

DEPENDENCIA: TESORERIA

EXPEDIENTE: 2024

OFICIO: 44

ASUNTO: APROBACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION.

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

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 IP; publicado el miércoles 29 de diciembre del 2004 en el periodo 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 El Tule somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente proyecto de la tabla de valores unitaria de suelo y construcción para el ejercicio 2024, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho proyecto ha sido expendido por la autoridad catastral municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción, que debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el artículo 148 del código municipal y 24 de la ley de catastro, ambos del Estado de Chihuahua.

La presente tabla de valores unitarios de suelo y construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborado bajo los términos del decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada, a partir del 1 de Enero del 2024, para el 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 El Tule, solicita a el H. Congreso del Estado, se apruebe el proyecto de tabla de valores unitarios de suelo y construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2024, así como también, se ordene la publicación del mismo en el periódico oficial del Estado.

ATENTAMENTE


DANIEL GUTIERREZ NAVARRETE
TESORERO MUNICIPAL

“2024, Centenario de la Muerte del General Francisco Villa.”



DEPENDENCIA: SECRETARIO
EXPEDIENTE: 2023
OFICIO: 34
ASUNTO: CERTIFICACION

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

Por medio de la presente y en conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracción II y III del código municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle la certificación del acta de cabildo numero 39 ordinaria, punto número 3 del orden del día, mediante el cual se aprueban las tablas de valores unitarias de suelo y construcción para el ejercicio 2024, mismas que fueron presentadas con un aumento del 8% respecto al ejercicio inmediato anterior, así como también se aprueba el catalogo de instalaciones especiales para el mismo ejercicio fiscal, mismas que servirá de base para la determinación de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria, que por ley le confiere al Municipio de El Tule el derecho de cobrar, en los términos del artículo 28 fracción XL.

Sin más por el momento me es grato suscribirme.

ATENTAMENTE


ANDRÉS PORTILLO JURADO
SECRETARIO MUNICIPAL.



ACTA N° 39 ORDINARIA

-----En el Municipio de El Tule, Chihuahua, siendo las Diez Horas del día 24 de Octubre del 2023, reunidos en sala de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, se procede a la celebración de la Trigésima Novena Sesión Ordinaria de este Honorable Ayuntamiento de El Tule, Chihuahua 2021-2024, bajo el siguiente: -----

Orden del Día

I.- Lectura y Aprobación del orden del día.

II.- Lista de asistencia



III.- Análisis y Aprobación para las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio 2024. Aumento del 8% en los precios, se agregó Catálogo de 98 instalaciones especiales.

IV.- Análisis y Aprobación del Octavo informe Trimestral Junio, Julio y Agosto 2023, por parte de la Sindica Municipal la C. Marisela Chaparro González.

V.-Asuntos Generales.

VI.-Clausura de la Sesión.

Ma de la Luz Rodriguez S. Monica Yañez Rios
Nubia Guadalupe Lopez An. Marisela Chaparro S.


Ermeinda Chavez Diaz
Carlos Sanchez P.
Mario Yañez C.
Carlos L. Sánchez
Adán C. L. R.


I. Con relación al **Primer** punto referente a la lectura y aprobación del orden del día, el suscrito secretario municipal dio lectura al orden del día y lo puso a consideración del H. Ayuntamiento, siendo **aprobado por Unanimidad**. -----

II.- En el desarrollo del **Segundo** punto del orden del día el suscrito Secretario procedió a pasar lista de asistencia encontrándose presentes; El C. **Presidente Municipal** Javier Rodríguez Chávez, los regidores: C. Ma de la luz Rodríguez Salcido, C. Mario Yáñez Corral, C. Ermelinda Chávez Díaz, C. Nubia Guadalupe Lozoya Chávez, C. Adán Chávez Gutiérrez, C. Carlos Efraín Sánchez Palma C. Mónica Yáñez Ríos, C. Carlos Librado Sánchez Sosa, la C. **Síndica Municipal** Marisela Chaparro González y el suscrito Secretario Andrés Portillo Jurado, estando presentes el total de los integrantes del H. Ayuntamiento, toda vez que existe quórum legal el C. Presidente Municipal declaro abierta la sesión. -----

III.- En el desarrollo del **Tercer** Punto, Hace uso de la palabra el C. Javier Rodríguez Chávez, Presidente Municipal, Solicitando El Análisis y Aprobación para las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio 2024. Aumento del 8% en los precios, se agregó Catálogo de 98 instalaciones especiales.. Tomándose lo Siguiente. -----

ACUERDO

UNICO. – Se aprobó por **UNINAMIDAD** Aprobación para las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio 2024. Aumento del 8% en los precios, se agregó Catálogo de 98 instalaciones especiales.

Ma. de la Luz Rodríguez S. Mónica Yáñez Ríos
Nubia Guadalupe Lozoya Ch.
Marisela Chaparro S.

(Handwritten signatures and names on the right margin)
Carlos Sánchez P.
Ermelinda Chavez Diaz
Carlos Sánchez S.
Mario Yañez C
Adán Chávez

IV.- En el desarrollo del Cuarto Punto, Hace uso de la palabra el C. Javier Rodríguez Chávez, Presidente Municipal, Solicitando la Aprobación del Octavo informe Trimestral Junio, Julio y Agosto 2023, por parte de la Sindica Municipal la C. Marisela Chaparro González. El Tule, Chih. Tomándose lo Siguiente. -----

ACUERDO

UNICO. – Se aprobó por **UNINAMIDAD.** del Octavo informe Trimestral Junio, Julio y Agosto 2023, por parte de la Sindica Municipal la C. Marisela Chaparro González.

V.-En El Quinto Punto de Orden del día, en los asuntos Generales no Hubo Ningún tema a tratar.

VI.- Siguiendo el mismo orden del día y para el desarrollo de Séxto y último punto del día no habiendo otro asunto más que tratar y siendo las Once horas del día 24 Octubre del 2023, se dio por terminada la Vigésima Novena Sesión Ordinaria.

SECRETARIO MUNICIPAL


C. ANDRES PORTILLO JURADO



Ma. de la Luz Rodriguez S. Monica Yañez Rios
Noblia Guadalupe Lozano Ch.
Marisela Chaparro S.


Ermeinda Chavez Diaz

Carlos Sanchez P.

Mario Yañez C

Carlos Sanchez
Adan Chavez

FIRMAS DE LA VIGESIMA NOVENA SESION ORDINARIA

24 DE OCTUBRE DE 2023.

REGIDORES:

C. MARIA DE LA LUZ RODRIGUEZ SALCIDO

Maria de la Luz Rodriguez S.

C. MARIO YAÑEZ CORRAL

Mario Yañez C

C. ERMELINDA CHAVEZ DIAZ

Ermelinda Chavez Diaz

C. NUBIA GUADALUPE LOZOYA CHAVEZ

Nubia Guadalupe Lozoya Ch.

C. ADAN CHAVEZ GUTIERREZ

Adan Chavez

C. CARLOS EFRAIN SANCHEZ PALMA

Carlos Sanchez P.

C. MONICA YAÑEZ RIOS

Monica Yañez Rios

C. CARLOS LIBRADO SANCHEZ SOSA

Carlos L Sanchez S

SÍNDICA MUNICIPAL

C. MARISELA CHAPARRO GONZALEZ

Marisela Chaparro G.

**PRESIDENTE MUNICIPAL
C. JAVIER RODRIGUEZ CHAVEZ.**



MUNICIPIO DE EL TULE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

| CLASIFICACIÓN | TIPO DE PREDIO | CALIDAD | CONSTANTE | VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA) | | | | |
|---------------|----------------|---------|-----------|---|---------------|-------------------|---------|--------------|
| | | | | CLAVE DE EVALUACIÓN | CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | FACTOR |
| 1 | 0 | 1 | 1 | RIEGO POR GRAVEDAD | PRIVADA | 1 | 1 | \$ 55,788.00 |
| 1 | 0 | 2 | 1 | RIEGO POR GRAVEDAD | PRIVADA | 2 | 1 | \$ 41,879.00 |
| 1 | 0 | 3 | 1 | RIEGO POR GRAVEDAD | PRIVADA | 3 | 1 | \$ 21,082.00 |
| 1 | 0 | 4 | 1 | RIEGO POR GRAVEDAD | PRIVADA | 4 | 1 | \$ 9,713.00 |
| 2 | 0 | 1 | 1 | RIEGO POR BOMBEO | PRIVADA | 1 | 1 | \$ 39,052.00 |
| 2 | 0 | 2 | 1 | RIEGO POR BOMBEO | PRIVADA | 2 | 1 | \$ 29,314.00 |
| 2 | 0 | 3 | 1 | RIEGO POR BOMBEO | PRIVADA | 3 | 1 | \$ 14,757.00 |
| 2 | 0 | 4 | 1 | RIEGO POR BOMBEO | PRIVADA | 4 | 1 | \$ 6,766.00 |
| 3 | 0 | 1 | 1 | FRUTALES EN FORMACIÓN | PRIVADA | 1 | 1 | NO APLICA |
| 3 | 0 | 2 | 1 | FRUTALES EN FORMACIÓN | PRIVADA | 2 | 1 | NO APLICA |
| 3 | 0 | 3 | 1 | FRUTALES EN FORMACIÓN | PRIVADA | 3 | 1 | NO APLICA |
| 5 | 0 | 1 | 1 | FRUTALES EN PRODUCCIÓN | PRIVADA | 1 | 1 | NO APLICA |
| 5 | 0 | 2 | 1 | FRUTALES EN PRODUCCIÓN | PRIVADA | 2 | 1 | NO APLICA |
| 5 | 0 | 3 | 1 | FRUTALES EN PRODUCCIÓN | PRIVADA | 3 | 1 | NO APLICA |
| 7 | 0 | 1 | 1 | TEMPORAL | PRIVADA | 1 | 1 | \$ 7,733.00 |
| 7 | 0 | 2 | 1 | TEMPORAL | PRIVADA | 2 | 1 | \$ 6,188.00 |
| 7 | 0 | 3 | 1 | TEMPORAL | PRIVADA | 3 | 1 | \$ 4,950.00 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|----------|---------|---|---|--------------------|
| 7 | 0 | 4 | 1 | TEMPORAL | PRIVADA | 4 | 1 | \$ 3,959.00 |
| 7 | 0 | 5 | 1 | TEMPORAL | PRIVADA | 5 | 1 | NO APLICA |
| 8 | 0 | 1 | 1 | PASTAL | PRIVADA | 1 | 1 | \$ 1,998.00 |
| 8 | 0 | 2 | 1 | PASTAL | PRIVADA | 2 | 1 | \$ 1,633.00 |
| 8 | 0 | 3 | 1 | PASTAL | PRIVADA | 3 | 1 | \$ 1,416.00 |
| 8 | 0 | 4 | 1 | PASTAL | PRIVADA | 4 | 1 | \$ 502.00 |
| 8 | 0 | 5 | 1 | PASTAL | PRIVADA | 5 | 1 | NO APLICA |
| 8 | 0 | 6 | 1 | PASTAL | PRIVADA | 6 | 1 | NO APLICA |
| 8 | 0 | 7 | 1 | PASTAL | PRIVADA | 7 | 1 | NO APLICA |
| 9 | 0 | 1 | 1 | FORESTAL | PRIVADA | 1 | 1 | NO APLICA |
| 9 | 0 | 2 | 1 | FORESTAL | PRIVADA | 2 | 1 | NO APLICA |
| 9 | 0 | 3 | 1 | FORESTAL | PRIVADA | 3 | 1 | NO APLICA |
| 9 | 0 | 4 | 1 | FORESTAL | PRIVADA | 4 | 1 | NO APLICA |

MUNICIPIO DE EL TULE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

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

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

| SUPERFICIE DESDE (M2) | HASTA SUPERFICIE DE (M2) | FACTOR DE TERRENO |
|------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| 600.01 | 1,000.00 | 0.6 |
| 1,001.00 | 1,500.00 | 0.4 |
| 1,501.00 | 2,000.00 | 0.3 |
| 2,001.00 | 3,000.00 | 0.2 |
| 3,001.00 | 5,000.00 | 0.1 |
| 5,001.00 | Y MÁS | 0.05 |

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

| SUPERFICIES DESDE (M2) | HASTA SUPERFICIE DE (M2) | FACTOR DE TERRENO |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| 600.01 | 1,000.00 | 0.6 |
| 1,001.00 | 1,500.00 | 0.4 |
| 1,501.00 | 2,000.00 | 0.3 |
| 2,001.00 | 3,000.00 | 0.2 |
| 3,001.00 | 5,000.00 | 0.1 |
| 5,001.00 | Y MÁS | 0.05 |

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

| SUPERFICIES DESDE (M2) | HASTA SUPERFICIE DE (M2) | FACTOR DE TERRENO |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| 600.01 | 1,000.00 | 0.6 |
| 1,001.00 | 1,500.00 | 0.4 |
| 1,501.00 | 2,000.00 | 0.3 |
| 2,001.00 | 3,000.00 | 0.2 |
| 3,001.00 | 5,000.00 | 0.1 |
| 5,001.00 | Y MÁS | 0.05 |

MUNICIPIO DE EL TULE

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

| CLASIFICACIÓN | CLASE | VALOR INICIAL | FACTOR | VALOR (\$/M2) |
|----------------------|--------------|----------------------|---------------|----------------------|
| ZONA SUBURBANA | Nº 1 | \$ 70.00 | 0.5 | \$ 36.00 |

MUNICIPIO DE EL TULE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

| ZONA | SECTOR | Nº DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNITARIO (\$M2) |
|-------------|---------------|----------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| - | 0 | - | CABECERA MUNICIPAL | \$ 86.00 |
| 1 | 1 | - | CABECERA MUNICIPAL | \$ 70.00 |
| - | 2 | - | CABECERA MUNICIPAL | \$ 70.00 |
| - | 3 | - | CABECERA MUNICIPAL | \$ 70.00 |
| - | 4 | - | CABECERA MUNICIPAL | \$ 70.00 |
| - | 5 | - | CABECERA MUNICIPAL | \$ 70.00 |
| - | 6 | - | CABECERA MUNICIPAL | \$ 70.00 |
| - | 7 | - | CABECERA MUNICIPAL | \$ 70.00 |
| - | SUBURBANO | - | CABECERA MUNICIPAL | \$ 36.00 |

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

MUNICIPIO DE EL TULE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

| CONSTANTE | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL | VALORES UNITARIOS DE MERCADO PARA CONSTRUCCIONES VALOR EN PESOS / M2 | | | |
|-----------|-----------|-------|-------|---|-------------------|-------|-------------|
| | | | | CLAVE DE VALUACIÓN | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL |
| 2 | 1 | 1 | 1 | HABITACIONAL | POPULAR | "A" | \$ 1,714.00 |
| 2 | 1 | 1 | 2 | HABITACIONAL | POPULAR | "B" | \$ 1,461.00 |
| 2 | 1 | 1 | 3 | HABITACIONAL | POPULAR | "C" | \$ 1,304.00 |
| 2 | 1 | 1 | 4 | HABITACIONAL | POPULAR COCHERA | "D" | \$ 849.00 |
| 2 | 1 | 1 | 5 | HABITACIONAL | POPULAR TEJABÁN | "E" | \$ 245.00 |
| 2 | 1 | 2 | 1 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "A" | \$ 2,906.00 |
| 2 | 1 | 2 | 2 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "B" | \$ 2,241.00 |
| 2 | 1 | 2 | 3 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "C" | \$ 1,817.00 |
| 2 | 1 | 2 | 4 | HABITACIONAL | ECONÓMICO COCHERA | "C" | \$ 1104.00 |
| 2 | 1 | 2 | 5 | HABITACIONAL | ECONÓMICO TEJABÁN | "D" | \$ 369.00 |
| 2 | 1 | 3 | 1 | HABITACIONAL | MEDIO | "A" | \$ 4,323.00 |
| 2 | 1 | 3 | 2 | HABITACIONAL | MEDIO | "B" | \$ 3,886.00 |
| 2 | 1 | 3 | 3 | HABITACIONAL | MEDIO | "C" | \$ 3,262.00 |
| 2 | 1 | 3 | 4 | HABITACIONAL | MEDIO COCHERA | "D" | \$ 1,584.00 |
| 2 | 1 | 3 | 5 | HABITACIONAL | MEDIO TEJABÁN | "E" | \$ 610.00 |
| 2 | 1 | 4 | 1 | HABITACIONAL | BUENO | "A" | \$ 6,634.00 |
| 2 | 1 | 4 | 2 | HABITACIONAL | BUENO | "B" | \$ 5,400.00 |
| 2 | 1 | 4 | 3 | HABITACIONAL | BUENO | "C" | \$ 4,914.00 |
| 2 | 1 | 4 | 4 | HABITACIONAL | BUENO COCHERA | "D" | \$ 1,583.00 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|--------------|---------------|-----|-------------|
| 2 | 1 | 4 | 5 | HABITACIONAL | BUENO TEJABÁN | "E" | \$ 615.00 |
| 2 | 1 | 5 | 1 | HABITACIONAL | LUJO | "A" | \$ 8,979.00 |
| 2 | 1 | 5 | 2 | HABITACIONAL | LUJO | "B" | \$ 8,169.00 |
| 2 | 1 | 5 | 3 | HABITACIONAL | LUJO | "C" | \$ 7,740.00 |
| 2 | 1 | 5 | 4 | HABITACIONAL | LUJO COCHERA | "D" | \$ 2,324.00 |
| 2 | 1 | 5 | 5 | HABITACIONAL | LUJO TEJABÁN | "E" | \$ 1,219.00 |
| 2 | 2 | 1 | 1 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "A" | \$ 2,850.00 |
| 2 | 2 | 1 | 2 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "B" | \$ 2,322.00 |
| 2 | 2 | 1 | 3 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "C" | \$ 2,041.00 |
| 2 | 2 | 2 | 1 | COMERCIAL | MEDIANO | "A" | \$ 3,899.00 |
| 2 | 2 | 2 | 2 | COMERCIAL | MEDIANO | "B" | \$ 3,225.00 |
| 2 | 2 | 2 | 3 | COMERCIAL | MEDIANO | "C" | \$ 2,428.00 |
| 2 | 2 | 3 | 1 | COMERCIAL | BUENO | "A" | \$ 6,047.00 |
| 2 | 2 | 3 | 2 | COMERCIAL | BUENO | "B" | \$ 5,022.00 |
| 2 | 2 | 3 | 3 | COMERCIAL | BUENO | "C" | \$ 4,426.00 |

MUNICIPIO DE EL TULE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

| CONSTANTE | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL | VALORES UNITARIOS DE MERCADO PARA CONSTRUCCIONES VALOR EN PESOS / M2 | | | |
|-----------|-----------|-------|-------|--|-----------|-------|-------------|
| | | | | CLAVE DE VALUACIÓN | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL |
| 2 | 2 | 4 | 1 | COMERCIAL | LUJO | "A" | \$ 6,337.00 |
| 2 | 2 | 4 | 2 | COMERCIAL | LUJO | "B" | \$ 5,479.00 |
| 2 | 2 | 4 | 3 | COMERCIAL | LUJO | "C" | \$ 4,504.00 |
| 2 | 2 | 8 | 1 | ESCUELA / GIMNASIO | - | "A" | \$ 4,874.00 |
| 2 | 2 | 8 | 2 | ESCUELA / GIMNASIO | - | "B" | \$ 4,144.00 |
| 2 | 2 | 8 | 3 | ESCUELA / GIMNASIO | - | "C" | \$ 1,309.00 |
| 2 | 3 | 1 | 1 | INDUSTRIA | LIGERO | "A" | \$ 1,957.00 |
| 2 | 3 | 1 | 2 | INDUSTRIA | LIGERO | "B" | \$ 1,467.00 |
| 2 | 3 | 1 | 3 | INDUSTRIA | LIGERO | "C" | \$ 1,220.00 |
| 2 | 3 | 2 | 1 | INDUSTRIA | MEDIANO | "A" | \$ 3,163.00 |
| 2 | 3 | 2 | 2 | INDUSTRIA | MEDIANO | "B" | \$ 3,335.00 |
| 2 | 3 | 2 | 3 | INDUSTRIA | MEDIANO | "C" | \$ 2,188.00 |
| 2 | 4 | 1 | 1 | CLÍNICA TIPO MEDIO | - | "A" | \$ 3,416.00 |
| 2 | 4 | 1 | 2 | CLÍNICA TIPO MEDIO | - | "B" | \$ 2,807.00 |
| 2 | 4 | 1 | 3 | CLÍNICA TIPO MEDIO | - | "C" | \$ 2,440.00 |

MUNICIPIO DE EL TULE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2024

| CONCEPTO | | UNIDAD | VALOR 2024 | IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
|----------|--|--------|-------------|---|
| 1 | ADOQUÍN | M2. | \$350.00 |  |
| 2 | BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA | M2. | \$588.00 |  |
| 3 | AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO | PZA. | \$10,000.00 |  |
| 4 | BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS | M2. | \$840.00 |  |
| 5 | CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia) | PZA. | \$2,780.00 |  |

| | | | | |
|----|---|------|---|---|
| 6 | MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M2. | \$470.00 |  |
| 7 | MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M2. | \$990.00 |  |
| 8 | PRESONES | M2. | \$730.00 |  |
| 9 | ALBERCA COMERCIAL | M2. | \$3,250.00 |  |
| 10 | ALBERCA HABITACIONAL | M2. | \$2,200.00 |  |
| 11 | ALJIBE | PZA. | \$4,200.00 por cada 1,000 litros de capacidad |  |

| | | | | |
|----|----------------------------|------|------------------------|---|
| 12 | TINACO HABITACIONAL | PZA. | \$3.60 pesos por litro |  |
| 13 | POZOS | PZA. | \$136,000.00 |  |
| 14 | ÁREAS TECHADAS | M2. | \$1,000.00 |  |
| 15 | ASFALTO | M2. | \$260.00 |  |
| 16 | BARANDAL/REJA COMERCIAL | M2. | \$1,200.00 |  |
| 17 | BARANDAL/REJA HABITACIONAL | M2. | \$940.00 |  |

| | | | | |
|----|---|----------|--------------|---|
| 18 | BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA | M2. | \$580.00 |  |
| 19 | BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA | M2. | \$470.00 |  |
| 20 | BÁSCULA CAMIONERA | PZA. | \$630,000.00 |  |
| 21 | BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA | PZA. | \$325,000.00 |  |
| 22 | BASCULAS (COMERCIAL) | PZA. | \$619,000.00 |  |
| 23 | BOILER SOLAR | POR TUBO | \$400.00 |  |



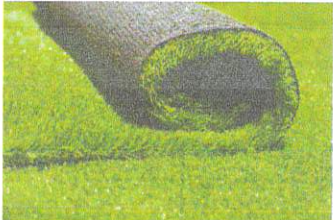


| | | | | |
|----|--|------|--------------|---|
| 24 | CABALLERIZAS | M2. | \$1,50.00 |  |
| 25 | CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA | M2. | \$570.00 |  |
| 26 | CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO | ML. | \$260.00 |  |
| 27 | CERCO POSTE MADERA | ML. | \$196.00 |  |
| 28 | CALDERAS (COMERCIAL) | PZA. | \$215,000.00 |  |
| 29 | CALEFACCIÓN (COMERCIAL) | PZA. | \$150,000.00 |  |

| | | | | |
|----|---|------|------------|---|
| 30 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR | M2. | \$1,800.00 |  |
| 31 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR | M2. | \$250.00 |  |
| 32 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR | M2. | \$750.00 |  |
| 33 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR | M2. | \$1,100.00 |  |
| 34 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR | M2. | \$1,525.00 |  |
| 35 | CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia) | PZA. | \$1,200.00 |  |

| | | | | |
|----|---|------|--------------|---|
| 36 | CALEFACCIÓN HABITACIONAL | PZA. | \$15,750.00 |  |
| 37 | BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA | PZA. | \$80,000.00 |  |
| 38 | COMPRESORES | LOTE | \$760,000.00 |  |
| 39 | COCINA INDUSTRIAL | ML. | \$4,620.00 |  |
| 40 | COCINA INTEGRAL | ML. | \$2,200.00 |  |
| 41 | CHIMENEA | PZA. | \$38,200.00 |  |

| | | | | |
|----|---|------|-------------|---|
| 42 | CORTINA METÁLICA | M2. | \$1,501.50 |  |
| 43 | CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA) | PZA. | \$9,660.00 |  |
| 44 | PORTÓN ELÉCTRICO | M2. | \$2,100.00 |  |
| 45 | MINI SPLIT | PZA. | \$15,200.00 |  |
| 46 | FUENTE PARA JARDÍN | PZA. | \$13,000.00 |  |
| 47 | MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M2. | \$950.00 |  |



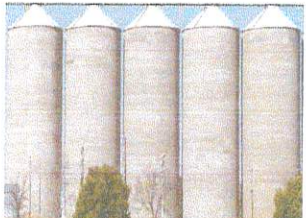



| | | | | |
|----|---------------------------------|------|-------------|---|
| 48 | JACUZZI | PZA. | \$26,000.00 |  |
| 49 | MEZANINE | M2. | \$1,203.30 |  |
| 50 | FUENTE TIPO CORTINA | PZA. | \$17,850.00 |  |
| 51 | GALLINERO | M2. | \$100.00 |  |
| 52 | INVERNADEROS | M2. | \$500.00 |  |
| 53 | PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN). | M2. | \$700.00 |  |

| | | | | |
|----|--|-------|---|---|
| 54 | PÁNELES SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles de diversas dimensiones) | M2. | \$6,200.00 por m2. Y el avalúo catastral podrá estar sujeto al avalúo que presente el contribuyente y lo autorice la autoridad catastral. |  |
| 55 | PÁNELES SOLARES (GRANJA SOLAR) (granja solar con dimensiones de paneles individuales diversas) | PANEL | \$3,360.00 por panel y el avalúo catastral podrá estar sujeto al avalúo que presente el contribuyente y lo autorice la autoridad catastral. |  |
| 56 | PASTO ARTIFICIAL | M2. | \$150.00 |  |
| 57 | PÉRGOLAS | M2. | \$2,200.00 |  |
| 58 | TEJABAN ACRÍLICO | M2. | \$400.00 |  |

| | | | | |
|----|--|------|--------------|---|
| 59 | RAMPAS | M2. | \$400.00 |  |
| 60 | GUARNICIONES (cordones de concreto) | ML. | \$150.00 |  |
| 61 | EN CEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR | M2. | \$170.00 |  |
| 62 | ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO) | M2. | \$260.00 |  |
| 63 | CREMATORIO | PZA. | \$100,000.00 |  |
| 64 | HORNO DE SECADO | M2. | \$5,700.00 |  |

| | | | | |
|----|-------------------------------|------|----------------|---|
| 65 | CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO | M2. | \$5,700.00 |  |
| 66 | CUARTOS DE PINTURA | M2. | \$5,000.00 |  |
| 67 | CUARTOS FRÍOS | PZA. | \$78,000.00 |  |
| 68 | DUCTOS DE AIRE | ML. | \$330.00 |  |
| 69 | ELEVADOR CONDOMINIOS | PZA. | \$900,000.00 |  |
| 70 | ELEVADORES (hasta 10 pisos) | PZA. | \$1,800,000.00 |  |

| | | | | |
|----|------------------------------------|------|----------------|---|
| 71 | GRADAS DE MADERA | M2. | \$1,365.00 |  |
| 72 | GRADAS METÁLICAS | M2. | \$2,047.50 |  |
| 73 | ESCALERA ELÉCTRICA | ML. | \$236,250.00 |  |
| 74 | GRÚA VIAJERA | LOTE | \$577,500.00 |  |
| 75 | HIDRONEUMÁTICO | PZA. | \$7,245.00 |  |
| 76 | PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL | LOTE | \$3,780,000.00 |  |

| | | | | |
|----|----------------------------------|--------|----------------|---|
| 77 | PLANTA TRATADORA | UNIDAD | \$3,140,000.00 |  |
| 78 | PÓRTICO COMERCIAL | M2. | \$4,700.00 |  |
| 79 | SILO CONCRETO | M3. | \$5,570.00 |  |
| 80 | SILO METÁLICO | M3. | \$2,730.00 |  |
| 81 | SISTEMA CONTRA INCENDIO | PZA. | \$72,240.00 |  |
| 82 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL | PZA. | \$498,760.00 |  |

| | | | | |
|----|--|--------|-------------|---|
| 83 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS COMERCIAL | PZA. | \$87,160.00 |  |
| 84 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS HABITACIONAL | PZA. | \$23,000.00 |  |
| 85 | TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL | M3. | \$4,950.00 |  |
| 86 | TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL | M3. | \$1,580.00 |  |
| 87 | TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT | LITROS | \$9.45 |  |
| 88 | TANQUES DE ALMACENAMIENTO | PZA. | \$5,090.00 |  |

| | | | | |
|----|----------------------------|------|---|---|
| 89 | TRANSFORMADOR DE 15 KVA. | PZA. | \$26,250.00 |  |
| 90 | TRANSFORMADOR DE 25 KVA. | PZA. | \$36,750.00 |  |
| 91 | TRANSFORMADOR DE 45 KVA. | PZA. | \$52,500.00 |  |
| 92 | TRANSFORMADOR DE 75 KVA. | PZA. | \$120,750.00 |  |
| 93 | UNIDADES ENFRIADORAS | PZA. | \$332,850.00 |  |
| 94 | VOLADOS DE CONCRETO ARMADO | M2. | SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO. |  |

| | | | | |
|----|---|------|--|---|
| 95 | VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES | M2. | SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO. |  |
| 96 | BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA | M2. | \$600.00 |  |
| 97 | ESTRUCTURA DE PAPALOTES DE EXTRACCION DE AGUA | LOTE | \$3,100,000.00 |  |
| 98 | ESTRUCTURA TIRO DE MINA | LOTE | \$3,150,000.00 |  |

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.

NOTA: "Los conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"

MUNICIPIO DE EL TULE

**FACTOR DE DEPRECIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD.
MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE**

| EDAD | MUY BUENO | BUENA | NORMAL | REGULAR | MALO |
|-------------|------------------|--------------|---------------|----------------|-------------|
| 0 | 1 | 0.9748 | 0.9469 | 0.819 | 0.668 |
| 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 | 0.802 | 0.6541 |
| 5 | 0.9734 | 0.9492 | 0.9221 | 0.7975 | 0.6505 |
| 6 | 0.9779 | 0.9438 | 0.9168 | 0.793 | 0.6468 |
| 7 | 0.9622 | 0.9383 | 0.9115 | 0.7883 | 0.643 |
| 8 | 0.9565 | 0.9327 | 0.906 | 0.7836 | 0.6391 |
| 9 | 0.9506 | 0.927 | 0.9005 | 0.7788 | 0.6352 |
| 10 | 0.9447 | 0.9212 | 0.8948 | 0.774 | 0.6313 |
| 11 | 0.9387 | 0.9153 | 0.8891 | 0.769 | 0.6273 |
| 12 | 0.9325 | 0.9093 | 0.8828 | 0.7639 | 0.6232 |
| 13 | 0.9262 | 0.9032 | 0.8774 | 0.7588 | 0.619 |
| 14 | 0.9199 | 0.897 | 0.8764 | 0.7537 | 0.6148 |
| 15 | 0.9135 | 0.8907 | 0.8652 | 0.7484 | 0.6105 |
| 16 | 0.9069 | 0.8843 | 0.859 | 0.743 | 0.6061 |
| 17 | 0.9002 | 0.8778 | 0.8527 | 0.7375 | 0.6016 |
| 18 | 0.8935 | 0.8713 | 0.8464 | 0.732 | 0.5971 |
| 19 | 0.8867 | 0.8646 | 0.8399 | 0.727 | 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 | 0.844 | 0.8199 | 0.7091 | 0.5784 |
| 23 | 0.8583 | 0.8369 | 0.813 | 0.7032 | 0.5735 |
| 24 | 0.8509 | 0.8297 | 0.8064 | 0.6972 | 0.5686 |
| 25 | 0.8435 | 0.8225 | 0.799 | 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 |

Vida útil: 65

| EDAD DEL INMUEBLE | ESTADO DE CONSERVACIÓN | | | | | | | | | | |
|-------------------|------------------------|--------|---------|---------------|----------------|-------------|------------------|----------------|------------|----|----|
| | Nuevo | Bueno | Regular | Regular medio | Rep. Sencillas | Rep. Medias | Rep. Importantes | Rep. Completas | En Desecho | | |
| | 1.0000 | 0.9968 | 0.9748 | 0.9191 | 0.8199 | 0.6680 | 0.4740 | 0.2480 | 0.1000 | | |
| 0 | 1.00 | 0.990 | 0.975 | 0.920 | 0.820 | 0.660 | 0.470 | 0.250 | 0.135 | | |
| 1 | 0.9971 | 0.9871 | 0.9722 | 0.9173 | 0.8176 | 0.6581 | 0.4686 | 0.2493 | 0.1346 | 1 | 65 |
| 2 | 0.9924 | 0.9824 | 0.9675 | 0.9130 | 0.8137 | 0.6550 | 0.4664 | 0.2481 | 0.1340 | 2 | 65 |
| 3 | 0.9865 | 0.9766 | 0.9619 | 0.9076 | 0.8089 | 0.6511 | 0.4637 | 0.2466 | 0.1332 | 3 | 65 |
| 4 | 0.9798 | 0.9700 | 0.9553 | 0.9014 | 0.8035 | 0.6467 | 0.4605 | 0.2450 | 0.1323 | 4 | 65 |
| 5 | 0.9724 | 0.9627 | 0.9481 | 0.8946 | 0.7974 | 0.6418 | 0.4570 | 0.2431 | 0.1313 | 5 | 65 |
| 6 | 0.9644 | 0.9548 | 0.9403 | 0.8873 | 0.7908 | 0.6365 | 0.4533 | 0.2411 | 0.1302 | 6 | 65 |
| 7 | 0.9558 | 0.9463 | 0.9319 | 0.8794 | 0.7838 | 0.6309 | 0.4492 | 0.2390 | 0.1290 | 7 | 65 |
| 8 | 0.9468 | 0.9373 | 0.9231 | 0.8710 | 0.7763 | 0.6249 | 0.4450 | 0.2367 | 0.1278 | 8 | 65 |
| 9 | 0.9372 | 0.9278 | 0.9138 | 0.8622 | 0.7685 | 0.6186 | 0.4405 | 0.2343 | 0.1265 | 9 | 65 |
| 10 | 0.9272 | 0.9180 | 0.9041 | 0.8531 | 0.7603 | 0.6120 | 0.4358 | 0.2318 | 0.1252 | 10 | 65 |
| 11 | 0.9168 | 0.9077 | 0.8939 | 0.8435 | 0.7518 | 0.6051 | 0.4309 | 0.2292 | 0.1238 | 11 | 65 |
| 12 | 0.9061 | 0.8970 | 0.8834 | 0.8336 | 0.7430 | 0.5980 | 0.4259 | 0.2265 | 0.1223 | 12 | 65 |
| 13 | 0.8949 | 0.8860 | 0.8726 | 0.8233 | 0.7338 | 0.5907 | 0.4206 | 0.2237 | 0.1208 | 13 | 65 |
| 14 | 0.8835 | 0.8746 | 0.8614 | 0.8128 | 0.7244 | 0.5831 | 0.4152 | 0.2209 | 0.1193 | 14 | 65 |
| 15 | 0.8716 | 0.8629 | 0.8498 | 0.8019 | 0.7147 | 0.5753 | 0.4097 | 0.2179 | 0.1177 | 15 | 65 |
| 16 | 0.8595 | 0.8509 | 0.8380 | 0.7907 | 0.7048 | 0.5673 | 0.4040 | 0.2149 | 0.1160 | 16 | 65 |
| 17 | 0.8470 | 0.8386 | 0.8259 | 0.7793 | 0.6946 | 0.5591 | 0.3981 | 0.2118 | 0.1144 | 17 | 65 |
| 18 | 0.8343 | 0.8260 | 0.8134 | 0.7676 | 0.6841 | 0.5506 | 0.3921 | 0.2086 | 0.1126 | 18 | 65 |
| 19 | 0.8213 | 0.8131 | 0.8007 | 0.7556 | 0.6734 | 0.5420 | 0.3860 | 0.2053 | 0.1109 | 19 | 65 |
| 20 | 0.8080 | 0.7999 | 0.7878 | 0.7433 | 0.6625 | 0.5333 | 0.3797 | 0.2020 | 0.1091 | 20 | 65 |
| 21 | 0.7944 | 0.7865 | 0.7745 | 0.7308 | 0.6514 | 0.5243 | 0.3734 | 0.1986 | 0.1072 | 21 | 65 |
| 22 | 0.7806 | 0.7728 | 0.7610 | 0.7181 | 0.6401 | 0.5152 | 0.3669 | 0.1951 | 0.1054 | 22 | 65 |
| 23 | 0.7665 | 0.7588 | 0.7473 | 0.7052 | 0.6285 | 0.5059 | 0.3602 | 0.1916 | 0.1035 | 23 | 65 |
| 24 | 0.7521 | 0.7446 | 0.7333 | 0.6920 | 0.6167 | 0.4964 | 0.3535 | 0.1880 | 0.1015 | 24 | 65 |
| 25 | 0.7376 | 0.7302 | 0.7191 | 0.6786 | 0.6048 | 0.4868 | 0.3467 | 0.1844 | 0.0996 | 25 | 65 |
| 26 | 0.7227 | 0.7155 | 0.7047 | 0.6649 | 0.5926 | 0.4770 | 0.3397 | 0.1807 | 0.0976 | 26 | 65 |
| 27 | 0.7077 | 0.7006 | 0.6900 | 0.6511 | 0.5803 | 0.4671 | 0.3326 | 0.1769 | 0.0955 | 27 | 65 |
| 28 | 0.6924 | 0.6855 | 0.6751 | 0.6370 | 0.5678 | 0.4570 | 0.3254 | 0.1731 | 0.0935 | 28 | 65 |
| 29 | 0.6769 | 0.6702 | 0.6600 | 0.6228 | 0.5551 | 0.4468 | 0.3182 | 0.1692 | 0.0914 | 29 | 65 |
| 30 | 0.6612 | 0.6546 | 0.6447 | 0.6083 | 0.5422 | 0.4364 | 0.3108 | 0.1653 | 0.0893 | 30 | 65 |
| 31 | 0.6453 | 0.6389 | 0.6292 | 0.5937 | 0.5292 | 0.4259 | 0.3033 | 0.1613 | 0.0871 | 31 | 65 |
| 32 | 0.6292 | 0.6229 | 0.6135 | 0.5789 | 0.5159 | 0.4153 | 0.2957 | 0.1573 | 0.0849 | 32 | 65 |
| 33 | 0.6129 | 0.6068 | 0.5976 | 0.5639 | 0.5026 | 0.4045 | 0.2881 | 0.1532 | 0.0827 | 33 | 65 |
| 34 | 0.5964 | 0.5904 | 0.5815 | 0.5487 | 0.4890 | 0.3936 | 0.2803 | 0.1491 | 0.0805 | 34 | 65 |
| 35 | 0.5796 | 0.5738 | 0.5652 | 0.5333 | 0.4753 | 0.3826 | 0.2724 | 0.1449 | 0.0783 | 35 | 65 |
| 36 | 0.5627 | 0.5571 | 0.5487 | 0.5177 | 0.4614 | 0.3714 | 0.2645 | 0.1407 | 0.0760 | 36 | 65 |
| 37 | 0.5456 | 0.5402 | 0.5320 | 0.5020 | 0.4474 | 0.3601 | 0.2564 | 0.1364 | 0.0737 | 37 | 65 |
| 38 | 0.5284 | 0.5231 | 0.5151 | 0.4861 | 0.4332 | 0.3487 | 0.2483 | 0.1321 | 0.0713 | 38 | 65 |
| 39 | 0.5109 | 0.5058 | 0.4981 | 0.4700 | 0.4189 | 0.3372 | 0.2401 | 0.1277 | 0.0690 | 39 | 65 |

| | | | | | | | | | | | |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|----|
| 40 | 0.4932 | 0.4883 | 0.4809 | 0.4538 | 0.4045 | 0.3255 | 0.2318 | 0.1233 | 0.0666 | 40 | 65 |
| 41 | 0.4754 | 0.4707 | 0.4635 | 0.4374 | 0.3898 | 0.3138 | 0.2234 | 0.1189 | 0.0642 | 41 | 65 |
| 42 | 0.4574 | 0.4528 | 0.4460 | 0.4208 | 0.3751 | 0.3019 | 0.2150 | 0.1144 | 0.0618 | 42 | 65 |
| 43 | 0.4392 | 0.4348 | 0.4283 | 0.4041 | 0.3602 | 0.2899 | 0.2064 | 0.1098 | 0.0593 | 43 | 65 |
| 44 | 0.4209 | 0.4167 | 0.4104 | 0.3872 | 0.3451 | 0.2778 | 0.1978 | 0.1052 | 0.0568 | 44 | 65 |
| 45 | 0.4024 | 0.3984 | 0.3923 | 0.3702 | 0.3300 | 0.2656 | 0.1891 | 0.1006 | 0.0543 | 45 | 65 |
| 46 | 0.3837 | 0.3799 | 0.3741 | 0.3530 | 0.3146 | 0.2533 | 0.1803 | 0.0959 | 0.0518 | 46 | 65 |
| 47 | 0.3649 | 0.3612 | 0.3558 | 0.3357 | 0.2992 | 0.2408 | 0.1715 | 0.0912 | 0.0493 | 47 | 65 |
| 48 | 0.3459 | 0.3424 | 0.3372 | 0.3182 | 0.2836 | 0.2283 | 0.1626 | 0.0865 | 0.0467 | 48 | 65 |
| 49 | 0.3267 | 0.3235 | 0.3186 | 0.3006 | 0.2679 | 0.2156 | 0.1536 | 0.0817 | 0.0441 | 49 | 65 |
| 50 | 0.3074 | 0.3043 | 0.2997 | 0.2828 | 0.2521 | 0.2029 | 0.1445 | 0.0769 | 0.0415 | 50 | 65 |

EL PÁRRAFO CUARTO DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL QUE A LA LETRA DICE:

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

TIPOLOGÍA:

Normatividad aplicable a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ARTICULO 3. Para los efectos de la presente ley se entiende por:

1.-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. Jurídico, administrativo, geográfico, estadístico, socioeconómico y de planeación.

2.-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.

3.-SEDULA CATASTRAL: El documento oficial que contiene la información general de un predio.

4.-CENTRO DE POBLACIÓN: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que 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.

5.-CONSTRUCCION: 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.-**En la agrupación e identificación 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: 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 y utilidad concreta.

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

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

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

-Habitacional medio: Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar; espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4m, pisos cubiertos 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, acabado de mezcla, yeso y texturizados, pintura de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4m, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción.

-Habitacional de lujo: Residencia 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 integrados en una o más recamaras, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanearía de aluminio adonizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techos 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 súper lujo: Son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además constituida por estancia, comedor, antecomedor, cocina, cuarto de estudio, cuatro recamaras o más con baño, y alcoba definida con baño, baño independiente pudiendo ser colectivo, cuarto de servicio con baño, oficina, área de lavandería, cochera techada cuando menos para tres o más vehículos, alberca, sala de juegos y todos los que cuentan con más de 600 m 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 concreto armado, con claros de hasta 4m , pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas o semis ocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrería, etc.).

-Comercial medio: Locales comerciales y tiendas departamentales con características de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabado en muros de yeso y texturizados, ventanearía de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4m, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas o semis ocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

-Comercial bueno: Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamiento, circulación peatonal y áreas jardineadas. Acabados en muros de yeso o texturizados, ventanearía de aluminio anodizado, techumbre de lámina sobre armadura de acero estructural y techos de concreto armado con claros de hasta 10m, 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 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 6m, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semis ocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

-Industrial mediano; Constricciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivas normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizados, ventanearía metálica de perfil tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos reforzados, acabado pulido, recubierto con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamiento de aguas residuales para reutilizar en sistema de riego, instalaciones deportivas y recreativas.

Estas a su vez se podrían sub-clasificar, de acuerdo al estado de conservación o las condiciones en las que se encuentren, con forme a las constancias que obren en los archivos de los catastros municipales, estableciéndose en las tablas de cada municipio dichas sub-clasificaciones.

***Clase:** es el grupo al que pertenece un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación.

6.- CONSTRUCCIÓN PERMANENTE: La que está adherida a un periodo de manera fija en condiciones tales que no puede separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio, a aquella que considerándose provisional tenga un uso de carácter permanente.

7.- 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.

8.- CONSTRUCCIÓN RUINOSA: La que por su deterioro físico no puede tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población.

9.-INSTALACIONES ESPECIALES: Aquéllas que complementan en servicios y funcionamientos a un inmueble.

10.-LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN: La línea que envuelven las áreas que conforman un centro de población.

11.-PREDIO:

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

12.-PREDIO EDIFICADO: El que tenga construcción permanente.

13.- 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.
- g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria.

14.- 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.

15.- PREDIO RUSTICO:

El que se encuentra ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables.

16.- PREDIO URBANO:

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

17.- 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, quedaran también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamiento 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.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR.

El suelo es el factor de productividad más variable, pues no solo puede variar de un predio a otro, sino dentro del mismo predio pueden existir variaciones importantes. Existen diferentes formas de clasificar los suelos, siendo una de ellas la capacidad de uso o solo potencial.

Extiéndase por "uso de suelo" el aprovechamiento desde el punto de vista agropecuario, de un suelo profundo, de textura franca, de mínima pendiente, fácilmente mecanizable y susceptible de recibir mayor inversión.

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

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

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

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

18.- SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL: Elemento fundamental de validación e información jurídica, social y económica respecto a las características y validación de la propiedad inmobiliaria del territorio estatal, con sus consiguientes efectos informativos, fiscales, administrativos y civiles.

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

20.- VALOR UNITARIO: Es determinada por unidad de medida en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobados por el h. congreso del estado.

21.- VALOR UNITARIO: El fija la autoridad catastral municipal por unidad de superficie.

22.- 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.

23.- 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.

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

25.- 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.

Artículo 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado. Para la determinación de las zonas homogéneas de valores y de 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 tomara 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 incrementan o demeriten el valor de las zonas y predios.

Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso del suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socio económico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de la circunscripción territorial, se constituye en una zona homogénea de valor y se le asignara 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 valores que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, pueden tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.

Para determinar un corredor de valor se consideraran: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, del que corresponda a la zona homogénea. Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios de clasificación en urbanos, suburbanos y rústicos.

Las construcciones se clasifican de acuerdo a su vocación o su uso preponderante en: habitacionales, comerciales e industriales; estas a su vez se clasifican de acuerdo a su tipografía de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la tabla de valores unitarios del 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 voluntario.

Los valores unitarios de suelo en la zona urbana se fijaran por metro cuadrado y en zona rustica por hectárea. Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de 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.

Artículo 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicaran los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula:

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

Para efectos de la formula anterior, se entenderá:

VCAT= valor catastral.

VT= valor de 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 por el municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la formula siguiente:

$$\mathbf{VC = SC \times VUC + VIE}$$

Para efectos de la formula anterior, se entenderá:

VC= Valor de 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 evaluación deberá hacerse respecto a cada unidad privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

UNIDAD ANIMAL DE (UA).- La constituye una vaca adulta (vaca en cría hasta el destete) de 4450 kilogramos de peso en gestión o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función zootécnica consume el 3% de su peso vivo de forraje, en base de materia seca por día.

URBANO.- Se le denomina URBANO o de tipo I al predio que se "predio modificado" es decir que tiene construcción ya sea que tenga una casa habitación etc.