

PRESIDENCIA MPAL. DE LOPEZ, CHIH.
A 25 DE OCTUBRE DEL 2022

**LIC. ADRIANA TERRAZAS PORRAS
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.-**

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P. O., publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de López 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 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 y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1º. De Enero del 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 López.

Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrará en vigor para el ejercicio 2023, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

**ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"
PRESIDENTE MUNICIPAL.**

PROF. HEBERTO CABALLERO ROMAN



PRESIDENCIA MUNICIPAL
LOPEZ, CHIH.

"2022. Año del Centenario de la llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

VILLA LOPEZ CHIH. A 25 DE OCTUBRE DEL 2022



2021-2024

LIC. ADRIANA TERRAZAS PORRAS
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo No. 7, tomado en la sesión ordinaria, de fecha 25 de octubre 2022, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de López, en los términos del artículo 28, fracción XL.

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

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN

ATENTAMENTE



LIC. MAGALY MONTES LOPEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



SECRETARIA MUNICIPAL
LOPEZ, CHIH.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LÓPEZ, CHIH. 2021-2024

EN OCTAVIANO LÓPEZ, CHIHUAHUA A 25 DE OCTUBRE DEL AÑO 2022 SIENDO LAS 10 HORAS CON 52 MINUTOS, REUNIDOS EN EL RECINTO OFICIAL DE LA SALA DE CABILDO UBICADA EN EL PALACIO MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD CON LA CONVOCATORIA EMITIDA EN TIEMPO Y FORMA PARA LA VIGESIMO OCTAVA SESIÓN DE CABILDO ESTANDO PRESENTES, EL PROFESOR HEBERTO CABALLERO ROMAN PRESIDENTE MUNICIPAL, LA LICENCIADA MAGALY MONTES LÓPEZ SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, LA PROFRA. ALICIA VAZQUEZ HERNANDEZ SINDICA MUNICIPAL Y EL HONORABLE CUERPO DE REGIDORES; C. VERONICA CHAVEZ CRUZ, C. ELIAZAR ELIZALDE CAMACHO, C. NIDIA ESTELA MARIN HINOJOS, ING. JUAN LUIS QUIROZ AVILA, C. JOSE LUIS RODRIGUEZ FLORES, C. JESUS MANUEL ONTIVEROS GUZMAN, C. CINTHYA JOSE MELENDEZ GARCIA, C. MARIA GUADALUPE PUENTES BARAJAS, ENCONTRÁNDOSE LA TOTALIDAD DE LOS MIEMBROS DEL CABILDO, SE DECLARA QUÓRUM LEGAL Y SE DA INICIO A LA SESIÓN BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

Handwritten signatures and initials on the right margin.

1. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.
3. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
4. AUTORIZACIÓN PARA EVENTO DE CARRERAS DE CABALLOS EN BENEFICIO DEL DIF MUNICIPAL PARA EL DIA 30 DE OCTUBRE DEL 2022
5. AUTORIZACION DE ACTIVIDADES FAMILIARES (VENTA DE COMIDA Y CONCURSOS), CHARREADA Y BAILE CON VENTA DE CERVEZA EN EL EJIDO SALAICES PARA EL DIA 19 DE NOVIEMBRE EN BENEFICIO DE LA SOCIEDAD DE PADRES DE FAMILIA DEL CREI BENITO JUAREZ.
6. APROVACIÓN DE LA INICIATIVA N° 913 CON CARÁCTER DE DECRETO, A EFECTO DE REFORMAR EL ARTICULO 31 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA. A FIN DE CREAR LA COMISION DE MOVILIDAD SUSTENTABLE Y SEGURIDAD VIAL.
7. AUTORIZACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES DE COBRO DE CATASTRO PARA EL EJERCICIO 2023
8. CONFORMACIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE SEGURIDAD Y DE PREVENCIÓN.
9. APROVACION DE DENUNCIO MUNICIPAL
10. ASUNTOS GENERALES.

Handwritten notes and signatures: "Jose Luis Rodriguez Flores", "Eunazar E. Uza de C.", "Cynthia Jose Melendez Garcia", "Veronica Chavez C."

1. SE PROCEDE AL PASE DE LISTA A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO Y ENCONTRÁNDOSE LA TOTALIDAD DE LOS MIEMBROS DEL CABILDO SE DECLARA QUÓRUM LEGAL PARA LOS EFECTOS DE LA MISMA.

2. EN EL DESARROLLO DEL PUNTO NÚMERO DOS, LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DA LECTURA AL ORDEN DEL DÍA Y AL TERMINO DE LA LECTURA SE SOMETIDO A VOTACIÓN DE LA MANERA ACOSTUMBRADA Y MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

3. CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DÍA SIENDO EL PUNTO NUMERO TRES, LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR Y TODA VEZ QUE YA HABIA SIDO LEIDA DE MANERA PERSONAL POR CADA UNO DE LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO, SE PASE A VOTACIÓN LA DISPENSA DE



Handwritten signatures and initials at the bottom right.

COTEJO
LÓPEZ, CHIH.

SIN TEXTO
LÓPEZ, CHIH.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LÓPEZ, CHIH. 2021-2024

LA LACTURA MISMA QUE TUVO COMO RESULTADO LA APROBACIÓN DE LA DISPENSA DE LA LECTURA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

4. CONTINUANDO CON EL PUNTO NUMERO CUATRO, AUTORIZACIÓN PARA EVENTO DE CARRERAS DE CABALLOS EN BENEFICIO DEL DIF MUNICIPAL PARA EL DIA 30 DE OCTUBRE DEL 2022, ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA SE SOMETIO A VOTACIÓN TENIENDO COMO RESULTADO LA APROBACIÓN POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

5. EN EL DESARROLLO DEL PUNTO NUMERO CINCO, AUTORIZACION DE ACTIVIDADES FAMILIARES (VENTA DE COMIDA Y CONCURSOS), CHARREADA Y BAILE CON VENTA DE CERVEZA EN EL EJIDO SALAICES PARA EL DIA 19 DE NOVIEMBRE EN BENEFICIO DE LA SOCIEDAD DE PADRES DE FAMILIA DEL CREI BENITO JUAREZ. ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA SE SOMETIO A VOTACIÓN TENIENDO COMO RESULTADO LA APROBACIÓN POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

6. EN EL DESARROLLO DEL PUNTO NUMERO SEIS, APROVACIÓN DE LA INICIATIVA N° 913 CON CARÁCTER DE DECRETO, A EFECTO DE REFORMAR EL ARTICULO 31 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA. A FIN DE CREAR LA COMISION DE MOVILIDAD SUSTENTABLE Y SEGURIDAD VIAL. ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA SE SOMETIO A VOTACIÓN TENIENDO COMO RESULTADO LA APROBACIÓN POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

7. EN EL DESARROLLO DEL PUNTO NUMERO SIETE, AUTORIZACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES DE COBRO DE CATASTRO PARA EL EJERCICIO 2023. EN ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA LA TITULAR DE CATASTRO MUNICIPAL LA C. PALMA EDITH ARMENDARIZ MATA ENTREGO A CADA INTEGRANTE DEL H. AYUNTAMIENTO LAS PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES Y LES EXPUSO CUAL FUE EL PORSENTAJE AUMENTADO.

TESORERIA MUNICIPAL DE LOPEZ					
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.					
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR					
ZONA HOMOGENEAS	SECTOR CATASTRAL	No DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION COLONIA	DE	VALOR UNIT.(M2)
1		01,02,03,04,05,06,07,	FRACCIONAMIENTO REYES		
		08,016,018,019,020,			
		021,022,023,024,025,			
	002	026,027,028,029,030,	FRACCIONAMIENTO SANTA ELENA		\$81.41
		031,032,033,034,035,			



COATEJO LÓPEZ, CHIH.

Rosendo M. Portuondo

Marta

Jose Luis Rodriguez
Eduardo Elizalde
Cynthia Jose Meléndez Garcia

A

Marta

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LÓPEZ, CHIH. 2021-2024

COTEJO
LÓPEZ, CHIH.

		036,037,038,03 9,040,		
		041,041,043,04 4,045,	SECTOR URBANO	CENTRO
		046,047,048,04 9,050,		
		051,052,053,05 4,055,		
		56,057,058,059		
	OO4	009,010,011,01 2,013,		
		14		
2	OO4	01,02,03,04,05, 06,07	FRACCIONAMIENTO REYES	\$58.15
		08,09,010,011,0 12,013,		
		14		
	OO2	01,02,03,04,05, 06,07	CENTRO URBANO	\$105.11
3		08,09		
	OO1	01,02,03,04,05, 06,07		
		08,09,010,011,0 12,013		
		14		
	OO1	01,02,03,04,05, 06,07,	FRACCIONAMIENTO PRESIDENTES	\$58.15
4		08,09		
	OO3	01,02,03,04,05, 06,07,		
		08,09,010,011,0 12,013,		
		14,015,016		
	OO1	01,02,03,04,05, 06,07,	CENTRO URBANO	\$81.41
5		08,09,010,011,0 12,013,		
		014,015,016,01 7,018,		
		19,020,021,022		

Jose Luis Rodriguez Flores
ELIZABETH ELIZABETH

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

Constante	Uso	Tipologia	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
				Clave	Tipologia	Clase
Clave						
Valuación						



de or B
que

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LÓPEZ, CHIH. 2021-2024

COTEJO
LÓPEZ, CHIH.

2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,964.77
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,638.37
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,442.06
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$3,163.70
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$2,549.31
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$2,203.43
2	1	2	4	HABITACIONAL	OBRA NEGRA		NO APLICA
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		NO APLICA
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$5,027.41
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$4,503.58
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$3,782.54
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		NO APLICA
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		NO APLICA
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$7,592.68
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$6,162.18
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$5,725.55
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		NO APLICA
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		NO APLICA
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$10,598.71
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$9,532.01
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$8,863.55
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		NO APLICA
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		NO APLICA
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$3,249.12
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$2,636.72
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$2,180.89
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$4,424.23
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$3,554.81
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,770.85
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$6,861.81
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$5,739.19
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$4,956.80
2	3	1	1	INDUSTRIAL		"A"	\$4,085.77
2	3	1	2	INDUSTRIAL		"B"	\$3,560.09
2	3	1	3	INDUSTRIAL		"C"	\$3,266.44



SECRETARIA MUNICIPAL
LOPEZ, CHIH.

Handwritten notes and signatures:
 Cynthia Jose Meléndez García
 Jose Luis Ramirez Flores
 ELIZABETH LIZALDE
 Veronica Chavez C.
 [Signature]

SIN TEXIO
L...

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LÓPEZ, CHIH. 2021-2024

2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$5,006.37
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$5,263.89
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$3,374.86
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	2,309.14
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	1,730.04
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	1,154.57

TESORERIA MUNICIPAL DE LOPEZ										
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023										
Clasificación	Tipo	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA						
				PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)						
				Clave	de	Clasificación	Tipo de	Calid	Fact	Valor Unit
				Valuación			Propiedad	ad	or	(\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1.00	\$76,339.26		
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1.00	\$57,305.05		
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1.00	\$29,766.57		
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1.00	\$13,227.22		
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1.00	\$53,436.95		
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1.00	\$40,113.52		
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1.00	\$20,193.45		
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1.00	\$9,259.50		
3	0	1	1	Frutales Formación	Privada	1	1.00	\$26,878.17		
3	0	2	1	Frutales Formación	Privada	2	1.00	\$26,878.17		
3	0	3	1	Frutales Formación	Privada	3		NO APLICA		
5	0	1	1	Frutales Producción	Privada	1	1.00	\$73,689.56		
5	0	2	1	Frutales Producción	Privada	2	1.00	\$33,853.35		
5	0	3	1	Frutales Producción	Privada	3		NO APLICA		

SECRETARIA MUNICIPAL
LOPEZ, CHIH.

COTILLO
LÓPEZ, CHIH.

EUGENIO FERRAZ DE C. JOSÉ LUIS LA CRUZ FLORES
 CYNTHIA JOSE MELÉNDEZ GARCÍA
 JOSÉ LUIS LA CRUZ FLORES
 EUGENIO FERRAZ DE C.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LÓPEZ, CHIH. 2021-2024

7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1.00	\$10,581.71
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1.00	\$8,465.02
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1.00	\$6,772.76
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1.00	\$5,209.30
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1.00	\$1,513.40
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1.00	\$1,280.14
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1.00	\$1,078.30
8	0	5	1	Pastal	Privada	5		NO APLICA
8	0	6	1	Pastal	Privada	6		NO APLICA
9	0	1	1	Forestal	Privada	1		NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	Privada	2		NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	Privada	3		NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	Privada	4		NO APLICA
FACTOR DE MERCADO								
DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: (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								

Jose Maria Rodriguez
Cynthia Jose Melendez Garcia

Jose Luis Rodriguez
EUGENIO FUERZES. JOSE LUIS RODRIGUEZ

Veronica Chavez C.

COTEJO LÓPEZ, CHIH.

TESORERIA MUNICIPAL DE LOPEZ						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023						
Clasificación	Tipo	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA		
				PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)		
Clave de Valuación	de	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)



Veronica Chavez C.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LÓPEZ, CHIH. 2021-2024

COTEJO
LÓPEZ, CHIH.

1	1	1	1	Riego Gravedad	por	Ejidal	1	1	\$55,052.44
1	1	2	1	Riego Gravedad	por	Ejidal	2	1	\$41,326.05
1	1	3	1	Riego Gravedad	por	Ejidal	3	1	\$21,465.91
1	1	4	1	Riego Gravedad	por	Ejidal	4	1	\$9,538.92
2	1	1	1	Riego Bombeo	por	Ejidal	1	1	\$51,140.27
2	1	2	1	Riego Bombeo	por	Ejidal	2	1	\$38,570.70
2	1	3	1	Riego Bombeo	por	Ejidal	3	1	\$19,416.78
2	1	4	1	Riego Bombeo	por	Ejidal	4	1	\$8,903.36
3	1	1	1	Frutales Formación	en	Ejidal	1	1	\$25,844.39
3	1	2	1	Frutales Formación	en	Ejidal	2	1	\$22,712.73
3	1	3	1	Frutales Formación	en	Ejidal	3		NO APLICA
5	1	1	1	Frutales Producción	en	Ejidal	1	1	\$78,611.74
5	1	2	1	Frutales Producción	en	Ejidal	2	1	\$28,929.70
5	1	3	1	Frutales Producción	en	Ejidal	3		NO APLICA
7	1	1	1	Temporal		Ejidal	1	1.00	\$10,174.72
7	1	2	1	Temporal		Ejidal	2	1.00	\$8,465.63
7	1	3	1	Temporal		Ejidal	3	1.00	\$6,772.76
7	1	4	1	Temporal		Ejidal	4	1.00	\$5,417.68
8	1	1	1	Pastal		Ejidal	1	1.0	\$1,513.40
8	1	2	1	Pastal		Ejidal	2	1.0	\$1,280.14
8	1	3	1	Pastal		Ejidal	3		1078.300
8	1	4	1	Pastal		Ejidal	4	1.0	437.26
9	1	1	1	Forestal		Ejidal	1		NO APLICA
9	1	2	1	Forestal		Ejidal	2		NO APLICA
9	1	3	1	Forestal		Ejidal	3		NO APLICA
9	1	4	1	Forestal		Ejidal	4		NO APLICA
FACTOR DE MERCADO									
DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE									

E. GUZAR BUZALDE C. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ FLORES
 Cynthia Jose Melendez Garcia
 Verónica Chavez C.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LÓPEZ, CHIH. 2021-2024

VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: (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						

Handwritten signature
Cynthia Jose Meléndez Garcia

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023									
Clasificación	Tipo	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	2	1	1	Riego Gravedad	por	Comunal	1	1	\$73,403.14
1	2	2	1	Riego Gravedad	por	Comunal	2	1	\$55,101.02
1	2	3	1	Riego Gravedad	por	Comunal	3	1	\$28,621.71
1	2	4	1	Riego Gravedad	por	Comunal	4	1	\$12,718.49
2	2	1	1	Riego Bombeo	por	Comunal	1	1	\$51,381.68
2	2	2	1	Riego Bombeo	por	Comunal	2	1	\$38,570.71
2	2	3	1	Riego Bombeo	por	Comunal	3	1	\$19,416.78
2	2	4	1	Riego Bombeo	por	Comunal	4	1	\$8,903.36
3	2	1	1	Frutales Formación	en	Comunal	1	1	\$26,878.18
3	2	2	1	Frutales Formación	en	Comunal	2	1	\$26,878.18
3	2	3	1	Frutales Formación	en	Comunal	3		NO APLICA

Handwritten notes:
Jose Luis Rodriguez
Eduardo Elizalde
Veronica Chavez
Handwritten signature

COTEJO
LÓPEZ, CHIH.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LÓPEZ, CHIH. 2021-2024

5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	1	\$78,611.74
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	1	\$33,853.35
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3		NO APLICA
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1.00	\$10,581.71
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1.00	\$7,826.96
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1.00	\$6,261.81
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1.00	\$5,008.97
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1.00	\$1,513.40
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1.00	\$1,280.14
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1.00	\$1,078.30
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1.00	437.27
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1		NO APLICA
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2		NO APLICA
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3		NO APLICA
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4		NO APLICA

FACTOR DE MERCADO

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE

VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: (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

UNA VEZ EXPLICADA LA INFORMACIÓN, LA PROPUESTA PARA LA MODIFICACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES DE COBRO DE CATASTRO PARA EL EJERCICIO 2023 SE SOMETIO A VOTACIÓN DE LA MANERA ACOSTUMBRADA TENIENDO COMO RESULTADO LA APROBACIÓN POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

8. EN EL DESARROLLO DEL PUNTO NUMERO OCHO, CONFORMACIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE SEGURIDAD Y DE PREVENCIÓN. EN ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA CONTANDO CON LA ASISTENCIA DE LOS CIUDADANOS PROF. HEBERTO CABALLERO ROMAN, LIC. MAGALY MONTES LOPEZ, C. CYNTHIA JOSE MELENDEZ GARCIA. C. JOSE LUIS RODRIGUEZ FLORES, C. JOSE LUIS BUSTAMANTE MONTES, ING. ARTURO DELGADO GARDEA, C. JUAN LUIS QUIROZ AVILA C. NIDIA ESTELA MARIN HINOJOSPRESIDENTE MUNICIPAL; HEBERTO CABALLERO ROMAN, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; LIC. MAGALY MONTES LOPEZ, DIRECTOR DE SEGURIDAD



SECRETARIA MUNICIPAL
LOPEZ, CHIH.

COTEJO
LÓPEZ, CHIH.

Jose Luis Rodriguez Flores
Cynthia Jose Melendez Garcia
Jose Luis Rodriguez Flores
ELIZABETH ELIZABETH
Veronica Chavez

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LÓPEZ, CHIH. 2021-2024

PÚBLICA MUNICIPAL; JOSE LUIS BUSTAMANTE LOPEZ, KEVIN NAIM RODRIGUEZ GUTIERREZ REGIDOR DE GOBERNACIÓN; CYNTHIA JOSE MELENDEZ GARCIA, REGIDOR DE SEGURIDAD PÚBLICA; JOSE LUIS RODRIGUEZ FLORES Y COMO REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD CIVIL; ING. ARTURO DELGADO GARDEA, C. JUAN LUIS QUIROZ AVILA, C. NIDIA ESTELA MARIN HINOJOS Y EL SECRETARIADO EJECUTIVO DEL SISTEMA ESTATAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y DE LA SUBSECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y PREVENCIÓN DEL DELITO, EN REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL ESTADO, PARA LO CUAL INICIMOS CON LA INSTALACIÓN DEL CONSEJO DE MANERA DEMOCRATICA QUEDANDO YA CONSTITUIDO Y EN EL MISMO ACTO SE TOMO PROTESTA POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO MUNICIPAL DE SEGURIDAD Y DE PREVENCIÓN.

9. EN EL DESARROLLO DEL PUNTO NUMERO NUEVE, APROVACIÓN DE DENUNCIO MUNICIPAL EN ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO MOSTRANDO LA SOLICITUD PRESENTADA POR PARTE DEL C. LUIS EDUARDO MARTINEZ MARTINEZ EL CUAL CUANTA CON TODOS LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY POR LO QUE UNA VEZ EXIBIDOS LOS DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD DE DENUNCIO ESTA FUE SOMETIDA A VOTACIÓN DE LA MANERA ACOSTUMBRADA TENIENDO COMO RESULTADO LA APROBACIÓN POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

10. EN EL DESARROLLO DEL PUNTO NUMERO DIEZ, ASUNTOS GENERALES. EN ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA PARA ESTA SESIÓN HIZO USO DE LA VOZ EL C. REGIDOR JUAN LUIS QUIROZ AVILA EL CUAL CUESTIONA QUE PASO CON LA SOLICITUD HECHA CON ANTERIORIDAD DE SU PARTE PARA LA ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA EN LA COMUNIDAD DE SALAICES DE LO CUAL LA INVESTIGACIÓN REALIZADA POR PARTE DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES ARROJA QUE EN LA COMUNIDAD SOLO HAY UNA CALLE CON NOMBRE LA CUAL ES CALLE REVOLUCIÓN, SE ACORDO QUE EL REGIDOR ACUDIRA CON LOS EJIDATARIOS PARA LAS PROPUESTA DE NOMBRES Y UNA VEZ TENIENDOLAS SE PROCEDERA A REALIZAR LA ASIGNACIÓN FORMAL, LA SEGUNDA PARTICIPACIÓN FUE POR PARTE DEL C. REGIDOR JESUS MANUEL ONTIVEROS GUZMAN EL CUAL CUESTIONO SOBRE EL COSTO DEL COBRO DE PISO EN EL PANTEON MUNICIPAL PARA ESTE DOS DE NOVIEMBRE DE LO CUAL SE LE INFORMO QUE ESE COBRO LO REALIZA EL DIF MUNICIPAL.

HABIENDO SIDO AGOTADOS LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA PROGRAMADOS PARA ESTA VIGESIMA OCTAVA SESION DE CABILDO Y SIENDO LAS 12 HORAS CON 37 MINUTOS SE DECLARO CLAUSURADOS LOS TRABAJOS DE ESTA SESIÓN, FIRMANDO DE CONFORMIDAD LA PRESENTE ACTA LOS QUE EN ELLA INTERVIENEN. DAMOS FE.

PROF. HEBERTO CABALLERO ROMAN.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE LOPEZ.

LIC. MAGALY MONTES LÓPEZ.
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.



SECRETARIA MUNICIPAL
LOPEZ, CHIH.

COTEJO
LÓPEZ, CHIH.

Handwritten signatures and notes:
Cynthia Jose Meléndez Garcia
Jose Luis Quiroz Avila
Jose Luis Rodriguez
Eduardo Martinez Martinez
Veronica Chavez C.
Magaly Montes Lopez

СИНТЕКТО
ЛОРЕК, СИН.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LÓPEZ, CHIH. 2021-2024

ELIAZAR ELIZALDE C.
C. ELIAZAR ELIZALDE CAMACHO.
REGIDOR.

[Signature]
C. NIDIA ESTELA MARIN HINOJOS
REGIDORA.

[Signature]
ING. JUAN LUIS QUIROZ AVILA.
REGIDOR.

Veronica Chavez C.
C. VERONICA CHAVEZ CRUZ.
REGIDORA.

Jose Luis Rodriguez Flores
C. JOSE LUIS RODRIGUEZ FLORES.
REGIDOR.

[Signature]
C. MARIA GUADALUPE PUENTES BARAJAS
REGIDORA.

Cynthia Jose Meléndez Garcia
C. CYNTHIA JOSE MELÉNDEZ GARCÍA.
REGIDORA.

[Signature]
C. JESÚS MANUEL ONTIVEROS GUZMAN.
REGIDOR.

[Signature]
PROFRA. ALICIA VAZQUEZ HERNANDEZ.
SINDICA MUNICIPAL DE LOPEZ.



SECRETARIA MUNICIPAL
LOPEZ, CHIH.

COTEJO
LÓPEZ, CHIH.

CERTIFICACIÓN

092 /S.H.A./2021

LIC. MAGALY MONTES LÓPEZ, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE LÓPEZ, CHIH. EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA FRACCIÓN II DEL ARTICULO 63 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA HAGO CONSTAR Y;

CERTIFICO:

QUE LA PRESENTE COPIA XEROGRAFICA ES FIEL Y CORRECTA, FUE SACADA DE LOS LIBROS DE ACTAS DE CABILDO MUNICIPAL, CONSTA DE 11 FOJAS UTILES, Y MISMO QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE LÓPEZ, CHIH.

EN BASE A LA DOCUMENTACIÓN QUE TUVE A LA VISTA, SE EXTIENDE LA PRESENTE CONSTANCIA PARA LOS FINES LEGALES QUE AL INTERESADO CONVenga, EN OCTAVIANO LÓPEZ, CHIH. A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS.

ATENTAMENTE



**SECRETARIA MUNICIPAL
LOPEZ, CHIH.**

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser "Magaly Montes López", sobre una línea horizontal que sirve como línea de firma.

**LIC. MAGALY MONTES LÓPEZ.
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE LÓPEZ, CHIH.**

**PREDIOS
URBANOS**

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

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

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

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

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

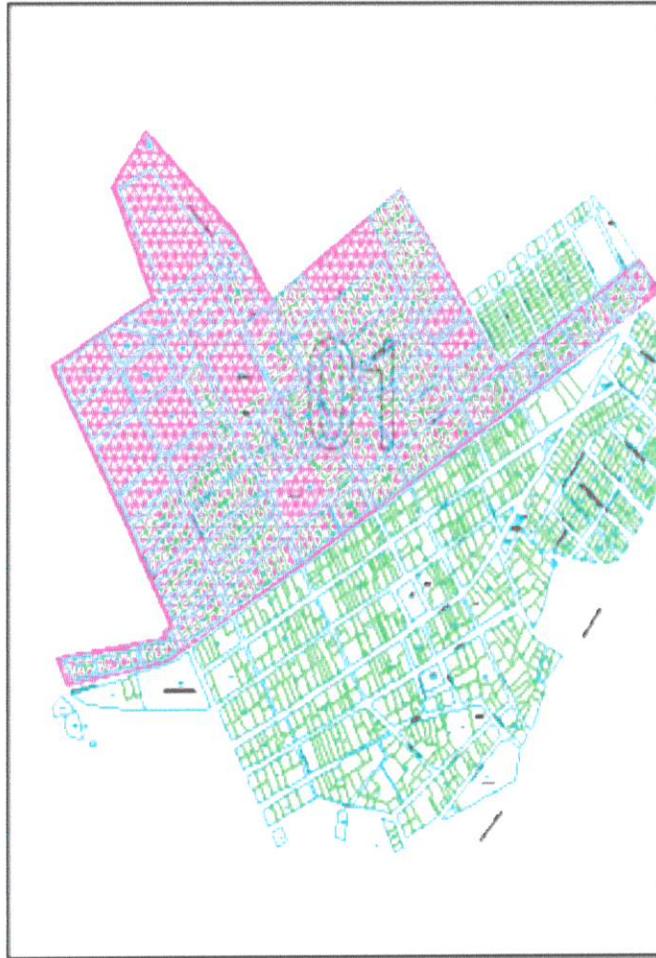
PREDIOS URBANOS:

- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento en la calle si carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (Escuelas), Salud y Asistencia (Clínicas y hospitales), Recreación y deporte (Parques y áreas deportivas), Administración Pública (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc, etc.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, Y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.
- 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 más próxima al bien que se valúa.

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

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



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
LOPEZ, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS
DE VALOR**

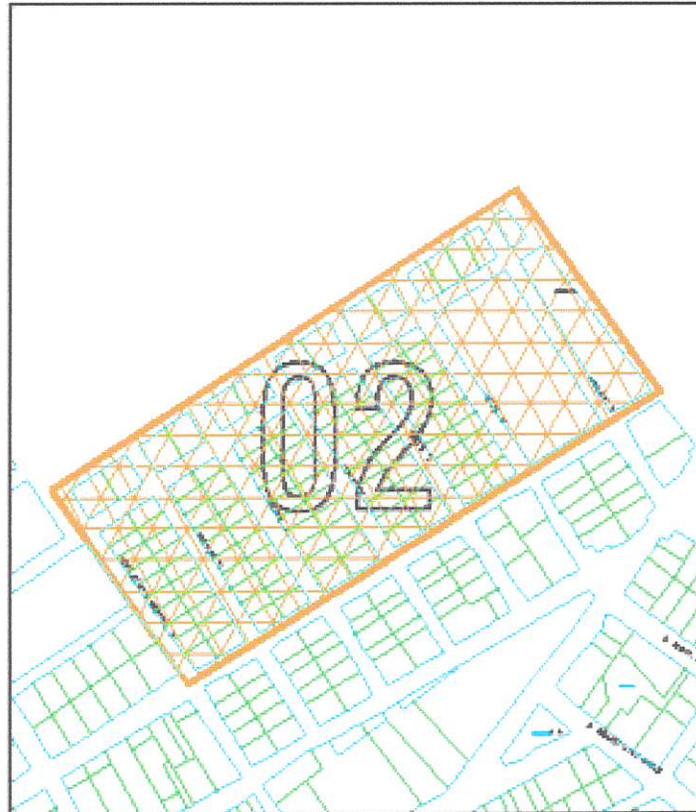


**ZONA: 01
VALOR: \$81.41**





**PRESIDENCIA MUNICIPAL
LOPEZ, CHIHUAHUA
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS
DE VALOR**



ZONA: 02

VALOR: \$58.15





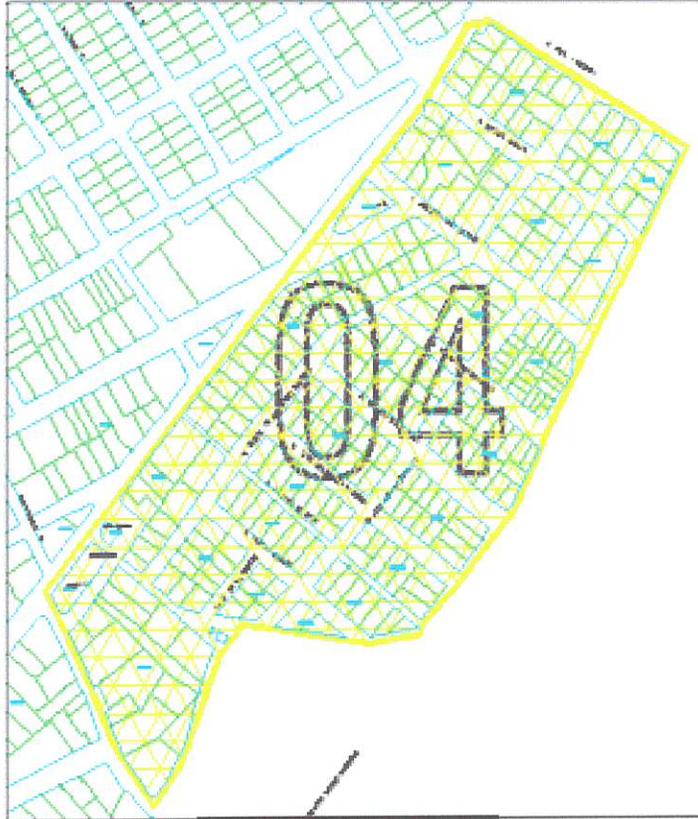
**PRESIDENCIA MUNICIPAL
LOPEZ, CHIHUAHUA
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS
DE VALOR**



**ZONA: 03
VALOR: \$105.11**



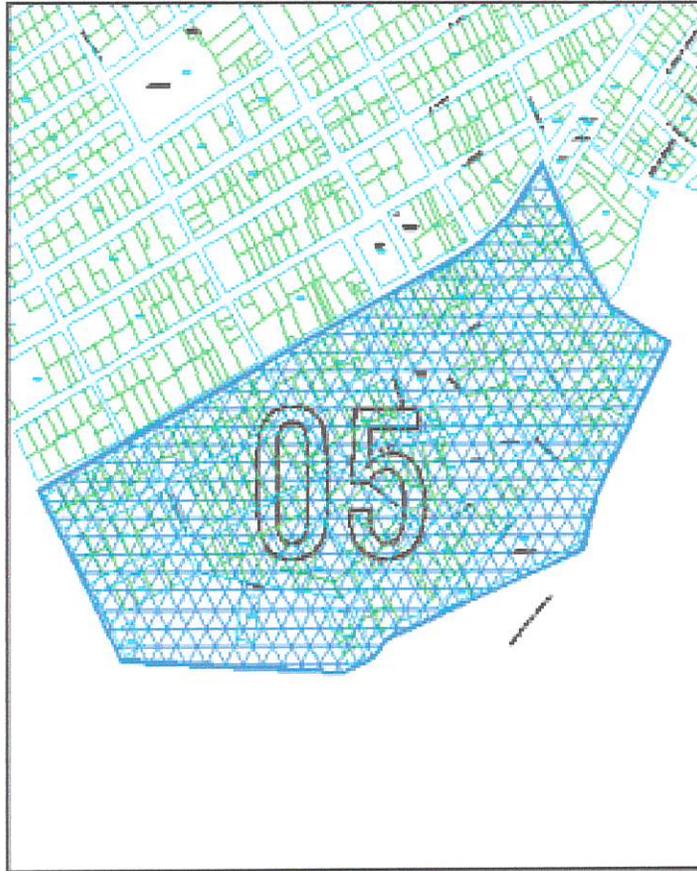
PRESIDENCIA MUNICIPAL
LOPEZ, CHIHUAHUA
ZONAS URBANAS
HOMOGENEAS DE VALOR



ZONA: 04
VALOR: \$58.15



PRESIDENCIA MUNICIPAL
LOPEZ, CHIHUAHUA
ZONAS URBANAS
HOMOGENEAS DE VALOR



ZONA: 05
VALOR: \$81.41



TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:

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

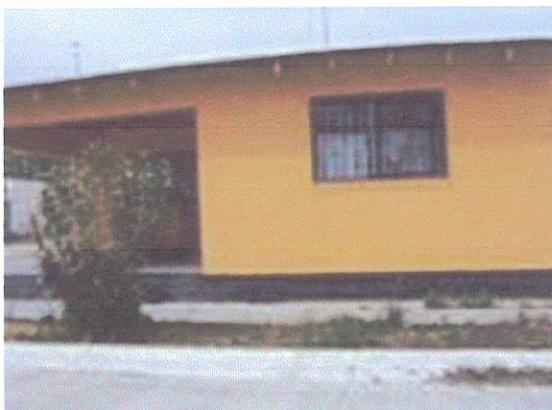
HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



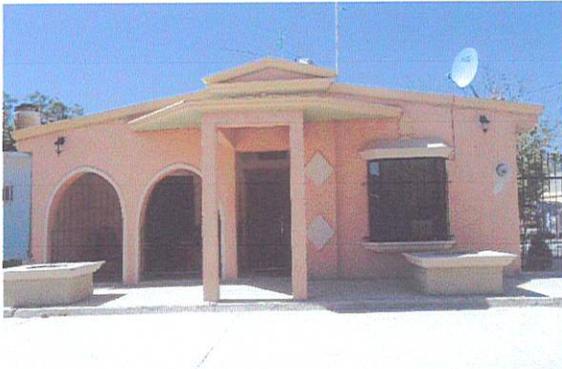
HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



HABITACIONAL MEDIO

CLAVE: 2131



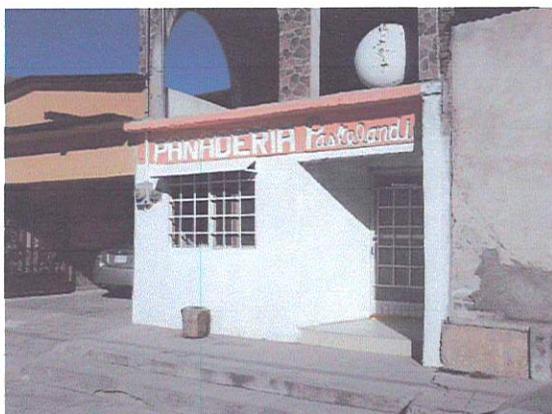
HABITACIONAL BUENO

CLAVE: 2141



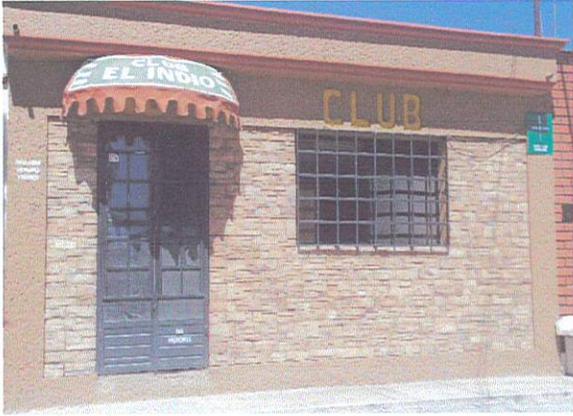
COMERCIAL ECONOMICO:

CLAVE: 2211



COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221



TESORERIA MUNICIPAL DE LOPEZ

TABLAS 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)
1	OO2	01,02,03,04,05,06,07, 08,016,018,019,020, 021,022,023,024,025, 026,027,028,029,030, 031,032,033,034,035, 036,037,038,039,040, 041,041,043,044,045, 046,047,048,049,050, 051,052,053,054,055, 56,057,058,059	FRACCIONAMIENTO REYES FRACCIONAMIENTO SANTA ELENA SECTOR CENTRO URBANO	\$81.41
2	OO4	009,010,011,012,013, 14	FRACCIONAMIENTO REYES	\$58.15
3	OO2	01,02,03,04,05,06,07 08,09	CENTRO URBANO	\$105.11
4	OO1	01,02,03,04,05,06,07 08,09,010,011,012,013 14	FRACCIONAMIENTO PRESIDENTES	\$58.15
5	OO3	01,02,03,04,05,06,07, 08,09,010,011,012,013, 14,015,016	CENTRO URBANO	\$81.41
	OO1	01,02,03,04,05,06,07, 08,09,010,011,012,013, 014,015,016,017,018, 19,020,021,022		

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

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación			Tipología
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,964.77
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,638.37
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,442.06
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$3,163.70
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$2,549.31
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$2,203.43
2	1	2	4	HABITACIONAL	OBRA NEGRA		NO APLICA
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		NO APLICA
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$5,027.41
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$4,503.58
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$3,782.54
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		NO APLICA
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		NO APLICA
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$7,592.68
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$6,162.18
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$5,725.55
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		NO APLICA
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		NO APLICA
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$10,598.71
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$9,532.01
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$8,863.55
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		NO APLICA
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		NO APLICA
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$3,249.12
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$2,636.72
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$2,180.89
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$4,424.23
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$3,554.81
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,770.85
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$6,861.81
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$5,739.19
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$4,956.80
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$4,085.77
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$3,560.09
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$3,266.44
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$5,006.37
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$5,263.89
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$3,374.86
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	2,309.14
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	1,730.04
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	1,154.57

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

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

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,001.00	1.00
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.90
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.80
5,001.00	10,000.00	0.60

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,001.00	1.00
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.90
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.80
5,001.00	10,000.00	0.60

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,001.00	2,000.00	0,4
2,001.00	5,000.00	0,3
5,001.00	10,000.00	0,2
10,001.00	20,000.00	0,1

MUNICIPIO DE LOPEZ**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
IMPERMEABILIZACION	50.10%	55.00%	0.55
PISO CERAMICO HERRERIA	55.10%	60.00%	0.6
HERRERIA	60.10%	65.00%	0.65
ENJARRE	65.10%	70.00%	0.7
YESO	70.10%	75.00%	0.75
LAMBRINES	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.

**TABLAS DE DEPRECIACION METODO DE ROSS.
EJERCICIO 2023**

	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
	0.6627		0.7200	0.7612
	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511
	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425

	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
	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
	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
		0.1981	0.3479	0.4536
		0.1770	0.3312	0.4399
		0.1557	0.3143	0.4260
		0.1342	0.2972	0.4120
		0.1124	0.2800	0.3979
		0.0904	0.2626	0.3837
		0.0682	0.2450	0.3693
		0.0457	0.2272	0.3547
		0.0230	0.2092	0.3401
		0.0000	0.1911	0.3253
			0.1718	0.3116
			0.1543	0.2952
			0.1356	0.2800
			0.1168	0.2646
			0.0978	0.2491
			0.0786	0.2335
			0.0592	0.2177
			0.0396	0.2018
			0.0199	0.1857
			0.0000	0.1696
				0.1532
				0.1367
				0.1201
				0.1034
				0.0865
				0.0696
				0.0523
				0.0350
				0.0176
				0.0000

Utilizando la tabla de ross según las colonias llegando a un tope de 30 años de edad con una vida util de 65 años

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HABITACIONAL POPULAR.- Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar: cuartos de usos múltiples sin diferenciación,

servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

HABITACIONAL ECONÓMICO.- Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanería metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

HABITACIONAL MEDIO.- Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Predio:

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

Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

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

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

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

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

Predio urbano:

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

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

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, administrativas y civiles;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Derechos de un Bien Inmueble:

- 1) Derecho de ocuparlo y usarlo
- 2) Derecho de afectarlo
- 3) Derecho de venderlo o disponer de el
- 4) Derecho de heredar
- 5) El derecho mas completo, privado de un bien inmueble que representa el mas completo conjunto de derechos, se llama TITULO DE PROPIEDAD.

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

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

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

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

Deterioro Fisico: Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la perdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas como son el desgaste o exposición de los elementos. El deterioro físico inicia en ele momento en que finaliza la construcción.

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

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

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

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

Norma de aplicación para uso de las Tablas de Valores Unitarios

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$\mathbf{VCAT= VT+VC}$$

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:

$$\mathbf{VT=STxVUS}$$

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 aprobadas 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:

$$\mathbf{VC=SCxVUC+VIE}$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VC= Valor de la Construcción

SC=Superficie de la Construcción

VUC= Valor Unitario de la Construcción

VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

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

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

PREDIOS

RUSTICOS

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

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

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

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

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

PREDIOS RUSTICOS:

- 1) Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los limites 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 mas representativas de productividad, a sus condiciones y limitaciones.
- 2) Se clasificaran como de riego, (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo la edad productiva de sus arbolados, asi como a la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de arboles.
- 3) Para estimar el valor por hectárea de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales de suelo vigentes. Asi mismo se consideran los siguientes factores de incidencia.

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

El Clima.- Afecta la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos. En los predios frutales, puede afectar las etapas de su crecimiento y desarrollo.

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 acentada, poca permeabilidad, pedregrosidad, etc., etc.

Topografía.- La pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y determina la clase de cultivo que puede producir. Así mismo la pendiente y el relieve del suelo, para los predios de agostadero es un factor determinante, en la capacidad de pastoreo.

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

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

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

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

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

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

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

PREDIOS RUSTICOS:

- 1) Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los limites 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 mas representativas de productividad, a sus condiciones y limitaciones.
- 2) Se clasificaran como de riego, (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo la edad productiva de sus arbolados, asi como a la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de arboles.
- 3) Para estimar el valor por hectárea de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales de suelo vigentes. Asi mismo se consideran los siguientes factores de incidencia.

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

El Clima.- Afecta la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos. En los predios frutales, puede afectar las etapas de su crecimiento y desarrollo.

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 acentada, poca permeabilidad, pedregosidad, etc., etc.

Topografía.- La pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y determina la clase de cultivo que puede producir. Así mismo la pendiente y el relieve del suelo, para los predios de agostadero es un factor determinante, en la capacidad de pastoreo.

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

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

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

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1.00	\$76,339.26
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1.00	\$57,305.05
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1.00	\$29,766.57
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1.00	\$13,227.22
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1.00	\$53,436.95
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1.00	\$40,113.52
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1.00	\$20,193.45
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1.00	\$9,259.50
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	1.00	\$26,878.17
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	1.00	\$26,878.17
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3		NO APLICA
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	1.00	\$73,689.56
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	1.00	\$33,853.35
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3		NO APLICA
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1.00	\$10,581.71
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1.00	\$8,465.02
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1.00	\$6,772.76
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1.00	\$5,209.30
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1.00	\$1,513.40
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1.00	\$1,280.14
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1.00	\$1,078.30
8	0	5	1	Pastal	Privada	5		NO APLICA
8	0	6	1	Pastal	Privada	6		NO APLICA
9	0	1	1	Forestal	Privada	1		NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	Privada	2		NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	Privada	3		NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	Privada	4		NO APLICA

FACTOR DE MERCADO

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal

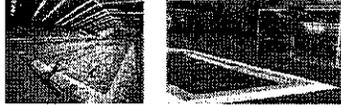
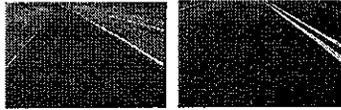
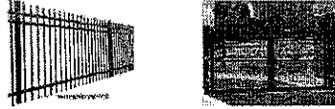
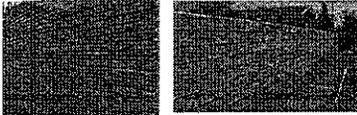
Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1

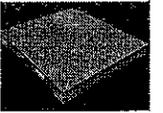
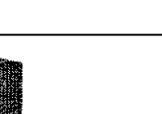
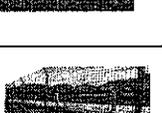
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1

Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

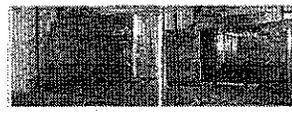
TESORERÍA MUNICIPAL DE LOPEZ
TABLA DE VALORES PARA ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2023

CLASIFICACION	UNIDAD	VALOR
Suelo ocupado por desplante de obra civil	m2	
Suelo utilizado por actividades mineras que generan huella; Tajos, presas de jales, presas de agua fresca, depositos de materiales producto de excavaciones, terraplenes, caminos de acceso.	Ha	
Suelo sin explotar	Ha	

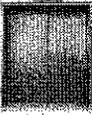
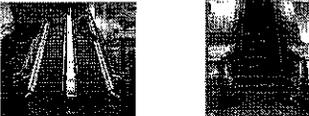
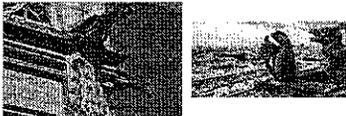
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$335.00	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$10,000.00	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$3,100.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$2,100.00	
5	ALJIBE	PZA.	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$1,046.00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

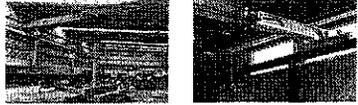
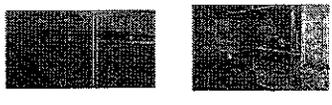
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
14	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$600,000.00	 
15	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$310,000.00	 
16	BASCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$590,000.00	 
17	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$400.00	 
18	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$75,500.00	 
19	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$100,000.00	 
20	CABALLERIZAS	M2.	\$1,500.00	 
21	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$205,000.00	 
22	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$150,000.00	 
23	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15,000.00	 
24	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$550.00	 
25	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$257.00	 
26	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$187.00	 

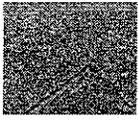
MUNICIPIO DE LOPEZ, TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023

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

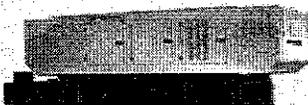
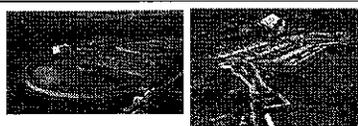
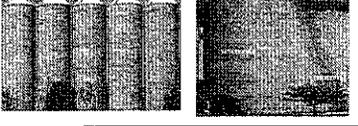
MUNICIPIO DE LOPEZ, TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023

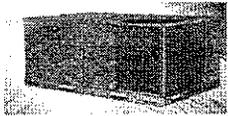
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMAGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
40	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$5,500.00	
41	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$74,500.00	
42	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	
43	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$950,000.00	
44	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$1,760,000.00	
45	EN CEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$165.00	
46	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$225,000.00	
47	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$256.00	
48	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,000,000.00	
49	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$12,400.00	
50	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$17,000.00	
51	GALLINERO	M2.	\$107.00	
52	GÁRGOLAS	PZA.	\$1,378.00	

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

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

MUNICIPIO DE LOPEZ, TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
79	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	
80	PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$3,000,000.00	
81	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$4,500.00	
82	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$2,000.00	
83	POZOS	PZA.	\$130,000.00	
84	PRESONES	M2.	\$700.00	Imagen pendiente
85	RAMPAS	M2.	\$405.00	
86	SILO CONCRETO	M3.	\$5,300.00	
87	SILO METÁLICO	M3.	\$2,600.00	
88	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$68,800.00	
89	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$475,000.00	
90	SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS COMERCIAL	PZA.	\$83,000.00	
91	SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS HABITACIONAL	PZA.	\$21,500.00	

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

MUNICIPIO DE LOPEZ, TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023

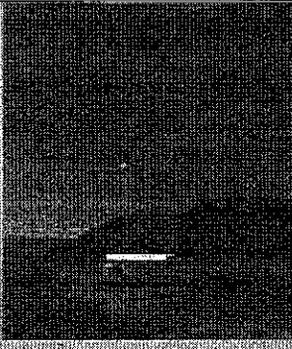
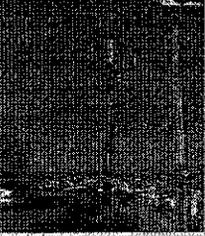
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
105 VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
<p>106 EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE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

MUNICIPIO DE LOPEZ

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y 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	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
	1916	ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ÁNGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.			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 TENSION.		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
OSRAS 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.)	VALUACION POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL

MUNICIPIO DE LOPEZ

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO

FISCAL 2023

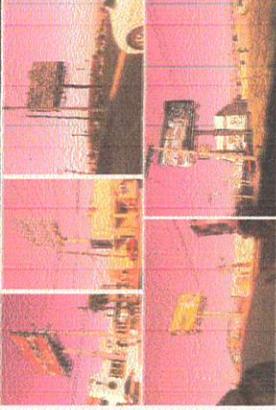
TABLAS DE INSTALACIONES ESPECIALES

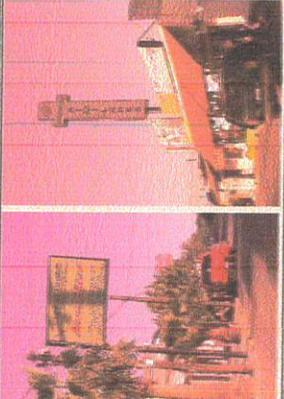
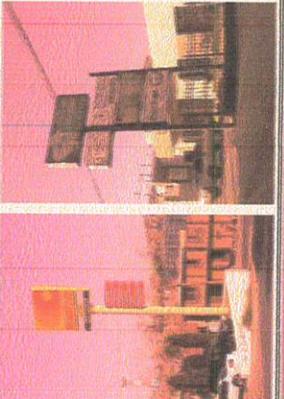
Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2023

CLASIFICACION DE ESTRUCTURAS PARA

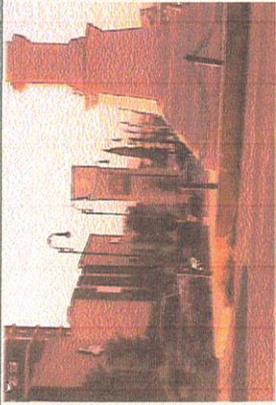
COLOCACION DE ANUNCION

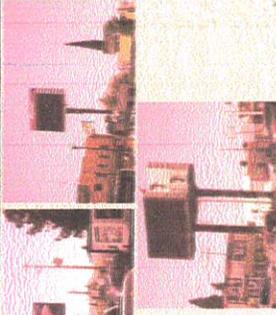
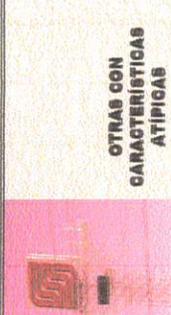
PUBLICITARIOS

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 MIBERE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASLADA	ADOSADO	SALIRRE O VOLADO	ARMO SOROTADO			
	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 deslante: 1 M. en adelante	\$20,000.00 X M ² DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AYALUS DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	
	1902	X										X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. Y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U" Método de anclaje: empostrado, atornillado, autotroportado, Etc.	\$2,200.00 X M ² DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AYALUS DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	
	1903	X										X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. Y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U" Método de anclaje: empostrado, atornillado, Etc.	\$2,000.00 X M ² DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AYALUS DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	
	1904												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	\$4,500.00 X M ² DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AYALUS DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍNICO	
		PARA CARTEL	PARA ESPECTÁCULOS	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	BIPOLAR	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASIDA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	AIRFO SOPORTADO			
	1905				X									Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. 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									Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. 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									Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm, en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL
	1908													Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Método de anclaje: empotrado, 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

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA								POR EL LUGAR DE UBICACIÓN				POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSCO
		PARA CARRIL	PARA ESPECTÁCULO	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MIXTO	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASIDA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO	Perfil de los apoyos: sección "L", "I", o "U", Etc.	Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.				
																		AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

	1909																		\$5,500.00 X M2 DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALUO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1910																		\$6,500.00 X M2 DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALUO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1911																		\$6,500.00 X M2 DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALUO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACION	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACION			POR LA FORMA DE INSTALACION			CARACTERISTICAS PARTICULARES	VALOR FINICO
		PARA CABLE	PARA RECTIFICAR	PANTALLA ELECTRONICA	UNIPOLAR	BIFASIBRE	EN FACHADA	EN AZOFEA	ASISADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	ALTO SOPORTADO		
	1912				X			X			X		Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. 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 .	\$8.000.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todos los paneles) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALUO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1913			X				X			X		Material de la estructura: Acero y tabillas electrónicas Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante Altura del pedestal: hasta 1.5 M. Diámetro exterior del pedestal: hasta 36" Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$30.000.00 X M2. DE PANTALLA ELECTRONICA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALUO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1914					X		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 .	\$15.000.00 X M2. DEL VURETE (Independientemente del número de arneses) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALUO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1915	OTRAS CON CARACTERISTICAS ATIPICAS											Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: Altura:	SUJETO A VALUACION POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALUO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA				POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULARES	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASISADA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO		
												Superficie de la pantalla: Método de anclaje:	VALOR FÍSICO CATASTRAL MUNICIPAL:

CLASIFICACION DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

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

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

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

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

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

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

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

Quinta Clase (5).-Presentan alguna restricción que por lo general no resulta practico ni económico tratar de superar, por lo que no son aptos para la agricultura; la ganadería puede desarrollarse en condiciones moderadas con el manejo apropiado de sus limitaciones pero pueden ser adecuados para el desarrollo forestal o vida silvestre. También se agrupan dentro de esta clase, aquellos terrenos que a pesar de tener las mismas características de los de la primera presentan algún factor de demerito que restringe severamente el uso agrícola.

Sexta Clase (6).-Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que los hacen impropios para los cultivos, su uso para el desarrollo de pastizales es muy limitado solo factible mediante el establecimiento de prácticas de conservación y manejo de acuerdo a los factores limitantes. Pueden utilizarse adecuadamente para desarrollo forestal o vida silvestre.

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

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

GLOSARIO:

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

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

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

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

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

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:

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

PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):

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

- a) **Primera clase:** Aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio, y un manejo integral del huerto que consiste: En tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes,

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

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

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

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

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

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

- a) **Primera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes la mayor parte del año.
- b) **Segunda Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.

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

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

- a) **Primera clase:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m³ de madera en rollo por hectareay con ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 ks de vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de Primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a mas de 200 ks. De las vías de comunicación.

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

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

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

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

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

PROPIEDAD COMUNAL: Es una forma de la tenencia de la tierra, donde existe un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad.

PROPIEDAD EJIDAL: Es una forma de la tenencia de la tierra donde una comunidad de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras mas para urbanizar y poblar (fundo legal).

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

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

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

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

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

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

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

28-oct-2022
 15:03 hrs


#	Municipio	Fecha de recepción	Observaciones
1	ALDAMA	28-oct.-2022	ANEXA CD
2	BALLEZA	28-oct.-2022	ANEXA CD
3	CHIHUAHUA	28-oct.-2022	ANEXA CD Y USB
4	OCAMPO	28-oct.-2022	ANEXA CD
5	ROSARIO	28-oct.-2022	ANEXA CD

Legislatura LXVI Legislatura [2018-2021] **Fecha límite** lunes, 31 de octubre de 2022
 Descripción de la actividad TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
 28-octubre-2022

 H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA	Responsable del Formato: Encargado de Oficina de Partes	CÓDIGO: FR 01/07/02/05 REVISIÓN: R1 14/12/15	Página 1 de 1
	NOMBRE DEL FORMATO: FORMATO ENTREGA DE DOCUMENTOS DE MUNICIPIOS		
H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN UNIDAD DE CALIDAD			