

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO
URBANO, DE CONSTRUCCION Y SUELO
RUSTICO 2023



TEMOSACHIC

C. DIP. ADRIANA TERRAZAS PORRAS
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE
CHIHUAHUA
PRESENTE.-



Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo No. **24**, tomado en la sesión (extraordinaria), de fecha **19 de Octubre del 2022**, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre la propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de **TEMOSACHIC**, en términos del artículo 28, fracción XL.

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



SECRETARIA MUNICIPAL
TEMÓSACHIC. CHIH.
ADMINISTRACIÓN
2021-2024

ATENTAMENTE



KVG

C.LIC. KAREN VIOLETA LOZANO GONZALEZ

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

C. DIP. ADRIANA TERRAZAS PORRAS

PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE

CHIHUAHUA

PRESENTE.-

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/041 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 **TEMOSACHIC** somete a consideración de ese H. congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios del Suelo y la 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 ese H. Ayuntamiento, con fundamento en 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 de impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor del terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor del 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 entrara en vigor, de ser aprobada, a partir del 1ro. 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 d los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de **TEMOSACHIC** solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios del Suelo y la Construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2023 , así como también, se ordene la publicación del mismo en el Período Oficial del Estado.



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
TEMÓSACHIC. CHIH.
ADMINISTRACIÓN
2021-2024**

ATENTAMENTE

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

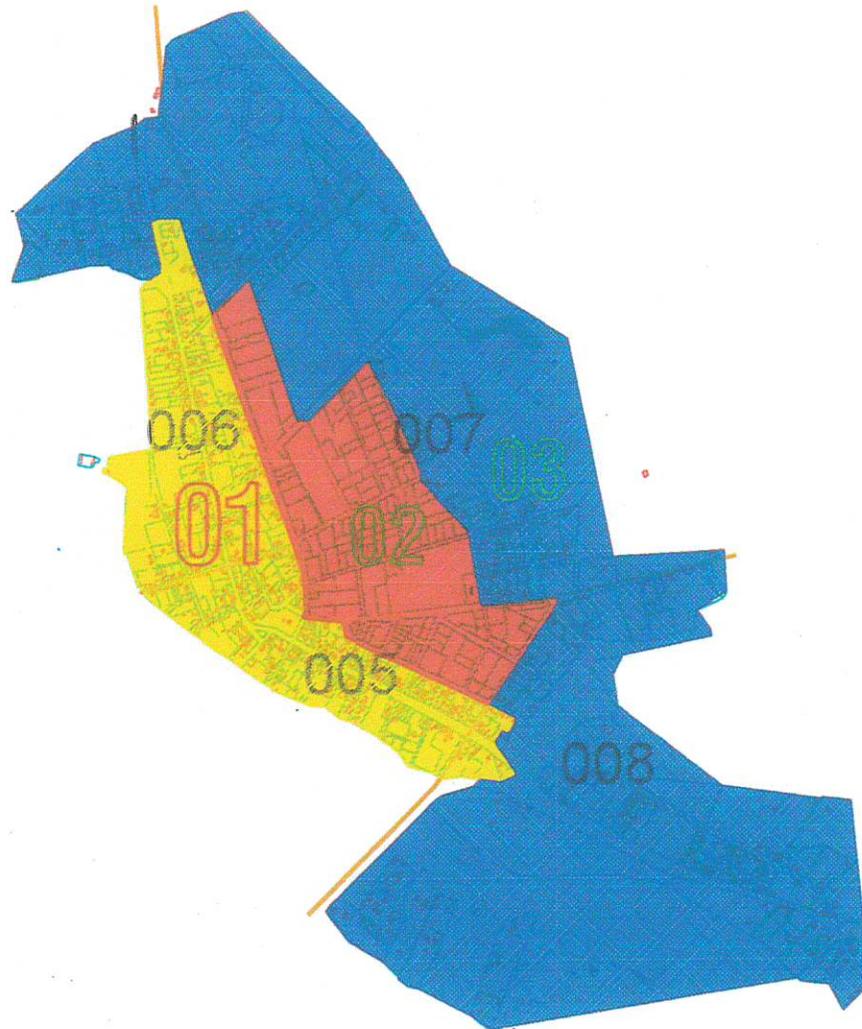
C. RAMON HUMBERTO VARELA GODINA

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 propiedad inmobiliaria”.

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC

ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO



VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNITARIO (\$/m ²)	INDICADOR
01	60	
02	45	
03	30	

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

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	\$ 52,802.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	2	1	\$ 39,636.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	3	1	\$ 19,953.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	4		\$ 9,149.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1	1	\$ 40,363.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	2	1	\$ 28,294.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	3	1	\$ 12,760.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	4	1	\$ 6,685.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	PRIVADA	1	1	\$ 20,450.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	PRIVADA	2	1	\$ 17,972.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	PRIVADA	3	1	\$ 17,972.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	PRIVADA	1	1	\$ 27,578.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	PRIVADA	2	1	\$ 27,578.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	PRIVADA	3	1	\$ 27,578.00
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1	1	\$ 7,319.00
7	0	2	1	Temporal	PRIVADA	2	1	\$ 5,855.00
7	0	3	1	Temporal	PRIVADA	3	1	\$ 4,684.00
7	0	4	1	Temporal	PRIVADA	4	1	\$ 3,747.00
8	0	1	1	Pastal	PRIVADA	1	1	\$ 916.00
8	0	2	1	Pastal	PRIVADA	2	1	\$ 749.00
8	0	3	1	Pastal	PRIVADA	3	1	\$ 650.00
8	0	4	1	Pastal	PRIVADA	4	1	\$ 230.00
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA	1	1	\$ 915.00
9	0	2	1	Forestal	PRIVADA	2	1	\$ 846.00
9	0	3	1	Forestal	PRIVADA	3	1	\$ 714.00
9	0	4	1	Forestal	PRIVADA	4	1	\$ 540.00

8	1	1	1	Pastal	PRIVADA	1	1	\$	916.00
8	1	2	1	Pastal	PRIVADA	2	1	\$	749.00
8	1	3	1	Pastal	PRIVADA	3	1	\$	650.00
8	1	4	1	Pastal	PRIVADA	4	1	\$	230.00
7	1	1	1	Temporal	PRIVADA	1	1	\$	7,319.00
7	1	2	1	Temporal	PRIVADA	2	1	\$	5,855.00
7	1	3	1	Temporal	PRIVADA	3	1	\$	4,684.00
7	1	4	1	Temporal	PRIVADA	4	1	\$	3,747.00
7	1	1	1	Forestal	PRIVADA	1	1	\$	915.00
7	1	2	1	Forestal	PRIVADA	2	1	\$	846.00
7	1	3	1	Forestal	PRIVADA	3	1	\$	714.00
7	1	4	1	Forestal	PRIVADA	4	1	\$	540.00
8	2	1	1	Pastal	PRIVADA	1	1	\$	916.00
8	2	2	1	Pastal	PRIVADA	2	1	\$	749.00
8	2	3	1	Pastal	PRIVADA	3	1	\$	650.00
8	2	4	1	Pastal	PRIVADA	4	1	\$	230.00
9	2	1	1	Forestal	PRIVADA	1	1	\$	915.00
9	2	2	1	Forestal	PRIVADA	2	1	\$	846.00
9	2	3	1	Forestal	PRIVADA	3	1	\$	714.00
9	2	4	1	Forestal	PRIVADA	4	1	\$	540.00

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.
"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARACTÉR ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

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

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

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	Valor Unit (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1	1	\$	52,802.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	2	1	\$	39,636.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	3	1	\$	19,953.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	4		\$	9,149.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	1	1	\$	40,363.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	2	1	\$	28,294.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	3	1	\$	12,760.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	4	1	\$	6,685.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	EJIDAL	1	1	\$	20,450.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	EJIDAL	2	1	\$	17,972.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	EJIDAL	3	1	\$	17,972.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	EJIDAL	1	1	\$	27,578.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	EJIDAL	2	1	\$	27,578.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	EJIDAL	3	1	\$	27,578.00
7	0	1	1	Temporal	EJIDAL	1	1	\$	7,319.00
7	0	2	1	Temporal	EJIDAL	2	1	\$	5,855.00
7	0	3	1	Temporal	EJIDAL	3	1	\$	4,684.00
7	0	4	1	Temporal	EJIDAL	4	1	\$	3,747.00
8	0	1	1	Pastal	EJIDAL	1	1	\$	916.00
8	0	2	1	Pastal	EJIDAL	2	1	\$	749.00
8	0	3	1	Pastal	EJIDAL	3	1	\$	650.00
8	0	4	1	Pastal	EJIDAL	4	1	\$	230.00
9	0	1	1	Forestal	EJIDAL	1	1	\$	915.00
9	0	2	1	Forestal	EJIDAL	2	1	\$	846.00
9	0	3	1	Forestal	EJIDAL	3	1	\$	714.00
9	0	4	1	Forestal	EJIDAL	4	1	\$	540.00

8	1	1	1	Pastal	EJIDAL	1	1	\$	916.00
8	1	2	1	Pastal	EJIDAL	2	1	\$	749.00
8	1	3	1	Pastal	EJIDAL	3	1	\$	650.00
8	1	4	1	Pastal	EJIDAL	4	1	\$	230.00
7	1	1	1	Temporal	EJIDAL	1	1	\$	7,319.00
7	1	2	1	Temporal	EJIDAL	2	1	\$	5,855.00
7	1	3	1	Temporal	EJIDAL	3	1	\$	4,684.00
7	1	4	1	Temporal	EJIDAL	4	1	\$	3,747.00
7	1	1	1	Forestal	EJIDAL	1	1	\$	915.00
7	1	2	1	Forestal	EJIDAL	2	1	\$	846.00
7	1	3	1	Forestal	EJIDAL	3	1	\$	714.00
7	1	4	1	Forestal	EJIDAL	4	1	\$	540.00
8	2	1	1	Pastal	EJIDAL	1	1	\$	916.00
8	2	2	1	Pastal	EJIDAL	2	1	\$	749.00
8	2	3	1	Pastal	EJIDAL	3	1	\$	650.00
8	2	4	1	Pastal	EJIDAL	4	1	\$	230.00
9	2	1	1	Forestal	EJIDAL	1	1	\$	915.00
9	2	2	1	Forestal	EJIDAL	2	1	\$	846.00
9	2	3	1	Forestal	EJIDAL	3	1	\$	714.00
9	2	4	1	Forestal	EJIDAL	4	1	\$	540.00

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.
 LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS

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

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

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	COMUNAL	1	1	\$ 52,802.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	2	1	\$ 39,636.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	3	1	\$ 19,953.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	4		\$ 9,149.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	1	1	\$ 40,363.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	2	1	\$ 28,294.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	3	1	\$ 12,760.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	4	1	\$ 6,685.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	COMUNAL	1	1	\$ 20,450.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	COMUNAL	2	1	\$ 17,972.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	COMUNAL	3	1	\$ 17,972.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	COMUNAL	1	1	\$ 27,578.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	COMUNAL	2	1	\$ 27,578.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	COMUNAL	3	1	\$ 27,578.00
7	0	1	1	Temporal	COMUNAL	1	1	\$ 7,319.00
7	0	2	1	Temporal	COMUNAL	2	1	\$ 5,855.00
7	0	3	1	Temporal	COMUNAL	3	1	\$ 4,684.00
7	0	4	1	Temporal	COMUNAL	4	1	\$ 3,747.00
8	0	1	1	Pastal	COMUNAL	1	1	\$ 916.00
8	0	2	1	Pastal	COMUNAL	2	1	\$ 749.00
8	0	3	1	Pastal	COMUNAL	3	1	\$ 650.00
8	0	4	1	Pastal	COMUNAL	4	1	\$ 230.00
9	0	1	1	Forestal	COMUNAL	1	1	\$ 915.00
9	0	2	1	Forestal	COMUNAL	2	1	\$ 846.00
9	0	3	1	Forestal	COMUNAL	3	1	\$ 714.00
9	0	4	1	Forestal	COMUNAL	4	1	\$ 540.00

8	1	1	1	Pastal	COMUNAL	1	1	\$	916.00
8	1	2	1	Pastal	COMUNAL	2	1	\$	749.00
8	1	3	1	Pastal	COMUNAL	3	1	\$	650.00
8	1	4	1	Pastal	COMUNAL	4	1	\$	230.00
7	1	1	1	Temporal	COMUNAL	1	1	\$	7,319.00
7	1	2	1	Temporal	COMUNAL	2	1	\$	5,855.00
7	1	3	1	Temporal	COMUNAL	3	1	\$	4,684.00
7	1	4	1	Temporal	COMUNAL	4	1	\$	3,747.00
7	1	1	1	Forestal	COMUNAL	1	1	\$	915.00
7	1	2	1	Forestal	COMUNAL	2	1	\$	846.00
7	1	3	1	Forestal	COMUNAL	3	1	\$	714.00
7	1	4	1	Forestal	COMUNAL	4	1	\$	540.00
8	2	1	1	Pastal	COMUNAL	1	1	\$	916.00
8	2	2	1	Pastal	COMUNAL	2	1	\$	749.00
8	2	3	1	Pastal	COMUNAL	3	1	\$	650.00
8	2	4	1	Pastal	COMUNAL	4	1	\$	230.00
9	2	1	1	Forestal	COMUNAL	1	1	\$	915.00
9	2	2	1	Forestal	COMUNAL	2	1	\$	846.00
9	2	3	1	Forestal	COMUNAL	3	1	\$	714.00
9	2	4	1	Forestal	COMUNAL	4	1	\$	540.00

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.
"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARACTÉR ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

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

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

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
600.01	1000.00	0.6
1,001.00	1,500.00	0.4
1,501.00	2,000.00	0.3
2,001.00	3,000.00	0.2
3,001.00	5,000.00	0.1
5,001.00	Y MAS	0.05

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
600.01	1000.00	0.4
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.1
2,001.00	3,000.00	0.08
3,001.00	5,000.00	0.06
5,001.00	Y MAS	0.05

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

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

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

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

**NOTA: EN LA TABLA ANTERIOR LOS FACTORES SON A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO,
"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS
NO LIMITATIVOS"**

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.2
2,001.00	3,000.00	0.1
3,001.00	5,000.00	0.08
5,001.00	10,000.00	0.06
10,001.00	Y MAS	0.05

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO				
CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$20.00	1	\$20.00
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$15.00	1	\$15.00
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$10.00	1	\$10.00
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$8.00	1	\$8.00

NOTA: EN LAS TRES TABLAS ANTERIORES LOS FACTORES SON A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO
EN LA CUARTA TABLA EL FACTOR SERA LA UNIDAD

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

TABLA DE OBRAS EN PROCESO

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

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

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

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

Constante	Uso	Tipografía	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,561.84
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,316.74
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,170.66
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,375.90
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 1,963.42
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,702.74
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,745.43
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,349.46
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,811.15
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,655.41
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,582.64
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,257.02
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 7,896.35
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,090.94
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,590.73
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,486.65
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,063.27
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,722.86
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,367.83

2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$	2,726.31
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$	2,137.95

2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$	5,224.92
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$	4,403.10
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$	3,893.89
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	\$	5,200.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	\$	4,400.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	\$	3,600.00

2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	A	\$	3,361.91
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	B	\$	2,935.38
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	C	\$	2,695.68
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	A	\$	4,108.26
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	B	\$	3,828.50
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	C	\$	3,691.02

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONCENTRADOS EN LAS TABLAS SON DE CARACTÉR ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	\$ 4,042.50
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	\$ 3,696.00
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	\$ 3,234.00
2	2	6	1	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"A"	\$ 6,121.50
2	2	6	2	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"B"	\$ 5,313.00
2	2	6	3	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"C"	\$ 4,620.00
2	2	7	1	CINE/TEATRO	-	"A"	\$ 4,851.00
2	2	7	2	CINE/TEATRO	-	"B"	\$ 5,428.50
2	2	7	3	CINE/TEATRO	-	"C"	\$ 3,696.00
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO	-	"A"	\$ 4,510.00
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO	-	"B"	\$ 3,960.00
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO	-	"C"	\$ 3,465.00
2	2	9	1	HOTEL	-	"A"	\$ 6,930.00
2	2	9	2	HOTEL	-	"B"	\$ 5,659.50
2	2	9	3	HOTEL	-	"C"	\$ 4,273.50
2	2	9	3	HOTEL	-	"D"	\$ 3,465.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,529.90
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,082.75
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,830.85
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,314.20
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,019.40
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,875.30
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"A"	\$ 1,963.50
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"B"	\$ 1,617.00
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"C"	\$ 1,386.00
2	3	4	1	TEJABÁN	-	"A"	\$ 1,100.00
2	3	4	2	TEJABÁN	-	"B"	\$ 880.00
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C"	\$ 550.00
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	\$ 2,860.00
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	\$ 2,640.00
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	\$ 2,200.00
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO		"A"	\$ 4,510.00
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO		"B"	\$ 3,850.00
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO		"C"	\$ 3,300.00

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
				Clave de Valuación	Tipología	Clase
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 6,270.00
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 6,050.00
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 5,830.00
2	4	4	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 6,820.00
2	4	4	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 6,600.00
2	4	4	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 6,380.00

**"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS
NO LIMITATIVOS"**

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC**TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL
2023**

ZONA	CLASIFICACION	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, tajos, caminos, accesos excavaciones terraplenes, jales presas, y tepetates en terrenos fuera de las poblaciones en zonas serranas.	Ha.	\$700,000.00
2	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas, y tepetates colindantes a las poblaciones en zonas urbanas.	Ha.	\$700,000.00
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas, y tepetates inmersos en áreas urbanas de poblaciones.	Ha.	\$700,000.00
4	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2.	\$120.00
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2.	\$120.00
6	Suelo rustica dentro del perímetro de la concesión minera y/o denuncia minero.	Ha.	\$1,906.00

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA

ZONA HOMOGE NEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	5,006,008	<u>005</u> 1 al 23, <u>006</u> 1,13,15,16, <u>008</u> 1y2	CENTRO	\$120.00
2	5,006,007	<u>005</u> 11,12,17,18,19,24,25, <u>006</u> 5,6, <u>007</u> 1,2,7,8,9,20,21	CENTRO	\$90.00
3	6,007,008	<u>006</u> ,14,17,18,19,20,21, <u>007</u> ,3,4,5, 6,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, 22,23,24,25,26,27,28,29,30 <u>008</u> , 3 AL 22	CENTRO	\$60.00
4	2,004,009,010	<u>002</u> ,1 AL 47 <u>004</u> ,1 <u>009</u> 1 <u>010</u> , 1	CENTRO	\$19.00

NOTA ACLARATORIA: LAS ZONAS DE VALOR PODRAN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES

DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERA LA UNIDAD

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	AVENIDA JUAREZ		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	1,2,22,23,21,20,1 5,16,14,13,9,10,8.	CARRETERA MATACHI A MADERA	AV. JUAREZ	\$ 120.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	AVENIDA JUAREZ		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	6,7,2,3,8,7,9,10,1 1,12,13,14,15,17, 16,20, 1.	AV. JUAREZ	CALLE DEGOLLADO	\$ 120.00
1	21,22,30,	CALLE DEGOLLADO	CARRETERA MADERA	\$ 120.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE VICENTE GUERRERO		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
2	6,7,5,20,8,9,	VICENTE GUERRERO	CALLE OCTAVA A CALLE CUARTA	\$ 90.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	AVENIDA JUAREZ		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	17, 18,19,22,23,24,3, 26,28,29,26,27,23 ,22,19,16,11,14,1 3,15, 17, 11,10,6,5,25.	CALLE AGUSTIN AGUILAR	CALLE HIDALGO	\$ 60.00
3	3,4,7,6, 5,14,13,8,15,1,12, 11,15,9,10,17.	CALLE HIDALGO	CARRETERA MATACHI	\$ 60.00

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

ZONA HOMOGÉNEA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNITARIO (\$/M2)	
1	TEMOSACHIC	\$	120.00
2	TEMOSACHIC	\$	90.00
3	TEMOSACHIC	\$	60.00
4	YEPOMERA	\$	19.00
5	COCOMORACHI	\$	19.00
6	SAN ISIDRO DE LOMAS	\$	19.00
7	LA CONCHA	\$	19.00
8	FRACC. SAN ANTONIO	\$	60.00
9	FRACC. NIÑOS HEROES	\$	60.00
10	FRACC. LA PAZ	\$	60.00
11	LA ALAMEDA	\$	60.00
12	LA LAGUNA	\$	60.00
13	LA OTRA BANDA	\$	60.00
14	BARRIO LA ESTACION	\$	60.00

NOTA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD.

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVO.

NOTA: 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.

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC

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

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

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

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Vida útil: 65

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN										
	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	1.00	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	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	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	19	65
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	20	65
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	21	65
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	22	65
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	23	65
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	24	65
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	25	65
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	26	65
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	27	65
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	28	65
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	29	65
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	30	65
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	31	65
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	32	65
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65

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

HABITACIONAL POPULAR I
CLAVE: 2111



HABITACIONAL POPULAR II
CLAVE: 2112



HABITACIONAL ECONOMICO
CLAVE: 2121



HABITACIONAL DE LUJO
CLAVE: 2151



COMERCIAL MEDIANO

CLAVE: 2221



COMERCIAL BUENO
CLAVE: 2231



ARTICULOS ADJUNTOS A LA TABLA DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL EJERCICIO 2023.

ARTÍCULO 3.- El comité de Apoyo Técnico al Catastro a que se refiere el artículo 8 de la Ley, tiene por objeto brindar información, asesoría y consulta a disposición de las autoridades municipales en materia catastral.

ARTICULO 21.- La Autoridad Catastral al tener conocimiento de los hechos aludidos en el artículo anterior, requerirá por escrito a los propietarios, poseedores u ocupantes del predio para que permitan efectuar la inspección catastral, o en su defecto, justifiquen su negativa, así como presentación de plano catastral actualizado, y en su caso, copia de la escritura del predio o documento que acredite sus derechos, en un término de cinco días hábiles. Si no lo hace, la autoridad catastral ordenará que se asienten los datos catastrales con base en los elementos de que disponga, hasta en tanto no presenten la documentación solicitada, sin perjuicio de imponer a los infractores las sanciones correspondientes.

ARTICULO 23.- Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos según el artículo anterior, se elaborarán y actualizarán los planos catastrales que se requieran para tener un conocimiento y registro geográfico de las áreas y características de los terrenos y sus construcciones, aplicándose para ello los procedimientos técnicos que presenten mayor garantía de exactitud.

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.

GLOSARIO DE CONCEPTOS:

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

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

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

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

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

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

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

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

ZONA CATASTRAL HOMOGENEA.- Es la delimitación de una área territorial de una localidad, cuyo ámbito lo constituyen básicamente inmuebles con o sin construcciones y en donde el uso de suelo actual o potencial, el régimen jurídico de la tenencia de la tierra, el índice socioeconómico de la población, la existencia y disponibilidad de servicios públicos e infraestructura, tienen el nivel de homogeneidad cualitativa y cuantitativa requerido en los términos y condiciones que para el caso se establezcan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HABITACIONAL ECONOMICO.- Vivienda con características constructivas de calidad económica, proyecto básico definido. Espacios con alguna diferenciación servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanera metálica, techos de concreto armado con claros no mayores de 3.5 mts, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas virilices delgadas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

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

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

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

COMERCIAL ECONOMICO.- Construcción básica con características de baja calidad, servicios complementarios ocasionalmente forman parte de un uso mixto (Vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanearía metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros hasta 4.0 mts pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias) complementos de calidad media(carpintería, herrería, etc.).

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

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

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

INDUSTRIAL MEDIANO.- Construcciones con características semiespecializadas 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, ventanera metálica de perfil tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras

De acero estructural y techos de concreto armado, claros hasta 10 mts, pisos de concreto armado reforzado acabado pulido, losetas de cerámica en oficinas, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de buena calidad (herrería, carpintería, vidriería, etc.), instalaciones especiales (aire acondicionado, hidroneumático, refrigeración, subestación eléctrica, etc.), áreas de estacionamiento y anden de carga.

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

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

TERRENOS DE TEMPORAL.- Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otras características como el clima, la tipografía, pedregrosidad, presencia frecuente de heladas, etc.

TERRENOS DE AGOSTADERO.- Son aquellos con vegetación natural predominantemente con gramíneas donde pastan los animales, similar a las praderas en donde la vegetación puede ser natural o inducida. Se clasifican dependiendo del Coeficiente de Agostadero. Así mismo se demeritara su categoría al considerar otras características como disponibilidad de abrevaderos y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

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

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

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

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

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

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

UNIDAD ANIMAL (UA).- La constituye una vaca adulta (vaca con cría hasta el destete), de 450 kg de peso en gestación o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función zootécnica consume el 3% de su peso vivo de forraje, en base a materia seca por día.

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

ACTA #24

OCTAVA SESION EXTRAORDINARIA

En Temosachic, Chihuahua, siendo las 13:35 horas del día Martes 19 de Octubre de 2022, en el domicilio que ocupa la Presidencia Municipal, en Av. Juárez #101, Colonia Centro C.P. 31980 en Temosachic, Chihuahua, se procede a desahogar la Sesión #8 extraordinaria bajo el siguiente

ORDEN DEL DIA

1. LISTA DE ASISTENCIA Y EN SU CASO, DECLARATORIA DE QUORUM LEGAL.
2. LECTURA O DISPENSA Y APROBACION DEL ACTA DE CABILDO DE LA SESION ANTERIOR (14va Sesión Ordinaria)
3. LECTURA Y APROBACION, EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DIA.
4. APROBACION DE LA TABLA DE VALORES DE CATASTRO PARA EL EJERCICIO 2023.
5. ASUNTOS GENERALES
6. CIERRE DE OCTAVA SESION EXTRAORDINARIA.

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA

1. Se procede a pasar lista de asistencia contando con la presencia de los siguientes:

PRESIDENTE. C. Ramon Humberto Varela Godina.

SECRETARIA. Lic. Karen Violeta Lozano Gonzalez.

REGIDOR. C. Manuel Renova Montes

REGIDOR. Arq. Jose Antonio Velez Montes.

REGIDORA. C. Claudia Leonor Ruiz Cordova.

REGIDOR. C. Candelario Olivas Gardeta.

REGIDORA. Lic. Nidia America Cordova Cano.

REGIDORA. C. Zayra Raquel Torres Rascon

REGIDOR. C. Manuel David Perez Fuentes.
 REGIDORA. C. Blanca Muñoz Muñoz
 SINDICA. Ing. Iris Adriana Provencio
 Montes

Y cerciorados de que existe Quorum Legal de los integrantes del H. Ayuntamiento de Temosachic 2021-2024, se procede a desahogar los demas puntos.

2. La Lic. Karen Violeta Lozano Gonzalez, Secretaria Municipal, presenta la solicitud para que sea la lectura o dispensa, y aprobacion del acta de cabildo de la sesion anterior (14 Sesion Ordinaria)

Una vez analizada y discutida la propuesta SE APROEBA que sea dispensada la lectura del acta de la sesion anterior y se aprueba la 14.ª Sesion Ordinaria.

3. La Lic. Karen Violeta Lozano Gonzalez, Secretaria Municipal presenta la solicitud de la aprobacion del Orden del Dia.

Una vez analizado y discutida la propuesta, SE APROEBA el Orden del Dia por unanimidad de votos.

4. El C. Francisco Lugo Cazares Castillo, director de Catastro hace la presentacion para la Tabla de Valores para el año 2023; y se realizan algunas observaciones

- En los cursos tomados por el Director de Catastro, se ha hecho incaple sobre el tema de incrementar el valor del impuesto Predial

- Se hace la observacion de que existen algunas tiendas en casa habitacion, a lo que se sugiere el cobro sea local comercial.

Es aprobado por unanimidad la presentación de la tabla de valores para el año 2023 en la Dirección de Catastro Municipal, consistente en que los impuestos generales sobre el predial queden en la misma condición que hasta el momento se ha requerido, y solo la modificación de la casa habitación a negocios donde el caso lo requiera. Con una votación de 8 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones

5. Asuntos Generales

a) Se pone sobre la mesa la propuesta de Condonación de recargos a Cuentas que adeuden el año 2021 y anteriores, para llevarse a cabo durante los meses de Noviembre y Diciembre.

Una vez analizada y discutida la propuesta SE APROEBA la Condonación de recargos a cuentas deudoras de 2021 y anteriores, con una votación de 8 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones

b) La Lic. Nidia America Cordova Cano, Regidora de Educación y Cultura presenta ante Cabildo la Situación de una persona, la cual, se encuentra viviendo en extrema vulnerabilidad.

c) El Arq. Jose Antonio Velez Montes, Regidor de Hacienda, solicita mantenimiento para la Capilla de Velación de la localidad Rincon del Cañon.

d) El Arq. Jose Antonio Velez Montes Regidor de Hacienda solicita vigilancia por el cierre de la Calle Hidalgo en Horario escolar, así mismo, solicita que el cierre sea exclusivamente a la hora de ingreso y salida de clases

6. Cierre de la Octava Sesión Extraordinaria.

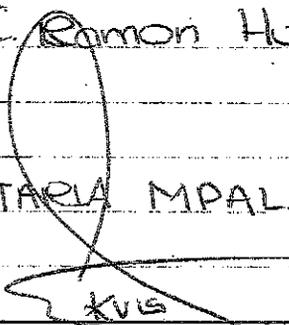
No habiendo asuntos que tratar, siendo las 14:02 horas del día de su inicio, se da por concluida la Octava Sesión Extraordinaria levantándose la presente acta que firman de conformidad todos los asistentes.

PRESIDENTE MPAL



C. Ramon Humberto Varela Godina

SECRETARIA MPAL



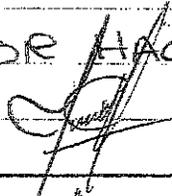
Lic. Karen Violeta Lozano Gonzalez.

SINDICA



Ing. Iris Adriana Provencio Montes

REGIDOR HACIENDA



Ara. Jose Antonio Velez Montes

REGIDOR GOBERNACION

Renova m.

C. Manuel Renova Montes

REGIDOR OBRAS Y SERV. PUBLICOS

Claudia L R C

C. Claudia Leonor Ruiz Cordova.

REGIDOR DESARROLLO SOC Y FOMI ECONOMICO

Manuel Pérez

C. Manuel David Pérez Fuentes

REGIDOR SEGURIDAD
PUBLICA

Zayra Raquel Torres R

C. Zayra Raquel Torres
Rascon.

REGIDOR SALUD

Blanca Muñoz m

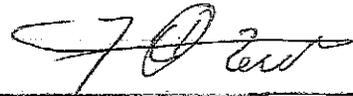
C. Blanca Muñoz Muñoz

REGIDOR EDUCACION
Y CULTURA



Lic. Lidia América
Córdova Cano

REGIDOR DE DES.
RURAL Y GANADERIA.



C. Candelario Olivas
Gardea