



TABLAS DE VALORES UNITARIAS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCION Y SUELO RUSTICO

100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200



SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
SATEVO, CHIH.
 "Satevo Avanza Trabajando"
 Ayuntamiento 2021-2024



OFICIO STRIA-0796/2022.

San Francisco Javier de Satevó, Chihuahua a 31 de Octubre de 2022.

**DIPUTADA ADRIANA TERRAZAS PORRAS.
 PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
 PRESENTE.-**

En cumplimiento a lo establecido por el Decreto 112/04 IP.O, publicado 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 Satevó, somete a consideración del H. Congreso del Estado el presente Proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2023, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Auditoría 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 se 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 Valore Unitarios de Sueldo y Construcción que hoy se somete a consideración del H. Congreso del Estado, ha sido elaborado bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1 de Enero del 2023, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el municipio de Satevó Solicita a El H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios y Construcción que entrara en Vigor para el ejercicio 2023, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial de Estado.

Se anexa documentación impresa y archivo digital.

Agradeciendo la atención brindada al presente, quedo a sus atentas órdenes y espero una respuesta favorable.

OFICIALÍA DE PARTES
RECIBIDO
 31 OCT. 2022
 15:51
 H. CONGRESO DEL ESTADO
 ANEXA CD

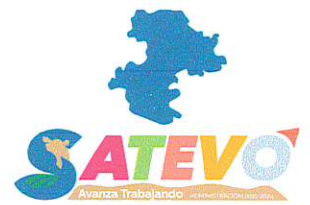
ATENTAMENTE:

**C. NORMA MUÑOZ ANCHONDO.
 PRESIDENTA MUNICIPAL DE SATEVÓ.**



**PRESIDENCIA
 MUNICIPAL
 SATEVÓ, CHIH.**





OFICIO: STRIA-0797/2022.

San Francisco Javier de Satevó, a 31 de octubre de 2022.

DIPUTADA ADRIANA TERRAZAS PORRAS.
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
P R E S E N T E.

EL LIC. CRISTIAN HERNÁNDEZ MENDOZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ, CHIHUAHUA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 63 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y

CERTIFICA

QUE EN EL LIBRO No. 10 DE ACTAS DE CABILDO, SE ENCUENTRA ASENTADO EN EL ACTA NO. 19 DE SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 18 DE OCTUBRE DE 2022, LA ORDEN DEL DÍA Y EN EL PUNTO NO. 6 LO RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIAS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCIÓN Y SUELO RUSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, LAS CUALES FUERON SOMETIDOS A LA CONSIDERACIÓN DEL CABILDO SIENDO APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS, TOMÁNDOSE EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS LAS Y LOS INTEGRANTES PRESENTES DEL H. AYUNTAMIENTO, LA APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIAS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCIÓN Y SUELO RUSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023. MISMAS QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL Y EL CALCULO DE LAS CONTRIBUCIONES EN MATERIA DE PROPIEDAD INMOBILIARIA, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL COMPROMETIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022, LAS CUALES SE ANEXAN AL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO.

SEGUNDO.- SE APRUEBA EL AUMENTO GENERAL DEL 8.7% A EXEPCIÓN DEL SUELO RUSTICO CON DENUNCIO MINERO Y DE ZONAS HOMOGENEAS DE TERRENO.

TERCERO.- SE REMITE EL ACUERDO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO.

LO QUE ME PERMITO HACER CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, EN EL MUNICIPIO DE SATEVÓ, CHIHUAHUA.

ATENTAMENTE

LIC. CRISTIAN HERNÁNDEZ MENDOZA.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.



SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
SATEVÓ, CHIH.
"Satevó Avanza Trabajando"
Ayuntamiento 2021-2024

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

Avanza Trabajando, Administración 2021-2024

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

En el lugar que ocupa el salón de cabildo de esta Presidencia Municipal de Satevó, Chih., siendo las 10:10 horas del día 18 de octubre del 2022, reunidos para sesionar las y los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Satevó, Chihuahua, encontrándose presentes: la C. Norma Muñoz Anchondo, Presidenta Municipal; el Ing. Esteban Mendoza Chacón, Síndico Municipal; así como las y los Regidores; C. Ángel Lerma Montoya, C. Socorro Edith Chávez Salcido, C. Javier Hernández Mendoza, C. Blanca Estela Sifuentes Santillanes, C. Ramón Mendoza Pérez, C. Manuela Sonia Castañeda Barrio, al igual que el Secretario del H. Ayuntamiento, el Licenciado Cristian Hernández Mendoza, se procedió a llevar a cabo la Décimo Novena Sesión Ordinaria del año 2022 del Honorable Ayuntamiento, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Lista de asistencia y declaración en su caso del Quórum Legal.
2. Lectura del Orden del Día, y aprobación en su caso.
3. Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria 18, de fecha 27 de Septiembre del año 2022, aprobación y firma en su caso.
4. Punto de Acuerdo para Autorización, para que el Municipio de Satevo, expida una factura a nombre de DIF Estatal, por concepto de pago de servicios subrogados de la Unidad Básica de Rehabilitación del DIF Municipal de Satevó.
5. Punto de Acuerdo para Baja de Bienes del Inventario.
6. Punto de Acuerdo y aprobación en su caso de las Tablas de Valores Unitarias de Suelo Urbano, de Construcción y Suelo Rustico para el Ejercicio Fiscal 2023.
7. Presentación del Quinto Informe Trimestral a cargo del Síndico Municipal, Ing. Esteban Mendoza Chacón.
8. Asuntos generales.
9. Clausura de la sesión.

I.- En el desahogo del punto número uno de la orden del día, el Secretario del H. Ayuntamiento, Lic. Cristian Hernández Mendoza, procedió a tomar lista y verificación del quórum reglamentario, encontrándose presente la mayoría de los integrantes del H. Ayuntamiento, con excepción de los regidores C. Luis Raudel Quezada Lares y C. Marcos Manuel Ruiz Alvidrez, quienes con anticipación presentaron justificante de inasistencia.

II.- En el desahogo del punto número dos del orden del día, relativo a la aprobación del orden del día, para la Décimo Novena Sesión Ordinaria para el año 2022 del H. Ayuntamiento 2021 - 2024, las regidoras C. Blanca Estela Sifuentes Santillanes y la C. Manuela Sonia Castañeda Barrio, Solicitan una participación en Asuntos Generales, acto seguido el Lic. Cristian Hernández Mendoza, Secretario del H. Ayuntamiento lo somete a consideración del pleno

Javier

José M

Raudel Acosta

BEdd

SOTEJADO

SIN TEXTO



y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; se aprobó por unanimidad de votos de los presentes, el orden del día, para la Décimo Novena Sesión Ordinaria de fecha 18 de octubre de 2022.

III.- En el desahogo del punto número tres del orden del día, el Secretario del H. Ayuntamiento, Lic. Cristian Hernández Mendoza, propone la dispensa de la lectura del acta número 18 de la Sesión Ordinaria de fecha 27 de septiembre del 2022, esto, en función a que, quienes integran el H. Ayuntamiento han conocido con anterioridad su contenido y sometido a votación del pleno y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua; se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, el acta número **S.O 18/2022** de la sesión ordinaria, del día 27 de septiembre de 2022.

IV.- En el desahogo del punto número cuatro del orden del día, Punto de Acuerdo para Autorización, para que el Municipio de Satevó, expida una factura a nombre de DIF Estatal, por concepto de pago de servicios subrogados de la Unidad Básica de Rehabilitación del DIF Municipal de Satevó, el Lic. Cristian Hernández Mendoza, Secretario del H. Ayuntamiento, procede a dar lectura al oficio recibido por parte del DIF Municipal; en los cuales se requiere la autorización para que el Municipio expida una la factura en mención por la cantidad de \$5,000 MXN, con el concepto de **"Servicios subrogados del periodo Enero a Junio 2022 correspondiente al convenio de colaboración administrativa para la prestación de servicios médicos de rehabilitación Número DIF/395/2021"**, el Lic. Cristian Hernández Mendoza, Secretario del H. Ayuntamiento, lo somete a consideración del Cabildo, el cual se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, tomándose el siguiente:

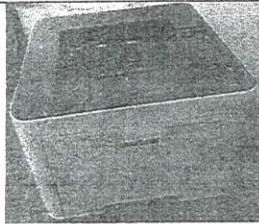
ACUERDO:

ÚNICO.- Se aprueba por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento la autorización para que el Municipio de Satevó expida una factura a nombre de "DIF Estatal" por concepto de: aportación de la **"Servicios subrogados del periodo Enero a Junio 2022 correspondiente al convenio de colaboración administrativa para la prestación de servicios médicos de rehabilitación Número DIF/395/2021"**.

V.- En el desahogo del punto número cinco, del orden del día, Punto de Acuerdo para Baja de Bienes del Inventario, el Lic. Cristian Hernández Mendoza, Secretario del H. Ayuntamiento, presenta ante el cabildo la propuesta de baja de inventario de bienes, 5 impresoras en malas condiciones e irreparables, al terminar la explicación el Lic. Cristian Hernández Mendoza, Secretario del H. Ayuntamiento, lo somete a consideración del Cabildo, el cual se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, tomándose el siguiente:

ACUERDO:


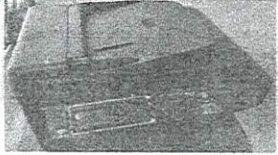


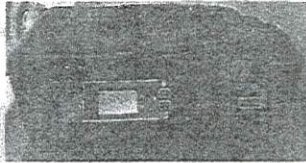
ÚNICO.- Se aprueba por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento la baja de inventario de los siguientes bienes del Municipio:

Impresora Gris	Samsung	ProXpress M4020ND	ZD7YBJBDC0004WX	
-------------------	---------	----------------------	-----------------	---

Juan José M
Rodrigo
Rodrigo
COTEJADO
Rodrigo
Rodrigo

SIN TEXTO



Impresora Negra	HP	LaserJet Pro 400 MFP M425 dn	CNF8H7R39Z	
Impresora Negra	Epson	L575	W98Y071148	
Impresora Negra	HP	LaserJet Pro 400 MFP M425 dn	CND8F8QC5F	
Impresora láser blanca	Samsung	ML-2165	Z7BVB8GD-6D00H3H	
Impresora Negra	Epson	WF-3620	JM55FH4AA	

VI.- En el desahogo del punto número seis, del orden del día, punto de acuerdo para aprobación de las Tablas de Valores Unitarias de Suelo Urbano, de Construcción y suelo rustico para el Ejercicio Fiscal 2023, el Lic. Cristian Hernández Mendoza, sede la palabra a la C. Adriana Miranda Tarango, Tesorera Municipal de Satevó, quien explica ante el pleno el aumento correspondiente a un 8.7% en el porcentaje total de la tabla de valores, el cual es un porcentaje que se aumentó debido a la inflación presentada en todo México, siendo comparado con municipios de mayor población y analizando los porcentajes son justos, que conllevan beneficios al municipio, como es del conocimiento de los presentes el impuesto predial es la mayor fuente de ingreso de los municipios, una vez discutido por los integrantes del H. Ayuntamiento, el al Lic. Cristian Hernández Mendoza, Secretario del H. Ayuntamiento, conforme el artículo 22 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, lo somete a consideración del pleno; se tomó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO.- Se aprueba por unanimidad de votos de las y los integrantes presentes del H. Ayuntamiento la aprobación de las Tablas de Valores Unitarias de Suelo Urbano, de Construcción y Suelo Rustico para el Ejercicio Fiscal 2023.

Handwritten signatures and notes on the right margin:
 - Top right: *J*
 - Middle right: *[Signature]*
 - Below middle right: *[Signature]*
 - Bottom right: *[Signature]*
 - Far right: *[Signature]*
 - Far right: *[Signature]*
 - Far right: *[Signature]*
 - Far right: *[Signature]*
 - Far right: *[Signature]*


COTEJADO

SIN TEXTO



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






VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)		
	1	2,3,5,6,7,8,9,10,		\$200.00		
		11,12,13,14,15				
	2	1,2,3,4,5,6,7,8,9,				
		10,11,12,13,14,15				
		16,17,18,19,20,21				
		21,22,23,24,				
	3	1,2,3,4,5,6,7,8,9				
		10,11				
	4	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,				

NOTA ACLARATORIA: LAS ZONAS DE VALOR PODRAN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMO Y EL FACTOR DE MERCADO EL FACTOR SERA LA UNIDAD
"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADAS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVAS MAS NO LIMITATIVAS"

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación			Tipología	Clase	Valor Unit		
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,840.08
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,767.06

COTEJADO
 Juan Humberto M
 Rude / Recorrido






SIN TEXTO



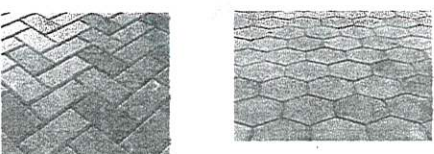

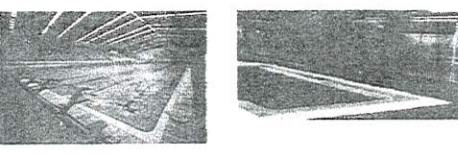

2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,355.36
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,574.42
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 9,178.55
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 3,804.50
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 6,087.20
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 7,826.40

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADAS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVAS MAS NO LIMITATIVAS"

VALORES CATASTRALES PROVISIONALES

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 DICHS VALORES UNITARIOS, ESTARÁN VIGENTES POR EL AÑO CALENDARIO CORRESPONDIENTE.

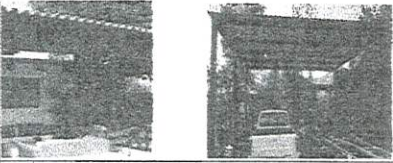
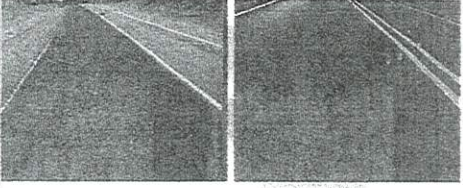
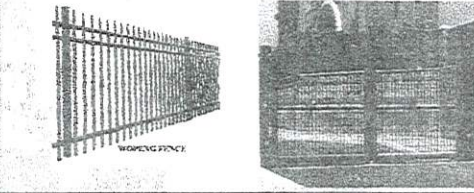
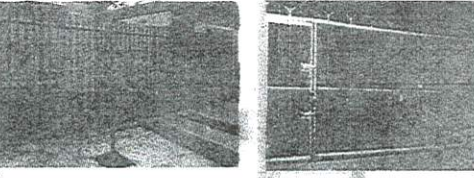
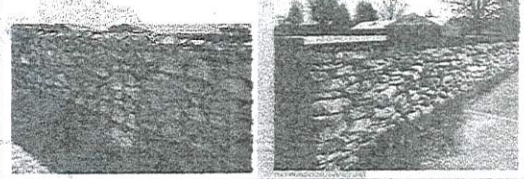
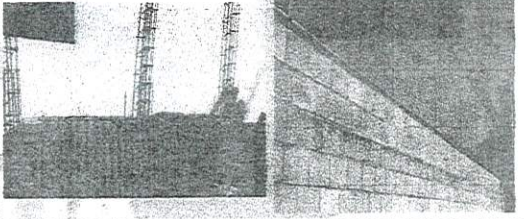
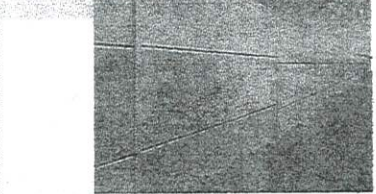
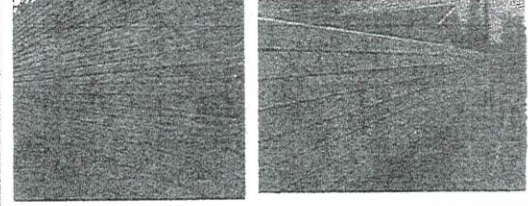
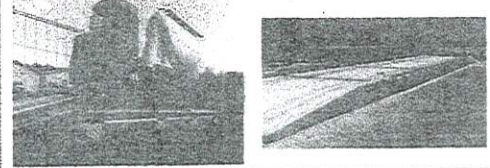
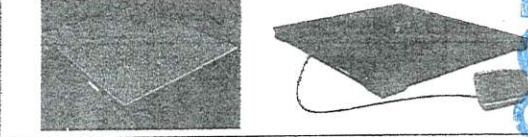
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2023

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
ADOQUÍN	M2.	\$335.00	
AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$10,000.00	
ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$3,100.00	
ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$2,100.00	
ALJIBE	PZA.	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

SIN TEXTO



ÁREAS TECHADAS	M2.	\$1,046.00	
ASFALTO	M2.	\$250.00	
BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$1,150.00	
BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$900.00	
BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$800.00	
BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$560.00	
BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$450.00	
BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$560.00	
BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$600,000.00	
BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$310,000.00	

[Handwritten signature]

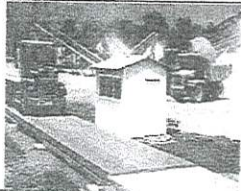
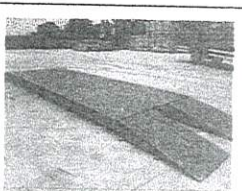
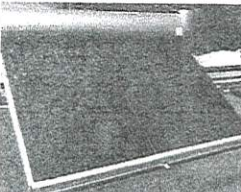
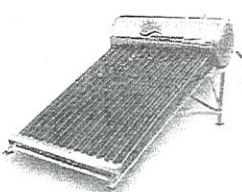

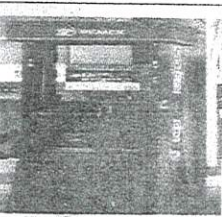
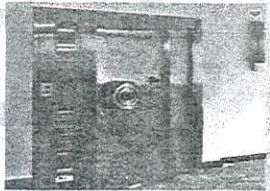
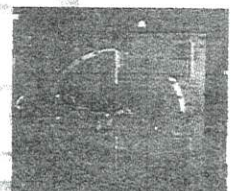

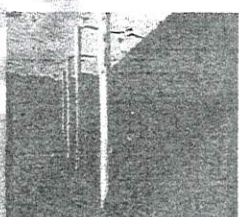
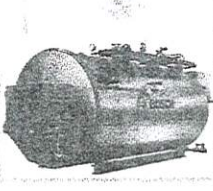

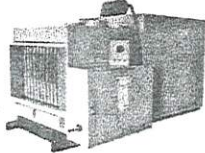


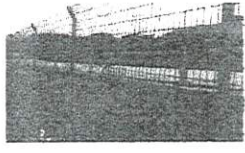
Juan Jacobo Rueda / Recede.

COTEJADO

[Handwritten initials]

SIN TEXTO



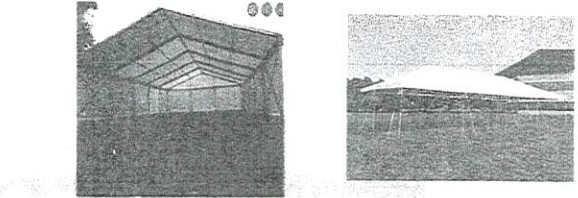
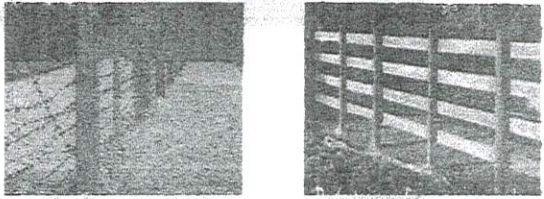
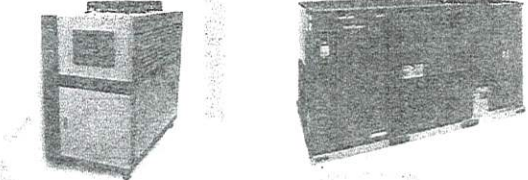
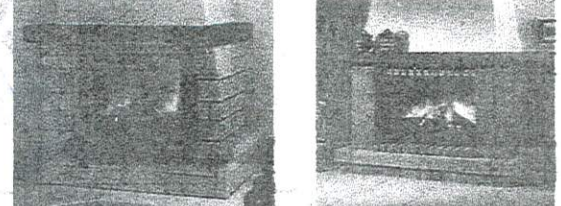

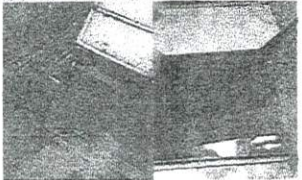

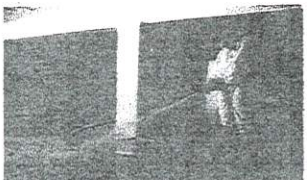
BASCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$590,000.00		
BOILER SOLAR	POR TUB O	\$400.00		
BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$75,500.00		
BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$100,000.00		
CABALLERIZAS	M2.	\$1,500.00		
CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$205,000.00		
CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$150,000.00		
CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15,000.00		
CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$550.00		

COTEJADO
 Bdd. Jaime Flores M
 Ricardo Acevedo.
 J

OK

SIN TEXTO



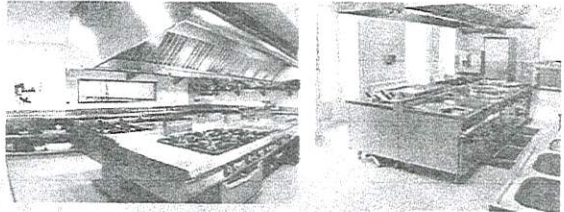
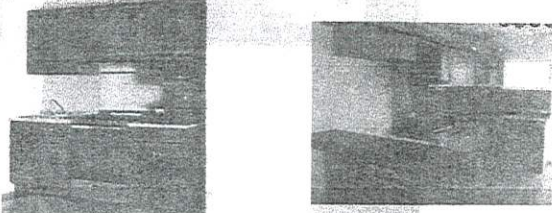
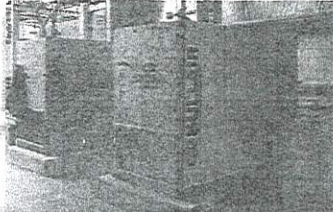
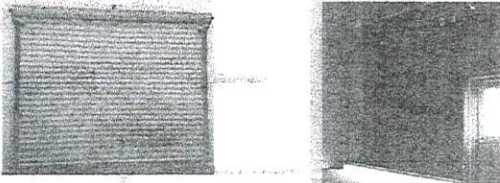
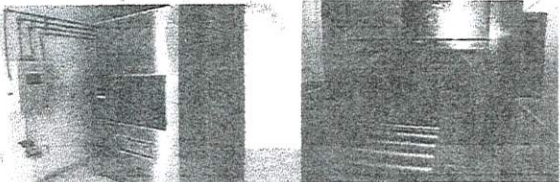
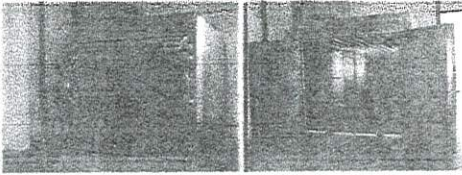
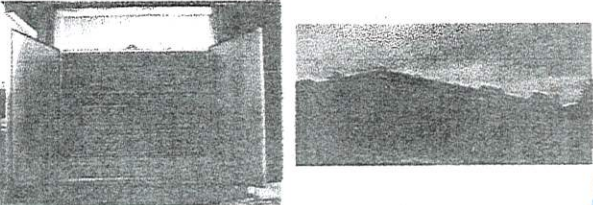
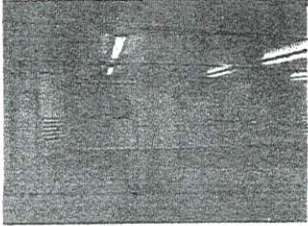
<p>CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO</p>	<p>ML.</p>	<p>\$257.00</p>	
<p>CERCO POSTE MADERA</p>	<p>ML.</p>	<p>\$187.00</p>	
<p>CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)</p>	<p>PZA.</p>	<p>\$120,000.00</p>	
<p>CHIMENEA</p>	<p>PZA.</p>	<p>\$35,700.00</p>	
<p>CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)</p>	<p>PZA.</p>	<p>\$9,200.00</p>	
<p>CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)</p>	<p>PZA.</p>	<p>\$2,650.00</p>	
<p>CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)</p>	<p>PZA.</p>	<p>\$1,150.00</p>	
<p>CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)</p>	<p>PZA.</p>	<p>\$145,000.00</p>	

Handwritten signatures and notes:
 Juan José M...
 Bodo
 Randy Grezda
 [Signature]

COTEJADO

SIN TEXTO



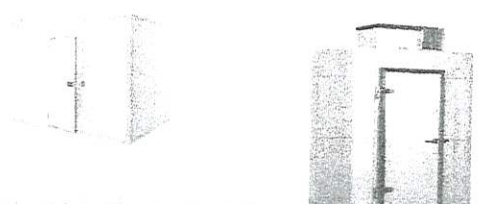

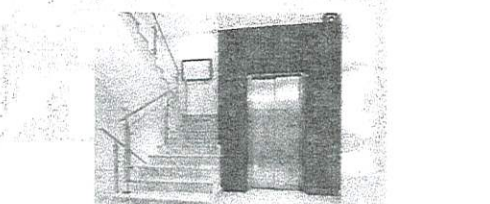
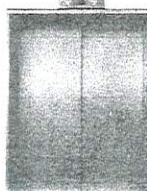
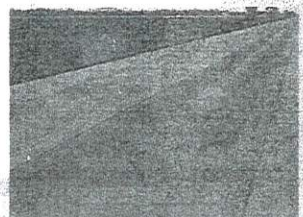
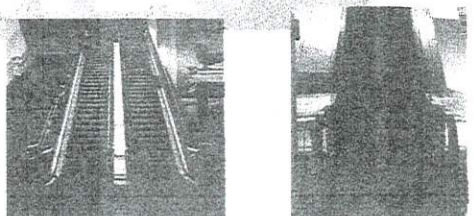
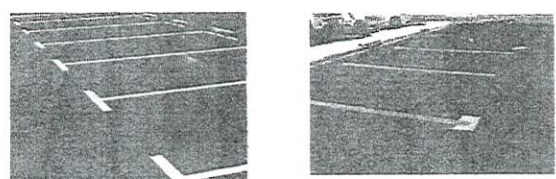
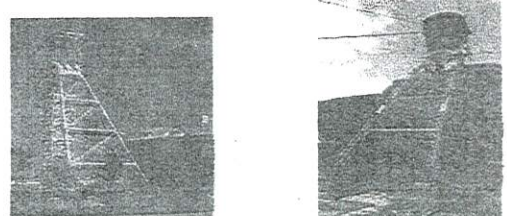
COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,400.00	
COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	
COMPRESORES	LOTE	\$725,000.00	
CORTINA METÁLICA	M2.	\$1,430.00	
CREMATORIO	PZA.	\$160,000.00	
HORNO DE SECADO	M2.	\$5,500.00	
CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$5,500.00	
CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$5,500.00	




 BÉDÉ. Juan José M.
 Rueda Lic. ca. da.


M.C. COTEJANO

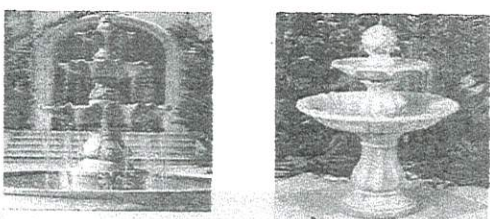
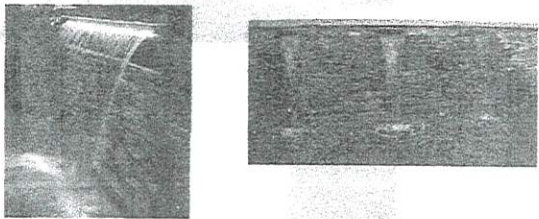
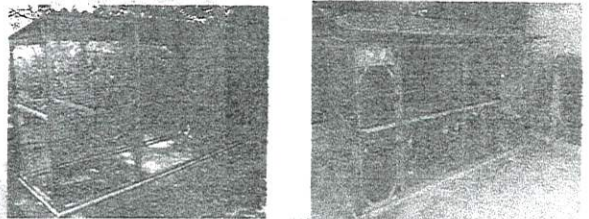
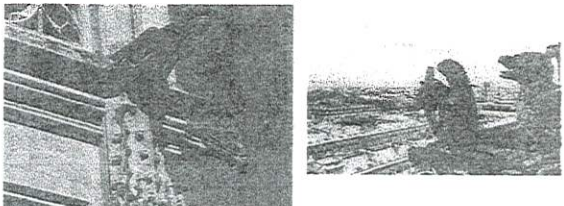
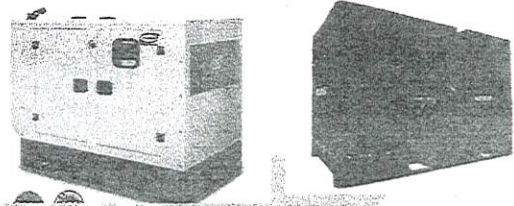
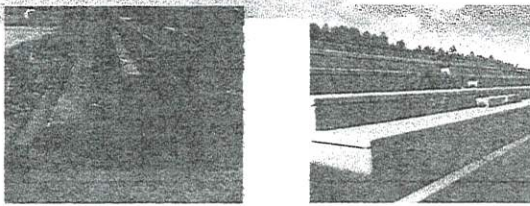

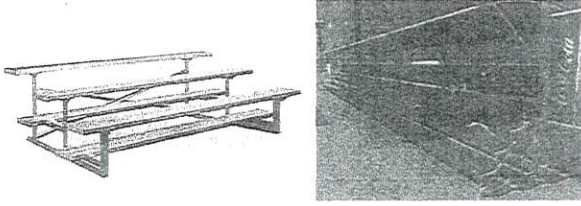
SIN TEXTO

CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$74,500.00	
DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	
ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$950,000.00	
ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$1,760,000.00	
EN CEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$165.00	
ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$225,000.00	
ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$256.00	
ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,000,000.00	

Handwritten signatures and names:
 Juan Carlos M...
 Bodd...
 Raudel G...
SOTEADO

SIN TEXTO




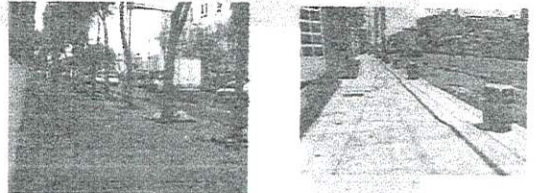
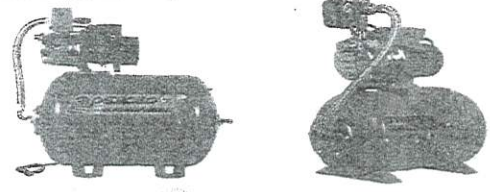
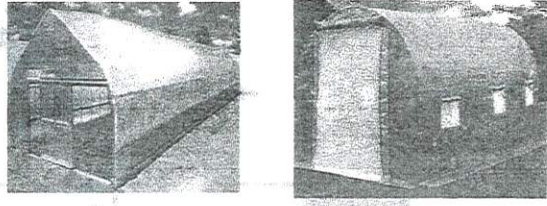
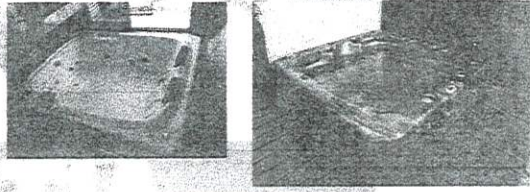
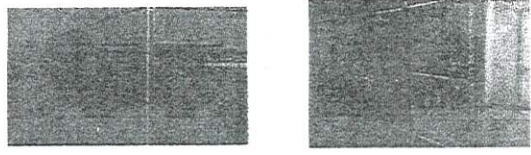
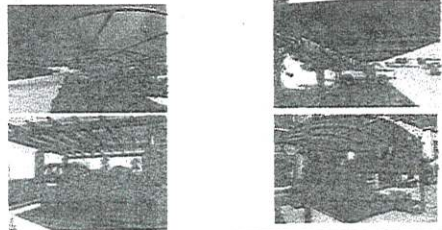
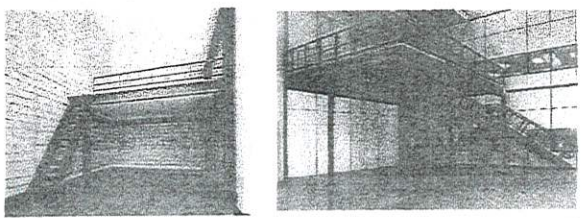
FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$12,400.00	
FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$17,000.00	
GALLINERO	M2.	\$107.00	
GÁRGOLAS	PZA.	\$1,378.00	
GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$318,100.00	
GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$1,500.00	
GRADAS DE MADERA	M2.	\$1,300.00	
GRADAS METÁLICAS	M2.	\$1,950.00	

[Handwritten signatures and marks]

[Handwritten notes: "Bérrido. June 1993 M", "Revde / Rec cada"]

COTEJADO
[Handwritten signature]

SIN TEXTO

GRÚA VIAJERA	LOTE	\$550,000.00	
GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$145.00	
HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$6,900.00	
INVERNADEROS	M2.	\$500.00	
JACUZZI	PZA.	\$25,000.00	
MALLA CICLÓNICA	ML.	\$475.00	
MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$900.00	
MEZANINE	M2.	\$1,146.00	


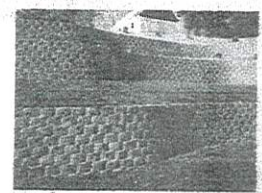
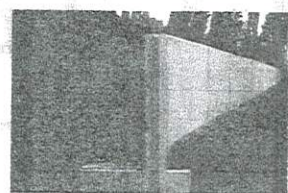
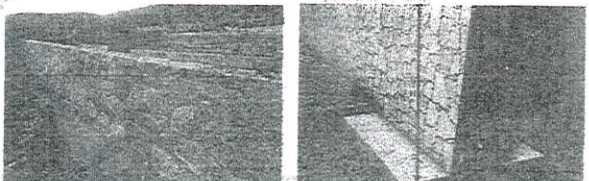
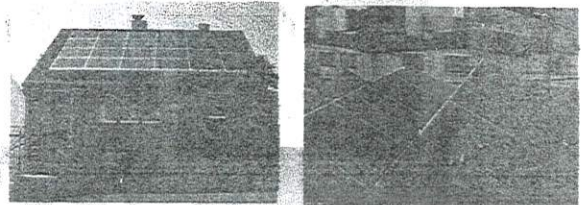
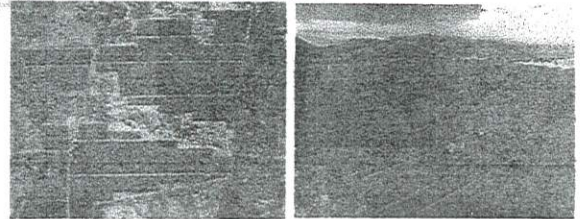
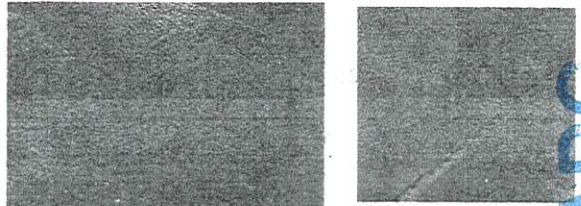
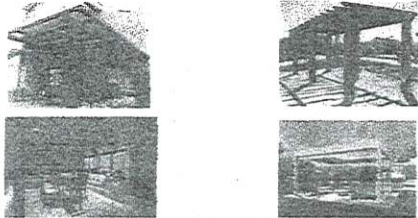



 BODD. Juan José M. C.
 Caudel Acevedo.

COPIADO
 Juan José M. C.

SIN TEXTO



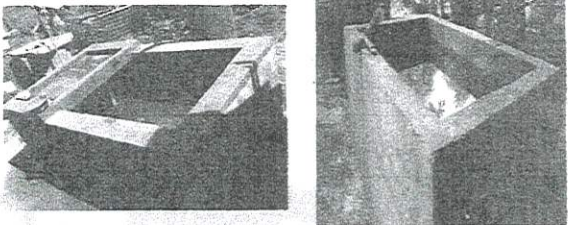
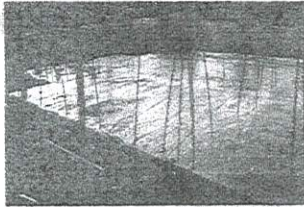


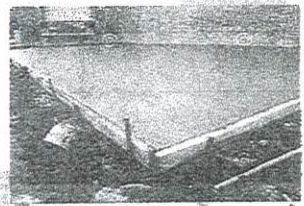

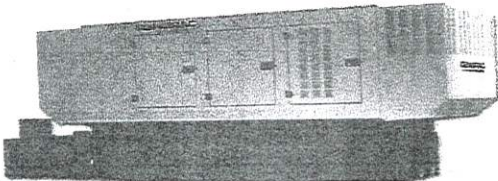
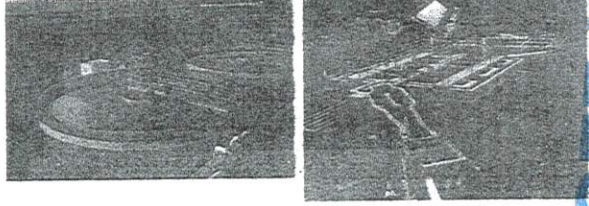
MINI SPLIT	PZA.	\$14,500.00		
MUROS DE CONTENCIÓN	M2.	\$3,000.00		
MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$950.00		
MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$450.00		
PÁNELES SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (páneos de diversas dimensiones)	M2.	\$5,950.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALUÓ QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.		
PÁNELES SOLARES (GRANJA SOLAR) (granja solar con dimensiones de páneos individuales diversas)	PANEL	\$3,200.00 POR PÁNEL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALUÓ QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.		
PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$150.00		
PÉRGOLAS	M2.	\$2,150.00		

COTEJADO

Borrador Juan José M
 Ravel Roca de
 El Ravel

SIN TEXTO

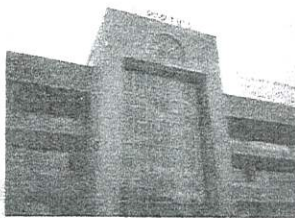

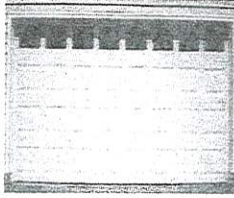
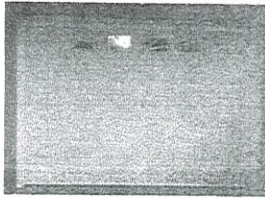
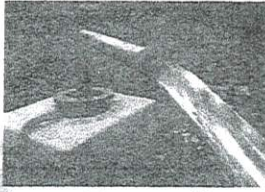

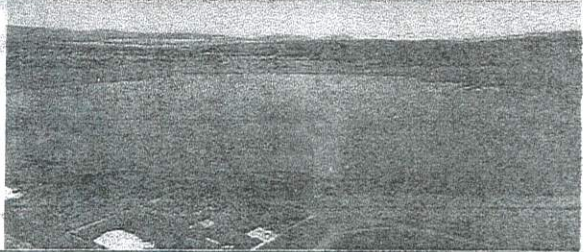
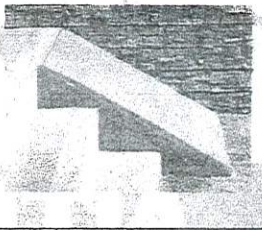
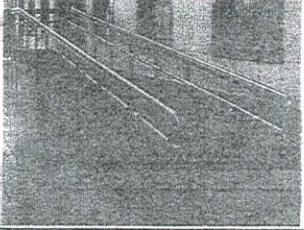
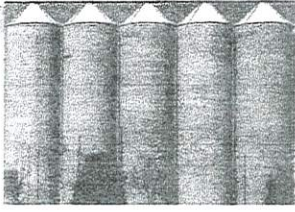
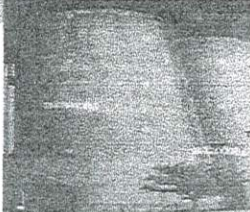
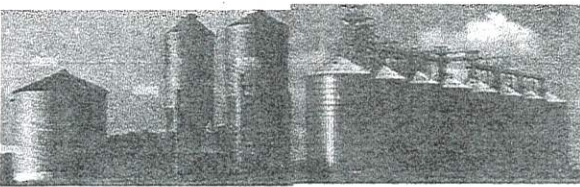
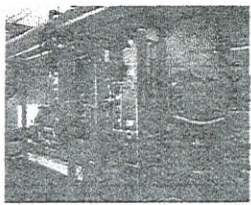
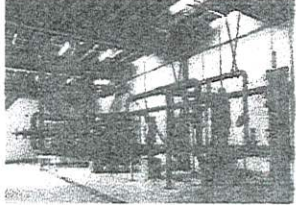


<p>PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.</p>	<p>M2.</p>	<p>\$740.00</p>	
<p>PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR</p>	<p>M2.</p>	<p>\$1,750.00</p>	
<p>PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR</p>	<p>M2.</p>	<p>\$250.00</p>	
<p>PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR</p>	<p>M2.</p>	<p>\$720.00</p>	
<p>PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR</p>	<p>M2.</p>	<p>\$1,050.00</p>	
<p>PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR</p>	<p>M2.</p>	<p>\$1,450.00</p>	
<p>PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL</p>	<p>LOTE</p>	<p>\$3,600,000.00</p>	
<p>PLANTA TRATADORA</p>	<p>UNIDAD</p>	<p>\$3,000,000.00</p>	




COITEJADO
 Rcd del Que cada.


SIN TEXTO

PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$4,500.00		
PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$2,000.00		
POZOS	PZA.	\$130,000.00		
PRESONES	M2.	\$700.00		
RAMPAS	M2.	\$405.00		
SILO CONCRETO	M3.	\$5,300.00		
SILO METÁLICO	M3.	\$2,600.00		
SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$68,800.00		

[Handwritten signatures and notes]

COTEJADO
[Handwritten signature]
 B.O.D. / Q. G. G. / Q. G. G. / Q. G. G.

[Handwritten initials]



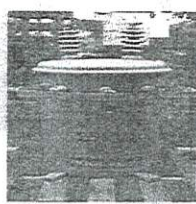
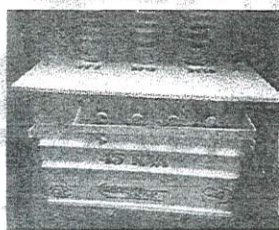
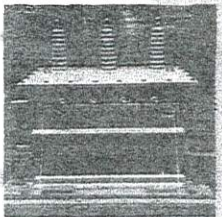
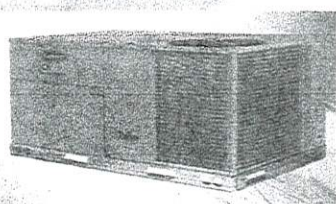

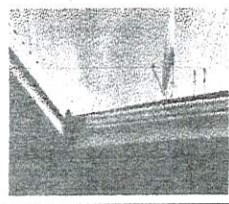
SIN TEXTO



SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$475,000.00	
SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS COMERCIAL	PZA.	\$83,000.00	
SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS HABITACIONAL	PZA.	\$21,500.00	
TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$4,700.00	
TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$1,500.00	
TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LITROS	\$9.00	
TANQUES DE ALMACENAMIENTO	PZA.	\$4,840.00	
TEJABAN ACRÍLICO	M2.	\$400.00	

Bodd. Juan José
 Caudal B...
 COPIADO

SIN TEXTO

TINACO HABITACIONAL	PZA.	\$3.50 pesos por litro	
TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$25,000.00	
TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$35,000.00	
TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$50,000.00	
TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$115,000.00	
UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$700,000.00	
UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$317,000.00	
VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	








COPIEJADO
 Kardel Recende.



SIN TEXTO

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 AVALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE INSTALACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
		PISO CUBIERTO	PASA SUPERFICIAL	PANTALLA ELECTRÓNICA	UBICACIÓN	TIPO ALMITE	EN PANTALLA	EN AZOTEA	ANCLADA	APROBADO	COLGADO O VOLADO	OTRO		
1	1001		X					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
2	1002	X						X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² . en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autosoportado, Etc.	\$2,250.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL
3	1003	X						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", "T", 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
4	1004				X			X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL
5	1103				X			X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL
6	1006				X			X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M ² . en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL

John Jurek 14
Bodd
Recorrido

COTEJADO

SIN TEXTO



7		1907					X		X		X				Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
8		1908	X						X		X				Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U", Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.	\$2,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
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.	\$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.
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.	\$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.
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 despiante: 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		1918													Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: Método de anclaje:	SUJETO A VALUACION POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

BOBBI JAMES Y JUANITA MORALES
 Piedad de...
 COTEJADO
 asl

SIN TEXTO



TESORERIA MUNICIPAL DE SATEVO
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	\$ 60,265.56
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 45,238.54
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 23,912.02
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$ 11,486.42
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$ 42,185.43
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$ 31,666.75
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$ 16,738.89
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$ 8,040.12
3	0	1	1	Frutales en Formación (R.B)	Privada	1	1	\$ 65,526.04
3	0	2	1	Frutales en Formación (R.B)	Privada	2	1	\$ 54,788.05
3	0	3	1	Frutales en Formación (R.B)	Privada	3	1	\$ 37,372.01
4	0	1	1	Frutales en Formación (R.G)	Privada	1	1	\$ 83,606.17
4	0	2	1	Frutales en Formación (R.G)	Privada	2	1	\$ 69,038.43
4	0	3	1	Frutales en Formación (R.G)	Privada	3	1	\$ 44,887.34
6	0	1	1	Frutales en Producción (R.G)	Privada	1	1	\$ 138,329.33
6	0	2	1	Frutales en Producción (R.G)	Privada	2	1	\$ 84,607.06
6	0	3	1	Frutales en Producción (R.G)	Privada	3	1	\$ 51,113.30
5	0	1	1	Frutales en Producción (R.B)	Privada	1	1	\$ 120,249.21
5	0	2	1	Frutales en Producción (R.B)	Privada	2	1	\$ 70,356.69
5	0	3	1	Frutales en Producción (R.B)	Privada	3	1	\$ 43,597.97
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$ 9,188.88
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$ 7,350.85
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$ 5,880.69
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$ 4,704.29
7	0	5	1	Temporal	Privada	5	1	\$ -
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$ 2,259.87
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$ 1,780.50
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$ 1,575.06
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$ 1,224.09
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	1	\$ 741.87
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	1	\$ -
8	0	7	1	Pastal	Privada	7	1	\$ -
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1	\$ -
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1	\$ -
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1	\$ -
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1	\$ -

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. 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

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADAS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVAS MAS NO LIMITATIVAS"














SIN TEXTO

TABLA DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS HEIDECKE

EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1.0000	0.9748	0.9469	0.8190	0.6680
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
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	0.8778	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	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.7470	0.6460	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	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	0.6603	0.5897	0.4810
41	0.7107	0.6930	0.6532	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6465	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6358	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	0.6270	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

VII.- En el desahogo del punto número siete del orden del día, Presentación del Quinto Informe Trimestral a cargo del Síndico Municipal, Ing. Esteban Mendoza Chacón.

A continuación se agrega la participación del Síndico Municipal:

"El cumplimiento de las leyes es un deber que todos tenemos, sin embargo, como servidores públicos tenemos una responsabilidad aún más grande al tener una responsabilidad moral hacia los habitantes de nuestro municipio, mismos que en su momento nos dieron la confianza para estar aquí; a lo largo y ancho de nuestro municipio, hemos recorrido y realizado labores de supervisión, inspección y vigilancia de las arcas municipales, siempre basados en el bien común de los Satevoenses.

Para nosotros trabajar duro, cumplir los compromisos y ser un contrapeso real de la Administración Pública Municipal, es cumplir cabalmente nuestra responsabilidad con los ciudadanos, es de total importancia y ha sido fundamental y práctica de día a día; es por ello, por lo que mi personal y yo, continuaremos velando porque a Satevó le vaya bien. Porque ese ha sido el afán de esta Sindicatura, el de transparentar los recursos, que éste sea bien administrado, que se administre no solamente de manera justa, sino prudente y


 Ing. COTEJADO


SIN TEXTO



sobre todo que busque cubrir las necesidades de todas y todos, es tener "Cuentas Claras".

A continuación se presenta el documento que contiene la información referente a la cuenta pública del Municipio, en sus diferentes conceptos, como lo son ingresos, egresos, FORTAMUN, FIMS, FISE, FODESEM, CREI, Caja Chica y cuenta del DIF Municipal.

"Este informe presentado por la Sindicatura de Satevó abarca los meses de Junio, Julio y Agosto del 2022.

El compromiso de esta Sindicatura será siempre velar por los intereses de los Satevoenses, siempre en base a lo establecido en la Ley, Códigos y Reglamentos. Representa el trabajo realizado donde se ha buscado colaborar de manera clara y precisa, al presentar y sugerir todas las mejoras con propuestas y dichas propuestas con fundamento. Continuare ejerciendo el Servicio Público con responsabilidad; agradezco a mis colaboradores por sus valiosas aportaciones a este Quinto Informe Trimestral, además de agradecer todo lo referente al trabajo diario de esta Sindicatura Municipal, y poder contar con "Cuentas Claras" para nuestro Municipio."

VIII.- En el desahogo del punto número ocho del orden del día en asuntos generales el Lic. Cristian Hernández Mendoza sede la palabra a las Regidoras CC. Blanca Estela Sifuentes Santillanes y a la C. Manuela Sonia Castañeda Barrio, quienes previamente solicitaron una participación.

I.- En la Primera participación, la C. Blanca Estela Sifuentes Santillanes, hace de su conocimiento a los presentes, que en respuesta a un llamado de los padres de familia de la Escuela Primaria: CREI Lic. Benito Juárez, y ejerciendo su desempeño como Regidora y Presidenta de la comisión de Desarrollo Social y Educación, acudió a las instalaciones del Plantel Educativo antes mencionado, con la finalidad de brindar atención ante el llamado, en dicha visita, obtuvo algunas observaciones en el área de cocina y comedor, así como pequeñas entrevistas a los alumnos, siempre cuidando la integridad de los menores, ante esta situación la C. Norma Muñoz Anchondo, Presidenta Municipal, le agradece su intervención, y a su vez informa a los presentes que ya se están tomando medidas antes las situaciones presentadas, con el fin de velar siempre por el beneficio de los alumnos, así como la preocupación de los padre de familia.

II.- En la Segunda participación, la Regidora Manuela Sonia Castañeda Barrio, solicita información, acerca de las demandas con las que actualmente cuenta el Municipio, a lo que la C. Norma Muñoz Anchondo, Presidenta Municipal, le hace de su conocimiento que el proceso Legal aun continua, donde se continua trabajando en ellas.

IX.- En el desahogo del punto número nueve del orden del día, el Secretario de Ayuntamiento, Licenciado Cristian Hernández Mendoza, le informa a la Presidenta del H. Ayuntamiento, C. Norma Muñoz Anchondo, que han sido agotados todos los puntos del orden del día, en uso de la voz la Presidenta Municipal, manifiesta, que habiendo agotado los asuntos señalados en el orden del día, declara formalmente cerrada la Décima Novena Sesión Ordinaria, dando validez a los acuerdos que se han tomado, siendo las Doce horas con nueve minutos, se da por clausurada la sesión.

Se levanta la presente acta, que se firma por quienes intervinieron en la misma y quisieron hacerlo en los términos del artículo 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]
John Jones 24
C
S
Eh.
ROTEJADO
Cada del Que cada

SIN TEXTO

C. NORMA MUÑOZ ANCHONDO.
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

ING. ESTEBAN MENDOZA CHACÓN.
SINDICO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

C. SOCORRO EDITH CHAVEZ SALCIDO.
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

C. ANGEL LERMA MONTOYA.
REGIDOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

C. BLANCA ESTELA SIFUENTES SANTILLANES.
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

C. MANUELA SONIA CASTAÑEDA BARRIO.
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

C. RAMON MENDOZA PEREZ.
REGIDOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

OTTEJADO

SIN TEXTO

Raudel Quezada.

**C. LUIS RAUDEL QUEZADA LARES.
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.**

Javier Hernández M.

**C. JAVIER HERNANDEZ MENDOZA.
REGIDOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.**

Marcos Manuel Ruiz Alvidrez

**C. MARCOS MANUEL RUIZ ALVIDREZ.
REGIDOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.**

Lic. Cristian Hernández Mendoza

**LIC. CRISTIAN HERNÁNDEZ MENDOZA.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.**

VALENTIA

LA PRESENTE HOJA PERTENECE A LAS FIRMAS DEL ACTA 19/2022 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ, VERIFICADA DE FECHA 18 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, EN EL RECINTO OFICIAL DESIGNADO PARA ELLO EL SALÓN DE CABILDO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.

COTEJADO



San Francisco Javier de Satevó, Chihuahua a 31 de Octubre de 2022.

QUIEN SUSCRIBE, LIC. CRISTIAN HERNÁNDEZ MENDOZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ, CHIHUAHUA, CON LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 63 FRACCION II DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y-----

CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE COPIA CORRESPONDE A SU ORIGINAL, MISMA QUE TUVE A LA VISTA, LA CUAL CONCUERDA FEHACIENTEMENTE, Y OBRA EN EL LIBRO 10 DE ACTAS DE CABILDO, DE SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO, DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL, CONSTA DE 24 (VEINTICUATRO) FOJAS ÚTILES EN SU ANVERSO.-----

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN SAN FRANCISCO JAVIER DE SATEVO, CHIHUAHUA, A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS.-

ATENTAMENTE.

LIC. CRISTIAN HERNÁNDEZ MENDOZA.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.



Artículo 115 Constitucional

IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

C) 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.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

PREDIOS URBANOS

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

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

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

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

1. La Autoridad Catastral Municipal.
2. Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal.
3. La Dirección de Catastro del Estado.
4. Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

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

PREDIOS URBANOS:

1. Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento en la calle si carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (Escuelas), Salud y Asistencia (Clínicas y hospitales), Recreación y deporte (Parques y áreas deportivas), Administración Pública (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc, etc.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
2. Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, Y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.
 1. Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 2. Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
 3. Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

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.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES

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

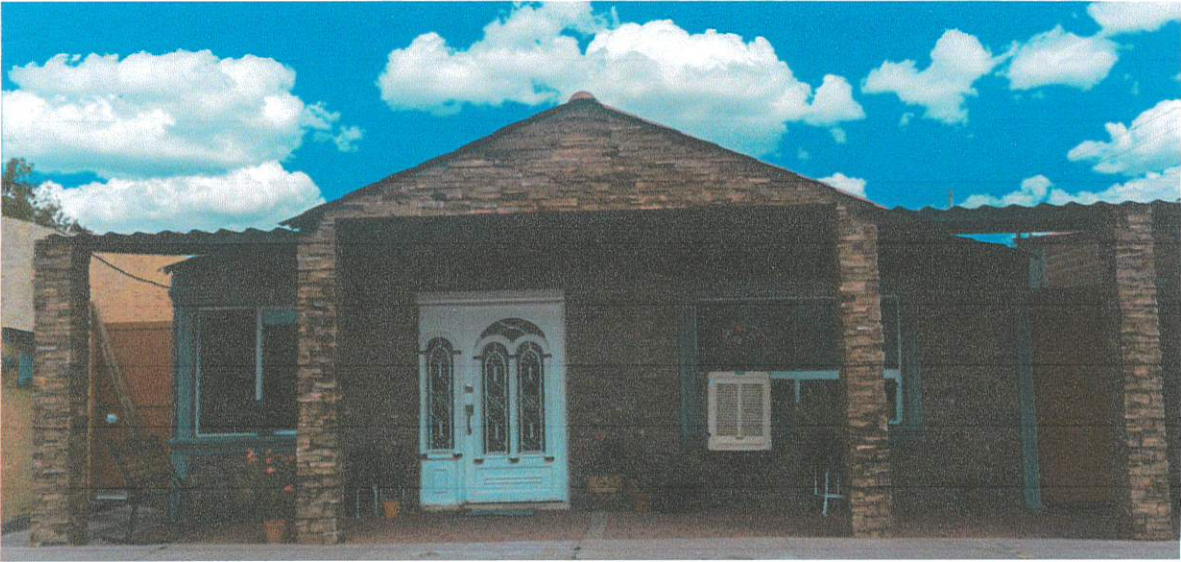
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

HABITACIÓN BUENA

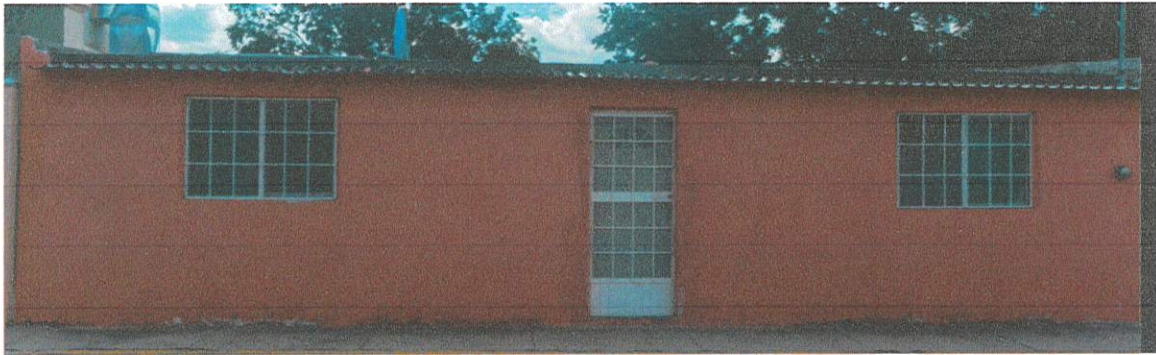
CLAVE: 2141

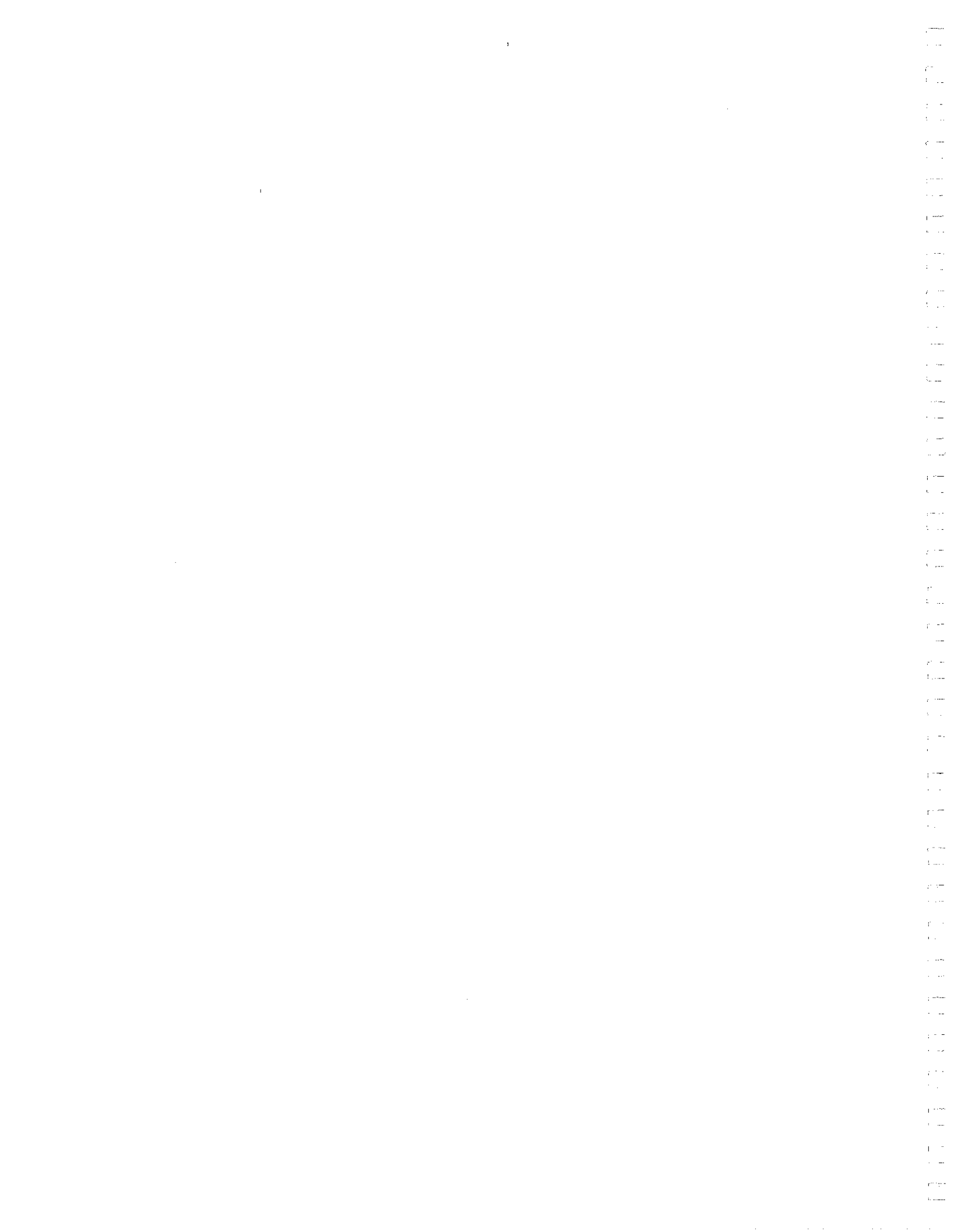




HABITACIÓN ECONÓMICA

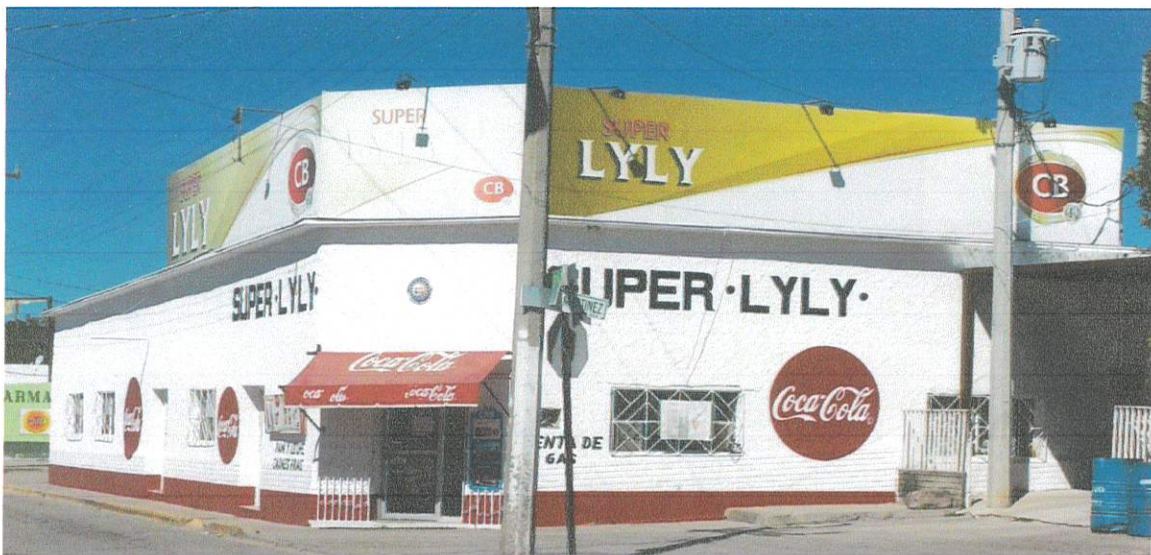
CLAVE: 2121







1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Vertical line of text, possibly a page number or section marker.

Vertical text on the right edge of the page, possibly a page number or section marker.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Valor Unit	
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,840.08
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,767.06
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,355.36
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,574.42
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 9,178.55
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 3,804.50
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 6,087.20
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 7,826.40
<p>"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADAS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVAS MAS NO LIMITATIVAS"</p> <p>VALORES CATASTRALES PROVISIONALES</p> <p>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.</p>							

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

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

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

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

TODA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN, DEBERÁ SER MANIFESTADO POR EL SUJETO DEL IMPUESTO A LA TESORERÍA MUNICIPAL DENTRO DE LOS 15 DÍAS SIGUIENTES A LA TERMINACIÓN DE LA OBRA. A LA MANIFESTACIÓN ANTERIOR DEBERÁ ADJUNTARSE EL PLANO CATASTRAL ACTUALIZADO Y EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL Y EN SU CASO RENOVACIONES DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y EL DOCUMENTO OFICIAL DE LA TERMINACIÓN DE OBRA. INVARIABLEMENTE, LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES SE INTEGRARAN AL PADRÓN CATASTRAL EN EL AVANCE EN QUE SE ENCUENTREN Y DE ACUERDO A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. EN SU CASO DE LA DETECCIÓN DEL TERRENO NO EMPADRONADO Y CONSTRUCCIONES NO MANIFESTADAS A LA TESORERÍA MUNICIPAL, SE HARÁN EFECTIVOS TRES AÑOS DE IMPUESTOS ANTERIORES A LA FECHA DEL DESCUBRIMIENTO DE LA OMISIÓN, SALVO QUE EL INTERESADO COMPRUEBE QUE EL LAPSO ES MENOR MEDIANTE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.



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

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,804.50
0							
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 5,652.40
0							
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y OCONCRETO)	"A"	\$ 10,870.00
2	3	4	0	ESCUELA/GIMNASIO		"A"	
2	3	4	2	ESCUELA/GIMNASIO		"B"	
2	3	4	3	ESCUELA/GIMNASIO		"C"	
0							
2	3	5	1	HOTEL		"A"	
2	3	5	2	HOTEL		"B"	
2	3	5	3	HOTEL		"C"	
0							
2	4	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	
2	4	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	
2	4	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	

NOTA: LAS ANTENAS, ANUNCIOS, ESPÉCTACULARES, GRANJAS SOLARES Y GASODUCTOS SERAN VALUADOS DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS FISICAS POR INDIVIDUAL Y EL VALOR SERA AGREGADO COMO INSTALACIONES ESPECIALES.
"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADAS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVAS MAS NO LIMITATIVAS"

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

TESORERIA MUNICIPAL DE SATEVO
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
1.000,00	1500,00	0,8
1.501,00	2.000,00	0,3
2.001,00	5.000,00	0,1
5.001,00	10.000,00	0,08

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
1.000,00	1500,00	0,4
1.501,00	2.000,00	0,3
2.001,00	5.000,00	0,1
5.001,00	10.000,00	0,08
10.001,00	20.000,00	0,06
	Y MAS	0,05

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	0,4
1.501,00	2.000,00	0,3
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	6	1	\$630
ZONA SUBURBANA	No. 2			
ZONA SUBURBANA	No. 3			
ZONA SUBURBANA	No. 4			
ZONA SUBURBANA	No. 5			
ZONA SUBURBANA	No. 6			

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



TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2023

	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	



TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2023

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
14	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$600.000.00	 
15	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$310.000.00	 
16	BASCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$590.000.00	 
17	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$400.00	 
18	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$75.500.00	 
19	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$100.000.00	 
20	CABALLERIZAS	M2.	\$1.500.00	 
21	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$205.000.00	 
22	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$150.000.00	
23	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15.000.00	
24	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$550.00	 
25	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$257.00	 
26	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$187.00	 






TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2023

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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2023

	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	

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2023

	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	MIMI SPLIT	PZA.	\$14,500.00	

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2023
















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 AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	 
70 PÁNELES SOLARES (GRANJA SOLAR) (granja solar con dimensiones de páneles individuales diversas)	PANEL	\$3,200.00 POR PÁNEL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	 
71 PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$150.00	 
72 PÉRGOLAS	M2.	\$2,150.00	 
73 PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	M2.	\$740.00	 
74 PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,750.00	
75 PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$250.00	
76 PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$720.00	
77 PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,050.00	
78 PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,450.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2023

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
79 PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	
80 PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$3,000,000.00	
81 PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$4,500.00	
82 PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$2,000.00	
83 POZOS	PZA.	\$130,000.00	
84 PRESIONES	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	

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2023

	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.	

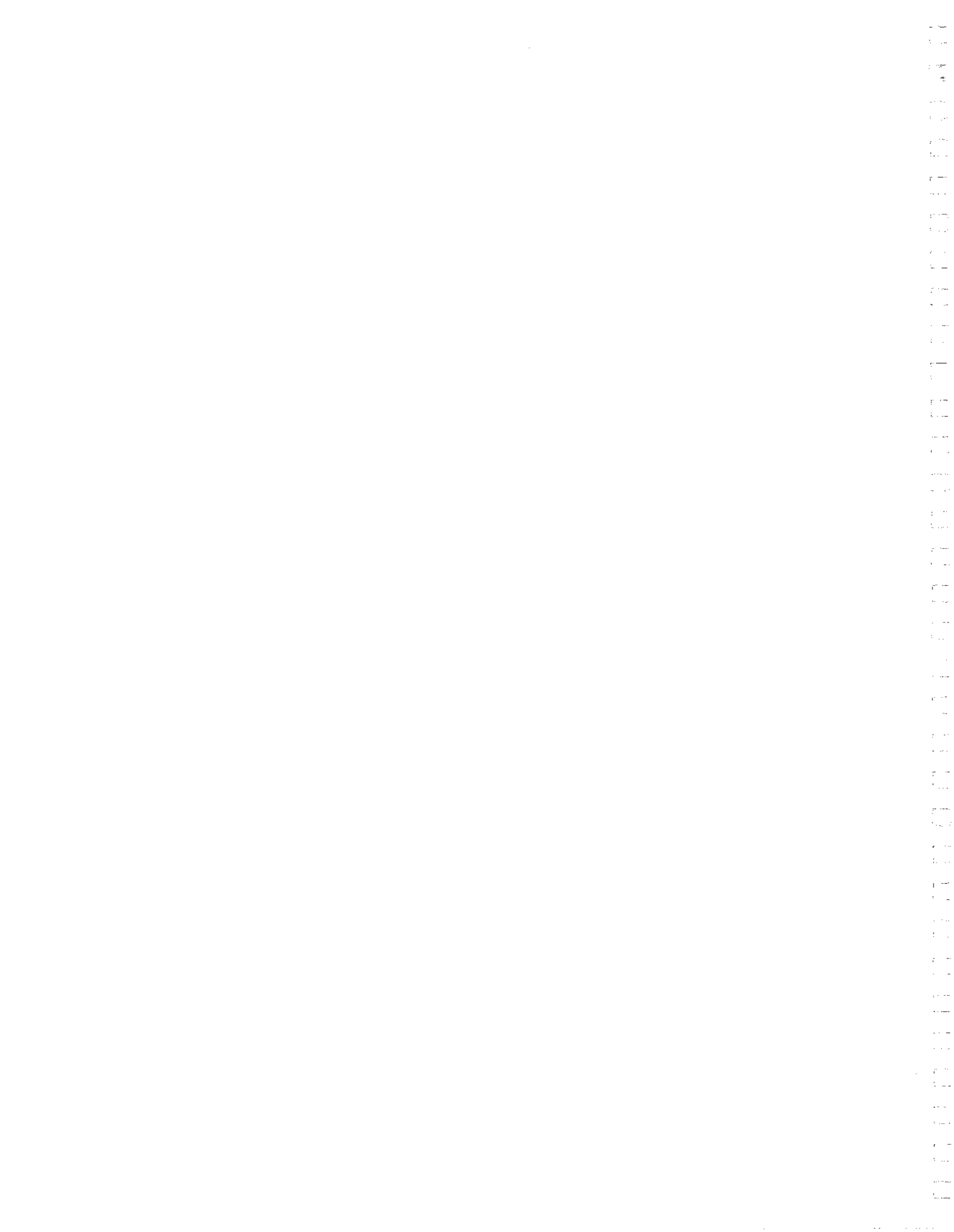





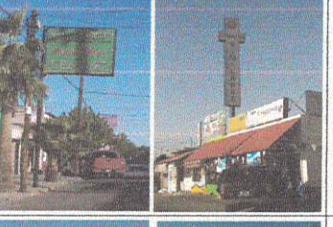





TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2023

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
105	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
106	EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.			

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100








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	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO		
	1901		X					X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M ² . en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$20,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL
	1902	X						X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² . en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autosoportado, Etc.	\$2,250.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL
	1903	X						X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² . en adelante Altura de las columna: entre 1 M. y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$2,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL
	1904				X			X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL
	1905				X			X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL
	1906				X			X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M ² . en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL
	1907				X			X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL
	1908	X						X				X	Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U", Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.	\$2,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100




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	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO		

9		1909											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	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.
11		1911											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	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.
13		1913		X									X	Material de la estructura: Acero y tablillas 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	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	 <p align="center">OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</p>	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.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
	1916	<p>ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ÁNGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.</p>			<p>Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.</p>	\$25,000.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1917		<p>ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE. O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSION.</p>		<p>Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.</p>	\$3,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1918			<p>ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.</p>	<p>Altura (M.): hasta 40 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.</p>	\$17,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
<p>OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</p>	1919				<p>Altura (M.)</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.)</p>	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

16

17

18

19

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HABITACIONAL POPULAR.- Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar: cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

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

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



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

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

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

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

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

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

INDUSTRIAL LIGERO.- Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanearía metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos reforzado



acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos hidrosanitarios) ocultos o semicultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Predio:

a) El terreno urbano, suburbano o rústico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad;

b) Cada una de las unidades que integran un condominio;

Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

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

a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la protección ecológica;



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

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

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

Predio urbano:

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

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

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

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

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

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

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

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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Derechos de un Bien Inmueble:

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

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

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

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

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

Deterioro Físico: Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la perdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas



como son el desgaste o exposición de los elementos. El deterioro físico inicia en el momento en que finaliza la construcción.

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

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

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

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

Norma de aplicación: para uso de las Tablas de Valores Unitarios

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

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

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

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

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

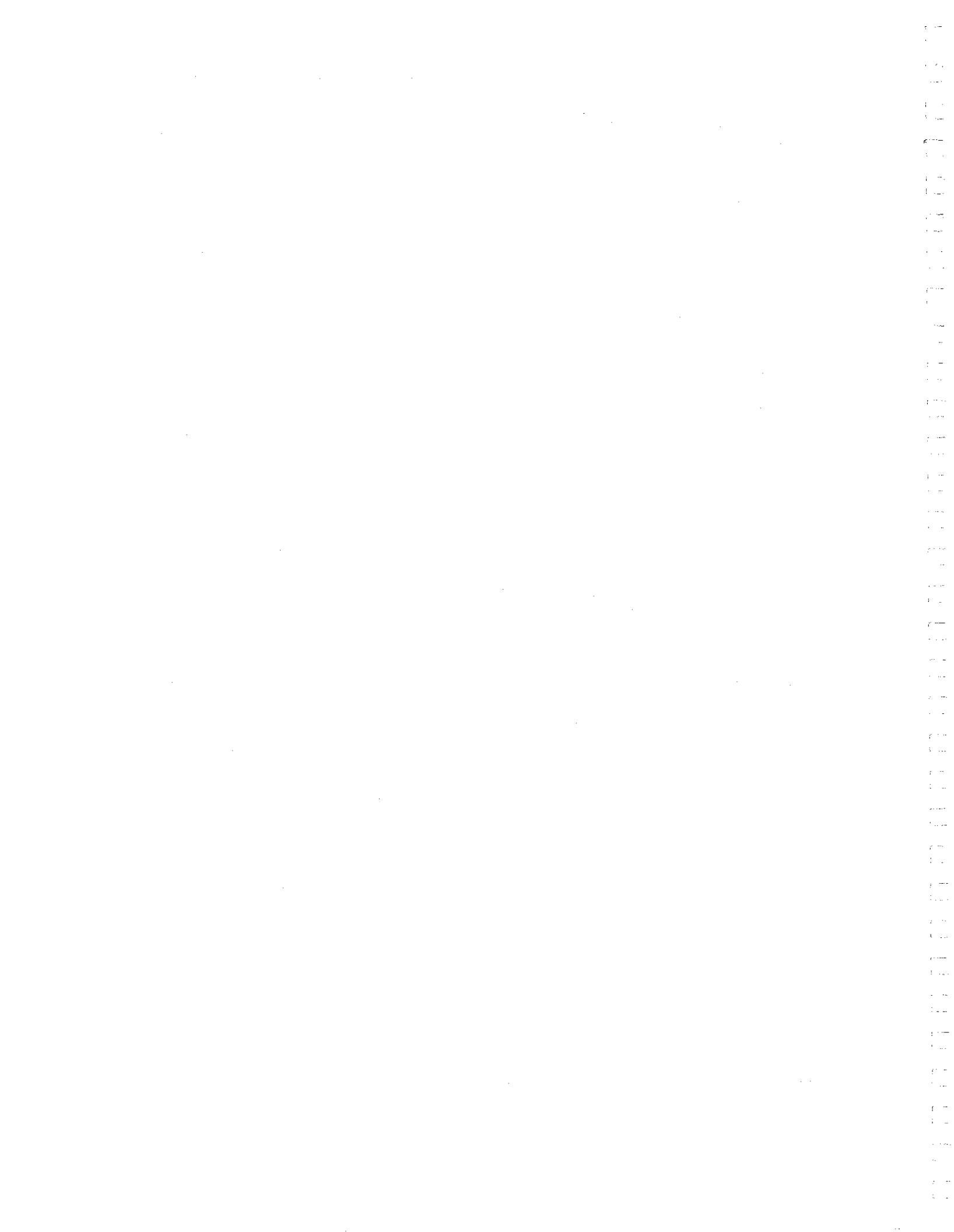
Dentro de la zona homogénea de valor pueden existir franjas, denominadas corredores de valor que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.

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

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

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

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



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

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

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

$$VCAT= VT+VC$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VCAT=Valor Catastral

VT= Valor del Terreno

VC=Valor de la Construcción

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

$$VT=STxVUS$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT=Valor de Terreno

ST= Superficie del Terreno

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

En su caso, deberá considerarse los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, según las características del suelo, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de

Suelo y Construcción aprobados para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VC=SCxVUC+VIE$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

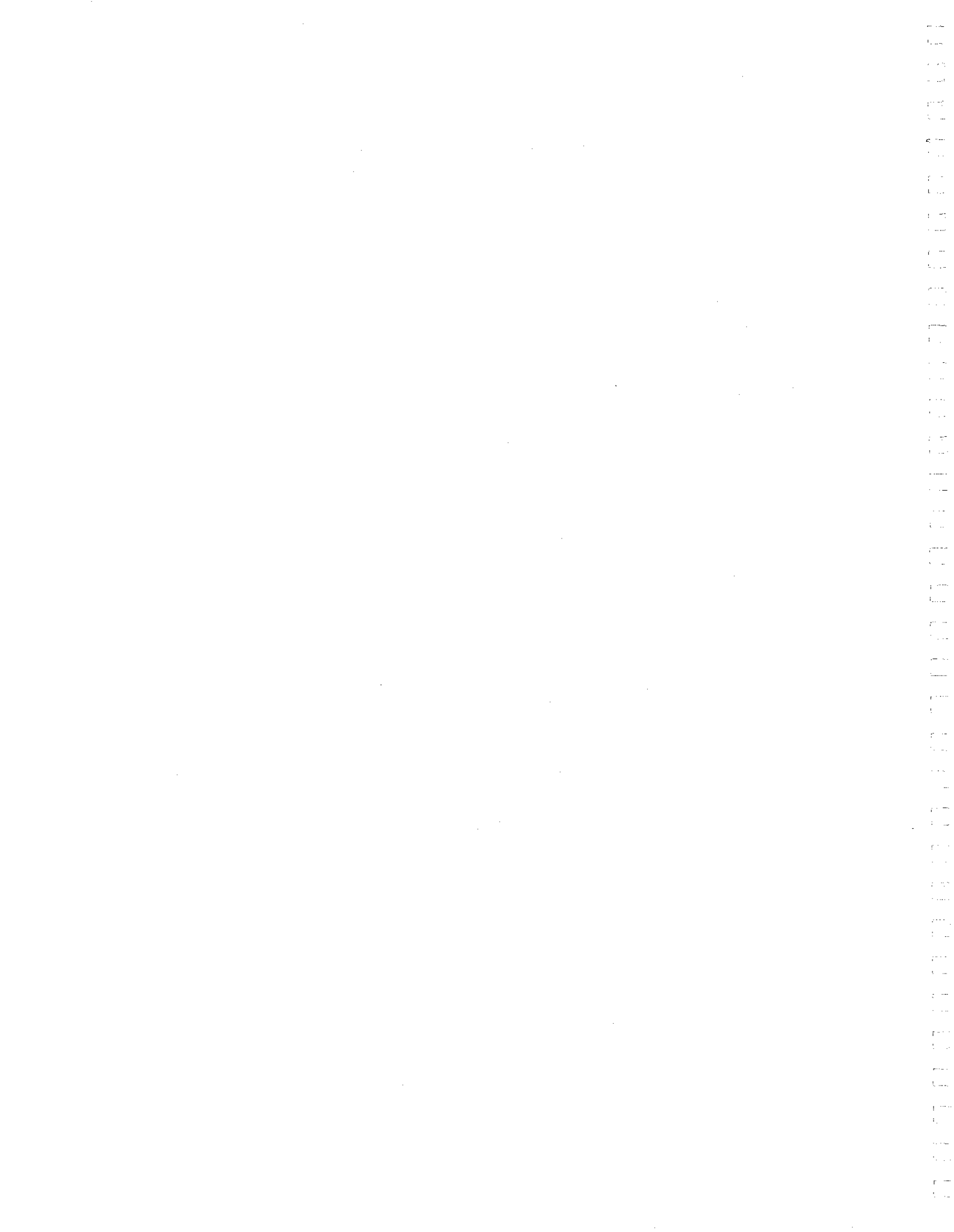
VC= Valor de la Construcción

SC=Superficie de la Construcción

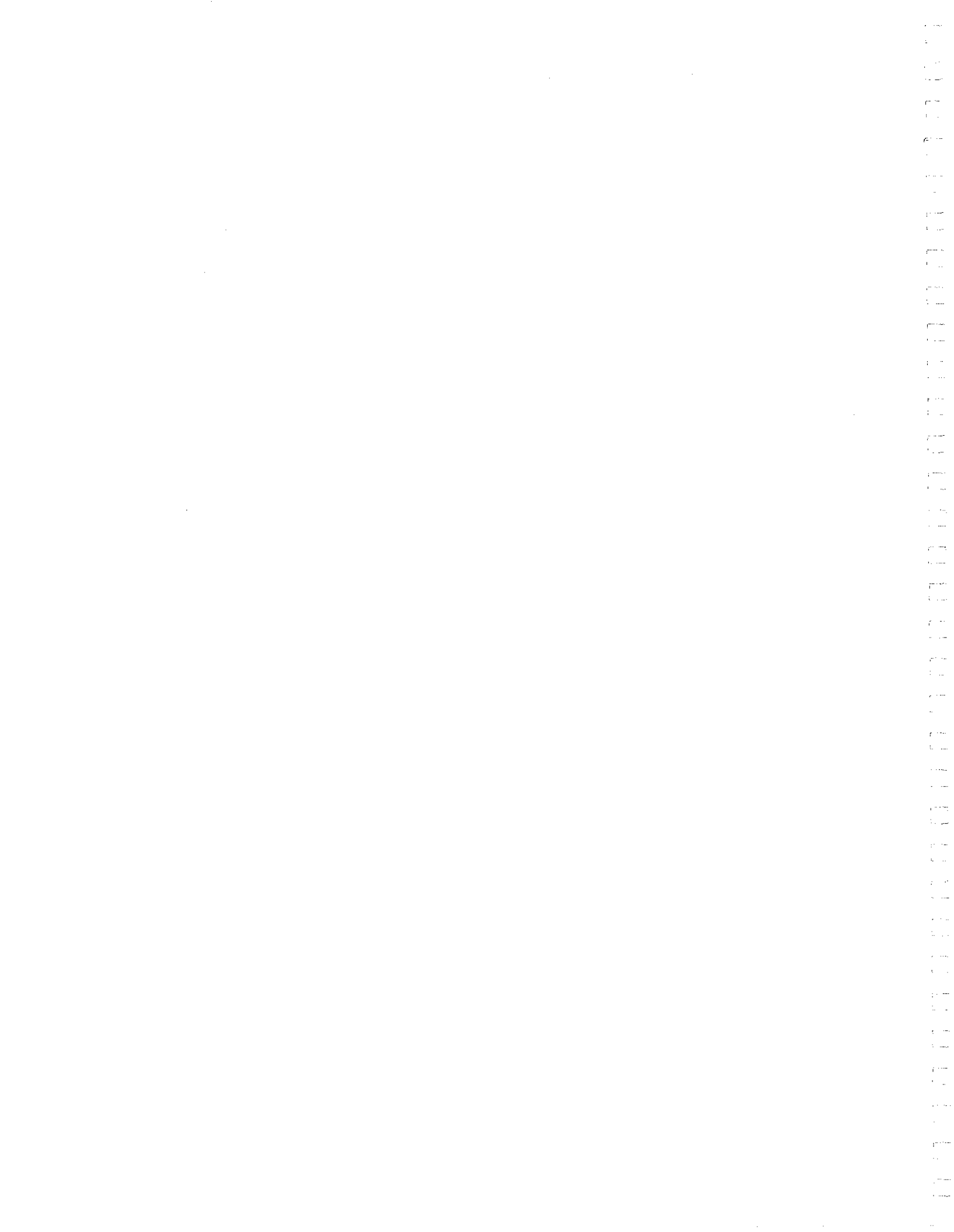
VUC= Valor Unitario de la Construcción

VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

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



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



PREDIOS RUSTICOS



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

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

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

6. La Autoridad Catastral Municipal
7. Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
8. La Dirección de Catastro del Estado.
9. Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

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

PREDIOS RUSTICOS:

1. Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los 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 clasificaran como de riego, (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo la edad productiva de sus arbolados, 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.

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, ponderosidad, etc.

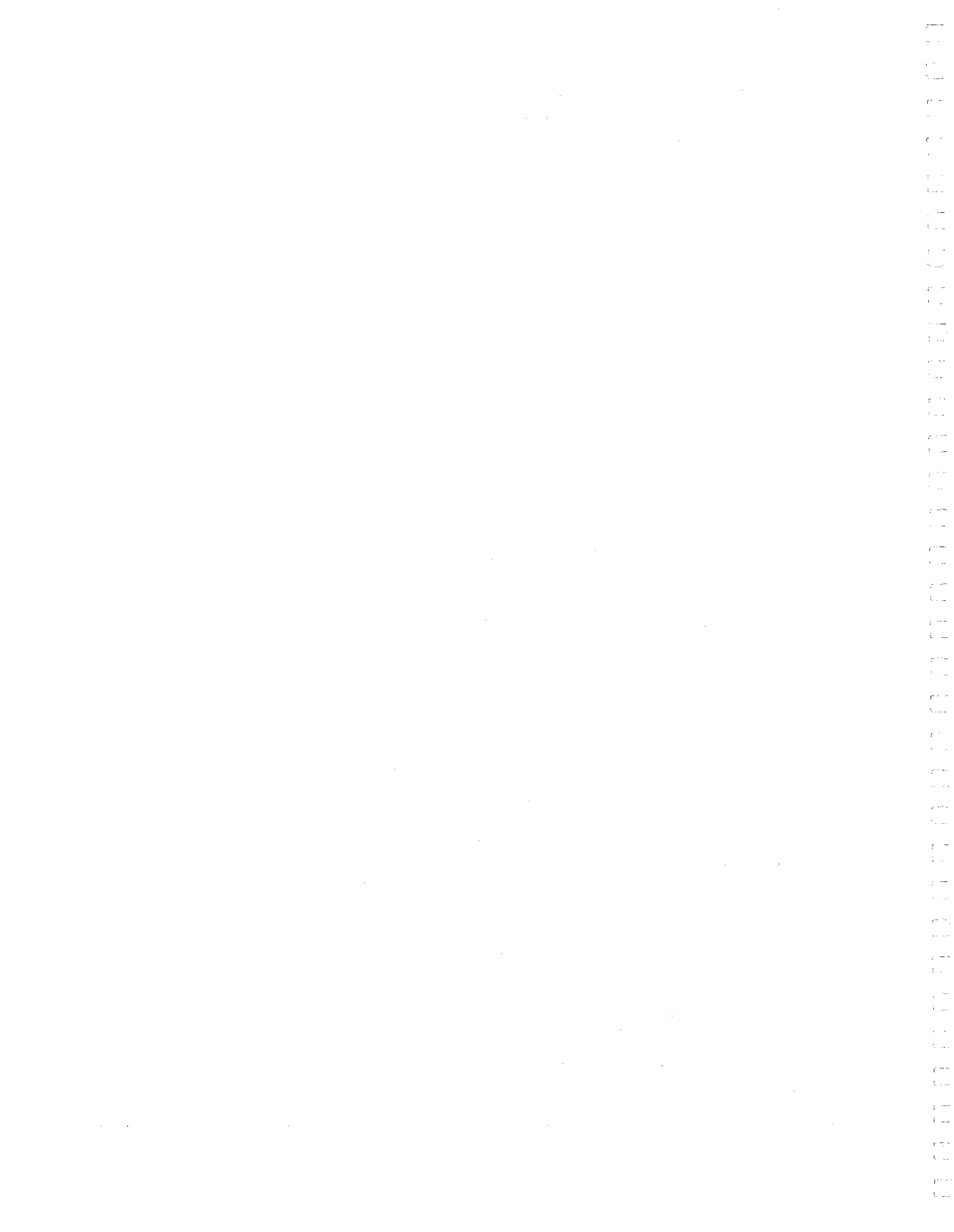
TESORERIA MUNICIPAL DE SATEVO

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	\$ 60,265.56
1	0	2	1		Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 45,238.54
1	0	3	1		Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 23,912.02
1	0	4	1		Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$ 11,486.42
2	0	1	1		Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$ 42,185.43
2	0	2	1		Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$ 31,666.75
2	0	3	1		Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$ 16,738.89
2	0	4	1		Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$ 8,040.12
3	0	1	1		Frutales en Formación (R.B)	Privada	1	1	\$ 65,526.04
3	0	2	1		Frutales en Formación (R.B)	Privada	2	1	\$ 54,788.05
3	0	3	1		Frutales en Formación (R.B)	Privada	3	1	\$ 37,372.01
4	0	1	1		Frutales en Formación (R.G)	Privada	1	1	\$ 83,606.17
4	0	2	1		Frutales en Formación (R.G)	Privada	2	1	\$ 69,038.43
4	0	3	1		Frutales en Formación (R.G)	Privada	3	1	\$ 44,887.34
6	0	1	1		Frutales en Producción (R.G)	Privada	1	1	\$ 138,329.33
6	0	2	1		Frutales en Producción (R.G)	Privada	2	1	\$ 84,607.06
6	0	3	1		Frutales en Producción (R.G)	Privada	3	1	\$ 51,113.30
5	0	1	1		Frutales en Producción (R.B)	Privada	1	1	\$ 120,249.21
5	0	2	1		Frutales en Producción (R.B)	Privada	2	1	\$ 70,356.69
5	0	3	1		Frutales en Producción (R.B)	Privada	3	1	\$ 43,597.97
7	0	1	1		Temporal	Privada	1	1	\$ 9,188.88
7	0	2	1		Temporal	Privada	2	1	\$ 7,350.85
7	0	3	1		Temporal	Privada	3	1	\$ 5,880.69
7	0	4	1		Temporal	Privada	4	1	\$ 4,704.29
7	0	5	1		Temporal	Privada	5		\$ -
8	0	1	1		Pastal	Privada	1	1	\$ 2,259.87
8	0	2	1		Pastal	Privada	2	1	\$ 1,780.50
8	0	3	1		Pastal	Privada	3	1	\$ 1,575.06
8	0	4	1		Pastal	Privada	4	1	\$ 1,224.09
8	0	5	1		Pastal	Privada	5	1	\$ 741.87
8	0	6	1		Pastal	Privada	6		
8	0	7	1		Pastal	Privada	7		
9	0	1	1		Forestal	Privada	1		
9	0	2	1		Forestal	Privada	2		
9	0	3	1		Forestal	Privada	3		
9	0	4	1		Forestal	Privada	4		

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.
 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

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADAS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVAS MAS NO LIMITATIVAS"



TESORERÍA MUNICIPAL DE SATEVÓ**TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2023**

ZONA	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones y zonas serranas montañosas	Ha.	\$600,000.00
2	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	\$600
3	Suelo rustico dentro del perímetro del denuncia minero	Ha.	\$4,158.00

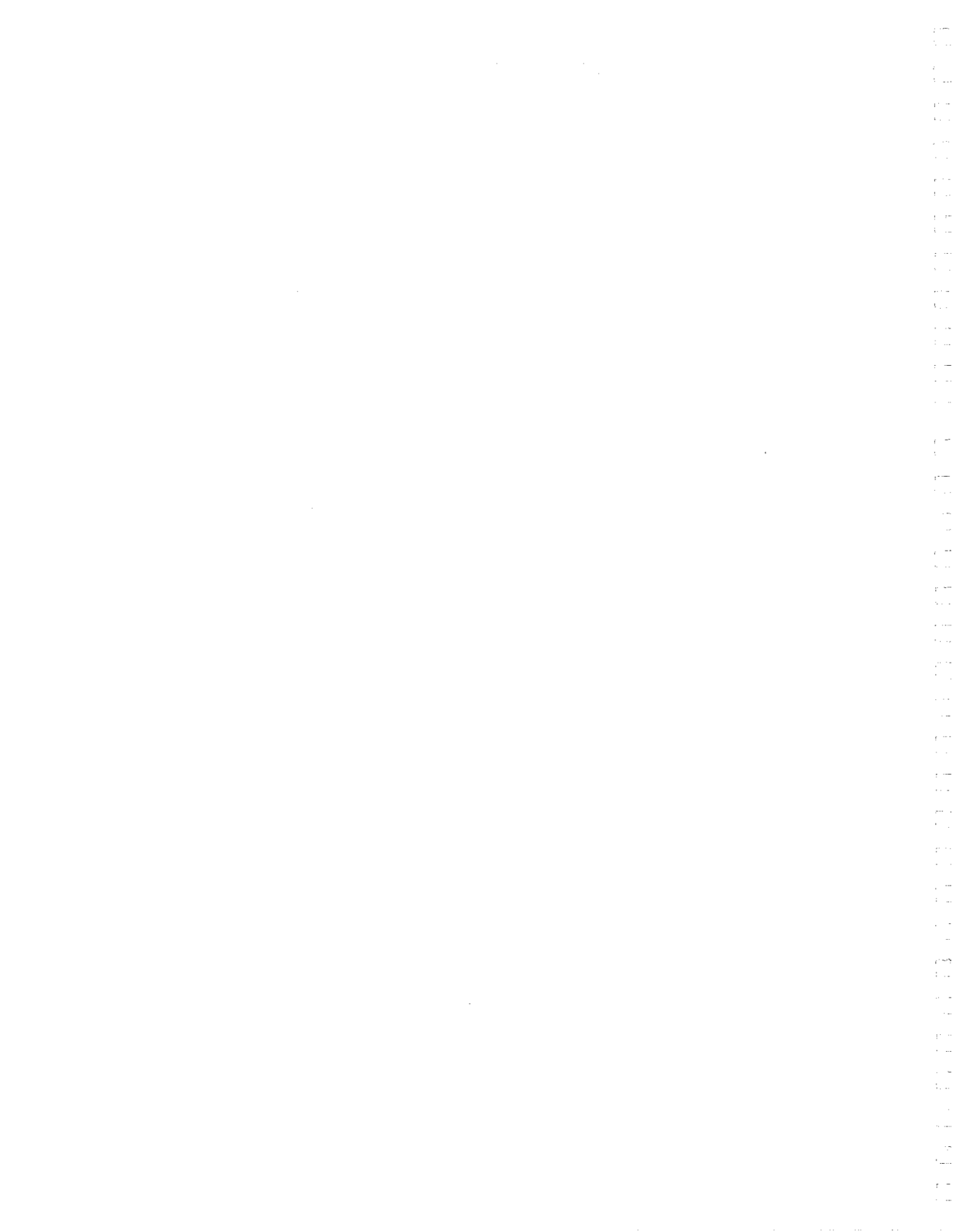
"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADAS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVAS MAS NO LIMITATIVAS"

*** NOTA: ESTOS VALORES SE ESTIMARAN DE ACUERDO A LAS CONDICIONES QUE PREVALEZCAN EN CADA UNO DE LOS MUNICIPIOS.**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

TABLA DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS HEIDECKE

EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1.0000	0.9748	0.9469	0.8199	0.6680
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9275	0.8020	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9777	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	0.7786	0.6352
10	0.9447	0.9213	0.8948	0.7740	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	0.7690	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8838	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	0.8714	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	0.8778	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	0.8509	0.8266	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	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.7470	0.6460	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7229	0.6255	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	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	0.6603	0.5897	0.4810
41	0.7107	0.6930	0.6502	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6405	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6308	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6210	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6110	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6020	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.5919	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.5816	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.5713	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5618	0.5119	0.4175



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 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 precedente de un centro de acopio, llámense embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derribadora, 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, inundado 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 de agua.

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO

1. **PRIMERA CLASE:** Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
2. **SEGUNDA CLASE:** Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
3. **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.
4. **CUARTA CLASE:** aquellos con las mismas características de la anterior, y para hacerlos producir se necesiten 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 durazno de dos hasta los 18 años.

1. **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 la 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 las heladas y granizadas que produzcan frutos de primera calidad.
2. **Segunda clase:** aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral medio intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
3. **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 peritación así mismo de otras características como: el clima, la topografía, la pedregrosidad, presencia frecuente de heladas, calidad de suelo, periodo vegetativo etc.

1. **Primera clase:** aquellos terrenos que presentan suelos profundos, se adaptan y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presente lluvias intensas de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
2. **Segunda clase:** aquellos terrenos que presentan suelos, ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.
3. **Tercera clase:** aquellos 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.
4. **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 las vías de comunicación.

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

TIERRAS DE AGOSTERO (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 da 10 hectáreas.

1. **Primera clase:** predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presenten coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes la mayor parte del año.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

2. **Segunda clase:** predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presenten coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.
3. **Tercera clase:** predios con carpeta vegetal de características agrónomas que presentan coeficientes de agostadero de más de 20 Has/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
4. **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 técnica (permiso de aprovechamiento forestal o estudio dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.

1. **Primera clase:** predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m³ de madera en rollo por hectárea y por ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables.
2. **Segunda clase:** cuando disminuya el porcentaje del arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 kms de vías de comunicación.
3. **Tercera clase:** cuando la superficie arbolada y productividad constituya el 50% de la clase de primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 kms. 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 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 ganaderos.

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

PREDIOS INFRACTUOSOS: son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es la misma 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 tenencia de la tierra, donde existe un derecho colectivo dentro de la comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad.

PROPIEDAD EJIDAL: es una forma de 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 probar (fondo 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.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

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 cantidad 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.

TÍTULO DE SOLAR HUMANO: 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 Registro Público en 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 una unidad animal (UA) en un año. Una UA es una vaca adulta de 450 kg. Con su cría la cual consume aproximadamente el % de su peso en materia seca (MS).

NOTA: SE ELABORAN TRES JUEGOS DE CADA TABLA, UNA PARA EL MPIO. CORRESPONDIENTE, OTRA PARA EL CONGRESO Y OTRA PARA LA DIRECCIÓN DE CATASTRO. LA QUE ENTREGARAN AL CONGRESO TENDRÁN QUE HACERLO ANTES DEL OCTUBRE, PREVIA REVISIÓN Y VALIDACIÓN EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.

