



MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA, CHIH ADMINISTRACIÓN 2021-2024

Vicente Guerrero No. 12 Col. Centro C.P. 33650
TEL. 649 534 3199 y 649 534 3299
Email: presidencia.vzaragoza.2124@gmail.com



Valle de Zaragoza, Chih. A 27 de octubre del 2023

**LIC. ADRIANA TERRAZAS PORRAS
PRESIDENTE DIP. DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-**

En cumplimiento a lo establecido por el derecho 112/04 I p.0., publicando el miércoles 29 de diciembre del 2004 en el periódico oficial del estado de Chihuahua, mediante el cual se reforma diversos artículos del código municipal y de la ley de catastro para el estado de Chihuahua, el municipio de **Valle de Zaragoza** 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 del 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 de construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Derecho en mención, la cual entra en vigor, de ser aprobada, a partir del 1 de enero del 2023 para efecto de lo establecido por los Artículo 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 Valle de Zaragoza Solicita a ese H. Congreso Del Estado, se apruebe el proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2023, así como también, se ordene la publicación Del mismo en el Periódico Oficial Del Estado.

OFICIALIA DE PARTES'
RECIBIDO
28 OCT. 2022
1324

H. CONGRESO DEL ESTADO
Anexo C9

**C.P.A. MISAEL HOMERO MÁRQUEZ MORALES
PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACION 2021-2024**



C.P.A. Misael Homero Márquez Morales

Presidente Municipal
Valle de Zaragoza
Administración 2021-2024





MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA, CHIH
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

Vicente Guerrero No. 12 Col. Centro C.P. 33650
TEL. 649 534 3199 y 649 534 3299
Email: presidencia.vzaragoza.2124@gmail.com



VALLE DE ZARAGOZA, CHIH A 28 DE OCTUBRE DEL AÑO 2022.
OFICIO: SECR/2022/0326.

LIC. ADRIANA TERRAZAS PORRAS
PRESIDENTE DIPUTADA
DEL HONORABLE 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 de la Sexta Sesión de Carácter Extraordinaria, de fecha 28 de octubre del 2022 mediante la cual se aprueban las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 2023**, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el **Municipio de Valle de Zaragoza, Chih**. En los términos del artículo 28, fracción XL.

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

ATENTAMENTE.
"UNIDAD, FUERZA Y TRABAJO"

Jesús Norberto Grado G

LIC. JESÚS NORBERTO GRADO GRADO.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.
ADMINISTRACIÓN 2021 – 2024.
VALLE DE ZARAGOZA, CHIH.



SECRETARÍA
ADMINISTRACIÓN
2021-2024



VALLE DE ZARAGOZA, CHIH.

SEXTA REUNION EXTRAORDINARIA

En Valle de Zaragoza, Chihuahua, a 27 de Octubre del 2022, siendo las 2:11 p.m. del día antes mencionado reunidos en el H. Ayuntamiento para celebrar la sexta reunión Extraordinaria en las instalaciones del Salón de Cabildo a nel siguiente orden del día:

- 1.- Instalación de la sesión.
- 2.- Lista de Asistencia.
- 3.- Lectura del Orden del Día y Aprobación en su caso.
- 4.- Lectura y aprobación en su caso, del acta anterior de la Decimo sexta reunión ordinaria, con Fecha del 30 de Septiembre del 2022.
- 5.- Presentación, Discusión y Aprobación en su caso, de un incremento del 8.7 por ciento en tablas de Valores, para el ejercicio Fiscal 2023, así como también se tendrá que agregar las instalaciones especiales.
- 6.- Clausura de la sesión.

1).- Se inicia la sesión por parte del presidente Municipal C.P.A. Misael Homero Marquez Morales, donde se da la Corda Bienvenida.

2) El secretario el Lic. Jesús Nabato Grado Grado da Cuenta al Sr. Presidente que se encuentra la mayoría de los presentes en su totalidad, en virtud de lo cual existe Quorum Legal y los Acuerdos que emanan de esta sesión serán legalmente válidos.

3) Se procede a dar lectura del orden del Día, y Aprobación en su caso, Aprobándose por unanimidad de Votos.

4) Como siguiente punto se encuentra la lectura y aprobación en su caso del acta anterior de la decimo sexta reunión ordinaria con Fecha del 30 de Septiembre, por lo cual se solicita en términos del Artículo 24 del código municipal para el estado de Chihuahua, la dispensa del acta anterior, siendo aprobada por unanimidad, también se pone a consideración el contenido de la referida acta siendo aprobada también por unanimidad.

5) Como siguiente punto del Orden del día. Se encuentra en el punto número 5 relativo a la Presentación, Discusión, y aprobación en su caso, del incremento del 8.7 por ciento

en tablas de Valores, para el ejercicio Fiscal 2023
así como también se tendrá que agregar las instalaciones
especiales, en este sentido la Dirección de Catastro Estatal
informe al departamento de catastro del municipio, que
por disposición oficial es obligatorio el incremento, misma
que se aprueba por unanimidad de Votos.

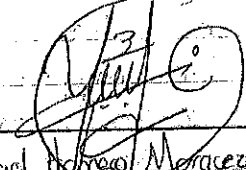
En valle de Zaragoza, Chihuahua, siendo las 02:32 pm
del día 27 de Octubre del 2022, se da formalmente
clausura a la sesión de carácter Extraordinario número 6
del Honorable Ayuntamiento del municipio de Valle de Zaragoza.

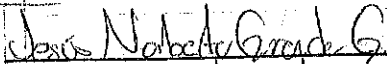


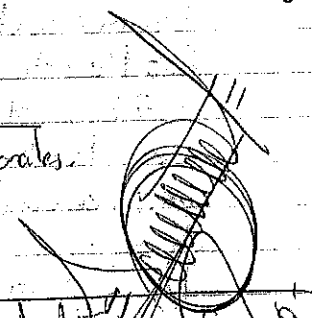
Presidencia
Municipal

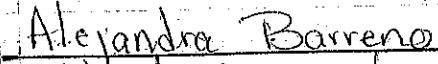


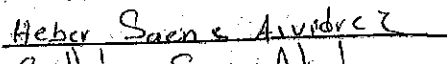
Valle de Zaragoza
Administración 2021-2024

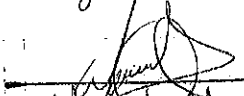

C.P.A. Misael Morales Marquez Morales
Presidente Municipal



Lic. Jesús Norberto Grado Grado,
Secretario del H. Ayuntamiento.

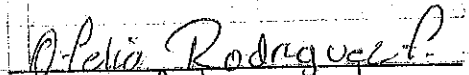

C. Soledad Toranzo Saenz
Síndica Municipal.

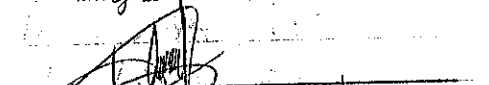

C. Alejandra Barreno Flores
Regidora de Hacienda.

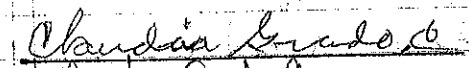

C. Heber Saenz Alvarado
Regidor de Gobernación.

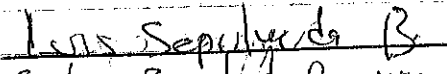

C. Misael Morales Carrizosa
Regidora de Obras Públicas.


Prof. Samuel Saldaña Ponce
Regidor de Educación.


C. Ofelia Rodríguez Fandi
Regidora de Turismo y Ecología.


C. Andrea Terence Sotelo Sepulveda
Regidora de Salud.


C. Claudia Grado Comera
Regidora de Cultura y Social.


C. Luis Sepulveda B.
Regidor de Desarrollo Rural.

Predios urbanos

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 ASI 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 u drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento en la calle si carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarnición de concreto. Identificar el equipamiento urbano a; educación y cultura (escuelas), salud y asistencia (clínicas y hospitales), recreación y deporte (parques y áreas deportivas), administración pública (presidencia municipal, telégrafos, etc.) Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico, Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
- 2)** Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, Y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.
- 3)** Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
 - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarías públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.
- 4)** Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, Identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.

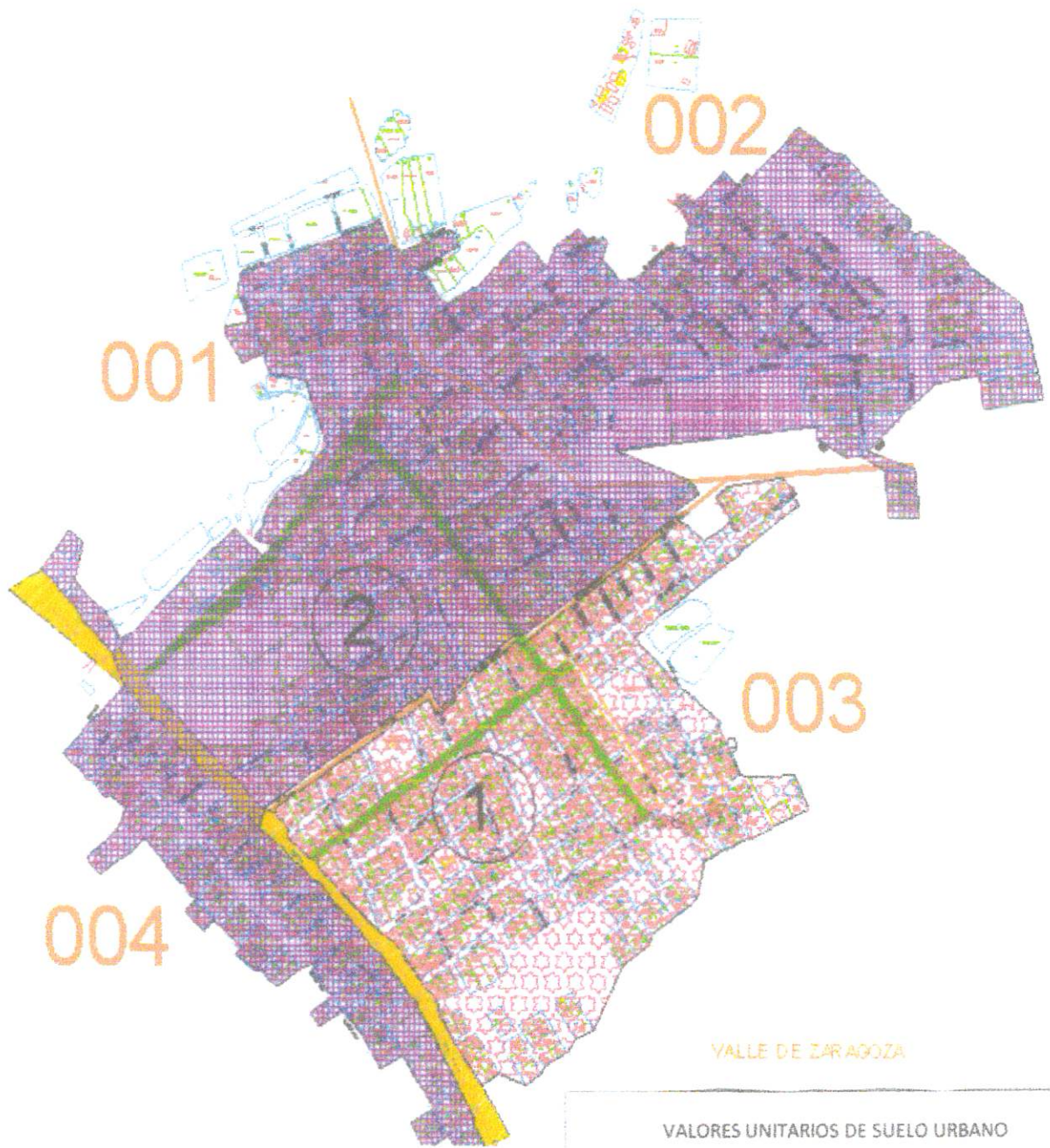
- 5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.

- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el **Valor de Reposición Nuevo** que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se valúa.





**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”.

ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO

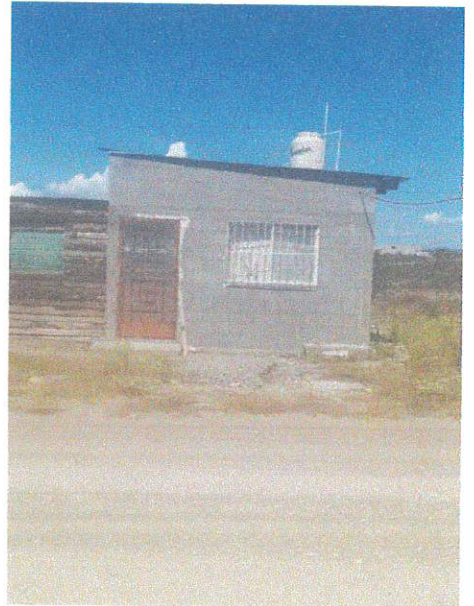


VALLE DE ZARAGOZA

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA NO.	VALOR UNITARIO (\$M2)	INDICADOR
1	\$116.00	
2	\$93.00	
CORREDOR	\$165.00	
CORREDORES	\$152.00	

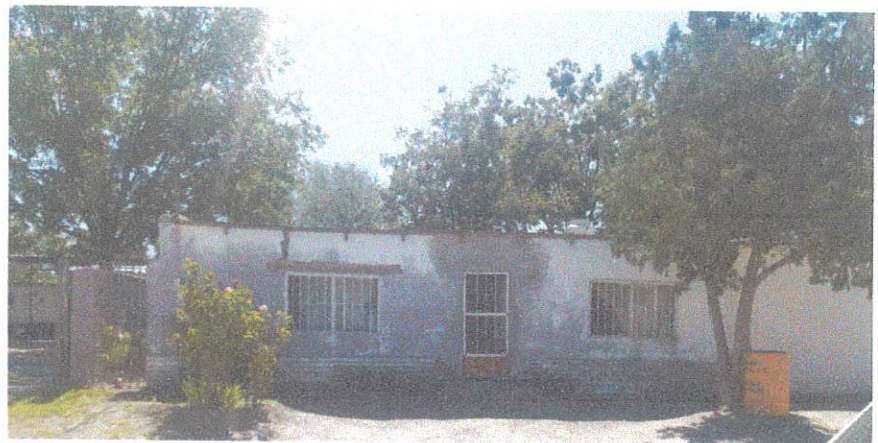
HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



HABITACIONAL MEDIO:

CLAVE: 2131



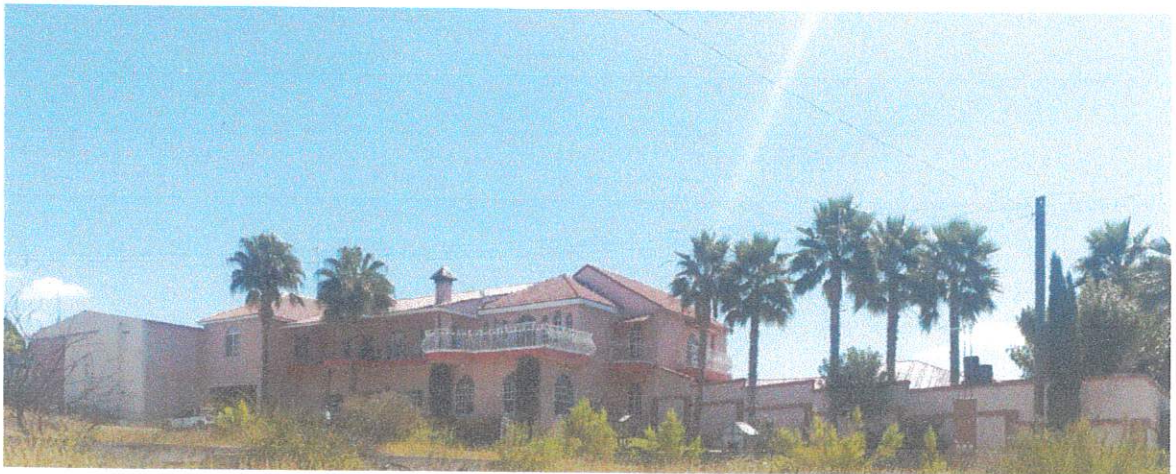
HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141



HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151



COMERCIAL ECONÓMICO:

CLAVE: 2211



COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221



COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



TABLAS

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipología	Clase
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,678.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,400.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,239.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,683.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,166.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,873.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,194.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,765.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,146.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,333.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,131.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,777.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,843.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,935.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 7,394.00
2	1	6	1	HABITACIONAL	SÚPER LUJO	"A"	\$ 9,762.00
2	1	6	2	HABITACIONAL	SÚPER LUJO	"B"	\$ 8,859.00
2	1	6	3	HABITACIONAL	SÚPER LUJO	"C"	\$ 7,956.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,765.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,260.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,875.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,783.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,025.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,363.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,855.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,883.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,308.00

2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,475.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,005.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,756.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,216.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,926.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,783.00
2	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	N/A
2	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	N/A
2	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	N/A

CLASE (A).- Edificaciones nuevas que notablemente han recibido un mantenimiento que no excede del 5% de sus Valor de Reposición Nuevo, y que están en perfectas condiciones.

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

CLASE (C).- Edificaciones usadas que necesitan un mantenimiento que excede más del 20% de su valor de reposición nuevo para realizar el uso que le corresponde.

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR PARRAL-CHIHUAHUA			
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)	
1	22,24,61,67 Y 68	C. LEONA VICARIO	SALIDA CHIHUAHUA A	\$165.00	
3	1,30,31,38,62,63	C. LEONA VICARIO	C. 20 NOVIEMBRE DE	\$165.00	
4	1,2,3,6,8,10,31,12,14,16,18,20,22,24,26,27,30,35	AVE. CENTENARIO	C. 20 NOVIEMBRE DE	\$165.00	
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR NICOLÁS BRAVO			
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)	
3	30,31,29,28,27,03,04,26,05,25,06,22,07,21,08,20	CARRETERA VÍA CORTA	AVE. VICTORIA	\$152.00	
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR CENTENARIO			
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)	
1	21,24,23,20,25,26,18,17,27,16,28	CARRETERA VÍA CORTA	AVE. VICTORIA	\$152.00	
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR C. JUÁREZ			
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)	
3	44,43,21,20,07,08	CALLE DEL PILAR	LEONA VICARIO	\$152.00	
1	57,45,46,42,41,36,35,32,33,27,26	LEONA VICARIO	AV. CENTENARIO	\$152.00	
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR GUADALUPE VICTORIA			
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)	
1	29,30,31,37,36,38,41,40,47,46, 56,57	AV. CENTENARIO	CALLE. DEL PILAR	\$152.00	
2	08,09,19,20,47,46,45 Y 44	C. EL PÍPILA	C. LEONA VICARIO	\$152.00	

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$335.00	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$10.000.00	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$3.100.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$2.100.00	
5	ALJIBE	PZA.	\$4.000.00 por cada 1.000 litros de capacidad	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$1.046.00	
7	ASFALTO	M2.	\$250.00	
8	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$1.150.00	
9	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$900.00	
10	BARDA DE PIEDRA (ANCHO :20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$800.00	
11	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$560.00	
12	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$450.00	
13	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$560.00	

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA

	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	BÁSCULAS (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 VALLE DE ZARAGOZA

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









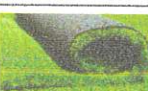










MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA

	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 VALLE DE ZARAGOZA

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

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
66	MUROS DE CONTENCIÓN	M2.	\$3,000.00	
67	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$950.00	
68	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$450.00	 
69	PÁNELES SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (páneles de diversas dimensiones)	M2.	\$5,950.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	 
70	PÁNELES SOLARES (GRANJA SOLAR) (granja solar con dimensiones de páneles individuales diversas)	PANEL	\$3,200.00 POR PÁNEL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	 
71	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$150.00	 
72	PÉRGOLAS	M2.	\$2,150.00	 
73	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	M2.	\$740.00	 
74	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,750.00	
75	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$250.00	
76	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$720.00	
77	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,050.00	
78	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,450.00	


MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA

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

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA









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

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA




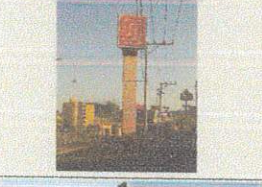



CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	

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

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

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

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO	
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOBADO	SALIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO			
9	1909						X			X			X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$5,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
10	1910						X			X			X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$8,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
11	1911						X			X			X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$6,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
12	1912						X			X			X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$5,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
13	1913				X					X			X	Material de la estructura: Acero y tabillas electrónicas Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura del pedestal: hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal: hasta 36" Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$30,000.00 X M2. DE PANTALLA ELECTRÓNICA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
14	1914						X			X			X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$15,000.00 X M2. DEL MURETE (independientemente del número de anuncios) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
15	1915													Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: Método de anclaje:	SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

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

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

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

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

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE MERITOS Y DEMERITOS DE ROSS HEIDECHE

EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1.0000	0.9748	.9469	0.8190	0.6680
1	0.9946	0.9699	.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6477
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.8020	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.7930	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.6430
8	0.9565	0.9327	0.9060	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.9270	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.7740	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	0.7690	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.8590	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8779	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.7320	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.7270	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.8440	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8583	0.8369	0.8130	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8297	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.7990	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7925	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6324	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.7470	0.6255	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	0.6185	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	0.6114	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6043	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	0.5970	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.5897	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.6700	0.5970	0.4870
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.4810
41	0.7107	0.6930	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175

**CATASTRO MUNICIPAL DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

Vida
útil:

65

ESTADO DE CONSERVACIÓN										
EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho	
	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000	
0	1.000	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	1 65
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	2 65
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	3 65
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	4 65
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	5 65
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	6 65
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	7 65
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	8 65
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	9 65
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	10 65
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	11 65
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	12 65
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	13 65
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	14 65
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	15 65
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	16 65
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	17 65
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	18 65

19	0.82 13	0.81 31	0.80 07	0.75 56	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.110 9	19	65
20	0.80 80	0.79 99	0.78 78	0.74 33	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.109 1	20	65
21	0.79 44	0.78 65	0.77 45	0.73 08	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.107 2	21	65
22	0.78 06	0.77 28	0.76 10	0.71 81	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.105 4	22	65
23	0.76 65	0.75 88	0.74 73	0.70 52	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.103 5	23	65
24	0.75 21	0.74 46	0.73 33	0.69 20	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.101 5	24	65
25	0.73 76	0.73 02	0.71 91	0.67 86	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.099 6	25	65
26	0.72 27	0.71 55	0.70 47	0.66 49	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.097 6	26	65
27	0.70 77	0.70 06	0.69 00	0.65 11	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.095 5	27	65
28	0.69 24	0.68 55	0.67 51	0.63 70	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.093 5	28	65
29	0.67 69	0.67 02	0.66 00	0.62 28	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.091 4	29	65
30	0.66 12	0.65 46	0.64 47	0.60 83	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.089 3	30	65
31	0.64 53	0.63 89	0.62 92	0.59 37	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.087 1	31	65
32	0.62 92	0.62 29	0.61 35	0.57 89	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.084 9	32	65
33	0.61 29	0.60 68	0.59 76	0.56 39	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.082 7	33	65
34	0.59 64	0.59 04	0.58 15	0.54 87	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.080 5	34	65
35	0.57 96	0.57 38	0.56 52	0.53 33	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.078 3	35	65
36	0.56 27	0.55 71	0.54 87	0.51 77	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.076 0	36	65
37	0.54 56	0.54 02	0.53 20	0.50 20	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.073 7	37	65
38	0.52 84	0.52 31	0.51 51	0.48 61	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.071 3	38	65
39	0.51 09	0.50 58	0.49 81	0.47 00	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.069 0	39	65
40	0.49 32	0.48 83	0.48 09	0.45 38	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.066 6	40	65
41	0.47 54	0.47 07	0.46 35	0.43 74	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.064 2	41	65
42	0.45 74	0.45 28	0.44 60	0.42 08	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.061 8	42	65
43	0.43 92	0.43 48	0.42 83	0.40 41	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.059 3	43	65
44	0.42	0.41	0.41	0.38	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.056	44	65

	09	67	04	72					8		
45	0.40 24	0.39 84	0.39 23	0.37 02	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.054 3	45	65
46	0.38 37	0.37 99	0.37 41	0.35 30	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.051 8	46	65
47	0.36 49	0.36 12	0.35 58	0.33 57	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.049 3	47	65
48	0.34 59	0.34 24	0.33 72	0.31 82	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.046 7	48	65
49	0.32 67	0.32 35	0.31 86	0.30 06	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.044 1	49	65
50	0.30 74	0.30 43	0.29 97	0.28 28	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.041 5	50	65

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 RÚSTICOS.

ESTÁN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- e)** La Autoridad Catastral Municipal
- f)** Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
- g)** La Dirección de Catastro del Estado.
- h)** Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

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

PREDIOS RÚSTICOS:

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

- 2) Se clasificarán como de riego, (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo a la edad productiva de sus arbolados, así como a la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de árboles.

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

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

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

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

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

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

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

TABLAS

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
				Clave de Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	\$70,574.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	\$ 53,075.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	\$ 26,668.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	\$ 12,229.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	\$ 49,492.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	\$ 37,153.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	\$ 18,703.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	\$ 8,576.00
3	0	1	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	1	\$ 100,000.00
3	0	2	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	2	\$ 80,000.00
3	0	3	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	3	\$ 70,000.00
3	0	4	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	4	\$ 60,000.00
4	0	1	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	1	\$ 130,000.00
4	0	2	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	2	\$110,000.00
4	0	3	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	3	\$ 100,000.00
4	0	4	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	4	\$ 90,000.00
5	0	1	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	1	\$ 67,399.00
5	0	2	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	2	\$ 37,899.00
5	0	3	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	3	\$ 29,025.00
5	0	4	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	4	\$ 22,740.00
6	0	1	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	1	\$ 200,000.00
6	0	2	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	2	\$ 180,000.00
6	0	3	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	3	\$ 160,000.00
6	0	4	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	4	\$ 140,000.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	\$ 72,800.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	\$ 66,385.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	\$ 60,478.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	\$ 55,095.00

8	0	1	1	Pastal	Privada	1	\$ 45,600.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	\$ 41,584.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	\$ 34,500.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	\$ 31,430.00

NOTA: EL FACTOR DE MERCADO SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

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

(0) propiedad privada,

(1) propiedad ejidal

(2) propiedad comunal.

1010.- Riego por Gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad

2221.-Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad

8141.-Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA			
				PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unitario (\$/HA)
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	\$ 70,704.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	\$ 53,075.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	\$ 26,718.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	\$ 12,252.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	\$ 49,492.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	\$ 37,153.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	\$ 18,703.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	\$ 8,576.00
3	1	1	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	1	\$ 100,000.00
3	1	2	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	2	\$ 80,000.00
3	1	3	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	3	\$ 70,000.00
3	1	4	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	4	\$ 60,000.00
4	1	1	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	1	\$ 130,000.00
4	1	2	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	2	\$ 110,000.00
4	1	3	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	3	\$ 100,000.00
4	1	4	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	4	\$ 90,000.00
5	1	1	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Ejidal	1	\$ 66,842.00

5	1	2	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	2	\$ 37,899.00
5	1	3	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	3	\$ 29,026.00
5	1	4	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	4	\$22,705.00
6	1	1	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	1	\$63,179.00
6	1	2	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	2	\$24,804.00
6	1	3	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	3	\$24,361.00
6	1	4	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	4	\$18,192.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	\$ 9,800.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	\$ 7,841.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	\$ 6,273.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	\$ 5,019.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	\$ 1,512.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	\$ 1,235.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	\$ 1,072.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	\$ 950.00

NOTA: EL FACTOR DE MERCADO SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) propiedad privada, (1) propiedad ejidal y (2) propiedad comunal.

Ejemplo	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

**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unitario (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	\$70,704.00	
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	\$ 53,075.00	
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	\$ 26,718.00	
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	\$ 12,252.00	
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	\$ 49,492.00	
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	\$ 37,153.00	
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	\$ 18,703.00	
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	\$.00	
3	2	1	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	1	\$ 21,677.00	
3	3	2	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	2	\$ 19,050.00	
3	3	3	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	3	\$ 19,050.00	
3	3	4	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	4	\$ 19,050.00	
4	2	1	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	1	\$ 21,677.00	
4	3	2	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	2	\$ 21,677.00	
4	3	3	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	3	\$ 21,677.00	
4	3	4	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	4	\$ 21,677.00	
5	2	1	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Comunal	1	\$ 61,890.00	
5	2	2	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Comunal	2	\$ 34,801.00	
5	2	3	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Comunal	3	\$ 26,653.00	
5	2	4	1	Frutales en	Comunal	4	\$ 20,849.00	

				Producción(R.Gravedad)				
5	2	5	1	Frutales Producción(R.Gravedad)	en	Comunal	5	\$ 20,849.00
5	2	6	1	Frutales Producción(R.Gravedad)	en	Comunal	6	\$ 20,849.00
6	2	1	1	Frutales Producción(R.Bombeo)	en	Comunal	1	\$ 58,015.00
6	2	2	1	Frutales Producción(R.Bombeo)	en	Comunal	2	\$ 22,776.00
6	2	3	1	Frutales Producción(R.Bombeo)	en	Comunal	3	\$ 24,361.00
6	2	4	1	Frutales Producción(R.Bombeo)	en	Comunal	4	\$ 16,705.00
6	2	5	1	Frutales Producción(R.Bombeo)	en	Comunal	5	\$ 16,705.00
6	2	6	1	Frutales Producción(R.Bombeo)	en	Comunal	6	\$ 16,705.00
7	2	1	1	Temporal		Comunal	1	\$ 8,999.00
7	2	2	1	Temporal		Comunal	2	\$ 7,200.00
7	2	3	1	Temporal		Comunal	3	\$ 5,760.00
7	2	4	1	Temporal		Comunal	4	\$ 4,608.00
8	2	1	1	Pastal		Comunal	1	\$ 1,388.00
8	2	2	1	Pastal		Comunal	2	\$ 1,134.00
8	2	3	1	Pastal		Comunal	3	\$ 984.00
8	2	4	1	Pastal		Comunal	4	\$ 349.00

NOTA: EL FACTOR DE MERCADO SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) propiedad privada, (1) propiedad ejidal y (2) propiedad comunal.

Ejempl	Riego por Gravedad Propiedad Privada de Primera	1 0 1
o	Calidad	1
	Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda	2 2 2
	Calidad	1
	Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad	8 1 4
		1

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES
MINERAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

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

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 restringida y solo factible utilizarlos para desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales de manejo y conservación.

La conservación de esos terrenos es indispensable, no tanto para un uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.

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

GLOSARIO:

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

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

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

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

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

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:

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

PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):

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

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

PREDIOS DE TEMPORAL:

Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otras características como: el clima, la topografía, la pedregrosidad, presencia frecuente de heladas, calidad del suelo, 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 las mayor parte del año.
- b) **Segunda Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.
- c) **Tercera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de más de 20 Has/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
- d) **Cuarta Clase:** Predios con coeficiente de agostadero de más de 20 Has/Ua/año con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

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

- a) **Primera clase:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m³ de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 ks de vías de comunicación transitables.

- c) **Tercera clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de Primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 ks. De las vías de comunicación.

PREDIOS DE MONTE:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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