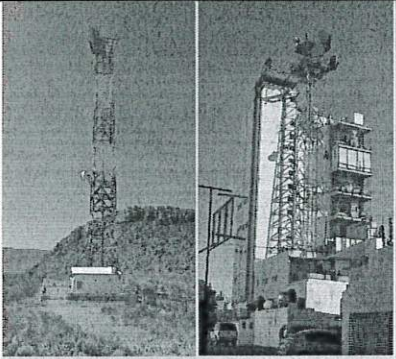

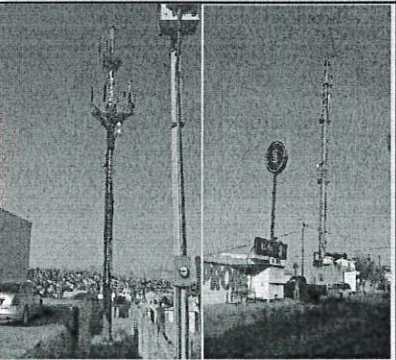
MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
VALORES DE INSTALACIONES ESPECIALES

NOMBRE	(\$/M2)
ALBERCA	\$ 1,815.00
ALGIBE	\$ 2,420.00
AREAS TECHADAS	\$ 1,046.00
BARANDAL	\$ 787.00
BARDA	\$ 424.00
CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)	\$ 600.00
COCINA INTEGRAL	\$ 1,815.00
CORTINA METALICA	\$ 1,210.00
ELEVADOR (PIEZA)	\$ 121,000.00
ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC)	\$ 145.00
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)	\$ 194.00
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	\$ 236.00
HIDRONEUMATICO	\$ 6,050.00
JACUZZY (PIEZA)	\$ 12,100.00
MALLA SOMBRA (COMERCIAL)	\$ 700.00
MALLA SOMBRA (HABITACIONAL)	\$ 350.00
MEZANINE	\$ 1,146.00
PILAS	\$ 847.00
PORTON ELECTRICO	\$ 2,420.00
RAMPAS	\$ 363.00
SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	\$ 60,500.00
SUBESTACION (POR CUCHILLA)	\$ 1,815.00
TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	\$ 4,840.00
TEJABAN ACRILICO	\$ 350.00
TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)	\$ 12,100.00
VOLADOS	\$ 500.00

0077700
 0077700
 0077700

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
 TABLA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023


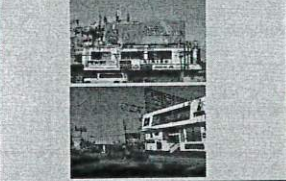





CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS	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			Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro) Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.	\$25,000.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1917		ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS 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.		Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro) Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.	\$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.	Altura (M.): hasta 40 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M. Perfiles de acero utilizados y medidas Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro) Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.	\$17,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1919				Altura (M.) Perfiles de acero utilizados y medidas Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro) Peso (Kg.)	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

TABLA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023


CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

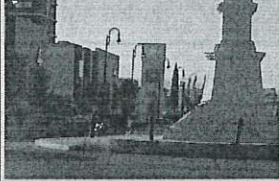






ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASLADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO		
	1901		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				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", "I", 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	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", "I", 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						X	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						X	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						X	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			X				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.

COPIA

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
 HIDALGO DEL PARRAL

SEC
 ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
 HIDALGO DEL PARRAL

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	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SAJIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO		
	1908	X					X			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", "I", 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.

	1909					X					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, atornillado, 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					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, atornillado, 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					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, atornillado, 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				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, atornillado, 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 tabillas 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					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, atornillado, 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.
	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.

SECRETARIA
PERIODO 2021-2024
PANTALLAS, CHIH.

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
TABLA DE OBRAS EN PROCESO

CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR DE DEMERITO
ZANJEO	1.00%	5.00%	0.05
CIMIENTOS	5.00%	15.00%	0.15
MUROS	15.10%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.10%	40.00%	0.4
LOSA O TECHUMBRE	40.10%	50.00%	0.5
IMPERMEABILIZACIÓN	50.10%	55.00%	0.55
PISO CERÁMICO HERRERÍA	55.10%	60.00%	0.6
HERRERÍA	60.10%	65.00%	0.65
ENJARRE	65.10%	70.00%	0.7
YESO	70.10%	75.00%	0.75
LAMBRIONES	75.10%	80.00%	0.8
FACHADA	80.10%	90.00%	0.9
PINTURA	90.10%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.10%	100.00%	1

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.

SICF
 ADMINISTRACIÓN
 MUNICIPIO DEL

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCLA 2023
VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS

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 y zonas serranas montañosas.	Ha.	\$100,000.00
2	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas.	Ha.	\$1,400,000.00
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, inmersas en las áreas urbanas de poblaciones.	Ha.	\$550,000.00
4	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	\$550.00
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	\$550.00
6	Suelo rustico dentro del perimetro del denuncia minero.	Ha.	\$100,000.00

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

**MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
CORREDORES URBANOS**

TRAMO		VALOR	FONDO
DESDE	HASTA		
MERCADERES			
CALLE CORONADO	CALLE COLEGIO	\$4,000.00	-
CALLE COLEGIO	AVENIDA DEL MINERO	\$6,000.00	-
AVENIDA DEL MINERO	PUENTE GUANAJUATO	\$3,300.00	-
AVENIDA DEL MINERO (ANTES JESUS GARCIA)			
CALLE MERCADERES	CALLE DEL CERRO	\$3,000.00	-
CALLE DEL CERRO	CALLE BARTOLOME DE MEDINA	\$2,000.00	-
CALLE COLEGIO			
CALLE 20 DE NOVIEMBRE	CALLE MERCADERES	\$3,800.00	-
PASEO GOMEZ MORIN			
CALLE VAZQUEZ RAÑA	PUENTE GUADALUPE VICTORIA	\$3,300.00	-
CALLE CORONADO			
CALLE 20 DE NOVIEMBRE	CALLE OJINAGA	\$4,000.00	-
CALLE AGUSTIN BARBACHANO			
CALLE COLEGIO	CALLE FCO. MORENO	\$4,000.00	-
CALLE OJINAGA			
CALLE CORONADO	CALLE FCO. MORENO	\$4,000.00	-
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE			
BLVD. ANTONIO ORTIZ MENA	CALLE FLORES MAGON	\$2,500.00	-
CALLE FLORES MAGON	PUENTE FRANCISCO VILLA	\$3,000.00	-
PUENTE FRANCISCO VILLA	PLAZA DE LA IDENTIDAD	\$4,000.00	-
AVENIDA BENITO JUAREZ			
CALLE GABINO BARREDA	AV. IGNACIO ZARAGOZA	\$2,500.00	-
AV. IGNACIO ZARAGOZA ESQUINA AV. BENITO JUAREZ	CORREDOR INDUSTRIAL BARRIO ESPAÑA	\$2,000.00	-
AVENIDA IGNACIO ZARAGOZA			
AV. BENITO JUAREZ	AV. 20 DE NOVIEMBRE	\$2,500.00	-
AV. 20 DE NOVIEMBRE	BLVD. ANTONIO ORTIZ MENA	\$1,800.00	-
CALLE SANTIAGO MENDEZ			
CALLE 20 DE NOVIEMBRE	PUENTE SAN FRANCISCO	\$4,000.00	-
CALLE PABLO OCHOA			

COPIA



SECR
ADMINISTRACION
- HGO. DEL P

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
CORREDORES URBANOS

TRAMO		VALOR	FONDO
DESDE	HASTA		
PLAZUELA MORELOS	PLAZA DE LA IDENTIDAD	\$3,000.00	-
CALLE PENSADOR MEXICANO			
PUENTE CALICANTO	PUENTE SAN FRANCISCO	\$2,000.00	-
RICARDO FLORES MAGON			
CALLE CARLOS FUERO	PUENTE GUADALUPE VICTORIA	\$3,000.00	-
INDEPENDENCIA			
CALLE DONATO GUERRA	CALLE GONZALEZ ORTEGA	\$3,800.00	-
CALLE GONZALEZ ORTEGA	CALLE PRIMAVERA	\$3,300.00	-
CALLE PRIMAVERA	CALLE JESUS LOZOYA SOLIS	\$3,000.00	-
CALLE JESUS LOZOYA SOLIS	GLORIETA FRANCISCO VILLA	\$1,800.00	-
CALLE PEDRO DE LILLE			
AV. INDEPENDENCIA	CALLE FRANCISCO I. MADERO	\$2,000.00	-
BLVD. ANTONIO ORTIZ MENA			
AV. INDEPENDENCIA	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	\$2,500.00	-
CALLE 20 DE NOVIEMBRE	CALLE NORBERTO DOMINGUEZ	\$2,000.00	-
CALLE NORBERTO DOMINGUEZ	AV. DE LAS QUINTAS	\$1,800.00	-
AV. DE LAS QUINTAS	PUENTE MANUEL BERNARDO	\$1,600.00	-
PUENTE MANUEL BERNARDO	CIRCUITO INTERIOR CENTAURO DEL NORTE (SEMAFOROS)	\$2,000.00	-
VILLA ESCOBEDO			
PASO A DESNIVEL	BLVD. ANTONIO ORTIZ MENA ("EL DELFIN")	\$1,600.00	-
AV. NIÑOS HEROES (CARRETERA ESTATAL 12 PARRAL A SANTA BARBARA)			
SEMAFORO CIRCUITO INTERIOR CENTAURO DEL NORTE Y NIÑOS HEROES	DISTRIBUIDOR VIAL OESTE (76 BATALLON)	\$1,600.00	-
PRIMERA FRANJA DISTRIBUIDOR VIAL OESTE (76 BATALLON) (AMBOS LADOS)	AV. DE LA UNION (ENTRADA AL ESTADIO)	\$1,400.00	50 m
SEGUNDA FRANJA DISTRIBUIDOR VIAL OESTE (76 BATALLON) (AMBOS LADOS)	AV. DE LA UNION (ENTRADA AL ESTADIO)	\$840.00	100 m
TERCERA FRANJA DISTRIBUIDOR VIAL OESTE (76 BATALLON) (AMBOS LADOS)	AV. DE LA UNION (ENTRADA AL ESTADIO)	\$350.00	100 m



ET. RIA
 IÓ: 2021-2024
 RRAL, CHIH.

COPIA
 AUTENTICA
 DEL ORIGINAL
 DE LA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
 DEL MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL, CHIHUAHUA

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
CORREDORES URBANOS

TRAMO		VALOR	FONDO
DESDE	HASTA		
PRIMERA FRANJA AV. DE LA UNION (ENTRADA AL ESTADIO)	ENTRADA COL. SANTA ELENA	\$1,000.00	50 m
SEGUNDA FRANJA AV. DE LA UNION (ENTRADA AL ESTADIO)	ENTRADA COL. SANTA ELENA	\$600.00	100 m
TERCERA FRANJA AV. DE LA UNION (ENTRADA AL ESTADIO)	ENTRADA COL. SANTA ELENA	\$350.00	100 m
PRIMERA FRANJA ENTRADA A COL. SANTA ELENA	LIMITE MUNICIPIO (RANCHO PRIMERO)	\$300.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENTRADA A COL. SANTA ELENA	LIMITE MUNICIPIO (RANCHO PRIMERO)	\$150.00	100 m
TERCERA FRANJA ENTRADA A COL. SANTA ELENA	LIMITE MUNICIPIO (RANCHO PRIMERO)	\$40.00	100 m
AVENIDA TECNOLOGICO			
GLORIETA ANTONIO ORTIZ MENA	CALLE KEPLER	\$2,500.00	-
CALLE KEPLER	PUERTA DEL TIEMPO	\$1,500.00	-
CARRETERA 45 TRAMO PARRAL - JIMENEZ			
CARRIL DERECHO			
PRIMERA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	ENFRENTA A LA PFP	\$700.00	50 m
SEGUNDA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	FRACTO. LAS FUENTES	\$250.00	50 m
TERCERA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	FRACTO. LAS FUENTES	\$160.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENFRENTA A LA PFP	GRANJA CHAVEZ	\$250.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENFRENTA A LA PFP	GRANJA CHAVEZ	\$119.00	50 m
TERCERA FRANJA ENFRENTA A LA PFP	GRANJA CHAVEZ	\$68.00	50 m
PRIMERA FRANJA GRANJA CHAVEZ	GASOLINERA J.V.	\$205.00	50 m
SEGUNDA FRANJA GRANJA CHAVEZ	GASOLINERA J.V.	\$79.00	50 m
TERCERA FRANJA GRANJA CHAVEZ	GASOLINERA J.V.	\$33.00	50 m
PRIMERA FRANJA GASOLINERA J.V.	ENTRADA AL ESTADIO OLIMPICO	\$155.00	50 m
SEGUNDA FRANJA GASOLINERA J.V.	ENTRADA AL ESTADIO OLIMPICO	\$79.00	50 m
TERCERA FRANJA GASOLINERA J.V.	ENTRADA AL ESTADIO OLIMPICO	\$33.00	50 m

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y FISCOS
 HGO. DE I.

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
CORREDORES URBANOS

TRAMO		VALOR	FONDO
DESDE	HASTA		
PRIMERA FRANJA ESTADIO OLIMPICO	ENTRADA A COANZAMEX	\$145.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ESTADIO OLIMPICO	ENTRADA A COANZAMEX	\$79.00	50 m
TERCERA FRANJA ESTADIO OLIMPICO	ENTRADA A COANZAMEX	\$33.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENTRADA A COANZAMEX	ENTRADA AL CERESO	\$145.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENTRADA A COANZAMEX	ENTRADA AL CERESO	\$79.00	50 m
TERCERA FRANJA ENTRADA A COANZAMEX	ENTRADA AL CERESO	\$33.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENTRADA AL CERESO	LIMITE DEL MUNICIPIO	\$64.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENTRADA AL CERESO	LIMITE DEL MUNICIPIO	\$64.00	50 m
TERCERA FRANJA ENTRADA AL CERESO	LIMITE DEL MUNICIPIO	\$33.00	50 m
PRIMERA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	PFP	\$500.00	50 m
SEGUNDA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	PFP	\$244.00	50 m
TERCERA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	PFP	\$57.50	50 m
PRIMERA FRANJA PFP	ENFRENTA A LA GRANJA CHAVEZ	\$155.00	50 m
SEGUNDA FRANJA PFP	ENFRENTA A LA GRANJA CHAVEZ	\$74.00	50 m
TERCERA FRANJA PFP	ENFRENTA A LA GRANJA CHAVEZ	\$33.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENFRENTA A LA GRANJA CHAVEZ	ENFRENTA A LA GASOLINERA J.V.	\$95.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENFRENTA A LA GRANJA CHAVEZ	ENFRENTA A LA GASOLINERA J.V.	\$64.00	50 m
TERCERA FRANJA ENFRENTA A LA GRANJA CHAVEZ	ENFRENTA A LA GASOLINERA J.V.	\$33.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENFRENTA A LA GASOLINERA J.V.	ENTRADA AL BASURERO MUNICIPAL	\$95.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENFRENTA A LA GASOLINERA J.V.	ENTRADA AL BASURERO MUNICIPAL	\$64.00	50 m
TERCERA FRANJA ENFRENTA A LA GASOLINERA J.V.	ENTRADA AL BASURERO MUNICIPAL	\$33.00	50 m



SECRETARIA
 EJERCICIO FISCAL 2023-2024
 PALMAREJO, COAHUILA

COAHUILA DE ZARAGOZA
 GOBIERNO MUNICIPAL
 HIDALGO DEL PARRAL

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
CORREDORES URBANOS

TRAMO		VALOR	FONDO
DESDE	HASTA		
PRIMERA FRANJA ENTRADA AL BASURERO MUNICIPAL	ENFRENTA A LA ENTRADA A COANZAMEX	\$95.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENTRADA AL BASURERO MUNICIPAL	ENFRENTA A LA ENTRADA A COANZAMEX	\$64.00	50 m
TERCERA FRANJA ENTRADA AL BASURERO MUNICIPAL	ENFRENTA A LA ENTRADA A COANZAMEX	\$33.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENFRENTA A LA ENTRADA A COANZAMEX	FRENTE AL CERESO	\$95.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENFRENTA A LA ENTRADA A COANZAMEX	FRENTE AL CERESO	\$64.00	50 m
TERCERA FRANJA ENFRENTA A LA ENTRADA A COANZAMEX	FRENTE AL CERESO	\$33.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENFRENTA AL CERESO	LIMITE DEL MUNICIPIO	\$95.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENFRENTA AL CERESO	LIMITE DEL MUNICIPIO	\$64.00	50 m
TERCERA FRANJA ENFRENTA AL CERESO	LIMITE DEL MUNICIPIO	\$33.00	50 m
CARRETERA VIA CORTA PARRAL-CHIHUAHUA			
CARRIL DERECHO			
PRIMERA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	ENTRADA AL CLUB CASA BLANCA	\$250.00	50 m
SEGUNDA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	ENTRADA AL CLUB CASA BLANCA	\$68.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENTRADA AL CLUB CASA BLANCA	ENTRADA AL FRACTO. SAN JOSE	\$356.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENTRADA AL CLUB CASA BLANCA	ENTRADA AL FRACTO. SAN JOSE	\$123.00	50 m
PRIMERA FRANJA PLANTA TRATADORA	40 - 60	\$195.00	50 m
SEGUNDA FRANJA PLANTA TRATADORA	40 - 60	\$115.00	50 m
40-60	ENTRADA AL YONKE EL POTRILLO	\$175.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENTRADA AL YONKE EL POTRILLO	PRIMERA FRANJA INSTALACIONES DE PEMEX	\$230.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENTRADA AL YONKE EL POTRILLO	SEGUNDA FRANJA INSTALACIONES DE PEMEX	\$119.00	50 m
PRIMERA FRANJA INSTALACIONES DE PEMEX	KM 178	\$160.00	50 m

COPIA

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
CORREDORES URBANOS

TRAMO		VALOR	FONDO
DESDE	HASTA		
SEGUNDA FRANJA INSTALACIONES DE PEMEX	KM 178	\$80.00	50 m
PRIMERA FRANJA KM 178	PUENTE CUEVECILLAS	\$80.00	50 m
SEGUNDA FRANJA KM 178	PUENTE CUEVECILLAS	\$45.00	50 m
CARRIL IZQUIERDO			
PRIMERA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	COL. VILLAS DEL TECNOLOGICO	\$442.50	50 m
SEGUNDA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	COL. VILLAS DEL TECNOLOGICO	\$171.50	50 m
PRIMERA FRANJA COL. VILLAS DEL TECNOLOGICO	RIO PARRAL	\$250.00	50 m
SEGUNDA FRANJA COL. VILLAS DEL TECNOLOGICO	RIO PARRAL	\$115.00	50 m
PRIMERA FRANJA RIO PARRAL	RANCHO SAN GERONIMO	\$230.00	50 m
SEGUNDA FRANJA RIO PARRAL	RANCHO SAN GERONIMO	\$115.00	50 m
PRIMERA FRANJA CERVECERIA	ENFRENTE A LAS INSTALACIONES DE PEMEX	\$200.00	50 m
SEGUNDA FRANJA CERVECERIA	ENFRENTE A LAS INSTALACIONES DE PEMEX	\$134.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENFRENTE A LAS INSTALACIONES DE PEMEX	PUENTE CUEVECILLAS	\$200.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENFRENTE A LAS INSTALACIONES DE PEMEX	PUENTE CUEVECILLAS	\$80.00	50 m
PERIMETRAL NORTE TRAMO DE LA CERVECERIA AL DISTRIBUIDOR VIAL			
CARRIL DERECHO			
PRIMERA FRANJA CERVECERIA	PANTEON LUZ ETERNA	\$260.00	50 m
SEGUNDA FRANJA CERVECERIA	PANTEON LUZ ETERNA	\$165.00	50 m
PRIMERA FRANJA PANTEON LUZ ETERNA	ENFRENTE AL FRACTO. MONTAÑAS	\$99.00	50 m
SEGUNDA FRANJA PANTEON LUZ ETERNA	ENFRENTE AL FRACTO. MONTAÑAS	\$51.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENFRENTE AL FRACTO. MONTAÑAS	ENTRADA A MINAS DEL REAL	\$82.50	50 m
SEGUNDA FRANJA ENFRENTE AL FRACTO. MONTAÑAS	ENTRADA A MINAS DEL REAL	\$38.50	50 m



SECRETARIA
PERIODO EJERCICIO FISCAL 2021-2024
MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL, COAHUILA DE ZARAGOZA

SECRETARIA

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
CORREDORES URBANOS

TRAMO		VALOR	FONDO
DESDE	HASTA		
PRIMERA FRANJA ENTRADA A MINAS DEL REAL	DISTRIBUIDOR VIAL (76 BATALLON)	\$67.50	50 m
SEGUNDA FRANJA ENTRADA A MINAS DEL REAL	DISTRIBUIDOR VIAL (76 BATALLON)	\$38.50	50 m
CARRIL IZQUIERDO			
PRIMERA FRANJA RANCHO SAN GERONIMO (MAQUILA)	ENFRETE AL PANTEON LUZ ETERNA	\$227.50	50 m
SEGUNDA FRANJA RANCHO SAN GERONIMO (MAQUILA)	ENFRETE AL PANTEON LUZ ETERNA	\$95.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENFRETE AL PANTEON LUZ ETERNA	FRACTO. MONTAÑAS	\$99.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENFRETE AL PANTEON LUZ ETERNA	FRACTO. MONTAÑAS	\$51.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENTRADA AL FRACTO. MONTAÑAS	ENTRADA A LA COL. HEROES DE LA REVOLUCION	\$135.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENTRADA A LA COL. HEROES DE LA REVOLUCION	SEGUNDA ENTRADA A LA COL. HEROES DE LA REVOLUCION	\$95.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENTRADA A LA COL. HEROES DE LA REVOLUCION	SEGUNDA ENTRADA A LA COL. HEROES DE LA REVOLUCION	\$64.00	50 m
PRIMERA FRANJA FRENTE A LA COL. HEROES DE LA REVOLUCION	LIMITE DE LA COL. HEROES DE LA REVOLUCION	\$220.00	50 m
PRIMERA FRANJA LIMITE DE LA COL. HEROES DE LA REVOLUCION.	ENTRADA AL FRACTO. LAS PALMAS	\$95.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENTRADA AL FRACTO. LAS PALMAS	ENTRADA A MINAS DEL REAL	\$150.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENTRADA AL FRACTO. LAS PALMAS	DISTRIBUIDOR VIAL	\$346.50	50 m
CARRETERA PARRAL A DURANGO			
CARRIL DERECHO			
GLORIETA FRANCISCO VILLA	ENTRADA AL SUPER GAS DE PARRAL	\$1,000.00	50 m
FRANJA SUPER GAS DE PARRAL	ALMACEN DE GALA	\$800.00	50 m
PRIMERA FRANJA ALMACEN DE GALA	PRINCIPIO DE LA CUESTA DE LOS LOPEZ	\$375.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ALMACEN DE GALA	PRINCIPIO DE LA CUESTA DE LOS LOPEZ	\$90.00	50 m

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
CORREDORES URBANOS

TRAMO		VALOR	FONDO
DESDE	HASTA		
PRIMERA FRANJA PRINCIPIO DE LA CUESTA DE LOS LOPEZ	ENTRADA A LAS CRIBAS	\$68.00	50 m
SEGUNDA FRANJA PRINCIPIO DE LA CUESTA DE LOS LOPEZ	ENTRADA A LAS CRIBAS	\$33.00	50 m
PRIMERA FRANJA ENTRADA A LAS CRIBAS	LIMITE DEL MUNICIPIO	\$45.00	50 m
SEGUNDA FRANJA ENTRADA A LAS CRIBAS	LIMITE DEL MUNICIPIO	\$22.50	50 m
CARRIL IZQUIERDO			
GLORIETA FRANCISCO VILLA	LIMITE FRACTO. LAS FUENTES II ETAPA	\$1,200.00	50 m
PRIMERA FRANJA LIMITE FRACTO. LAS FUENTES II ETAPA	PRINCIPIO DE LA CUESTA DE LOS LOPEZ	\$134.00	50 m
SEGUNDA FRANJA LIMITE FRACTO. LAS FUENTES II ETAPA	PRINCIPIO DE LA CUESTA DE LOS LOPEZ	\$68.00	50 m
PRIMERA FRANJA PRINCIPIO DE LA CUESTA DE LOS LOPEZ	ENFRENTA A LA ENTRADA DE LAS CRIBAS	\$68.00	50 m
SEGUNDA FRANJA PRINCIPIO DE LA CUESTA DE LOS LOPEZ	ENFRENTA A LA ENTRADA DE LAS CRIBAS	\$33.00	50 m
ENFRENTA A LA ENTRADA DE LAS CRIBAS	LIMITE DEL MUNICIPIO	\$93.00	50 m
LIBRAMIENTO PERIMETRAL LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA			
GLORIETA FCO. VILLA	DISTRIBUIDOR VIAL (AV. NIÑOS HEROES)	\$810.00	-
CIRCUITO INTERIOR CENTAURO DEL NORTE			
BLVD ANTONIO ORTIZ MENA Y NIÑOS HEROES	AV. DEL MAIZ (COL. LOPEZ PORTILLO)	\$1,000.00	-
<p>LOS VALORES APLICARAN PARA SUPERFICIES MENORES DE 5000 MTS. SE REVISARA CADA CASO EN PARTICULAR CUANDO EXCEDA DE LOS 5000 MTS. AJUSTANDOLO A UN MAXIMO DE 55% MENOS EN EL VALOR.</p> <p align="center"><u>UNICAMENTE PARA TRASLACÓN DE DOMINIO</u></p>			

SECRETARIA
2021-2024
AR. L. CHIH.

SECRETARIA
 2021-2024
 AR. L. CHIH.

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
FACTOR DE DEPRECIACION MÉTODO: ROSS

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

COMPROBADO



MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
FACTOR DE DEPRECIACION MÉTODO: ROSS

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



ALIA
 N 2021-2024
 RA CHIH.

C
 O
 N
 T
 R
 O
 L
 E
 A
 D
 O
 S
 E
 N
 O
 R
 I
 O
 S

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
FACTOR DE DEPRECIACION MÉTODO: ROSS

82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

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

***La tabla de ROSS esta incorporada al sistema SUAC Chihuahua.**
Calculandose de forma automatica.

~~SECRET~~



SECRETARÍA
ADMINISTRATIVA
MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL

Descripción de metodología para la elaboración de tablas de valores unitarios de suelo y construcción.

La presente norma tiene por objeto establecer el procedimiento técnico para la elaboración del proyecto de tablas de valores unitarios de predios rústicos.

Están obligados a observar la presente norma:

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

Para la realización del estudio de valores de terrenos urbanos, rústicos, suburbanos y de las construcciones se deberá contar con planos del territorio municipal, así como los planos generales de la población.

Predios rústicos:

- 1) Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los límites de las áreas urbanas, con el fin de reconocer e identificar los predios con vocación para producción agropecuaria, frutícola, forestal y minera. Una vez identificados se procede a clasificarlos de acuerdo a las características 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, 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



SECRETARÍA DE ECONOMÍA

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. Se consideran los siguientes factores de incidencia.

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

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

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

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

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

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

SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESQUERÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ENERGÍA
SECRETARÍA DE FOMENTO ECONÓMICO Y PROMOCIÓN INDUSTRIAL
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ECONOMÍA
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE TURISMO, CULTURA Y FOLKLORE
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE DEFENSA NACIONAL
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE EMPLEO Y PROMOCIÓN LABORAL
SECRETARÍA DE FOMENTO RURAL
SECRETARÍA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y CALIDAD
SECRETARÍA DE MEXICO
SECRETARÍA DE NEGOCIOS INTERNACIONALES
SECRETARÍA DE POLÍTICA ECONOMICA
SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL
SECRETARÍA DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante					
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1.00	\$ 86,690.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1.00	\$ 65,075.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1.00	\$ 32,749.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1.00	\$ 15,022.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1.00	\$ 60,683.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1.00	\$ 45,552.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1.00	\$ 22,931.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1.00	\$ 10,514.00
7	0	1	1	Temporal / Infraestructura	Privada	1	1.00	\$ 10,514.00
7	0	2	1	Temporal / Infraestructura	Privada	2	1.00	\$ 9,613.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	1	1.00	\$ 7,691.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	2	1.00	\$ 6,152.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1.00	\$ 5,000.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1.00	\$ 4,000.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1.00	\$ 3,000.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1.00	\$ 1,000.00

FACTOR DE MERCADO

De acuerdo a la calidad de cada clasificación de tierra, para complementar cada clave de valuación rústica, se asignan los siguientes dígitos: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplos:

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

**Se considerara como Riego por Gravedad ó Riego por Bombeo. Cuando se anexen:
 Permiso de CONAGUA, Constacia de concesión de agua, carta de asociacion agricola o algun documento que respalde el aprovechamiento del agua de forma legal dentro del predio.**



COPIA
 AUTÉNTICA
 DEL ORIGINAL
 DE LA
 TABLA DE VALORES UNITARIOS
 PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
 DEL MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL, CHIH.

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022
VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante					
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	1.00	\$ 86,690.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1.00	\$ 65,075.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1.00	\$ 32,749.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1.00	\$ 15,022.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1.00	\$ 60,683.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1.00	\$ 45,552.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1.00	\$ 22,931.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1.00	\$ 10,514.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1.00	\$ 12,017.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1.00	\$ 9,613.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1.00	\$ 7,691.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1.00	\$ 6,152.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1.00	\$ 2,238.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1.00	\$ 1,829.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1.00	\$ 1,588.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1.00	\$ 563.00

FACTOR DE MERCADO

De acuerdo a la calidad de cada clasificación de tierra, para complementar cada clave de valuación rústica, se asignan los siguientes dígitos: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplos:

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

COTIZADO

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022
VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)

Clasificación	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	1.00	\$ 86,690.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1.00	\$ 65,075.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1.00	\$ 32,749.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1.00	\$ 15,022.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1.00	\$ 60,683.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1.00	\$ 45,552.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1.00	\$ 22,931.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1.00	\$ 10,514.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1.00	\$ 11,216.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1.00	\$ 9,613.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1.00	\$ 7,691.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1.00	\$ 6,152.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1.00	\$ 2,238.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1.00	\$ 1,829.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1.00	\$ 1,588.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1.00	\$ 563.00
FACTOR DE MERCADO								
De acuerdo a la calidad de cada clasificación de tierra, para complementar cada clave de valuación rústica, se asignan los siguientes dígitos: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.								
Ejemplos:								
Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad				1 0 1 1				
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad				2 2 2 1				
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad				8 1 4 1				

Descripción de metodología para la elaboración de tablas de valores unitarios de suelo y construcción.

La presente norma tiene por objeto establecer el procedimiento técnico para la elaboración del proyecto de tablas de valores unitarios de predios rústicos.

Están obligados a observar la presente norma:

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

Para la realización del estudio de valores de terrenos urbanos, rústicos, suburbanos y de las construcciones se deberá contar con planos del territorio municipal así como los planos generales de la población.

Predios suburbanos:

Son 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 mínimo.



~~COTIZADO~~

MUNICIPIO DE HIDALGO DEL PARRAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCION	VALOR (\$/M2)
0	ZONA SUBURBANA	\$ 50.00



SECRETARIA
EJERCICIO FISCAL 2023-2024
SECRETARIO L. CHIH.

~~SECRETARIA~~

GLOSARIO DE CONCEPTOS

QUE ES EL CATASTRO.- El catastro se puede definir como un Sistema de Información de Territorio, una Herramienta de Gestión Pública, que contiene los datos físicos, jurídicos y económicos de todos los inmuebles. Se les considera como una Base de Datos Inmobiliaria, al servicio de todas las administraciones y del ciudadano. Su objetivo es constituir un registro territorial, con la finalidad de capturar información, distribuirla, publicitaria y detectar el valor de los inmuebles, para establecer la política fiscal aplicable a los gravámenes inmobiliarios.

IMPUESTO PREDIAL. - Es un gravamen a la propiedad y/o posesión inmobiliaria, aplicable al suelo y a las construcciones adheridas al mismo, teniendo como características generales la de ser proporcional, equitativa, legal y obligatorio, siendo su destino el sostenimiento del gasto público de quien lo administro.

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

VALOR 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 los 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 la cual tributa su impuesto predial.

VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO.- Es el costo a precios actuales, de un bien nuevo o similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se está valuando. El costo total de construcción requerido para remplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de

la misma utilidad, tales costos incluyen la mano de obra, materiales, indirectos e utilidad del contratista.

VALOR NETO DE REPOSICIÓN.- Es la cantidad estimada en términos monetarios a partir del Valor de Reposición Nuevo deduciéndole los efectos (deméritos) producidos por la edad, así como por el estado de conservación y mantenimiento. Lo que da como resultado el Valor Físico o Directo, y que significa el valor del terreno y las construcciones adheridas a él en las condiciones en que se encuentran.

VALOR DE MERCADO.- Es la cantidad estimada en términos monetarios a partir del análisis y comparación de bienes similares al bien objeto de estudio, que han sido vendidos o que están en proceso de venta en un mercado abierto, sano y bien informado.

VALOR COMERCIAL.- Es el precio mas probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a lo fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libres de presiones y bien informados.

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

ZONIFICACIÓN.- Acción y efecto de zonificar o dividir en zonas de acuerdo con fines u objetivos específicos. Con el propósito de facilitar la realización de determinados objetivos administrativos, políticos y otros.

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

MANZANA CATASTRAL. - Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separados entre sí por vialidades de tránsito vehicular que deben estar georreferenciadas para su identificación catastral.

ZONA CATASTRAL HOMOGÉNEA.- Es la delimitación de una área territorial de una localidad, cuyo ámbito lo constituyen básicamente inmuebles con o sin construcciones y en donde el uso de suelo actual o



CONTRATO
CATASTRAL

potencial, el régimen jurídico de la tenencia de la tierra, el índice socioeconómico de la población, la existencia y disponibilidad de servicios públicos e infraestructura, tienen el nivel de homogeneidad cualitativa y cuantitativa requerido en los términos y condiciones que para el caso se establezcan.

EL VECINDARIO (ENTORNO FÍSICO).- Es la estructura urbana y de mercado que forma el contorno o territorio que rodea, a los bienes sujetos a valorar teniendo características homogéneas físicas, económicas, sociales, políticas y jurídicas.

PREDIO URBANO.- El que se encuentre dentro de los límites de algún centro de población o mancha urbana que cuente con acciones de urbanización y su vocación es habitacional, comercial e industrial.

CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.- Por clasificación de las construcciones se entiende la agrupación e identificación de las mismas de acuerdo a sus características constructivas más representativas.

CLASIFICADAS.- Son las de aprovechamiento permanente, de acuerdo a un diseño y proyecto arquitectónico bien definidos, los cuales tienen una expectativa de vida útil, y un valor de productividad mayor o igual al terreno.

TIPO.- Corresponde a la clasificación de la construcción y uso que se les dedica.

USO.- Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, Comercial, Industria, Hoteles, Abasto, Comunicaciones, Oficinas, Cultura, Salud y Deportes.

HABITACIONAL.- Se refiere a las edificaciones en donde residen individualmente o colectivamente las personas o familias y comprende todo tipo de vivienda a lo que se incluyen los cuartos de servicio, patios, andadores, estacionamientos y cocheras. También se incluyen, orfanatos, asilos, casas cuna y similares.

COMERCIAL.- Se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios tales como: tiendas,



SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
GOBIERNO DEL P.

panaderías, farmacias, tiendas de auto servicio, tiendas departamentales, centros comerciales, venta de materiales de construcción y electricidad, ferreterías, madererías, vidrierías, venta de materiales y pinturas, salas de belleza, peluquerías, tintorerías, sastrerías, baños, instalaciones destinadas a la higiene física de las personas, laboratorios fotográficos y en general todo tipo de comercios. También incluye a las edificaciones destinadas al consumo de alimentos y bebidas entre otros: restaurantes, cafeterías, fondas, cantinas, bares, cervecerías, video bares y centros nocturnos.

INDUSTRIA. - Se refiere a cualquier instalación o edificación destinada a ser fábrica o taller, relacionada con la industria extractiva, manufacturera y de transformación, de ensamble, de bebidas, de alimentos, agrícola, pecuaria, forestal, textil, del calzado, siderúrgica, metalmeccánica, automotriz, química, televisiva, cinematográfica, electrónica y similares, etc.

CLASE:- Es el grupo al que pertenece una construcción de acuerdo con las características propias de sus espacios, estructura e instalaciones básicas, acabados típicos que le corresponden, la cual tiene asignado un valor de construcción.

HABITACIONAL POPULAR.- Vivienda con características constructivas mínimas, cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos (ocasionalmente letrinas, o sanitarios fuera del cuerpo de lo construcción); muros sin refuerzo, techos de lámina de galvanizada, de madera, pisos con o sin acabado pulido, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

HABITACIONAL ECONÓMICO.- Vivienda con características constructivas de calidad económica, proyecto básico definido. 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 con claros no mayores de 3.5 mts, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas delgadas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

HABITACIONAL MEDIO.- Vivienda con características constructivas de calidad media, espacios diferenciados por uso, servicios completos uno o dos baños, cuarto de servicio, muros con acabados aparentes, yeso, tirol, pintura y papel tapiz, lambrines con losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0mts., muros de carga con refuerzo, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombro o duela, instalaciones completas ocultas.

HABITACIONAL BUENO.- Vivienda con características constructivas de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, lavado y planchado, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de alta calidad o tapiz, ventanearía de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 mts pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombro o duelas, instalaciones completas (intercomunicación).

HABITACIONAL DE LUJO.- Residencias con características constructivas y acabados de muy buena calidad. Diseñadas con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con algún vestidor y closet integrado a más de una recamara, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanería de aluminio anodinado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado con traveses de grueso peralte, prefabricadas y pretensadas, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombro, parquet de madera o duelas, instalaciones completas y especiales.

COMERCIAL ECONÓMICO.- Construcción básica con características de baja calidad, servicios complementarios ocasionalmente forman parte de un uso mixto (Vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería metálica tubular, techo de lamino o de concreto armado, con claros hasta 4.0 mts 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, herrería, etc.).

COMERCIAL MEDIO.- Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado, con claros mayores de 4.0 mts, 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 estacionamiento, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en muros yeso, o texturizados, ventanería de aluminio anodinado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, con claros hasta 10.0 mts, pisos de losetas de cerámica, 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 intermedio, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanearía metálico perfil tubular, techumbres de lamino o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera cloros hasta 6.00mts pisos de concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e 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 semi especializadas de calidad intermedio, 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 de acero estructural y techos de concreto armado, claros hasta 10 mts, pisos de concreto armado reforzado acabado pulido, losetas de cerámica en oficinas, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
PERIODO 2021-2024
ARRA, CHIH.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
PERIODO 2021-2024
ARRA, CHIH.

hidrosanitarios) ocultos o semi ocultos, complementos de buena calidad (herrería, carpintería, vidriería, etc.), instalaciones especiales (aire acondicionado, hidroneumático, refrigeración, subestación eléctrica, etc.), áreas de estacionamiento y andén de carga.

PREDIO RUSTICO.- Se entenderá como predio rustico, aquella extensión de tierra en la que no se contempló el uso urbano o en la que de manera evidente, no se presentan expectativas de desarrollo urbano a corto plazo, quedando limitado su uso como explotaciones agropecuarias.

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.

TERRENOS DE RIEGO.- Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales ya sean fuentes de agua permanentes 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.

TERRENOS 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, pedregosidad, presencia frecuente de helados, etc.

TERRENOS DE AGOSTADERO.- Son aquellos con vegetación natural predominantemente con gramíneas donde pastan los animales, similar a las praderas en donde la vegetación puede ser natural o inducida. Se clasifican dependiendo del Coeficiente de Agostadero. Así mismo se demeritará su categoría al considerar otras características como



SECRETARÍA
ADMINISTRATIVA
DGO. DEL P.

disponibilidad de abrevaderos y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

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

TERRENOS DE MONTE. - Son superficies de terreno del tipo forestal 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 incorporadas a la agricultura y ganadería.

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

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

CARGA ANIMAL.- Es el número de animales que pastorean en un área determinada.

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

UNIDAD ANIMAL (UA).- La constituye una vaca adulta (vaca con cría hasta el destete), de 4450 Kg. de peso en gestación o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función

zootécnica consume el 3% de su peso vivo de forraje, en base a materia seca por día.

FACTORES DE MERITO: Característica que posee un predio, que le proporciona un valor adicional, respecto al resto de la manzana.

FACTORES DE DEMERITO: Característica que posee un predio, que le disminuye su valor, respecto al resto de la manzana.

SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA



SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
ADMINISTRACIÓN
HGO. DEL I

EN LA CIUDAD DE HGO. DEL PARRAL, CHIH. EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 63 FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO HACE CONSTAR Y CERTIFICA QUE LAS PRESENTE S COPIA S FOTOSTÁTICA, COPIA FIEL Y CORRECTA SACADA DE SU ORIGINAL EN CUAL OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTE AYUNTAMIENTO MISMA QUE CONSTA DE 60 FOJA S UTIL ES 1 S QUE SE EXPIDE Y CERTIFICA A LOS 27 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2022

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

UC. JOSÉ ALBERTO TARÍMEZ



SECRETARIA
ADMINISTRACIÓN 2021-2024
HGO. DEL PARRAL, CHIH.



SECRETARIA
ADMINISTRACIÓN 2021-2024
HGO. DEL PARRAL, CHIH.