



**Ojinaga**

Administración 2021-2024

"UN MEJOR RUMBO PARA OJINAGA"



**PRESIDENCIA MUNICIPAL.  
OFICIO NO. SHAOJ/249/2022  
ASUNTO: TABLA DE VALORES**

CD. OJINAGA, CHIHUAHUA A 27 DE OCTUBRE 2022

**PRESIDENTE DIP. ADRIANA TERRAZAS PORRAS  
PRESIDENTE 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 Ojinaga 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 Ojinaga, 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**

**C. ANDRES RAMOS DE ANDA  
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**Presidencia Municipal  
Cd. Ojinaga, Chih.**

**"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"**

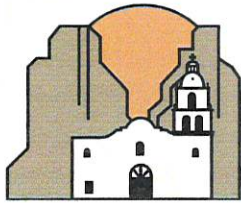


(626) 453-2541  
(626) 453-0304



Trasviña y Retes y Calle Zaragoza S/N  
Zona Centro, Cd. Ojinaga, Chihuahua





**Ojinaga**

Administración 2021-2024

"UN MEJOR RUMBO PARA OJINAGA"

**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO  
ASUNTO: TABLA DE VALORES  
NO. OFICIO SHAOJ/250/2022**

Cd. Ojinaga, Chihuahua., a 27 de Octubre del 2022.

**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, tomado en la sesión ordinaria, de fecha 12 de octubre del año 2022, mediante el cual se aprueban 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 Ojinaga para el periodo 2023 en los términos del artículo 28, fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

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

**ATENTAMENTE**

**LIC. PERLA EUNICE MACHUCA URQUIDI  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**



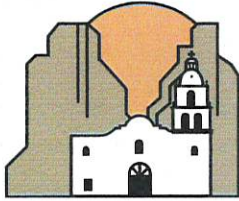
**"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"**



(626) 453-2541  
(626) 453-0304



Trasviña y Retes y Calle Zaragoza S/N  
Zona Centro, Cd. Ojinaga, Chihuahua



**Ojinaga**

Administración 2021-2024

"UN MEJOR RUMBO PARA OJINAGA"

=== La Lic. Perla Eunice Machuca Urquidi, Secretaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ojinaga, en uso de las facultades otorgadas por el artículo 63 Fracción II del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. =====

**CERTIFICA**

=== Que en sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Ojinaga, número treinta y cuatro, de la Administración 2021-2024, celebrada el día doce de Octubre del año dos mil veintidós, se tomó el siguiente.=====

**ACUERDO.-** Por **UNANIMIDAD**, el Honorable Ayuntamiento aprueba las **TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 28 Fracción XL del Código Municipal y 22 de la Ley de Catastro ambos ordenamientos del Estado de Chihuahua.

=== Se expide la presente para los fines legales a que haya lugar en la Ciudad de Ojinaga Chihuahua, a los trece días del mes de Octubre del año dos mil veintidós. DOY FE. =====

**ATENTAMENTE**

  
**LIC. PERLA EUNICE MACHUCA URQUIDI**  
**SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**



"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"



(626) 453-2541  
(626) 453-0304



Trasviña y Retes y Calle Zaragoza S/N  
Zona Centro, Cd. Ojinaga, Chihuahua



ACTA No. 34  
SESIÓN ORDINARIA DEL  
HONORABLE AYUNTAMIENTO DE  
OJINAGA, CHIH., PARA EL PERÍODO DEL  
10 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 AL 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2024.

E. Lopez  
J.H  
[Signature]

EN LA CIUDAD DE OJINAGA, ESTADO DE CHIHUAHUA, SIENDO LAS DIECISIETE HORAS CON DOS MINUTOS DEL DÍA DOCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, REUNIDOS EN EL LOCAL QUE OCUPA LA SALA DE CABILDO, SE ENCUENTRAN PRESENTES: EL C. ANDRÉS RAMOS DE ANDA, PRESIDENTE MUNICIPAL, DR. JOSÉ USMAR LARA HERNÁNDEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, LOS CIUDADANOS REGIDORES: C.P. LETICIA CRISTINA ESCUDERO ORTIZ, LIC. DANIEL ALBERTO ELÍAS TREVIZO, LIC. FLOR VANESSA PIÑA ARRAS, C. MARÍA DE LOS ÁNGELES MUÑOZ, C. JACKELINE HUERTA DUARTE, PROFR. GILBERTO MATA LÓPEZ, LIC. ELAM LÓPEZ OLIVAS, PROFRA. KARINA PRIETO MUÑOZ, ING. ISIDRO OLIVAS ONTIVEROS, PROFRA. DIANA CRISTINA VENEGAS, C. MARÍA LIBRADA GARCÍA SÁNCHEZ, C. JOSÉ ALFREDO HERNÁNDEZ GARCÍA, LIC. GEINAN LOURDES BAEZA LÓPEZ, VICENTE HERNÁNDEZ SERRANO Y EL C. GREGORIO CALDERON MARTINEZ.

[Signature]  
[Signature]

A continuación, se somete a consideración el Orden del Día que quedará sujeta la Sesión, aprobándose por **UNANIMIDAD**, el siguiente: =====

**\*\* Orden del día \*\***

1. Apertura de la sesión
2. Lista de asistencia y declaración del quorum legal
3. Lectura y aprobación de acta No. 33
4. Revisión y en su caso aprobación de la tabla de valores de uso de y construcción para el ejercicio fiscal 2023.
5. Pronunciamiento respecto de la iniciativa número 913, con carácter de decreto, a efecto de reformar el artículo 31 de código municipal, para el estado de chihuahua.
6. Correspondencia recibida
7. Asuntos generales
8. Clausura de la sesión

KPM

**DESARROLLO**

**PRIMER PUNTO.- APERTURA DE LA SESIÓN.-** Siendo las diecisiete horas del día doce de Octubre del presente año, el C. Andrés Ramos De Anda, declara formalmente iniciada la sesión.  
=====

**SEGUNDO PUNTO.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.-** A continuación se pasa lista de asistencia, encontrándose la Mayoría de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, por lo que habiendo quórum legal se declaran válidos los acuerdos que en la presente sesión se tomen.  
=====

[Signature]

[Signature]

[Signature]


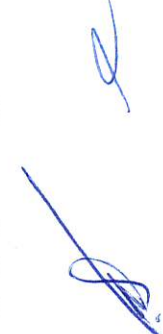


Geinan Baeza

[Signature]

Librada Garcia S.

[Signature]



Ejerc J.H  
  
  
  


**TERCER PUNTO.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA NO. 33.-** Con fundamento en el artículo veinticuatro del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, se dispensa la lectura del acta, quedando debidamente validada por UNANIMIDAD. =====

**CUARTO PUNTO.- REVISIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

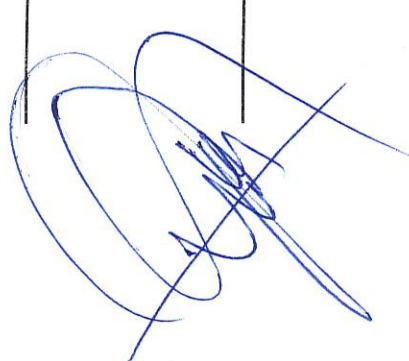
En este punto del orden del día, se le concede el uso de la palabra al Lic. Ubaldo Padrón Torres, jefe del Departamento de Predial y Catastro en el que dará una breve explicación acerca del aumento de la Tabla de valores de uso de suelo y de construcción para el Ejercicio Fiscal 2023, así mismo expone a los C.C. Regidores que ha hecho llegar a cada uno de los miembros del Ayuntamiento el Anteproyecto de la Tabla de Valores, para que de esta manera pueda ser analizado y en su caso aprobado, comenta que este año entrante 2023 se vio la necesidad de aumentar un 5% por cuestiones de la inflación ya que este año 2022 no se aplicó un aumento y aun así si hubo un incremento en sus impuestos.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de los presentes, por lo que se arroja el siguiente:

**ACUERDO.-** Por UNANIMIDAD, el Honorable Ayuntamiento aprueba las **TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 28 Fracción XL del Código Municipal y 22 de la Ley de Catastro ambos ordenamientos del Estado de Chihuahua.

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023				
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT. (\$/M2)
1	6-A	A-27 A A-30, B-27 A B-30, C-27 A C-30, D-27 A D-30, E-27 A E-32, F-27 A F-30, G-27 A G-30, H-27 A H-29, I-27 A I-29 J-27 A J-30	AGRICULTORES	\$61.00
		A-31, A-32, B-31, B-32, B-1, C-31, C32, C-1, D-31, D-32, D-1	LINDA VISTA	

Geinan Baeza.  
 Ubaldo Padrón Torres  
 Librada Garza S.



 2 

*Eder*  
*J.H.*  
*[Signature]*

2	6-B	F-31, F-32, F-1, F-2, G-31, G-32, G-1, G-2, H-31, H-32, H-1, I-31, I-32, I-1, J-31, J-32, J-1	LINDA VISTA	\$144.00
		H-30, I-30, J-30	AGRICULTORES	
		H-2, I-2, J-32 J-1	LOMAS DEL CONCHOS	
3	5-A	K-32, K-1, L-31, L-1, M-31, M-32, M-1, N-30, N-31, N-32, N-1	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$240.00
4	5-B	K-26 A K-32, L-26 A L-31, M-26 A M-30, N-26, N-30	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$158.00
	24-B	O-26 A O-29, P-26 A P-29, Q-26 A Q-29		
5	9-A	R-26 A R-27, S-26 A S-37, T-26 A T-27	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$120.00
		R-28 A R-32, S-28 A S-32, T-27 A T-32	PORFIRIO ORNELAS ORIENTE	
		R-01, S-01, T-01	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
	21-B	U-27 A U-32 V-27 A V-32 W-6, W-12	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
8-B	U-01 A U-08 V-01 A V-32 W-13, W-20 X-14, X-20	JOSE LEYVA AGUILAR		

**FACTOR DE MERCADO**

"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"

*KPM*

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023				
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT. (\$/M2)
6	24-A	O-30, A O-32, O-01 P-29, A P-32, P-01 Q-28 A Q-32, Q-01	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$192.00
8	12	Y-08, Z-08, AB-8 A AB-13, CD-8, EF-8	MIRADOR	\$102.00


*German Baeza*

*Liliana Garcia S.*

*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*  
 3  
*[Signature]*



*E Lopez*  *J.H*

		Y-09 A Y-12, Z-09 A Z-12, AB-9 A AB-12, CD-9 A CD-12, EF-9 A EF-12	LA PISTA	
		Y-13, Z-13, AB-13, CD-13, EF-13	AEROPUERTO	
<b>FACTOR DE MERCADO</b>				
<b>"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"</b>				

20	16-B	H-36, I-37, J-38, J-25	CONSTITUCION	<b>\$114.00</b>
		H-36, H-23, H-1, I-37, I-24, I-12, I-2, J-25, J-13, J-3	RIO BRAVO	
	20-A	K-14, K-4, L-15, L-35, M-6A	RIO BRAVO	
		K-26, K-14, L-27, L-15, L-28, L-16, M-6, N-43, N-30, N-17, 18, N-7	FRONTERIZA	
		K-39, L40,41, M-42, N-43,	EMILIANO ZAPATA	
21	16-A	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16, 17,34,37,39,55	PROGRESO	<b>\$78.00</b>
22	22	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 62, 63	HEROES NACIONALES	<b>\$144.00</b>
<b>FACTOR DE MERCADO</b>				
<b>"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"</b>				

Geinan Barza.

Leticia Garcia S.

24	2-C	1, 2, 3, 4, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 57	MODERNA, CENTRO	<b>\$168.00</b>
25	2-E	35, 36, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 65, 66	PROGRESO	<b>\$102.00</b>
26	2-D	37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 53, 54, 55, 56	CENTRO, PROGRESO	<b>\$114.00</b>
27	2-B	20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34	CENTRO	<b>\$192.00</b>

*KPM*

*[Handwritten signatures and marks]*

*España* *J.H. nll*

28	1-D	17, 18, 19, 21, 22, 23	CENTRO	\$168.00
29	1-C	20, 24, 25, 26	CENTRO	\$102.00
30	1-B	4, 5, 6, 11, 15, 16	CENTRO	\$240.00
31	17	D-136-137, E-125, E-147, E-138, F-128, F-116-117, F-104, F-91, F-77, F-63, G-64, G-78, G-92, G-50, G-105, 106, G-118, G-129, H130, H-119, H-107, H-93,94, H-79, H-65, H-51, I-131, I-120, I-108, I-95, I-80,81, I-66, I-7, I-151 J-151, J-53, J-67, J-82, J-96, J-109, J-121, J-137	CONSTITUCION	\$290.00
	18-E	D-147, 138, F-148, F-139, G-149, G-140, H-007, H-150, H-141, I-007, I-181, I-142, J-152, J-143		

**FACTOR DE MERCADO**

**ARTICULO H.-** En caso de que dentro del territorio del municipio existan zonas en las que no se hayan asignado valores unitarios de suelo y/o construcción, o en las que habiéndoseles asignado, cambien de características esenciales en el período de vigencia. las autoridades catastrales podrán determinar, provisionalmente, valores unitarios con base en los asignados para zonas similares. Los valores catastrales provisionales que se determinen para los predios con base a dichos valores unitarios, estarán vigentes por el año calendario correspondiente

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

*Genan Barza.*

*KPM*

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023							
Constante	Uso	Tipologia	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipologia	Clase	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 2,166.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,806.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,565.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$ 843.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN	-	\$ 240.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,251.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,648.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,288.00

*Genan Barza*

*[Handwritten signatures and marks]*



E. Lopez

(U4)

J.H

2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA	-	\$	1,084.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN	-	\$	361.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$	5,178.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$	4,575.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$	3,852.00
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$	1,565.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN	-	\$	602.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$	6,501.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$	5,056.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$	4,696.00
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$	1,686.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN	-	\$	963.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$	8,474.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$	7,344.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$	6,742.00
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$	2,890.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN	-	\$	1,203.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$	3,371.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$	2,890.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$	2,528.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$	4,575.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$	3,611.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$	3,130.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$	5,780.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$	4,815.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$	4,334.00

Geinan Barzen

Book

Book

Book

KPM

Librada J. J. J. J.

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023							
Constante	Uso	Tipologia	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipologia	Clase	Valor Unit
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJOSO	"A"	\$ 6,983.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJOSO	"B"	\$ 6,019.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJOSO	"C"	\$ 5,538.00
2	2	8	1	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"A"	\$ 4,815.00
2	2	8	2	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"B"	\$ 4,093.00
2	2	8	3	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"C"	\$ 3,611.00

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.



*E. Lopez* *J.H. Atl*

2	2	9	1	HOTEL	MEDIANO	"A"	\$	6,742.00
2	2	9	2	HOTEL	MEDIANO	"B"	\$	5,658.00
2	2	9	3	HOTEL	MEDIANO	"C"	\$	4,575.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$	6,019.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$	5,417.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$	4,214.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$	8,427.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$	7,224.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$	6,019.00
2	4	3	1	HOSPITAL	MEDIANO	"A"	\$	5,058.00
2	4	3	2	HOSPITAL	MEDIANO	"B"	\$	4,575.00
2	4	3	3	HOSPITAL	MEDIANO	"C"	\$	3,852.00
2	4	4	1	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"A"	\$	6,260.00
2	4	4	2	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"B"	\$	5,899.00
2	4	4	3	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"C"	\$	5,538.00
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	\$	2,408.00
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	\$	1,203.00
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	\$	602.00

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

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

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

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

*Genaro Barceles*

*Luzmila Garcia S.*

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023			
VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO			
CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	VALOR (\$/M2)
LA ESMERALDA	44	\$ 15.00	\$ 20.00
PARADERO	45	\$ 9.00	\$ 15.00
SAN ANTONIO DEL BRAVO	46	\$ 6.00	\$ 10.00
VADO DE PIEDRA, LAS CONCHAS	47	\$ 6.00	\$ 10.00
CRUCES Y ANEXAS	48	\$ 6.00	\$ 10.00

*KPN*

*[Handwritten signatures and marks]*



Epez J.H

EJIDO QUIVIRA	49	\$ 6.00	\$ 10.00
BARRANCOS DE GUADALUPE	50	\$ 6.00	\$ 10.00
CAÑADA ANCHA	51	\$ 35.00	\$ 40.00
EJIDO MAIJOMA	52	\$ 9.00	\$ 15.00
MULATO, LOMAS DE JUAREZ, PALOMAS, BARRIO DE LOS MONTOYA	53	\$ 9.00	\$ 15.00
N. C. P. VILLA ALDAMA	54	\$ 9.00	\$ 15.00
PALOS BLANCOS	55	\$ 9.00	\$ 15.00
POLVORILLAS	56	\$ 6.00	\$ 10.00
N. C. P. QUIVIRA	57	\$ 15.00	\$ 20.00
TIERRAS NUEVAS	58	\$ 15.00	\$ 20.00
POTRERO DEL LLANO	59	\$ 15.00	\$ 20.00
PILARES	60	\$ 6.00	\$ 10.00
LOS FRESNOS	61	\$ 6.00	\$ 10.00
EL MEZQUITE	62	\$ 9.00	\$ 15.00
CERRO ALTO	63	\$ 9.00	\$ 15.00
N.C.P. TORIBIO ORTEGA	64	\$ 21.00	\$ 25.00
SAN JUAN, EL ANCON, SANTA TERESA	65	\$ 6.00	\$ 10.00
EL TECOLOTE	66	\$ 6.00	\$ 10.00
SAN JUAN DE LA COLMENA (VALVERDE)	67	\$ 15.00	\$ 20.00
<b>"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"</b>			

Canon Baeza.

Señalada Garcia A.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA								
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	\$ 44,787.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 31,783.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 20,346.00

*[Handwritten signatures]*



Eopez  
  
 J.H  


1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$	9,270.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$	25,888.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$	19,083.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$	14,267.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$	6,500.00
3	0	1	1	Frutales en Formacion	Privada	1	1	\$	57,547.00
3	0	2	1	Frutales en Formacion	Privada	2	1	\$	39,127.00
3	0	3	1	Frutales en Formacion	Privada	3	1	\$	22,874.00
5	0	1	1	Frutales en Produccion	Privada	1	1	\$	102,455.00
5	0	2	1	Frutales en Produccion	Privada	2	1	\$	57,547.00
5	0	3	1	Frutales en Produccion	Privada	3	1	\$	44,424.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$	9,751.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$	5,358.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$	2,890.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$	1,325.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$	1,385.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$	1,144.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$	783.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$	361.00
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1		NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1		NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1		NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1		NO APLICA

Genan Baeza.

J. H.

**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




**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

Perla Eunic Machuca Urquidi


**QUINTO.- PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LA INICIATIVA NÚMERO 913, CON CARÁCTER DE DECRETO, A EFECTO DE REFORMAR EL ARTÍCULO 31 DE CÓDIGO MUNICIPAL, PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.**

En este Punto de orden del día toma la palabra la Lic. Perla Eunic Machuca Urquidi Secretaria del H. Ayuntamiento para dar lectura al oficio número LXVII/CDMFF/58 que hace llegar el Congreso del Estado de Chihuahua, el cual a la letra en resumen dice:

El Congreso del Estado argumenta como exposición de motivos lo siguiente: El crecimiento de las ciudades así como la legislación encaminada a regular las cuestiones viales abordadas desde las necesidades del transporte movilizad, ha significado conflictos de movilidad tanto para las y los usuarios de este tipo de transporte, como para peatones y quienes utilizan transporte no motorizado. Por ende, el concepto de movilidad se ha ampliado en sus términos y engloba no solo aquello que es inherente al transporte desde una perspectiva tradicional entendida como



Espeza  
J.H  
all  


el desplazamiento de personas o bienes entre un origen y un destino consumiendo recursos cuantificables, sino que además incluye todas aquellas condicionantes, necesidades, motivaciones y percepciones de los individuos, situando al ciudadano y al usuario en el centro de todo el sistema.

Recientemente se aprobó en lo general de la Cámara de Diputados la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, implica estar preparados ante lo que significa esta legislación que distribuirá competencias y funciones entre los tres órdenes de gobierno, bajo el objetivo de salvaguardar la vida de las y los mexicanos en todas las modalidades de tránsito, así como garantizar el derecho a la movilidad segura reconocido tanto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como en la Constitución Local.

En virtud de lo anterior y bajo las circunstancias actuales, el transporte y los desplazamientos en sus diferentes modalidades atraviesan una etapa en la que profundos cambios son necesario y dicha necesidad se acentuara aún más tomando en cuenta no solo la nueva legislación, sino la tecnología emergentes, los retos medioambientales, y la cada vez mayor concentración de la población en grandes núcleos urbanos.

Considerando que los temas inherentes a la movilidad y la seguridad vial tienen implicaciones en los aspectos de salud, económicos, medioambientales, sociales, políticos, tecnológicos, de planeación urbana y gestión del territorio y los sistemas de transporte mismos, la presente propuesta versa en contribuir desde el ámbito local y legislativo a su atención.

Por ende y partiendo de que las comisiones edilicias son los órganos auxiliares del Ayuntamiento y coadyuvan con el cumplimiento de sus funciones públicas, además de ser órganos de análisis, consulta y dictamen especializados, es que estimamos conveniente que los municipios cuenten con una comisión cuyos trabajos se orienten de manera exclusiva a las cuestiones de movilidad a fin de reflejar en la institucionalidad municipal, la importancia de este tema.

En base a estos razonamientos nos están solicitando por parte de la Comisión de Desarrollo Municipal y Fortalecimiento del Federalismo a este H. Ayuntamiento de su opinión o posicionamiento respecto de si se debe crear la Comisión de Movilidad Sustentable y Seguridad Vial y reformar el artículo 31 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

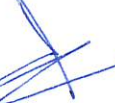
Así mismo después de haber dado a conocer a este H. Ayuntamiento de Ojinaga la resolución antes mencionada, se hace saber lo siguiente:

El H. Ayuntamiento sometió como punto de acuerdo entrar al estudio respecto de la iniciativa No. 913, con carácter de decreto, a efecto de reformar el artículo 31 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, a fin de crear la Comisión de Movilidad Sustentable y Seguridad vial, a lo cual manifestaron lo siguiente:

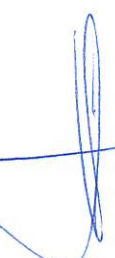
En nuestro municipio la Dirección de Vialidad depende únicamente de Gobierno del Estado, por lo tanto la creación de la Comisión de Movilidad Sustentable y Seguridad Vial no resultaría de gran aplicación en nuestro ámbito municipal, atendiendo a las circunstancias de nuestro municipio.

Genan Barza.  
Sabada yorana J.





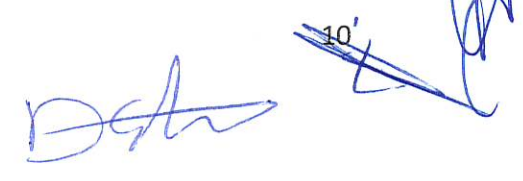




Kem  






10'  






E. Lopez

J.H

d

KOM

Manifiestan la totalidad de los regidores que está bien la creación de la Comisión de Movilidad Sustentable y Seguridad Vial en los municipios donde la Dirección de Vialidad dependa del Municipio, ya que pueden trabajar de manera coordinada y eficaz.

**SEXTO CORRESPONDENCIA RECIBIDA.-**

A).- Se da lectura al escrito de fecha 05 de Julio del 2022 que envía el la C. NALLELY JURADO BENAVIDES representante legal de Cuauhtémoc Moctezuma S.A. de C.V. en el cual solicita anuencia para emitir opinión favorable para realizar modificaciones a la licencia No. 11712 a nombre de Cervezas Cuauhtémoc Moctezuma S.A. de C.V. Para el Negocio denominado, ABARROTES LA ESCONDIDA ubicado en Calle 3ra. No. 319 de la Col. Centro de esta ciudad, solicitando se realicen las siguientes modificaciones las cuales serían las siguientes: Denominación ABARROTES JÚNIOR'S, Dirección: Calle Justo Sierra No. 2804 de la Colonia Porfirio Ornelas de esta Ciudad de Ojinaga, Chihuahua.

Por lo que se somete a consideración de los presentes arrojando el siguiente:

**ACUERDO.-** Por **UNANIMIDAD** y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 5 fracción III, Y 12 fracción III de la Ley de Alcoholes del Estado de Chihuahua, el Honorable Ayuntamiento autoriza al C. Andrés Ramos de Anda Presidente Municipal, a emitir opinión favorable para que se realicen las modificaciones a la Licencia No. No. 11712 a nombre de Cervezas Cuauhtémoc Moctezuma S.A. de C.V. la cual corresponde al Negocio denominado abarrotes la Escondida, ubicado en Calle 3ra. No. 319 de la Colonia Centro de esta Ciudad de Ojinaga, Chihuahua, dichas modificaciones serían las siguientes: denominación: ABARROTES JUNIOR'S, Dirección: Calle Justo Sierra N. 2804 de la Colonia Porfirio Ornelas, de esta Ciudad de Ojinaga, Chihuahua.

B).- Se da lectura al escrito de fecha 05 de Julio del 2022 que envía el la C. NALLELY JURADO BENAVIDES representante legal de Cuauhtémoc Moctezuma S.A. de C.V. en el cual solicita anuencia para emitir opinión favorable para realizar modificaciones a la licencia No. 11718 a nombre de Cervezas Cuauhtémoc Moctezuma S.A. de C.V. Para el Negocio denominado, ABARROTES LUJAN ubicado en Calle Privada de 24 entre Manuel Ojinaga, y 20 de Noviembre No. 907 de la Colonia José Leyva Aguilar, solicitando se realicen las siguientes modificaciones las cuales serían las siguientes: Denominación ABARROTES LALO'S, Dirección: Carretera Ojinaga-Chihuahua, Poblado Valverde de esta Ciudad de Ojinaga, Chihuahua.

Por lo que se somete a consideración de los presentes arrojando el siguiente:

**ACUERDO.-** Por **UNANIMIDAD** y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 5 fracción III, Y 12 fracción III de la Ley de Alcoholes del Estado de Chihuahua, el Honorable Ayuntamiento autoriza al C. Andrés Ramos de Anda Presidente Municipal, a emitir opinión favorable para que se realicen las modificaciones a la Licencia No. No. 11718 a nombre de Cervezas Cuauhtémoc Moctezuma S.A. de C.V. la cual corresponde al Negocio denominado abarrotes Lujan, ubicado en Privada de 24ª entre Manuel Ojinaga y 20 de Noviembre No. 907 de la Colonia José Leyva Aguilar de esta Ciudad de Ojinaga, Chihuahua, dichas modificaciones serían las siguientes: denominación: ABARROTES LALO'S, Dirección: Carretera Ojinaga-Chihuahua s/n, poblado Valverde, Ojinaga, chihuahua.

A).- Se da lectura al oficio de fecha 27 de agosto del 2022, que envía la Arq. Rubí Aracely Cepeda Ramírez, Directora del Departamento de Desarrollo Urbano y Ecología a fin de dar cumplimiento en lo dispuesto por el artículo 58 fracción IV de la Ley de Bienes para el Estado de Chihuahua, en el que solicita revisión y en su caso aprobación para la expedición de un título Municipal de un lote de terreno urbano Municipal, los cuales fueron denunciados en periodos anteriores, anexo la presente relación y expedientes de cada uno de ellos para su revisión.

Por lo que se somete a consideración de los presentes y por unanimidad se toma el siguiente:

German Boeza.

Fr. de la S. Santa - 1



E. Lopez

J.H

**ACUERDO:** I.- Por unanimidad y con fundamento en el Artículo 58, fracción IV, V, de la Ley de Bienes para el Estado de Chihuahua, el H. Ayuntamiento de Ojinaga autoriza al C. Andrés Ramos de Anda Presidente Municipal a expedir título municipal de un lote de terreno Urbano Municipal a favor de las personas que a continuación se enlistan, con las siguientes medidas y colindancias. II.- Gírese copia certificada del presente acuerdo al departamento de Desarrollo Urbano y Ecología para que realice los trámites correspondientes.

*(Handwritten signature)*

	NOMBRE	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	FECHA DE TRAMITE
1	ROXANA IRIS ESPINOZA LEYVA	6	104	200.00M2	05/MARZO/2021
2	MARTINA RODRIGUEZ RAYOS	S/N	4	216.30M2	02/FEB/2022
3	MARLENY DEANDA SANCHEZ	T/24	23	249.99M2	01/ABRIL/2022
4	DANIEL AGUIRRE BURIAGA	7	117	200.00M2	25/MARZO/2021
5	LEOPOLDO ESTRELLA CARASCO	1	5	200.00M2	01/MARZO/2021
6	JESUS ERASMO HUERTAS ENRIQUEZ	Y-3	28	225.00M2	10/MAYO/2021
7	ALEJANDRO HUERTAS ENRIQUEZ	Y-3	17	225.00M2	14/MAYO/2021
8	EVERARDO HERNANDEZ GALINDO	EF-14	14	220.00M2	16/AGOSTO/2022
9	LENIN POLANCO RUBIO	KL-6	28	225.00M2	23/FEBRERO/2021
10	URIEL DOMINGUEZ LUJAN	1	6	200.00M2	10/FEB/2021

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

KDM

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

German Raza.

**SEPTIMO PUNTO.- ASUNTOS GENERALES.-**

**A.-** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33 fracción XII del Código Municipal para el estado de Chihuahua, que establece las facultades y obligaciones de los regidores, en este acto hacen entrega de su informe los Regidores del Partido Revolucionario Institucional, en donde detallan las actividades desempeñadas relativas a su encargo, por lo que en este momento le cedo el uso de la palabra al Profesor Gilberto mata López, coordinador de la fracción de los regidores del PRI.

El Profr. Gilberto Mata López Regidor de Obras y Servicios Públicos comenta a los C.C. Regidores que en esta ocasión los regidores de la Fracción del Partido Revolucionario Institucional hacen entrega de su primer informe de actividades correspondientes al año 2021-2011.

Por lo que se le solicita pase al frente a los siguientes Regidores para que hagan entrega de su informe anual a este H. Ayuntamiento:

- 1.- C.P. Leticia Cristina Escudero Ortiz Regidora de Hacienda
- 2.-Lic. Daniel Elías Trevizo Regidor de Trabajo y Previsión social
- 3.-Profesora Karina Prieto Muñoz Regidora de Atención a la Juventud y Deporte
- 4.-Ing. Isidro Olivas Ontiveros Regidor de Turismo y asuntos fronterizos
- 5.-C. Jackeline Huerta Duarte Regidora de Desarrollo Rural
- 6.-Lic. Elam López Olivas Regidor de Gobernación
- 7.-C. María de los Ángeles Muñoz Regidora de Salud

Gilberto Mata López

*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

Espez

J.H

8.-Lic. Flor Vanesa Piña Arras Regidora de Atención Cívico Social y Cultural.

Así mismo por parte de la Fracción del Partido Nueva Alianza hace entrega de su informe la Profr. Diana Cristina Venegas, Regidora de Educación.

También hace entrega de su informe por parte de la Fracción del Partido Acción Nacional la Lic. Geinan Lourdes Baeza López Regidora de Atención a la Mujer.

B.- En este acto se hace de su conocimiento que se presentó una queja ante la Comisión Estatal de derechos Humanos, por parte del señor Homero Villalobos Jabalera, por actos presuntamente constitutivos de violaciones a sus derechos humanos por parte de esta Presidencia Municipal, el cual a la letra dice

Expediente número: CEDH:10s.1.10.243/2022  
Oficio numero: CEDH:10s.1.3.299/2022  
ASUNTO: Solicitud de informe

Cd. Ojinaga, Chihuahua a 22 de Septiembre del 2022

C. ANDRES RAMOS DE ANDA  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE OJINAGA  
PRESENTE.-

Por este conducto, le informo que la Comisión Estatal de los Derechos Humanos, desarrolla una investigación derivada de la queja interpuesta por el Diputado DAVID OSCAR CASTREJON RIVAS y ratificada por el C. HOMERO VILLALOBOS JABALERA, en su carácter de presidente del Comité de Participación Ciudadana por presuntas violaciones a los derechos humanos de los habitantes de ese municipio

En tal virtud y a efecto de recabar la información pertinente para la integración de la queja, le solicito de la manera más atenta informe

1. Si se ha convocado al Comité de Participación Ciudadana de ese municipio para la aplicación del presupuesto participativo en el último año, lo anterior conforme a la Ley del Municipio del Estado de Chihuahua, Ley de participación Ciudadana del Estado y el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2022 para ese municipio.

2. En caso de ser afirmativa la respuesta al planteamiento anterior, señale cuantas veces y en que fechas, así como remitir la evidencia de los anterior 3. En caso de que la respuesta sea en sentido negativo, indique el motivo por el cual no se ha llevado a cabo la convocatoria de referencia

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 102 Apartado B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 3, 6, 33 y 36 de la Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos solicito que, dentro de los quince días naturales se rinda un informe al respecto para estar en condiciones continuar con el trámite procedimental correspondiente.

Geinan Baeza

[Handwritten signature]

Leobrada Garcia

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

KAM

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]



Egeer J.H

Por lo que se dio contestación en los siguientes términos:

Que por medio del presente escrito vengo a dar contestación en tiempo y forma a su Oficio número CEDH 10s.1.3.299/2022 de fecha 22 de septiembre de y recibido el día 27 de septiembre de 2022, el cual realizamos de la siguiente manera:

En cuanto al primero de los puntos que se hace referencia debo informe no se ha convocado esto debido a lo siguiente:

En las obras seleccionadas del presupuesto participativo del año 2020 y 2021 resultaron ganadoras las siguientes obras:

- Construcción de la cafetería en el COBACH No. 22
- Pavimentación con concreto hidráulico en Ave. Del Comercio calle 3a, privada de calle 3a.
- Red de distribución eléctrica en Ave. 20 de Noviembre entre calle 8 y calle 10. –
- Remodelación del Parque Manuel Ojinaga.

Dichas obras quedaron inconclusas por parte de la administración pasada, dando únicamente un pequeño anticipo, aun y cuando debieron haberlas dejado concluidas y pagadas, no lo hicieron, siendo dichas obras precisamente las que estuvieron en el presupuesto participativo del penúltimo y último año de la Administración pasada, por lo que fue prioridad terminarlas por parte de esta administración y evitar pérdidas más cuantiosas al Municipio, dejándonos toda la carga tanto económica y construcción de dichos proyectos.

Asimismo por ser hecho notorio en este año próximo pasado se tuvo la pandemia del SARS COV-2 COVID 19, por lo que se tuvo que comprar concentradores de oxígeno, pruebas COVID y medicamentos, con el propósito de brindar ayuda a nuestros habitantes y salvar vidas.

Además de que se realizó una obra importante de ampliación de alcantarillado en las zonas de la periferia como son: Cañada Ancha, Colonia Camargo y colector San José, Colonias que no contaban con ese servicio, dicha obra se hizo en conjunto con la Junta Central de Agua y Saneamiento del Estado de Chihuahua.

Es importante destacar que en estos últimos días se tuvo que reparar gran parte de los bordos de contención de los ríos bravo y conchos, así como arroyos, presas, drenes de esta municipalidad, ante la amenaza de una inundación, por lo que tenemos que brindar seguridad a los habitantes de nuestro municipio, gastándose una importante suma de dinero ante esta contingencia ambiental.

Todas estas obras son prioridad para nuestra administración, ya que requieren de una solución inmediata y de atención a la Ciudadanía Ojinaguense, por lo que ejercimos más del 10% de nuestro presupuesto de gasto corriente, lo anterior en términos de los artículos 75 y 76 de la Ley de Participación Ciudadana del Estado

Por lo anteriormente expuesto a Usted C. Visitador General de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos.

UNICO.- Tenemos contestando en tiempo y forma la queja interpuesta.

Geinan Baeza.

Filiberto García I.

o

KPN

J.H

Así mismo la Lic. Flor Vanessa Piña Arras Regidora de Atención Cívico Social y Cultural comenta que se dio a la tarea de investigar si el municipio no incurría en algún delito si no se llevaba a cabo el presupuesto participativo y efectivamente el municipio si se puede hacer acreedor a un delito si no se lleva a cabo este procedimiento, así mismo comenta que con la contestación que se le dio a la Comisión de Derechos Humanos en base a la obras que fueron ejercidas, son más que suficientes para respaldar la queja que se interpuso, propone que se hagan públicas las obras antes mencionadas para que la sociedad tenga conocimiento de lo que se está llevando a cabo y no se hagan especulaciones de lo antes mencionado.

La Profra. Karina Prieto Muñoz, Regidora de Atención a la Juventud y Deporte, pregunta sobre la comisión de panteones, si no se ha llevado a cabo alguna reunión con la finalidad de retomar las medidas en cuestión de organización de los panteones, ya que se aproxima el día de muertos y esto con la finalidad de que no se tengan los mismos problemas que se han venido suscitando en años anteriores, los cuales son el problema de los vehículos, que tienen acceso hasta la parte de adentro de los panteones y esto provoca una mala organización.

German Baera

La Lic. Perla Eunice Machuca Urquidi comenta que le hará saber al Lic. Julio Cesar Alaniz Director de Gobernación, para que se retome el asunto del reglamento de panteones, ya que anteriormente se les entrego a los regidores un proyecto de dicho reglamento.

**OCTAVO PUNTO.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.-** Agotados los asuntos a tratar, se clausura la sesión a las dieciocho horas con diecisiete minutos del mismo día de inicio, así como válidos los acuerdos realizados, citando para próxima sesión ordinaria para el día 26 de Octubre del 2022 en la Sala de Cabildo de Presidencia Municipal.

C. ANDRÉS RAMOS DE ANDA  
PRESIDENTE MUNICIPAL


DR. JOSÉ ÚSMAR LARA HERNÁNDEZ  
SÍNDICO MUNICIPAL

C. REGIDORES


C.P. LETICIA CRISTINA ESCUDERO ORTIZ  
REGIDORA DE HACIENDA

LIC. DANIEL ALBERTO ELÍAS TREVIZO  
REGIDOR DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL



  
C. MARÍA DE LOS ÁNGELES MUÑOZ  
REGIDORA DE SALUD

*Jackeline Huerta*  
C. JACKELINE HUERTA DUARTE  
REGIDORA DE DESARROLLO RURAL

  
PROFR. GILBERTO MATA LÓPEZ  
REGIDOR DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS


  
LIC. ELAM LÓPEZ OLIVAS  
REGIDOR DE GOBERNACIÓN


*KARINA PRIETO M.*

PROFRA. KARINA PRIETO MUÑOZ  
REGIDORA DE ATENCIÓN A LA JUVENTUD Y DEPORTE

  
ING. ISIDRO OLIVAS ONTIVEROS  
REGIDOR DE TURISMO Y ASUNTOS FRONTERIZOS

  
LIC. FLOR VANESSA PIÑA ARRAS  
REGIDORA DE ATENCIÓN CÍVICO SOCIAL Y CULTURAL

  
C. GREGORIO CALDERÓN MARTÍNEZ  
REGIDOR DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

  
PROFRA. DIANA CRISTINA VENEGAS  
REGIDORA DE EDUCACIÓN


*Librada García S.*  
C. MARÍA LIBRADA GARCÍA SÁNCHEZ  
REGIDORA DE ECOLOGIA

  
C. JOSÉ ALFREDO HERNÁNDEZ GARCÍA  
REGIDOR DE SEGURIDAD PÚBLICA

  
LIC. GEINAN LOURDES BAEZA LOPEZ  
REGIDORA DE ATENCION A LA MUJER

  
C. VICENTE HERNÁNDEZ SERRANO  
REGIDOR DE DESARROLLO SOCIAL

DOY FE. =====

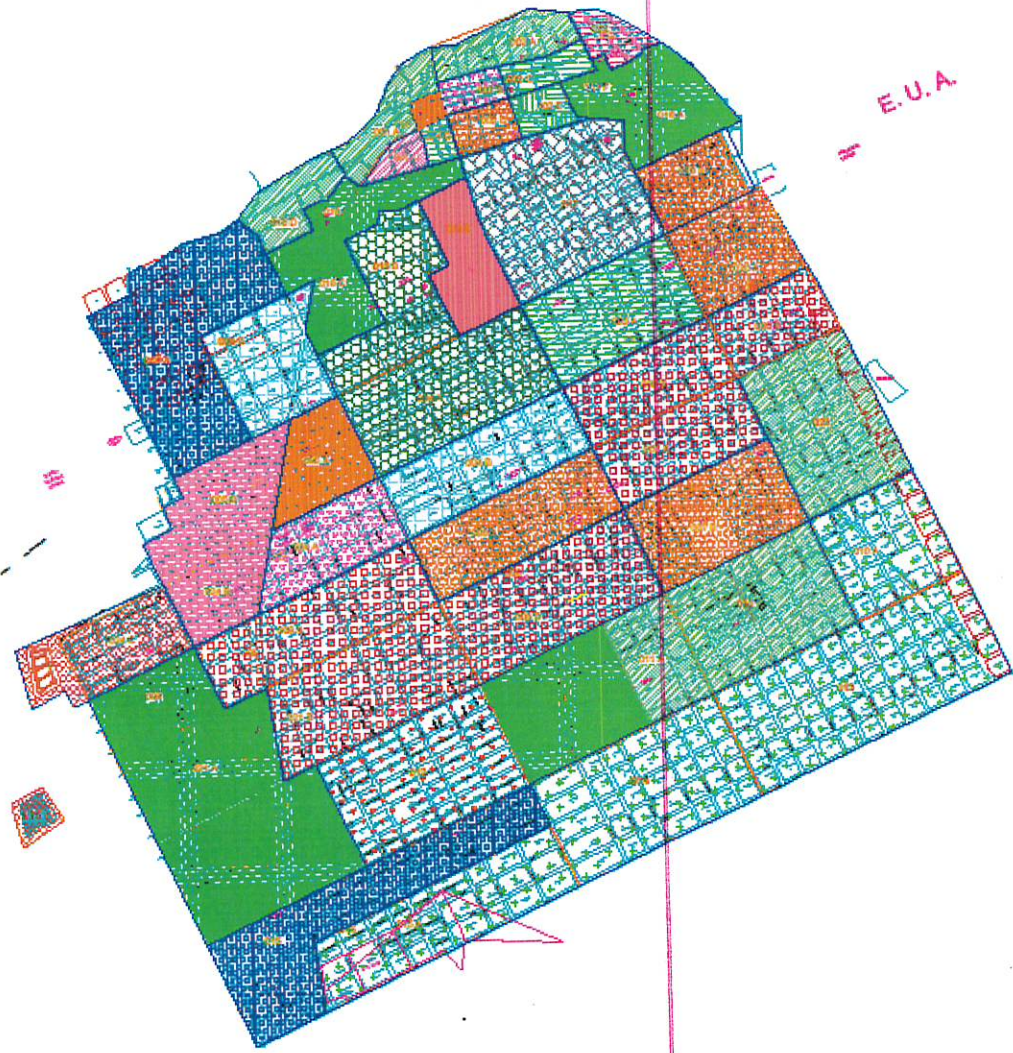
  
LIC. PERLA EUNICE MACHUCA URQUIDI  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

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



**PREDIOS URBANOS**



E.U.A.

W

W

W

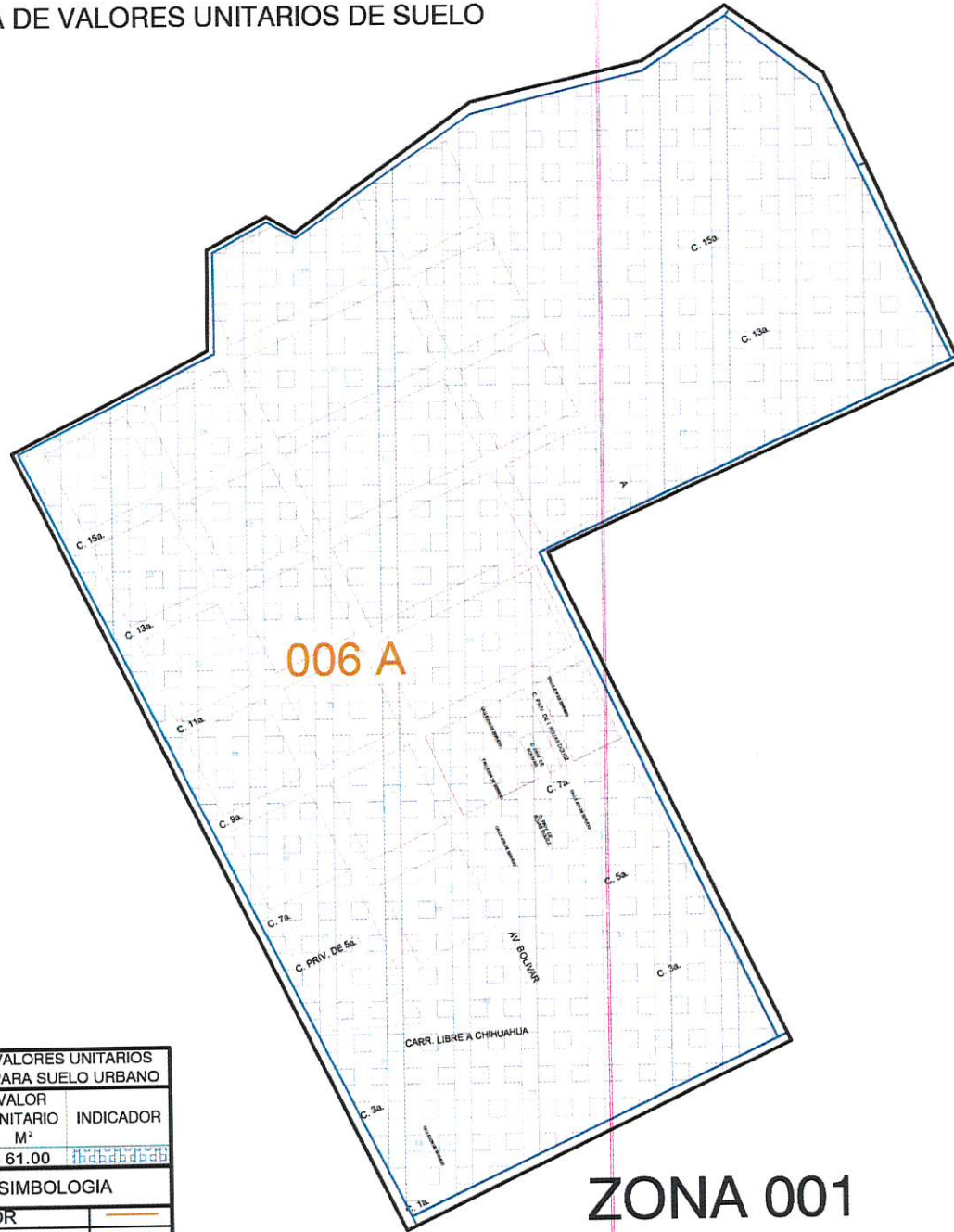
W

W





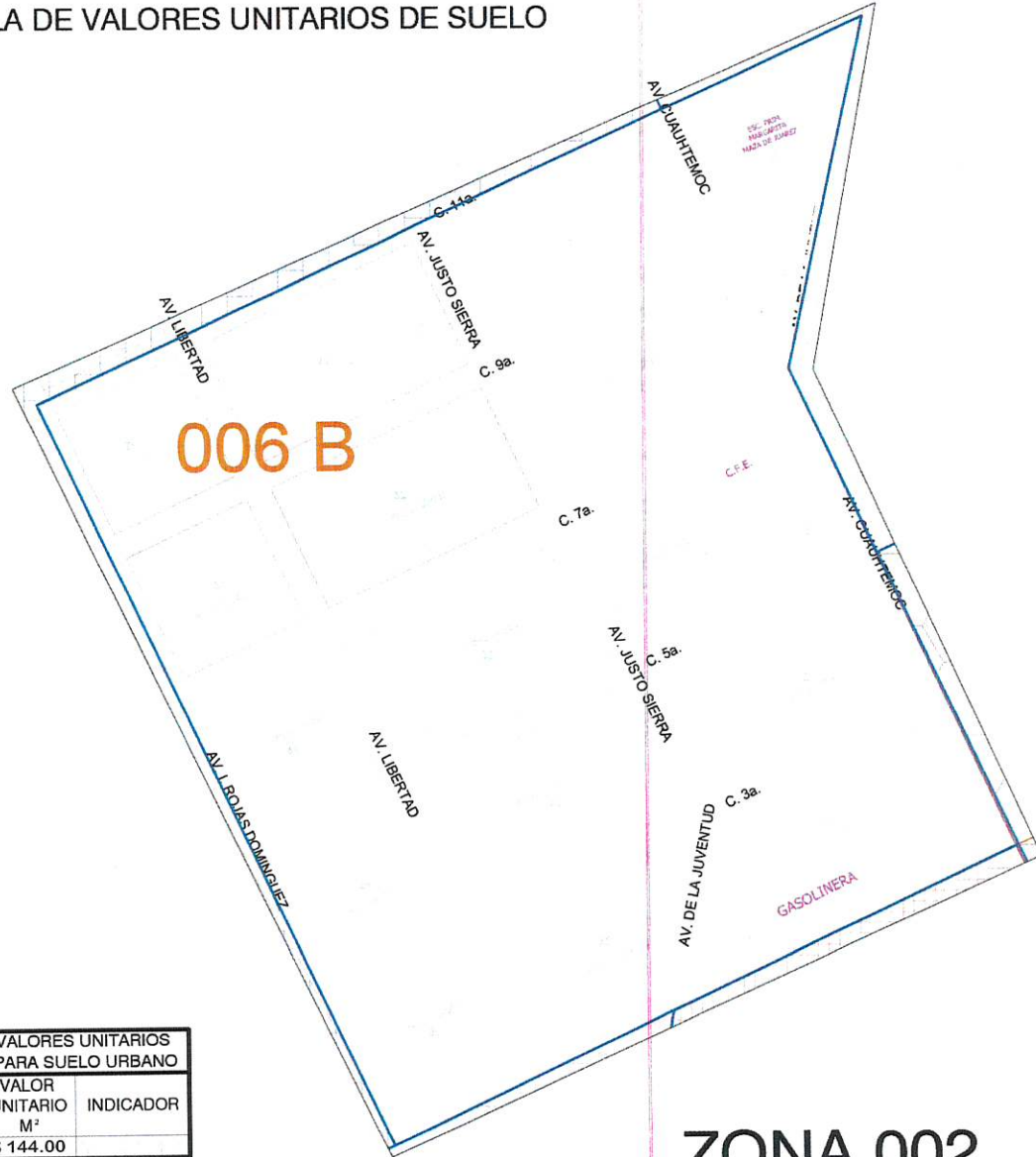
**MUNICIPIO DE OJINAGA**  
**CATASTRO**  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 61.00	H b c d e f g h i j k l m n o p q r s t u v w x y z
SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—

**ZONA 001**  
**AGRICULTORES**  
**LINDA VISTA**

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M <sup>2</sup>	
\$ 144.00	

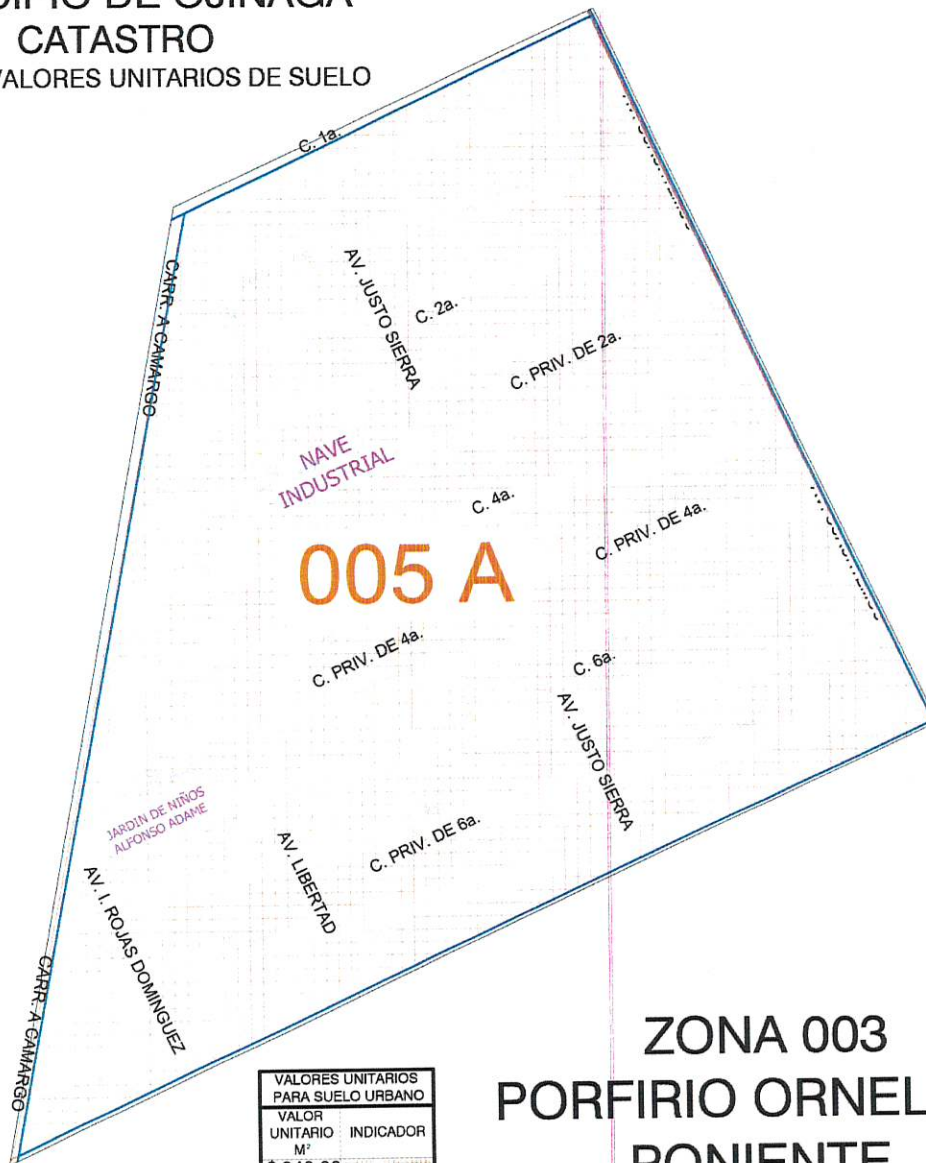
  

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 002  
 LINDA VISTA



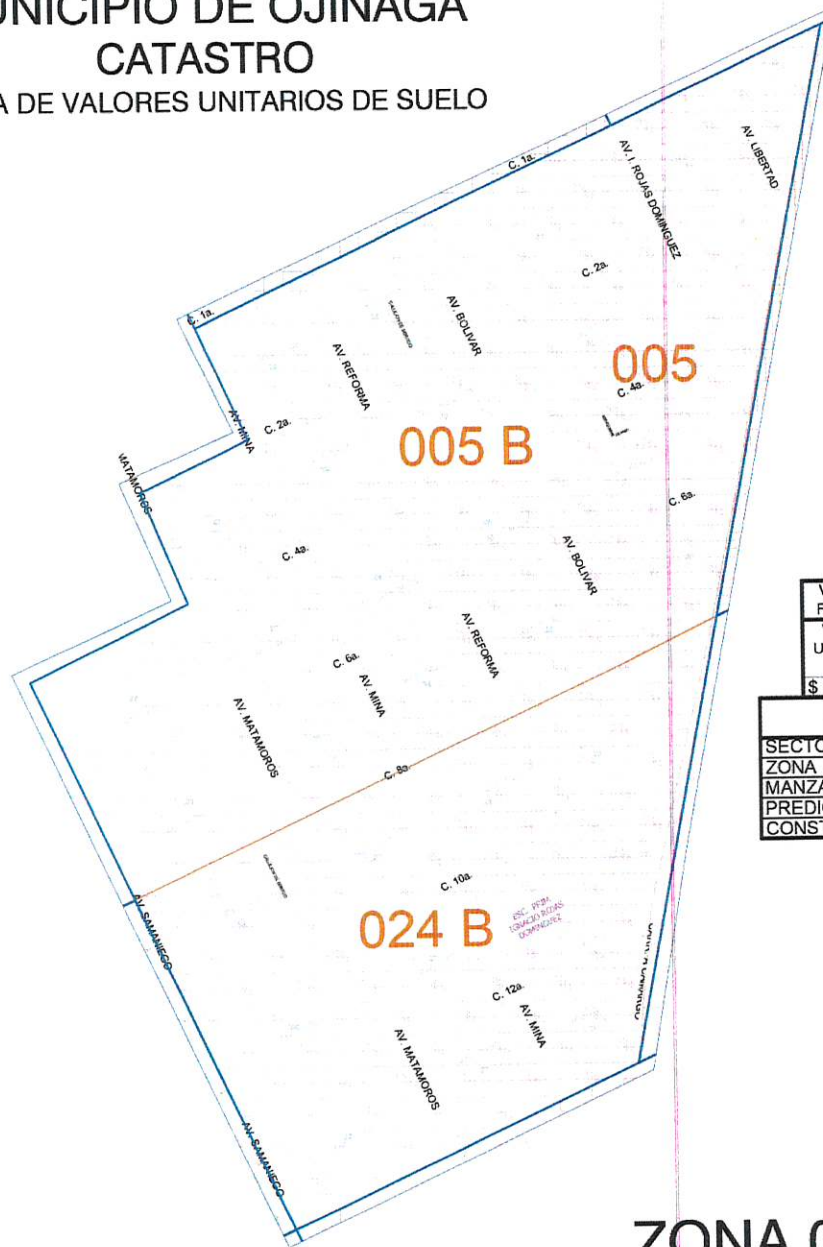
MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 003  
 PORFIRIO ORNELAS  
 PONIENTE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 240.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 158.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 004  
 PORFIRIO ORNELAS  
 PONIENTE



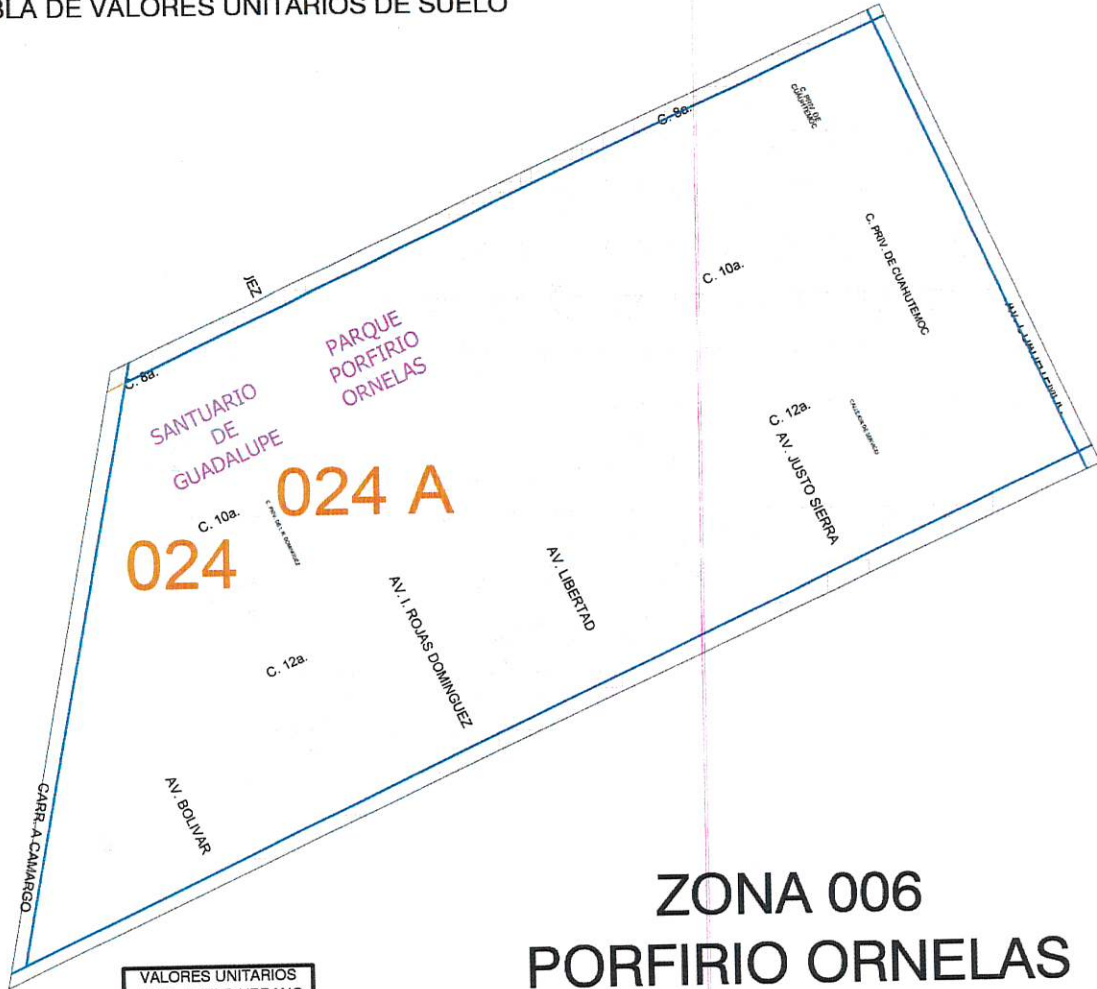
MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 120.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 005  
 PORFIRIO ORNELAS PONIENTE  
 PORFIRIO ORNELAS ORIENTE,  
 MANUEL BERNARDO AGUIRRE,  
 JOSE LEYVA AGUILAR

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

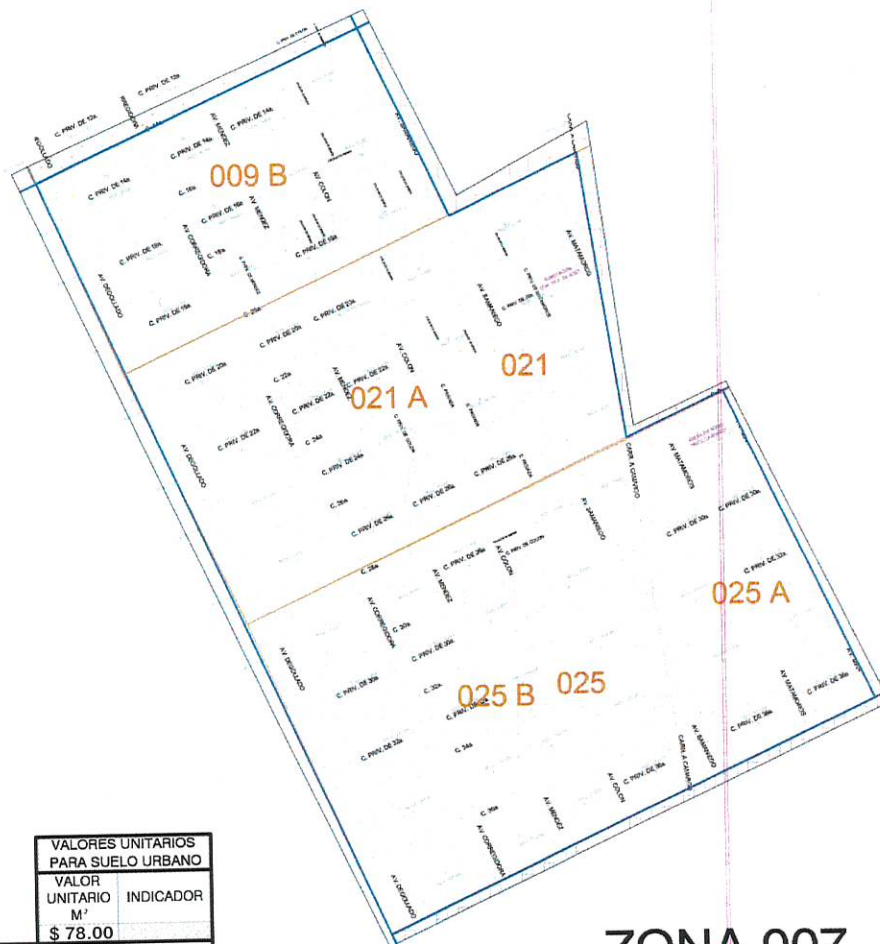


ZONA 006  
 PORFIRIO ORNELAS  
 PONIENTE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 192.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	<span style="color: orange;">—</span>
ZONA	<span style="color: blue;">—</span>
MANZANA	<span style="color: lightblue;">—</span>
PREDIO	<span style="color: lightgrey;">—</span>
CONSTRUCCION	<span style="color: grey;">—</span>



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 78.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—

ZONA 007  
 PORFIRIO ORNELAS PONIENTE

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



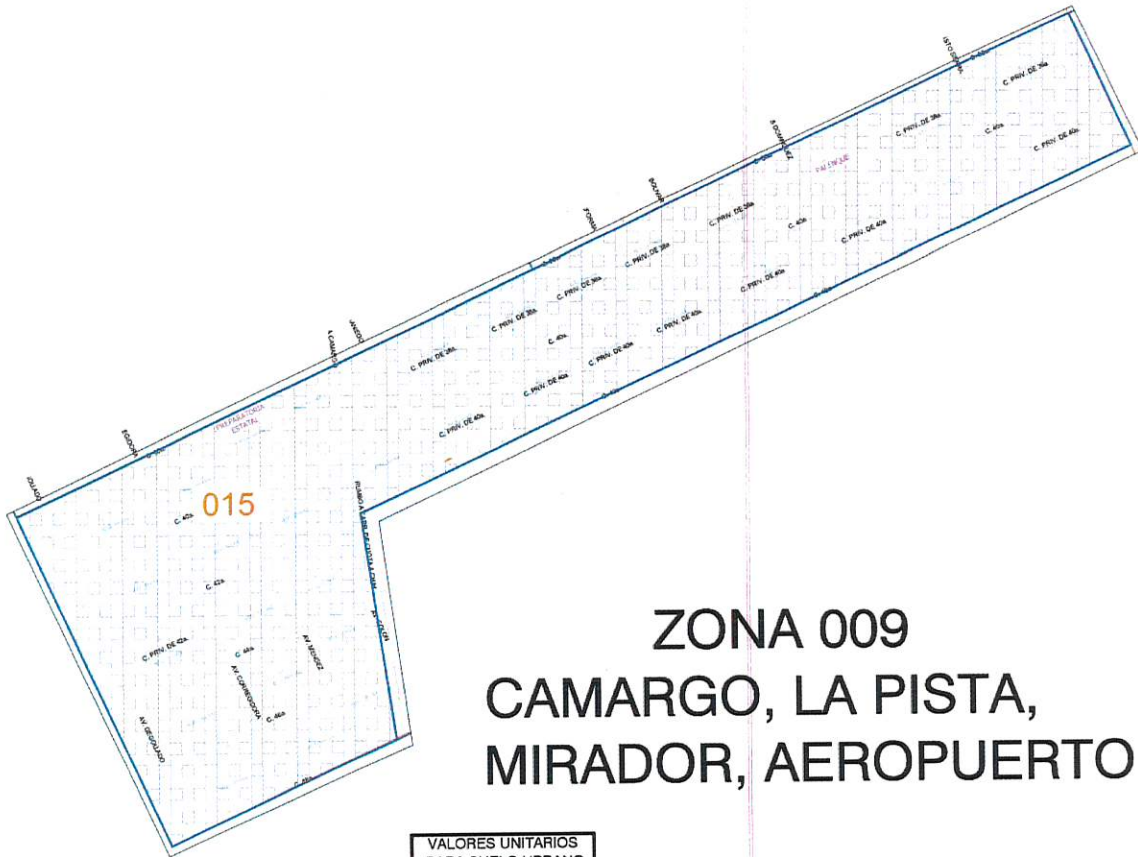
ZONA 008  
 MIRADOR,  
 LA PISTA,  
 AEROPUERTO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 102.00	

SIMBOLOGÍA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 009  
 CAMARGO, LA PISTA,  
 MIRADOR, AEROPUERTO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M <sup>2</sup>	
\$ 61.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 010

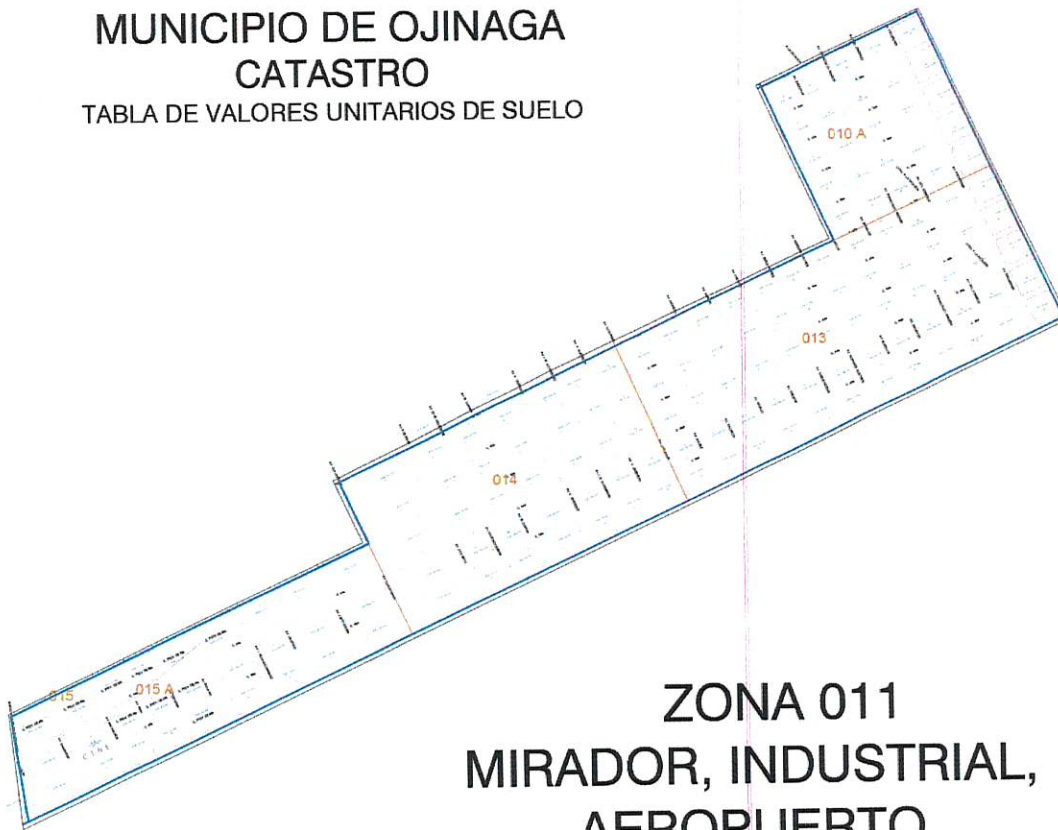
REFORMA, FRACC. PEGÜIS

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 90.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 011  
 MIRADOR, INDUSTRIAL,  
 AEROPUERTO  
 1 DE SEPTIEMBRE, LAS LOMAS,  
 LA PISTA, TECNOLÓGICO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 61.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 012  
 AEROPUERTO,  
 LAS LOMAS

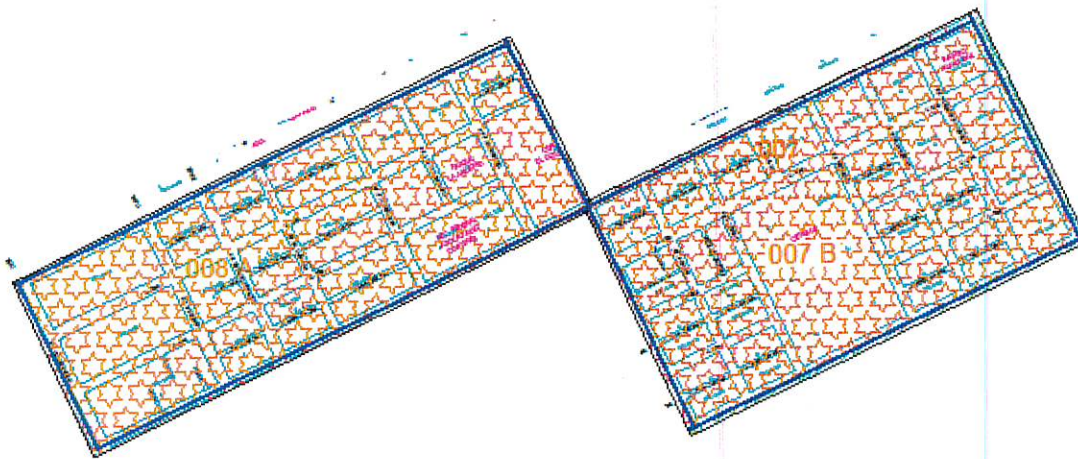
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 90.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	





MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 014  
 DOS DE OCTUBRE,  
 TECNOLOGICO, MANUEL  
 BERNARDO AGUIRRE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 115.00	0.00000000

SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



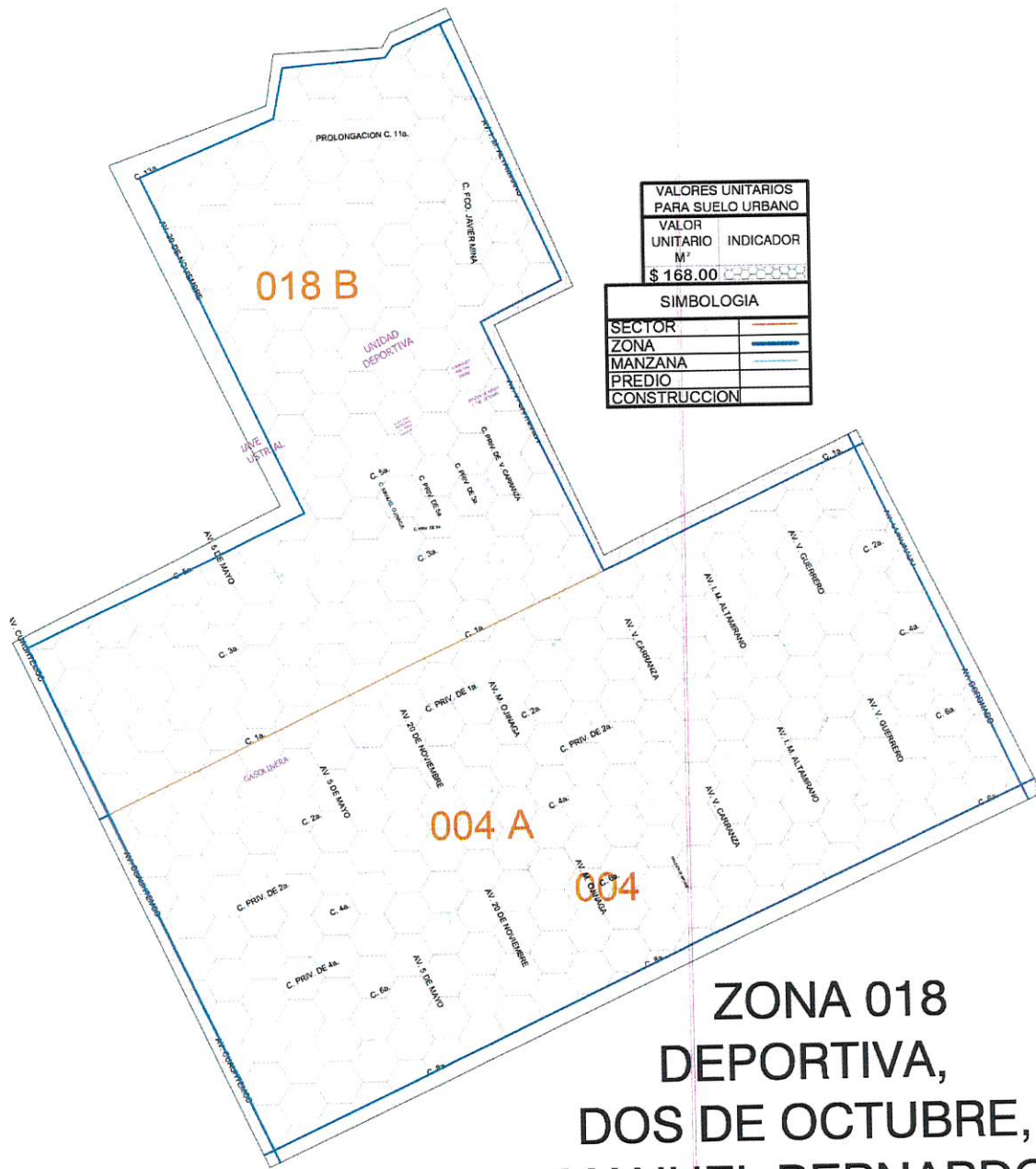
ZONA 015  
 1 DE SEPTIEMBRE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 61.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—









VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 168.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

ZONA 018  
 DEPORTIVA,  
 DOS DE OCTUBRE,  
 MANUEL BERNARDO  
 AGUIRRE

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 019  
 AYUNTAMIENTO,  
 EMILIANO ZAPATA

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 192.00	

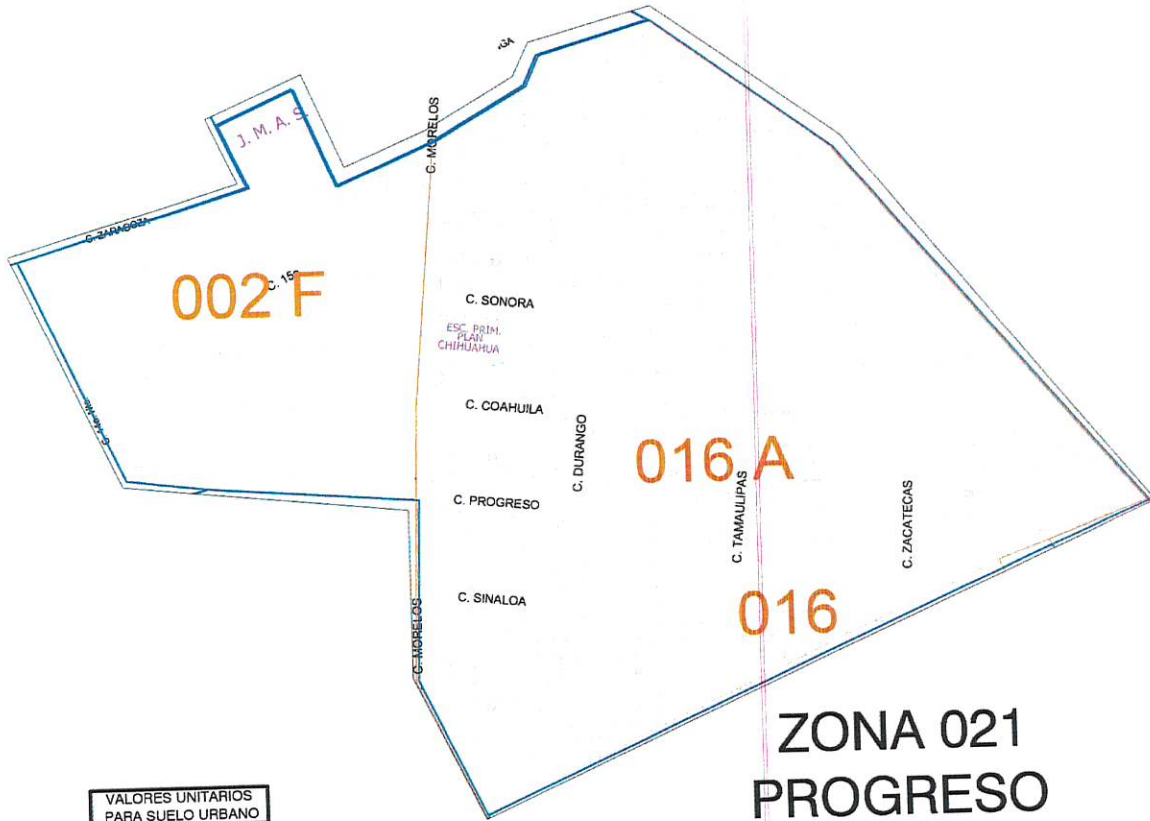
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	





# MUNICIPIO DE OJINAGA CATASTRO

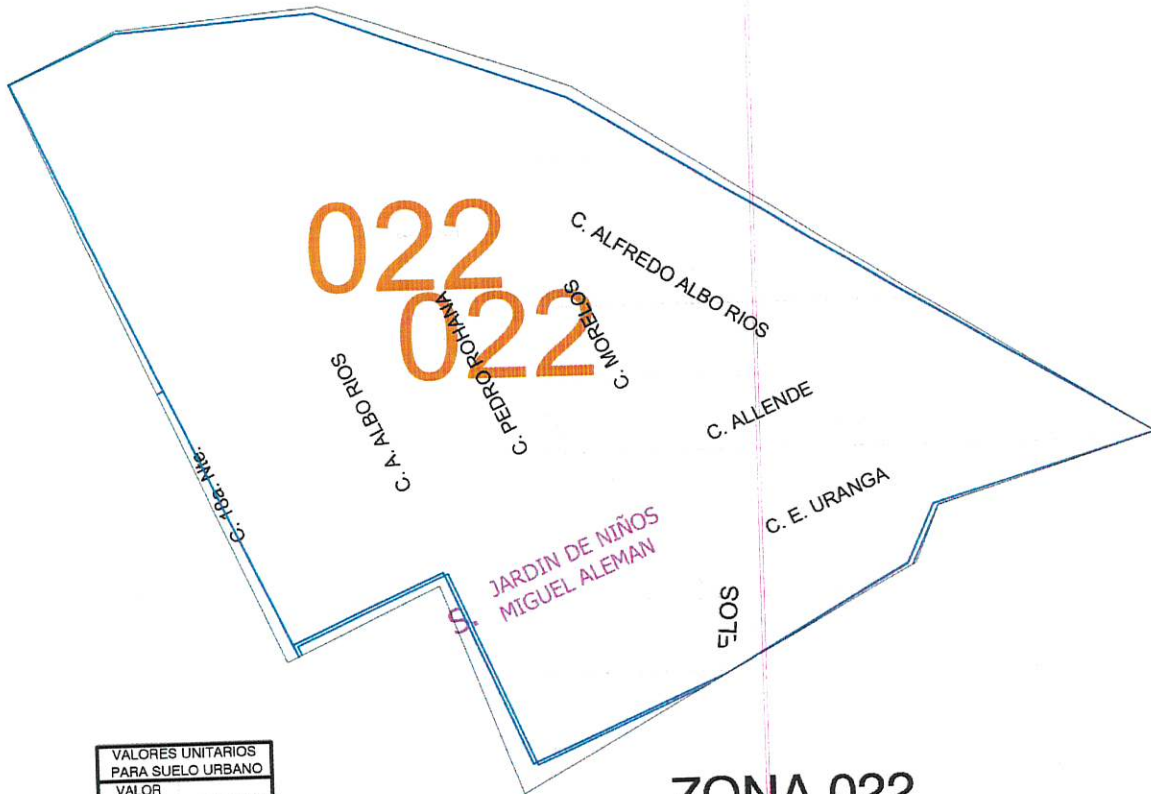
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 78.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

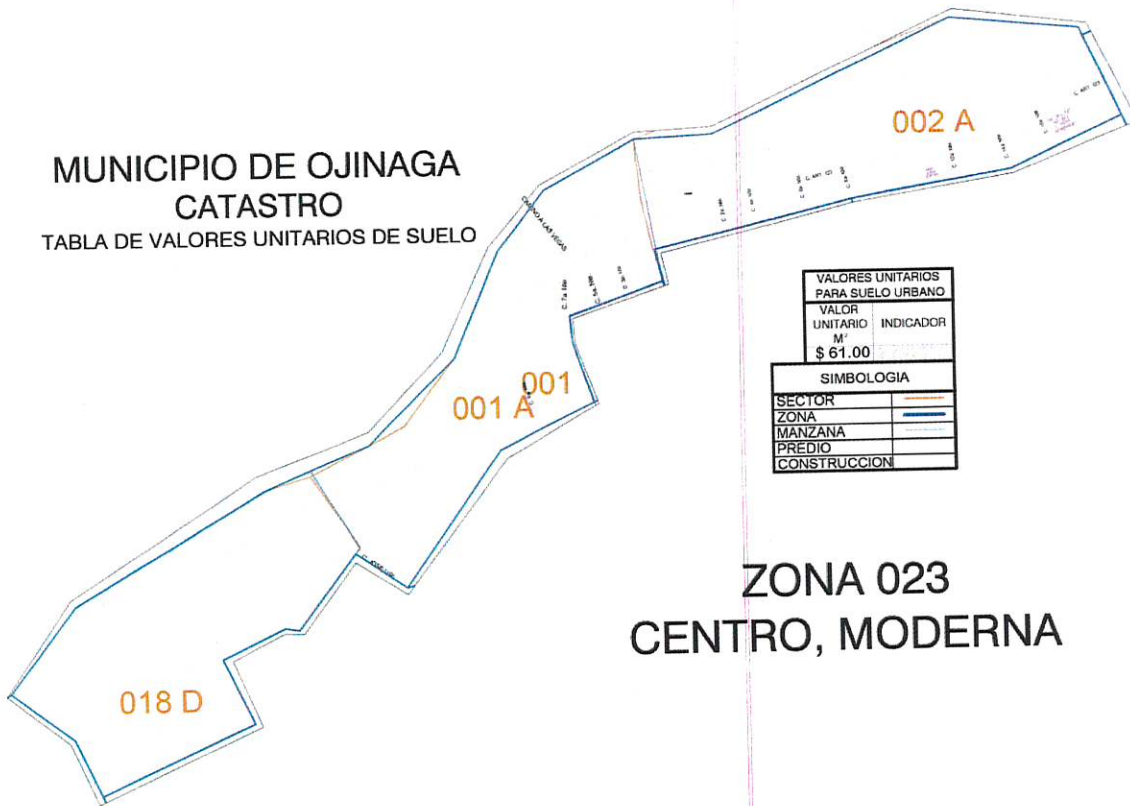


ZONA 022  
 HEROES NACIONALES

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 144.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

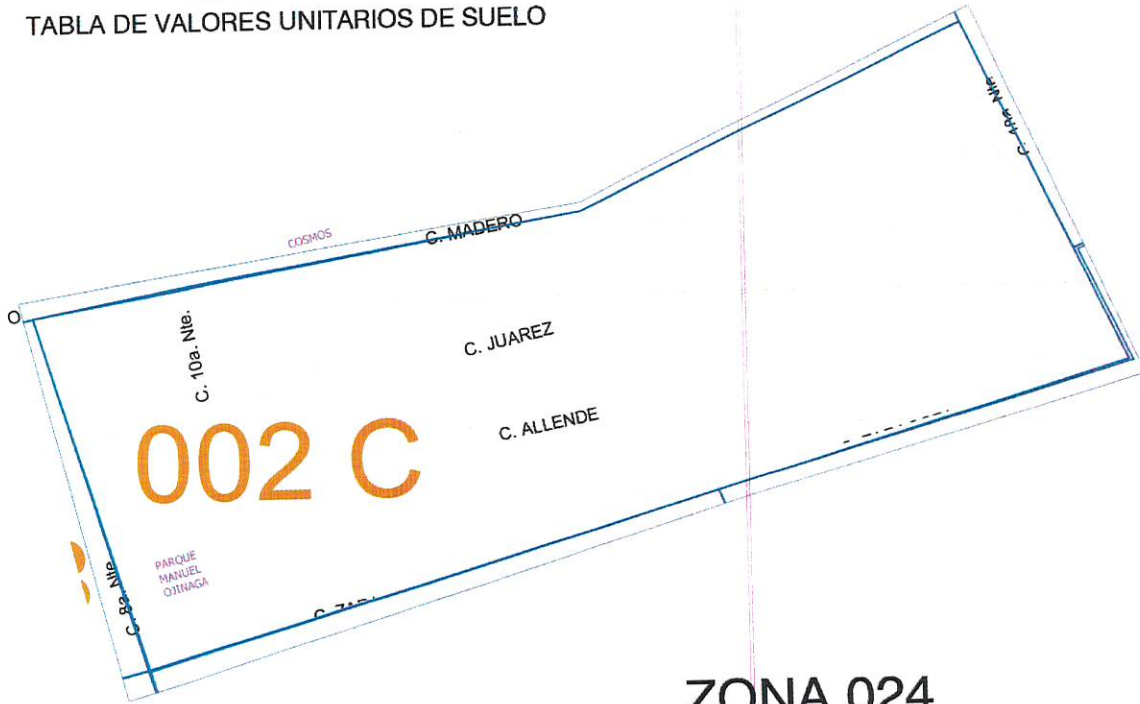


VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M	
\$ 61.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 023  
 CENTRO, MODERNA

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 024  
 MODERNA

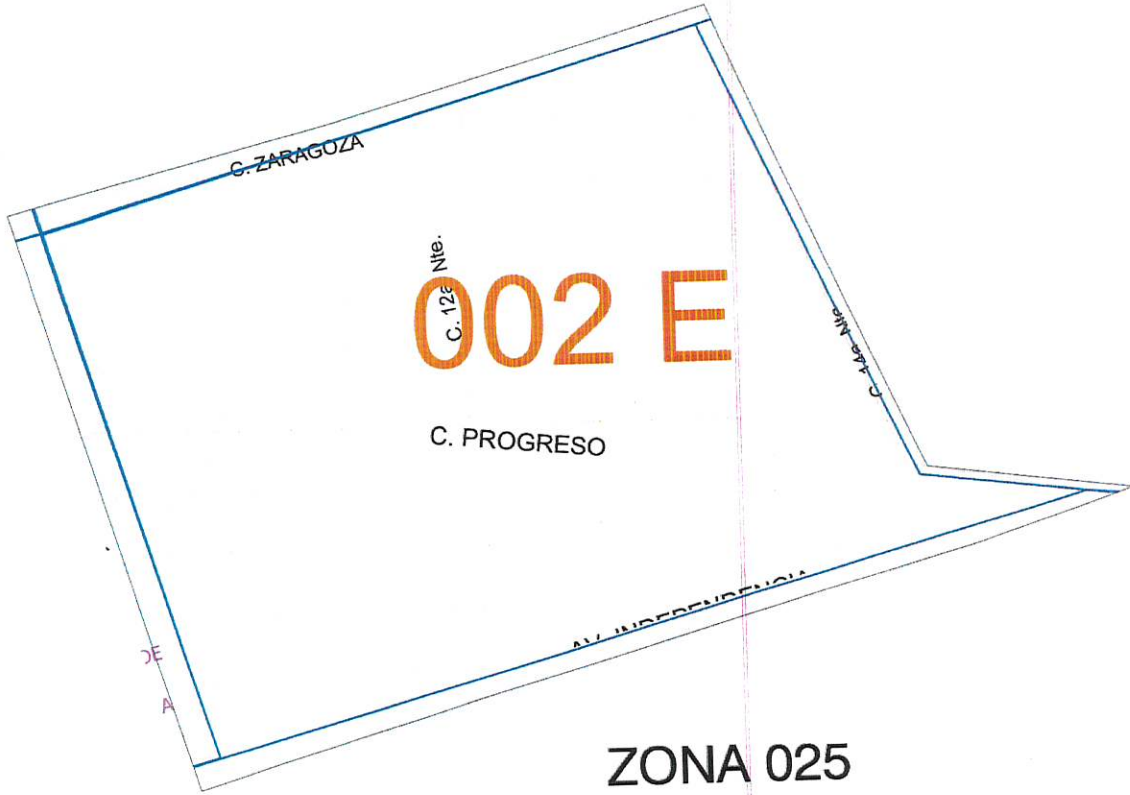
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 168.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 025  
 PROGRESO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M <sup>2</sup>	
\$ 102.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 026  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 114.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



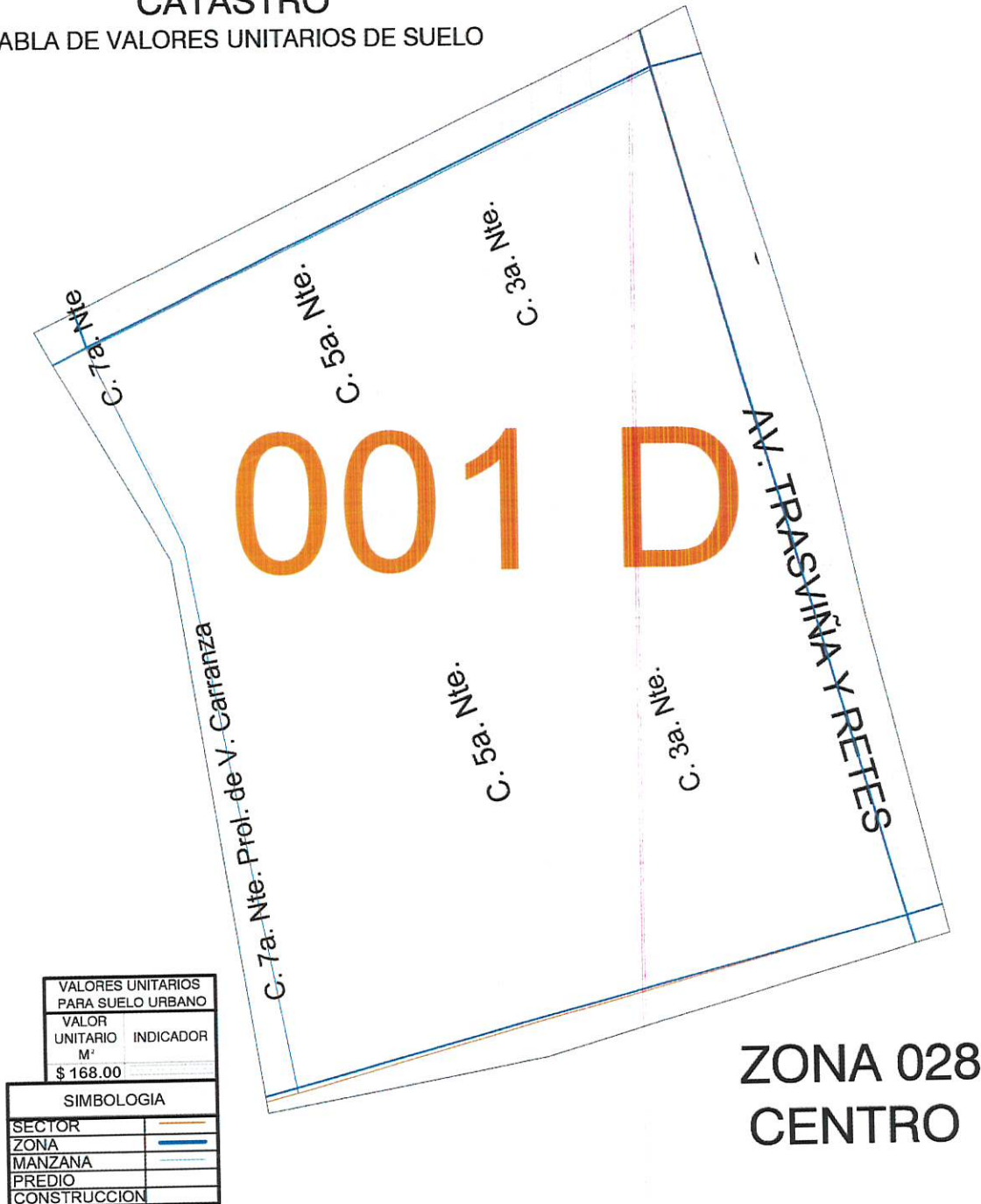
ZONA 027  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 192.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

# MUNICIPIO DE OJINAGA CATASTRO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO





MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 029  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 102.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



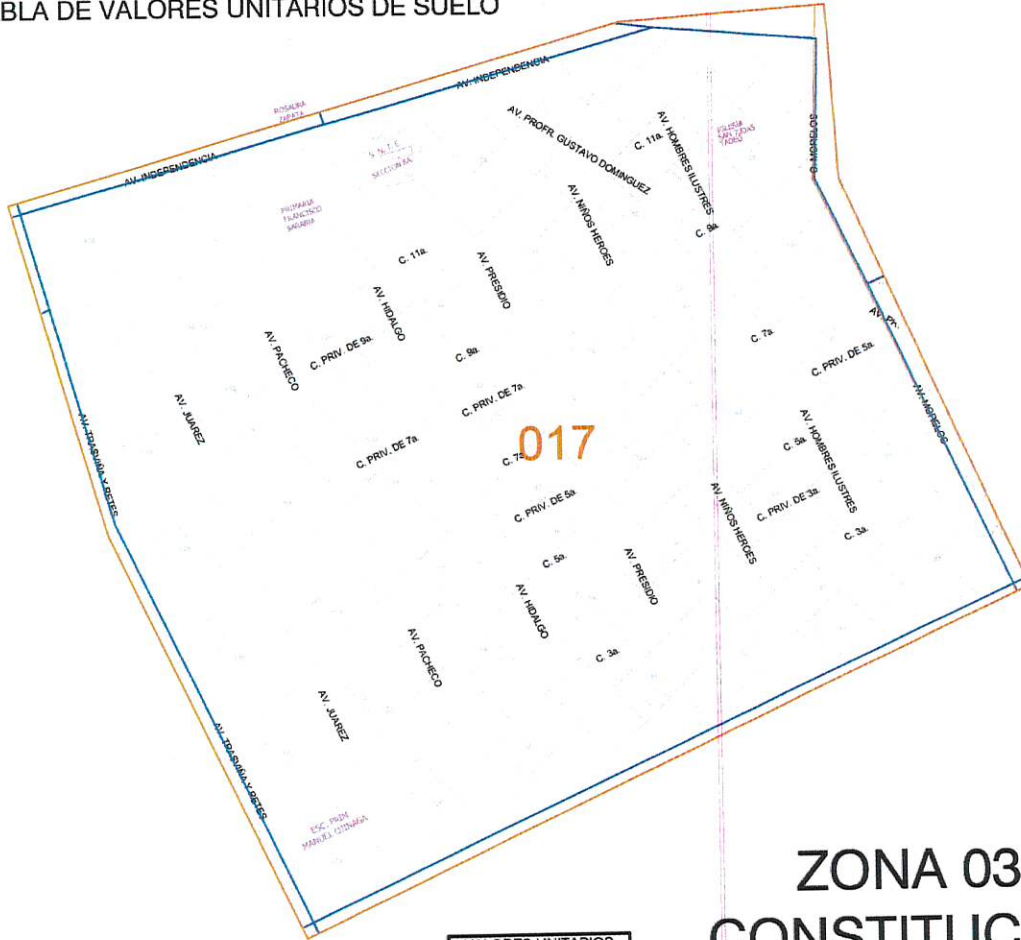
ZONA 030  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M <sup>2</sup>	
\$ 240.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

# MUNICIPIO DE OJINAGA CATASTRO

## TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



## ZONA 031 CONSTITUCION

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 290.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

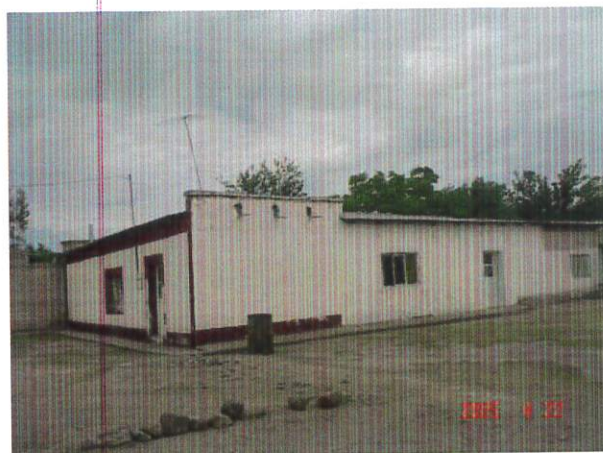
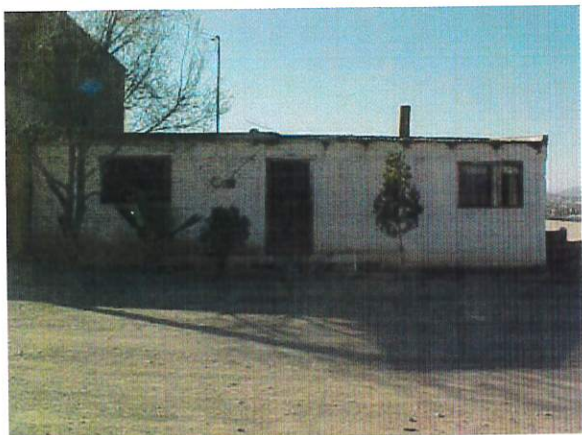
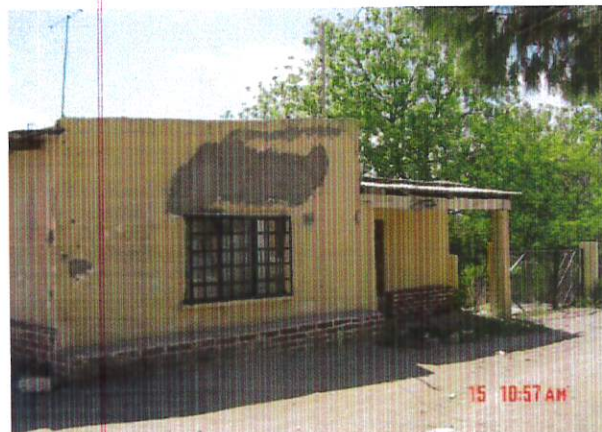
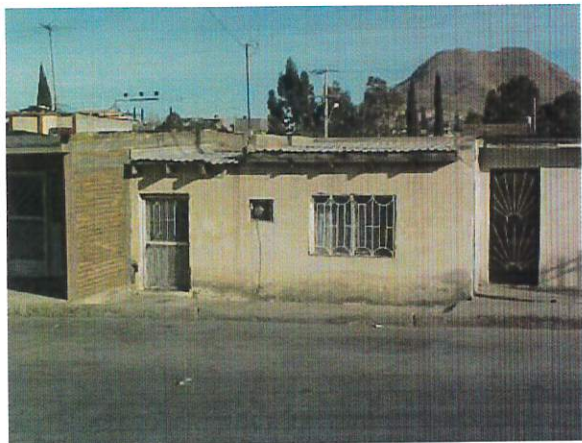


**TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:**

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

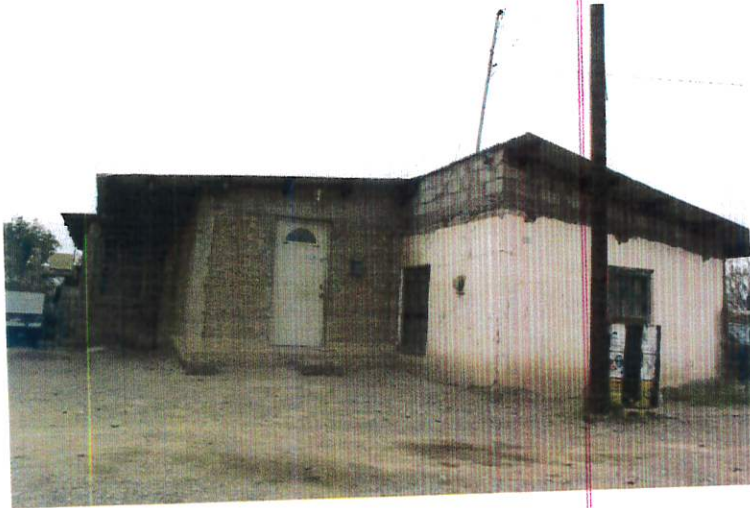
HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111









HABITACIONAL ECONÓMICO:

CLAVE: 2121







HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131







HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141









HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151







COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221







COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



INDUSTRIAL LIGERO:

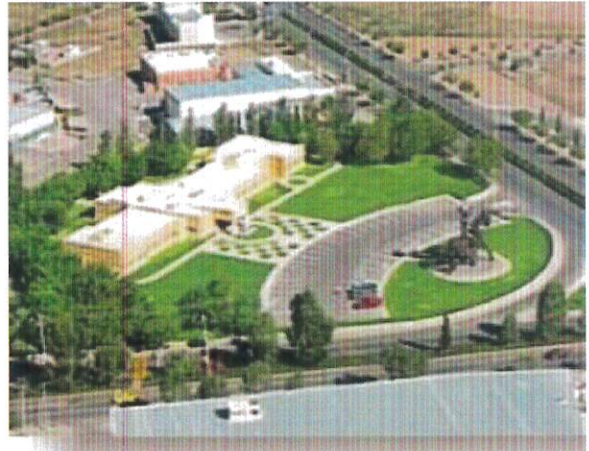
CLAVE: 2311





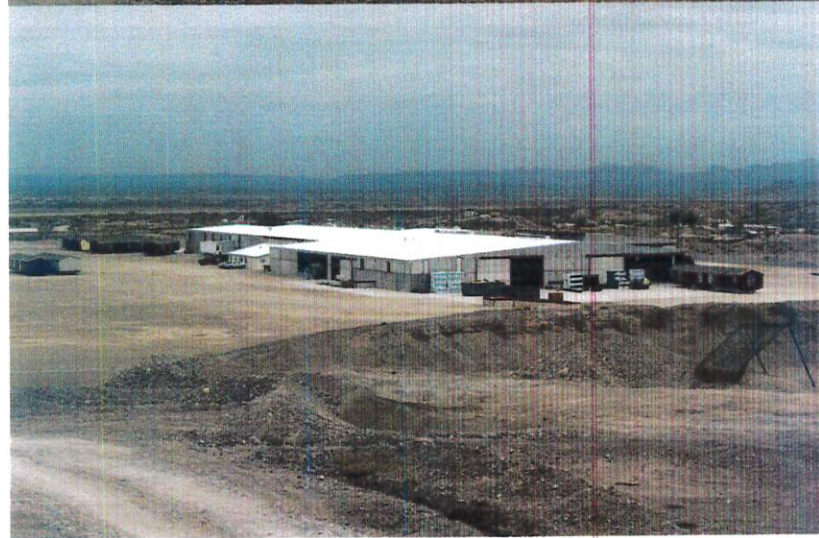
INDUSTRIAL MEDIANO:

CLAVE: 2321









**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR**

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	6-A	A-27 A A-30, B-27 A B-30, C-27 A C-30, D-27 A D-30, E-27 A E-32, F-27 A F-30, G-27 A G-30, H-27 A H-29, I-27 A I-29 J-27 A J-30	AGRICULTORES	\$61.00
		A-31, A-32, B-31, B-32, B-1, C-31, C32, C-1, D-31, D-32, D-1	LINDA VISTA	
2	6-B	F-31, F-32, F-1, F-2, G-31, G-32, G-1, G-2, H-31, H-32, H-1, I-31, I-32, I-1, J-31, J-32, J-1	LINDA VISTA	\$144.00
		H-30, I-30, J-30	AGRICULTORES	
		H-2, I-2, J-32 J-1	LOMAS DEL CONCHOS	
3	5-A	K-32, K-1, L-31, L-1, M-31, M-32, M-1, N-30, N-31, N-32, N-1	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$240.00
4	5-B	K-26 A K-32, L-26 A L-31, M-26 A M-30, N-26, N-30	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$158.00
	24-B	O-26 A O-29, P-26 A P-29, Q-26 A Q-29		
5	9-A	R-26 A R-27, S-26 A S-37, T-26 A T-27	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$120.00
		R-28 A R-32, S-28 A S-32, T-27 A T-32	PORFIRIO ORNELAS ORIENTE	
		R-01, S-01, T-01	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
	21-B	U-27 A U-32 V-27 A V-32 W-6, W-12	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
8-B	U-01 A U-08 V-01 A V-32 W-13, W-20 X-14, X-20	JOSE LEYVA AGUILAR		

**FACTOR DE MERCADO**

"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"



TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023				
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
6	24-A	O-30, A O-32, O-01 P-29, A P-32, P-01 Q-28 A Q-32, Q-01	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$192.00
7	9-B	R-21 A R-24, S-21 A S-24, T-21 A T-25	REFORMA	\$78.00
		R-25, S-25, T-25	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
	21-A	U-21 A U-24, V-21 A V-24, W-01 A W-4, X-1 A X-4	REFORMA	
		U-25 A U-27, V-25 A V-27, W-05 A W-6, X-5 A X-6 <b>1-10</b>	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
		25-A	Y-6 A Y-7, Z-6 A Z-7, AB-6 A AB-7 CD-6 A CD-7 EF-6 A EF-7	
25-B	Y-1 A Y-6, Z-1 A Z-6, AB-1 A AB-6 CD-1 A CD-6 EF-1 A EF-6	MIRADOR		
8	12	Y-08, Z-08, AB-8 A AB-13, CD-8, EF-8	MIRADOR	\$102.00
		Y-09 A Y-12, Z-09 A Z-12, AB-9 A AB-12, CD-9 A CD-12, EF-9 A EF-12	LA PISTA	
		Y-13, Z-13, AB-13, CD-13, EF-13	AEROPUERTO	
9	15	GH-1 A GH-5, IJ-1 A IJ-5, KL-1 A KL-5, MN-1 A MN-04, OP-1 A OP-04	CAMARGO	\$61.00
		GH-5 A GH-8, IJ-05 A IJ-8	MIRADOR	
		GH-9 A GH-12, IJ-9 A IJ-12	LA PISTA	
		GH-13, IJ-13	AEROPUERTO	
10	26	1,2,3,4,5,6,7,8,	FRACC. PEGUIS	\$90.00
		1,2,3,4,5,6,7,8,	PROL. REFORMA	
	24-C	O-21 A O-24 P-21 A P-24, Q-21 A Q-24	REFORMA	
		O-25, P-25, Q-25	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
27	S/N	REVOLUCION		

FACTOR DE MERCADO

"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR**

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
11	10-A	Y-28 A Y-29, Z-28 A Z-29, AB-28 A AB-29, CD-28 A CD-30, EF-28 A EF-30	INDUSTRIAL	61.00
		Y-23 A Y-32, Z-22 A Z-32, AB-30 A AB-32 CD-28 A CD-32 EF-28 A EF-32	1 DE SEPTIEMBRE	
	13	GH-21 A GH-31 IJ-21 A IJ-30 KL-21 A KL-31 MN-21 A MN-31 OP-21 A OP-32	INDUSTRIAL	
		GH-31 A GH-32, IJ-31 A IJ-32 KL-31 A KL-32, MN-31 A MN-32, OP-32	1 DE SEPTIEMBRE	
	15	KL-5 A KL-8, MN-5 A MN-8, OP-5 A OP-8	MIRADOR	
		KL-9 A KL-12, MN-9 A MN-12, OP-9 A OP-12	LA PISTA	
		KL-13, MN-13, OP-13	AEROPUERTO	
	14	GH-14 A GH-16, IJ-14 A IJ-16, KL-14 A KL-16, MN-14 A MN-16, OP-14 A OP-16	AEROPUERTO	
		GH-17 A GH-20, IJ-17 A IJ-20, KL-17 A KL-20, MN-17 A MN-20, OP-17 A OP-20	LAS LOMAS	
	12	11-A	Y-14 A Y-16, Z-14 A Z-16 AB-14 A AB-16, CD-14 A CD-16, EF-14 A EF-16	
Y-17, Z-17 AB-17, CD-17, EF-17			LAS LOMAS	

**FACTOR DE MERCADO**

"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR**

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
13	10	Y-18 A Y-20, Z-18 A Z-20 AB-18 A AB-20, CD-18 A CD-20, EF-18 A EF-20	LAS LOMAS	\$61.00
		Y-21 A Y-27, Z-21 A Z-27 AB-21 A AB-27, CD-21 A CD-27, EF-21 A EF-27	INDUSTRIAL	
14	8-A	R-2, S-2,T-2 R-3 A R-8 S-3 A S-8 T-3 A T-9	DOS DE OCTUBRE MANUEL BERNARDO AGUIRRE	\$115.00
	7-B	U-9 A U-15, V-9 A V-15, W-21 A W-27 X-21 A X-29	TECNOLOGICO	
15	23	R-16 A R-20, S-16 A S-20, T-16 A T-20 U-16 A U-20, V-16 A V-20, W-28 A W-32 X-28 A X-32	1 DE SEPTIEMBRE	\$61.00
16	3-B	O-87, O-73, O-58, P-88, P-74, P-59, Q-178, Q-179,Q-60	EMILIANO ZAPATA	\$102.00
		O-166, O-170, O-173, O-101, P-167, P-171, P-174, P-176, Q-168, Q-172, Q-175, Q-177	AYUNTAMIENTO	
	20-B	O-44, P-45, Q-46	EMILIANO ZAPATA	
		O-31, O-19, O-58, P-32, P-20, P-5	AYUNTAMIENTO	
	7-A	R-13 A R-15, S-13 A S-15, T-13 A T-15	EMILIANO ZAPATA	
		R-9 A R-12, S-9 A S-12, T-9 A T-12	AYUNTAMIENTO	
17	4-B	O-2 A O-4, P-2 A P-4, Q-2	DOS DE OCTUBRE	\$120.00
		O-5, O-6, O-157, O-162, P-5, P-6, P-158, P-163, Q-4, Q-5, Q-6 Q-159, Q-164	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	

**FACTOR DE MERCADO**

"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"



**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR**

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
18	18-B	F-7, G-7, I-5, I-6, J-4, J-5	DEPORTIVA	\$168.00
	4-A	K-2, K-3, K-4, L-2, L-3, L-4, M-2, M-3, M-4, N-2, N-3, N-4	DOS DE OCTUBRE	
		K-5, K-6, K-153, K-144, L-5, L-6, L-154, L-145, M-5, M-6, M-146, N-5, N-156, N-131	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
19	3-A	K-133, L-134, L-134A, L-98A, L-98 M-135, M-135, M-99, M-06	AYUNTAMIENTO	\$192.00
		K-83, K-69, K-54, L-84, L-70, L-55, M-85, M-71, M-57	EMILIANO ZAPATA	
20	16-B	H-36, I-37, J-38, J-25	CONSTITUCION	\$114.00
		H-36, H-23, H-1, I-37, I-24, I-12, I-2, J-25, J-13, J-3	RIO BRAVO	
	20-A	K-14, K-4, L-15, L-35, M-6A	RIO BRAVO	
		K-26, K-14, L-27, L-15, L-28, L-16, M-6, N-43, N-30, N-17,18, N-7	FRONTERIZA	
		K-39, L40,41, M-42, N-43,	EMILIANO ZAPATA	
21	16-A	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16, 17,34,37,39,55	PROGRESO	\$78.00
22	22	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 62, 63	HEROES NACIONALES	\$144.00

**FACTOR DE MERCADO**

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR**

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
23	1-A	59, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1, 2, 3, 29, 30, 31, 32, 27	CENTRO	\$61.00
	2-A	60,61	CENTRO	
			MODERNA	
	18-A	A-2, A-3, A-4, B-2, B-2, B-3, B-4 C-2	CENTRO	
24	2-C	1, 2, 3, 4, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 57	MODERNA, CENTRO	\$168.00
25	2-E	35, 36, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 65, 66	PROGRESO	\$102.00
26	2-D	37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 53, 54, 55, 56	CENTRO, PROGRESO	\$114.00
27	2-B	20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34	CENTRO	\$192.00
28	1-D	17, 18, 19, 21, 22, 23	CENTRO	\$168.00
29	1-C	20, 24, 25, 26	CENTRO	\$102.00
30	1-B	4, 5, 6, 11, 15, 16	CENTRO	\$240.00
31	17	D-136-137, E-125, E-147, E-138, F-128, F-116-117, F-104, F-91, F-77, F-63, G-64, G-78, G-92, G-50, G-105,106, G-118, G-129, H130, H-119, H-107, H-93,94, H-79, H-65, H-51, I-131, I-120, I-108, I-95, I-80,81, I-66, I-7, I-151 J-151, J-53, J-67, J-82, J-96, J-109, J-121, J-137	CONSTITUCION	\$290.00
	18-E	D-147, 138, F-148, F-139, G-149, G-140, H-007, H-150, H-141, I-007, I-181, I-142, J-152, J-143		

**FACTOR DE MERCADO**

**ARTICULO H.-** En caso de que dentro del territorio del municipio existan zonas en las que no se hayan asignado valores unitarios de suelo y/o construcción, o en las que habiéndoseles asignado, cambien de características esenciales en el período de vigencia, las autoridades catastrales podrán determinar, provisionalmente, valores unitarios con base en los asignados para zonas similares. Los valores catastrales provisionales que se determinen para los predios con base a dichos valores unitarios, estarán vigentes por el año calendario correspondiente

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

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

**VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL**

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	INTERNACIONAL		VALOR UNITARIO (\$/M2)
		DE	A	
5B,6B	J-32, I-32	AV. LIBERTAD	CARR.CAMARGO	<b>\$482.00</b>

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	INTERNACIONAL		VALOR UNITARIO (\$/M2)
		DE	A	
5-A, 4-A, 3-A,18-B, 18-C, 18-E, 17, 6-B	J-1 A J-6, J-152, J-143, J-32, J-132, J-121, J-109, J-96, J-82, J-67, J-53, K-32, K-1 A K-6, K-153, K-144, K-133, K-97, K-83, K-69, K-54	CARR. CAMARGO	AV. MORELOS	<b>\$602.00</b>

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	INTERNACIONAL		VALOR UNITARIO (\$/M2)
		DE	A	
16-B, 20	J-38, J-25, J-13, J-3A, K-39, K-26, K-14, K-4	AV. MORELOS	AV. FRONTERIZA	<b>\$721.00</b>

"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"



SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CAMARGO-JUVENTUD		VALOR UNITARIO (\$/M2)
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
6B, 18C		H-1, H-2, I-1, I-2, I-32, J-32, J-1	C. 7A	BLVD. LIBRE COMERCIO	<b>\$361.00</b>
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CAMARGO-JUVENTUD		VALOR UNITARIO (\$/M2)
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
5A, 5B, 24A, 24B, 9A, 9B		K-32, M-30, M-31, N-30, O-29, O-30, P-29, Q-28, Q-29, R-28, S-27, S-28, T-27	BLVD. LIBRE COMERCIO	C. 20A.	<b>\$602.00</b>
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CAMARGO-JUVENTUD		VALOR UNITARIO (\$/M2)
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
15-B, 25, 21-A, 21-B		U-27, V-26, V-27, W-6, W-7, X-6, Y-6, Z-6, AB-5, AB-6, CD-5, CD-6, EF-5, CD-6, EF-5, GH-5, IJ-5, KL-5	C.20A.	C. 44A	<b>\$362.00</b>

"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"

SECTOR		TRASVIÑA Y RETES-CORONADO		
CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1B, 2B, 1D, 2D, 18D, 17	4, 23, 11, 33, 34, B-17, B-43, C-21, C-42, C-56, D-1, D-125, E-138, E-126, E-127, F-139, F-128, G-129, G-140	C. JUAREZ	BLVD. OSCAR FLORES	<b>\$602.00</b>
SECTOR		TRASVIÑA Y RETES-CORONADO		
CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
18-E, 17	H-141, H- 130, I- 142, I-131, J-143, J-132	BLVD. OSCAR FLORES	BLVD. LIBRE COMERCIO	<b>\$482.00</b>
SECTOR		JUAREZ		
CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
2B	15,23,14,22, 10,21,7,20	C. TRASVIÑA Y RETES	C. 8A. NORTE (BOLIVAR)	<b>\$301.00</b>
<b>"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"</b>				

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

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 2,166.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,806.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,565.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$ 843.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN	-	\$ 240.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,251.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,648.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,288.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA	-	\$ 1,084.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN	-	\$ 361.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 5,178.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,575.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,852.00
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$ 1,565.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN	-	\$ 602.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,501.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,056.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,696.00
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$ 1,686.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN	-	\$ 963.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,474.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,344.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,742.00
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$ 2,890.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN	-	\$ 1,203.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,371.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,890.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,528.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,575.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,611.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,130.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,780.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,815.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,334.00



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

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipología	Clase
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJOSO	"A"	\$ 6,983.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJOSO	"B"	\$ 6,019.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJOSO	"C"	\$ 5,538.00
2	2	8	1	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"A"	\$ 4,815.00
2	2	8	2	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"B"	\$ 4,093.00
2	2	8	3	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"C"	\$ 3,611.00
2	2	9	1	HOTEL	MEDIANO	"A"	\$ 6,742.00
2	2	9	2	HOTEL	MEDIANO	"B"	\$ 5,658.00
2	2	9	3	HOTEL	MEDIANO	"C"	\$ 4,575.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 6,019.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 5,417.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 4,214.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 8,427.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 7,224.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 6,019.00
2	4	3	1	HOSPITAL	MEDIANO	"A"	\$ 5,058.00
2	4	3	2	HOSPITAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,575.00
2	4	3	3	HOSPITAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,852.00
2	4	4	1	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"A"	\$ 6,260.00
2	4	4	2	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"B"	\$ 5,899.00
2	4	4	3	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"C"	\$ 5,538.00
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	\$ 2,408.00
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	\$ 1,203.00
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	\$ 602.00

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

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

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

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023			
VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO			
CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	VALOR (\$/M2)
LA ESMERALDA	44	\$ 15.00	\$ 20.00
PARADERO	45	\$ 9.00	\$ 15.00
SAN ANTONIO DEL BRAVO	46	\$ 6.00	\$ 10.00
VADO DE PIEDRA, LAS CONCHAS	47	\$ 6.00	\$ 10.00
CRUCES Y ANEXAS	48	\$ 6.00	\$ 10.00
EJIDO QUIVIRA	49	\$ 6.00	\$ 10.00
BARRANCOS DE GUADALUPE	50	\$ 6.00	\$ 10.00
CAÑADA ANCHA	51	\$ 35.00	\$ 40.00
EJIDO MAIJOMA	52	\$ 9.00	\$ 15.00
MULATO, LOMAS DE JUAREZ, PALOMAS, BARRIO DE LOS MONTOYA	53	\$ 9.00	\$ 15.00
N. C. P. VILLA ALDAMA	54	\$ 9.00	\$ 15.00
PALOS BLANCOS	55	\$ 9.00	\$ 15.00
POLVORILLAS	56	\$ 6.00	\$ 10.00
N. C. P. QUIVIRA	57	\$ 15.00	\$ 20.00
TIERRAS NUEVAS	58	\$ 15.00	\$ 20.00
POTRERO DEL LLANO	59	\$ 15.00	\$ 20.00
PILARES	60	\$ 6.00	\$ 10.00
LOS FRESNOS	61	\$ 6.00	\$ 10.00
EL MEZQUITE	62	\$ 9.00	\$ 15.00
CERRO ALTO	63	\$ 9.00	\$ 15.00
N.C.P. TORIBIO ORTEGA	64	\$ 21.00	\$ 25.00
SAN JUAN, EL ANCON, SANTA TERESA	65	\$ 6.00	\$ 10.00
EL TECOLOTE	66	\$ 6.00	\$ 10.00
SAN JUAN DE LA COLMENA (VALVERDE)	67	\$ 15.00	\$ 20.00
"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativos mas no limitativas"			

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**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
0.00	1,000.00	1.00
1,001.00	2,000.00	0.90
2,001.00	5,000.00	0.85
5,001.00	10,000.00	0.75
10,001.00	20,000.00	0.65



<b>MUNICIPIO DE OJINAGA</b>			
<b>TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023</b>			
<b>TABLA DE OBRAS EN PROCESO</b>			
<b>CONCEPTO</b>	<b>INICIO</b>	<b>TERMINADO</b>	<b>FACTOR DE DEMERITO</b>
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
<b>NOTA: EL % de Avance de Obra en otros niveles, se tomará por separado en base a la tabla anterior.</b>			
<p>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 perfo 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.</p>			

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2023  
 TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES














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	\$1.806.00	
5 ALJIBE	PZA	\$2.480.00 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	\$783.00	
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	\$721.00	
13 BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2	\$843.00	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2023  
 TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES

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 OJINAGA  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2023  
 TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES

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	\$6.019.00	
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	\$1.806.00	
35 COMPRESORES	LOTE	\$725.000.00	
36 CORTINA METÁLICA	M2	\$1.203.00	
37 CREMATORIO	PZA	\$160.000.00	
38 HORNO DE SECADO	M2	\$5.500.00	
39 CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2	\$5.500.00	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2023  
 TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES





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

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2023  
 TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES

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	\$6.019.00	
60 INVERNADEROS	M2	\$500.00	
61 JACUZZI	PZA	\$10.947.00	
62 MALLA CICLÓNICA	ML	\$361.00	
63 MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2	\$900.00	
64 MEZANINE	M2	\$1.146.00	
65 MINI SPLIT	PZA	\$14.500.00	



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2023  
 TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES

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 PANEL SOLAR OPERANDO (HABITACIONAL, COMERCIAL Y ESPECIAL) (dimensiones de un panel hasta 1.3 Mts x 2.4 Mts)	PANEL	\$6.000.00	
70 PANEL SOLAR OPERANDO (INDUSTRIAL O GRANJA SOLAR) (granja solar operando con dimensiones de paneles individuales de hasta 1.3 Mts x 2.4 Mts/cada uno)	LOTE	SUJETO AL AVALUÓ QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
71 PASTO ARTIFICIAL	M2	\$150.00	
72 PÉRGOLAS	M2	\$2.150.00	
73 PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	M2	\$843.00	
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	



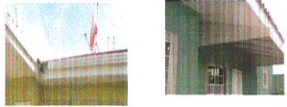
MUNICIPIO DE OJINAGA  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2023  
 TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES

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	\$2,411.00	
83 POZOS	PZA	\$130,000.00	
84 PRESONES	M2	\$700.00	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	\$60,196.00	
89 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA	\$475,000.00	
90 SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS COMERCIAL	PZA	\$83,000.00	
91 SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS HABITACIONAL	PZA	\$21,500.00	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2023  
 TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES

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	LT	\$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	\$500.00	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2023  
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
105 VOLADOS DE MADERA Y OTROS MATERIALES	M2	\$300.00	

EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE REPRESENTA EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL



MUNICIPIO DE OJINAGA

TABLA DE CLASIFICACION DE ESTRUCTURAS PARA LA COLOCACION DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS

CARACTERISTICAS	DIAMETRI DEL MASTIL (m)	ALTURA (m)	AREA DE LA PANTALLA (m2)	VALOR FISICO
FOTOS	NO APLICA	HASTA 5	HASTA 25	\$ 80,000.00
	NO APLICA	HASTA 8	HASTA 50	\$ 120,000.00
	NO APLICA	NO APLICA	HASTA 100	\$ 130,000.00
	HASTA 0.41	HASTA 8	HASTA 50	\$ 150,000.00
	0.41	HASTA 5	HASTA 15	\$ 150,000.00
	HASTA 0.46	HASTA 9	HASTA 64	\$ 180,000.00
	HASTA 0.51	HASTA 12	HASTA 81	\$ 220,000.00
	HASTA 0.61	HASTA 15	HASTA 100	\$ 250,000.00
	NO APLICA	HASTA 10	NO APLICA	\$ 250,000.00
	NO APLICA	HASTA 12	NO APLICA	\$ 280,000.00
	NO APLICA	HASTA 15	NO APLICA	\$ 300,000.00
	HASTA 0.76	HASTA 18	HASTA 120	\$ 340,000.00
	HASTA 0.91	HASTA 18	HASTA 144	\$ 375,000.00
	NO APLICA	MAYOR A 20	HASTA 50	\$ 400,000.00

**MUNICIPIO DE OJINAGA**

**TABLA DE VALORES DE ESTRUCTURAS DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.**

IMÁGENES DE ESTRUCTURAS PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	ALTURA	DESCRIPCION DE LA ESTRUCTURA	VALOR FISICO 2022
FOTOS	HASTA 30	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 COMPRESION Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSION.	\$ 250,000.00
	HASTA 30	ESBELTAS Y ESTETICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNMO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO, USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTETICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACION.	
	HASTA 30	AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACION Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ANGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTA EN FUNCION DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.	
	OTRAS CARACTERISTICAS ATIPICAS	SUJETO A VALUACION POR PRECIOS UNITARIOS.	

TABLA DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS HEIDECKE

EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1.0000	0.9748	9469	0.8190	0.6680
1	0.9946	0.9699	9477	0.8148	0.6644
2	0.9895	0.9649	9373	0.8104	0.6611
3	0.9843	0.9597	9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	9225	0.8020	0.6541
5	0.9734	0.9492	9121	0.7975	0.6505
6	0.9677	0.9438	9018	0.7930	0.6468
7	0.9622	0.9383	8915	0.7885	0.6430
8	0.9565	0.9327	8809	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.9270	8706	0.7786	0.6352
10	0.9447	0.9212	8604	0.7740	0.6313
11	0.9387	0.9153	8501	0.7690	0.6273
12	0.9325	0.9093	8400	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	8297	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	8194	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	8092	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	7989	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8778	7887	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	7784	0.7320	0.5971
19	0.8867	0.8646	7681	0.7270	0.5925
20	0.8797	0.8578	7578	0.7219	0.5878
21	0.8727	0.8509	7475	0.7167	0.5831
22	0.8655	0.8440	7372	0.7115	0.5784
23	0.8583	0.8369	7269	0.7062	0.5735
24	0.8509	0.8297	7166	0.7007	0.5686
25	0.8435	0.8225	7063	0.6951	0.5636
26	0.8359	0.8151	6960	0.6895	0.5586
27	0.8283	0.8077	6857	0.6838	0.5535
28	0.8204	0.8001	6754	0.6782	0.5483
29	0.8127	0.7925	6651	0.6725	0.5431
30	0.8047	0.7847	6548	0.6668	0.5378
31	0.7967	0.7769	6445	0.6610	0.5324
32	0.7885	0.7689	6342	0.6552	0.5269
33	0.7803	0.7610	6239	0.6495	0.5214
34	0.7720	0.7527	6136	0.6437	0.5158
35	0.7635	0.7445	6033	0.6379	0.5102
36	0.7550	0.7362	5930	0.6320	0.5045
37	0.7465	0.7277	5827	0.6261	0.4987
38	0.7376	0.7192	5724	0.6203	0.4929
39	0.7287	0.7106	5621	0.6143	0.4870
40	0.7198	0.7019	5518	0.6083	0.4810
41	0.7107	0.6930	5415	0.6023	0.4749
42	0.7016	0.6841	5312	0.5962	0.4688
43	0.6923	0.6751	5209	0.5901	0.4626
44	0.6831	0.6660	5106	0.5839	0.4564
45	0.6735	0.6568	5003	0.5778	0.4501
46	0.6640	0.6475	4900	0.5716	0.4437
47	0.6545	0.6381	4797	0.5654	0.4372
48	0.6446	0.6288	4694	0.5591	0.4307
49	0.6348	0.6193	4591	0.5528	0.4241
50	0.6246	0.6098	4488	0.5465	0.4175

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



Vida útil: **65**

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

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

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

**CATASTRO ESTATAL:** El sistema de Información Catastral del Estado de Chihuahua, que se sustenta y actualiza con los catastros municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;

**CÉDULA CATASTRAL:** El documento oficial que contiene la información general de un predio;

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

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

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

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

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

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

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

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

**HABITACIONAL POPULAR.-** Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar. Cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera, 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 cinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

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

**HABITACIONAL BUENO.-** Vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, natural y anodizado ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero 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 unos 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, 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 6.0 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 sistema 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 de más del 20% de su Valor de Reposición Nuevo para realizar el uso que les corresponde.

**CONSTRUCCIÓN PERMANENTE:** La que está adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio, o aquella que considerándose provisional tenga 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 RUINOSA:** La que por su deterioro físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población;

**INSTALACIONES ESPECIALES:** Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble;

**LIMITE 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;
- c)

**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 de Director Urbano o la autoridad competente se declaren como zonas de reserva para uso habitacional;
- d) Los campos deportivos o recreativos funcionando como tales;
- e) Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación;
- f) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido, y
- g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;

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

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

**PREDIO URBANO:**

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

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

**SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL:** Elemento fundamental de validación e información jurídica, social y económica respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio estatal, con sus consiguientes efectos informativos, fiscales, administrativos y civiles;

**VALOR DE MERCADO:** Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada.

**VALOR UNITARIO:** El determinado por unidad de medida en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.

**VALOR UNITARIO:** El que fija la autoridad catastral municipal por unidad de superficie;

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

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

**VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO:** Es el costo total de construcción requerido para reemplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma unidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos y utilidad del contratista.

**SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL:** Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria, que deberán instrumentar los catastros municipales y concentrar en el catastro estatal.

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

**MANZANA CATASTRAL:** Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular.

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

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

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

**DEFINICIÓN DE INMUEBLE:** Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

**ELEMENTOS DE UN BIEN INMUEBLE:** La tierra el subsuelo, el aire encima de ella los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

**DERECHOS DE UN BIEN INMUEBLE:**

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

**FACTOR:** Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

**FACTOR DE MERITO:** Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

**FACTOR DE DEMERITO:** Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

**DEPRECIACIÓN:** Es la pérdida real de valor de un bien debido a su edad, desgaste físico, servicio y uso.

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

**VIDA ECONÓMICA O VIDA ÚTIL NORMAL:** Es el período 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:** Período 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 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 fijaran 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:

$$\mathbf{VT=ST \times VUS}$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT= Valor del 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:

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

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VC= Valor de la construcción

SC= Superficie de la Construcción

VUC= Valor Unitario de la Construcción

VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

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

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

**PREDIOS RÚSTICOS**

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

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

ESTÁN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

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

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

### **PREDIOS URBANOS:**

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



- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
  - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
  - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.
- 4) Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.
- 5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el **Valor de Reposición Nuevo** que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente mas próxima al bien que se valúa.

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**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	\$ 44,787.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 31,783.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 20,346.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$ 9,270.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$ 25,888.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$ 19,083.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$ 14,267.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$ 6,500.00
3	0	1	1	Frutales en Formacion	Privada	1	1	\$ 57,547.00
3	0	2	1	Frutales en Formacion	Privada	2	1	\$ 39,127.00
3	0	3	1	Frutales en Formacion	Privada	3	1	\$ 22,874.00
5	0	1	1	Frutales en Produccion	Privada	1	1	\$ 102,455.00
5	0	2	1	Frutales en Produccion	Privada	2	1	\$ 57,547.00
5	0	3	1	Frutales en Produccion	Privada	3	1	\$ 44,424.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$ 9,751.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$ 5,358.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$ 2,890.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$ 1,325.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$ 1,385.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$ 1,144.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$ 783.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$ 361.00
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1	NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1	NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1	NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1	NO APLICA

**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

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**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	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	1	\$ 44,787.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$ 31,783.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$ 20,346.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$ 9,270.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1	\$ 25,888.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1	\$ 19,083.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1	\$ 14,267.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1	\$ 6,500.00
3	1	1	1	Frutales en Formacion	Ejidal	1	1	\$ 57,547.00
3	1	2	1	Frutales en Formacion	Ejidal	2	1	\$ 39,127.00
3	1	3	1	Frutales en Formacion	Ejidal	3	1	\$ 22,874.00
5	1	1	1	Frutales en Produccion	Ejidal	1	1	\$ 102,455.00
5	1	2	1	Frutales en Produccion	Ejidal	2	1	\$ 57,547.00
5	1	3	1	Frutales en Produccion	Ejidal	3	1	\$ 44,424.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$ 9,751.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$ 5,358.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$ 2,890.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$ 1,325.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$ 1,385.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$ 1,144.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$ 783.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1	\$ 361.00
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1	NO APLICA
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1	NO APLICA
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1	NO APLICA
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1	NO APLICA

**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

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**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	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	1	\$ 44,787.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$ 31,783.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$ 20,346.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$ 9,270.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1	\$ 25,888.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	\$ 19,083.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	\$ 14,267.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	\$ 6,500.00
3	2	1	1	Frutales en Formacion	Comunal	1	1	\$ 57,547.00
3	2	2	1	Frutales en Formacion	Comunal	2	1	\$ 39,127.00
3	2	3	1	Frutales en Formacion	Comunal	3	1	\$ 22,874.00
5	2	1	1	Frutales en Produccion	Comunal	1	1	\$ 102,455.00
5	2	2	1	Frutales en Produccion	Comunal	2	1	\$ 57,547.00
5	2	3	1	Frutales en Produccion	Comunal	3	1	\$ 44,424.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$ 9,751.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$ 5,358.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$ 2,890.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$ 1,325.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$ 1,385.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$ 1,144.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$ 783.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1	\$ 361.00
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	NO APLICA
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	NO APLICA
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	NO APLICA
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	NO APLICA

**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

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**



TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA

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	

## **CLASIFICACIÓN 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 PUEDEN EXISTIR VARIACIONES IMPORTANTES.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **GLOSARIO:**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

- a) **Primera clase:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m<sup>3</sup> de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100 Km. de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 Km. de vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de Primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 Km. de las vías de comunicación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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