

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

RECIBIDO
30 OCT 2023

DIRECCIÓN DE CATASTRO
HORA 9:20 FIRMA

Dependencia: Presidencia Municipal

Numero de oficio: DCDUE.BNV.899

Asunto: Tabla de valores

Buenaventura Chihuahua., a 27 de Octubre de 2023

Dip. Lic. Adriana Ferrazas Porras

Presidente de la Sexagésima Séptima legislatura del
H. Congreso del estado de Chihuahua.

OFICIALIA DE PARTES
RECIBIDO
30 OCT. 2023
10:00
H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.-

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I.P.O., publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman varios Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de Buenaventura somete a consideración de ese H. Congreso del Estado de Chihuahua, el presente Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de suelo y construcción para el ejercicio 2024, la cual servirá de base para el cálculo del Impuesto Predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento con fundamento en lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendido a que la base del Impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción y debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y el 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 de Chihuahua, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, después de ser aprobada por el H. Ayuntamiento de Buenaventura el día 26 de Octubre del 2023, posteriormente el día 1 de Enero de 2024 se



Dependencia: *Presidencia Municipal*

Numero de oficio: *DCDUE.BNV.899*

Asunto: *Tabla de valores*

hará valido lo establecido en dichas tablas, 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 Buenavventura, solicita a ese H. Congreso del Estado de Chihuahua, se apruebe el Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que entrará en vigor para el ejercicio 2024, así como también, se ordene la publicación de este en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua

Agradezco su atención y me reitero a sus órdenes. En espera de su respuesta, quedo de usted.

Presidente Municipal


Lic. Rogelio Pacheco Flores



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO 2021-2024
BUENAVENTURA, CHIH.**

OFICIALIA DE PARTES



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO: SECRETARIA
ASUNTO: CERTIFICACION

Buenaventura, Chih., a 26 de Octubre de 2023

A QUIEN CORRESPONDA
PRESENTE:

Quien suscribe, el **C. ALVARO MENDEZ RUEDA** Secretario del Honorable Ayuntamiento de Buenaventura, Estado de Chihuahua, hace constar y -----

----- **C E R T I F I C A** -----


Que en el libro de Actas de Cabildo, se encuentra asentado en el Acta No. **18** de la sesión **ORDINARIA** celebrada el día **26 de Octubre de 2023**, el orden del día, en el punto No. **05** relativo a la **PRESENTACIÓN Y ACUERDO DE LA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**, el cual fue sometido a consideración del cabildo, siendo aprobado por **UNANIMIDAD** de votos.

Se expide la presente en San Buenaventura, Chihuahua, al día **VEINTISEIS** del mes de **OCTUBRE** del año **DOS MIL VEINTITRES** para los fines y usos legales que convengan.

ATENTAMENTE:



SECRETARIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
BUENAVENTURA, CHIH.


C. ALVARO MENDEZ RUEDA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
BUENAVENTURA, CHIHUAHUA

Buenavventura Chihuahua., a 26 de Octubre de 2023

Dip. Lic. Adriana Terrazas Porras
Presidente de la Sexagésima Séptima legislatura del
H. Congreso del estado de Chihuahua.
PRESENTE.-

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 63, Fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de cabildo tomado en la Decimoctava sesión Ordinaria con fecha del día 26 de Octubre del 2023, a las 12:00 horas, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2024, que servirán de base para la determinación de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria, que tiene derecho a cobrar el Municipio de Buenavventura, Chih., en los términos del Artículo 28, Fracción XL.

El H. ayuntamiento acordó por mayoría que el proyecto de tablas de valores y construcciones, para el ejercicio fiscal 2024, presento cambios menores que consisten en el incremento del 7% en las Zonas homogéneas de terreno, a su vez se incrementa un 7% los valores unitarios de construcción, se aumenta los valores unitarios de uso de suelo rustico para el tipo de propiedad privada en la calidad del 1 al 3 excepto el uso de suelo con frutales., se agregan conceptos a la tabla instalaciones especiales, las instalaciones para anuncios publicitarios y antenas de comunicación, no sufren cambios.

Agradezco su atención y me reitero a sus órdenes. En espera de su respuesta, quedo de usted.

Secretario del H. Ayuntamiento



C. Álvaro Méndez Rueda




SECRETARIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
BUENAVENTURA, CHIH.



Dependencia: *Presidencia Municipal*
 Numero de oficio: *DCDUE.BNV.898*
 Asunto: *Tabla de valores*

Sección ordinaria No. 18, libro 1


Prof. Manuel Olivas Escobedo
Regidor de Gobernación


C. José Luis Valdez Solís
Regidor de Desarrollo Rural



C. Guadalupe Hernández Núñez
Regidor de Salud


C. Ivon Vega Márquez
Regidor de Hacienda


C. Erika Yuriana Nevárez Beltrán
Regidor de Obras Públicas



C. Silvia Lorenza Solís Leyva
Regidor de Deporte y Cultura


Ing. Omar Alonso Reyes Rueda
Regidor de Turismo


Prof. Kenny Osvaldo Espinoza Acosta
Regidor de Asentamiento Humanos


C. Alejandra Giner Alba
Regidor de Seguridad Pública

C. Daena González Enríquez
Regidor de Fomento Económico


Lic. Rafael Sánchez González
Regidor de Ecología

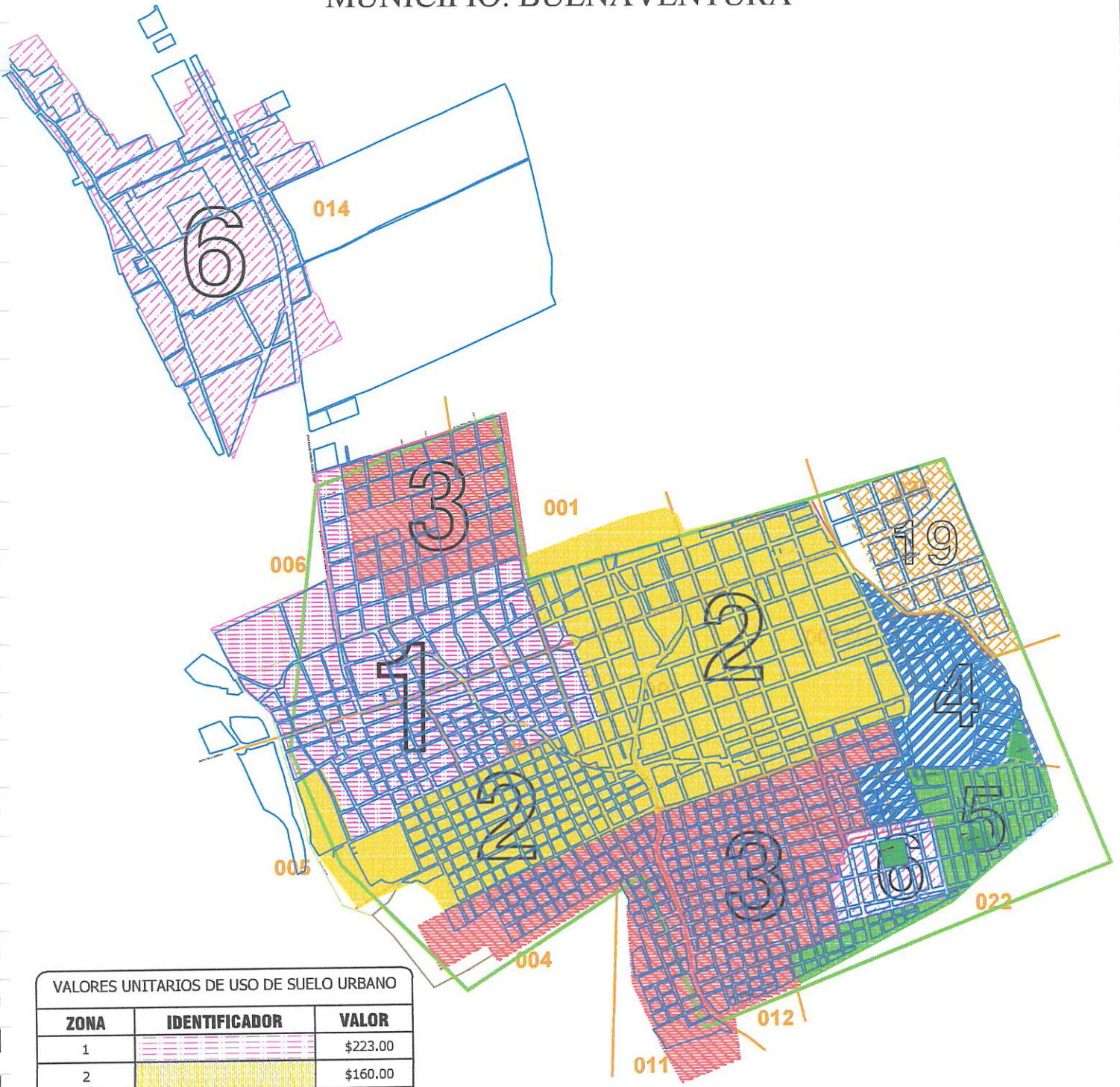

Prof. Salvador Delgadillo Mendoza
Regidor de Educación

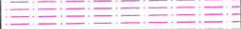







C. María del Carmen Carrasco Pérez
Síndico Municipal



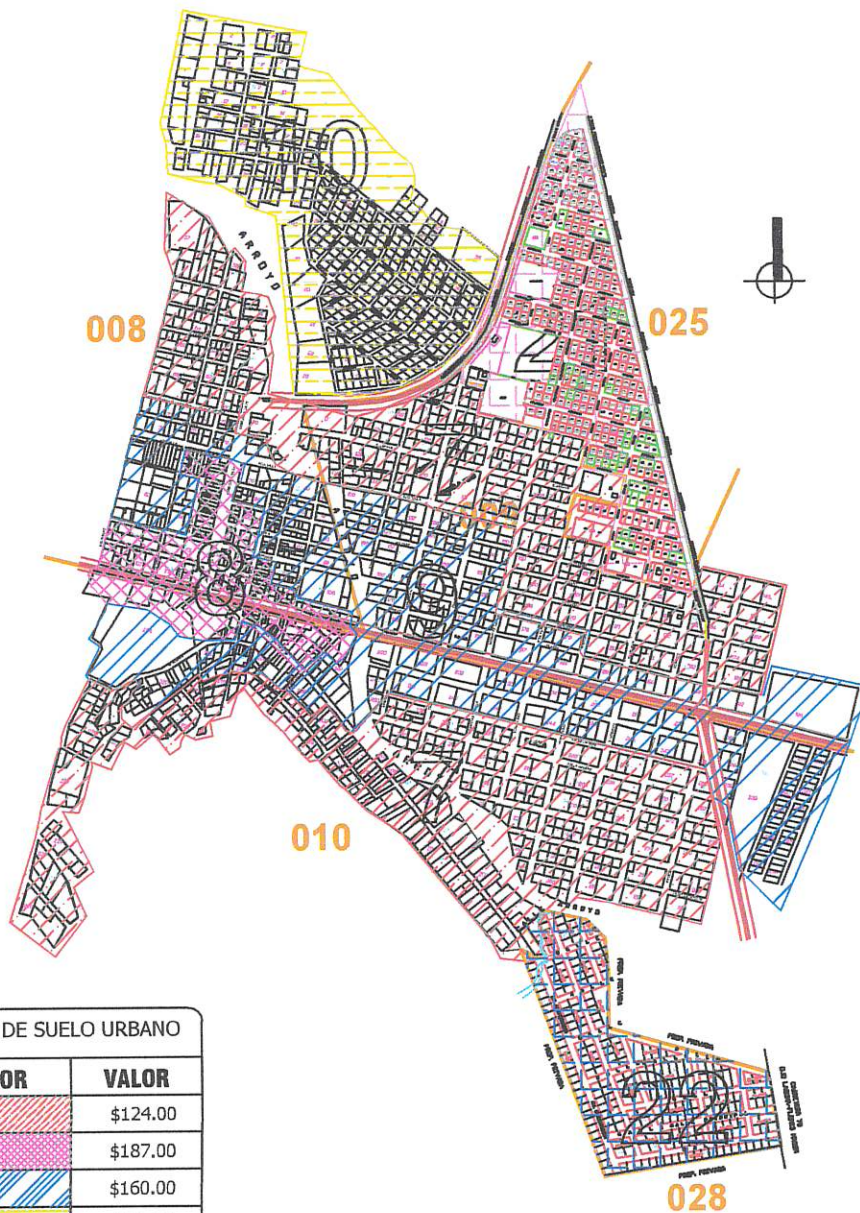
SINDICO MUNICIPAL
H AYUNTAMIENTO 2021 2024
BUENAVENTURA, CHIH

ZONAS HOMOGENEAS
LOCALIDAD: SAN BUENAVENTURA
MUNICIPIO: BUENAVENTURA



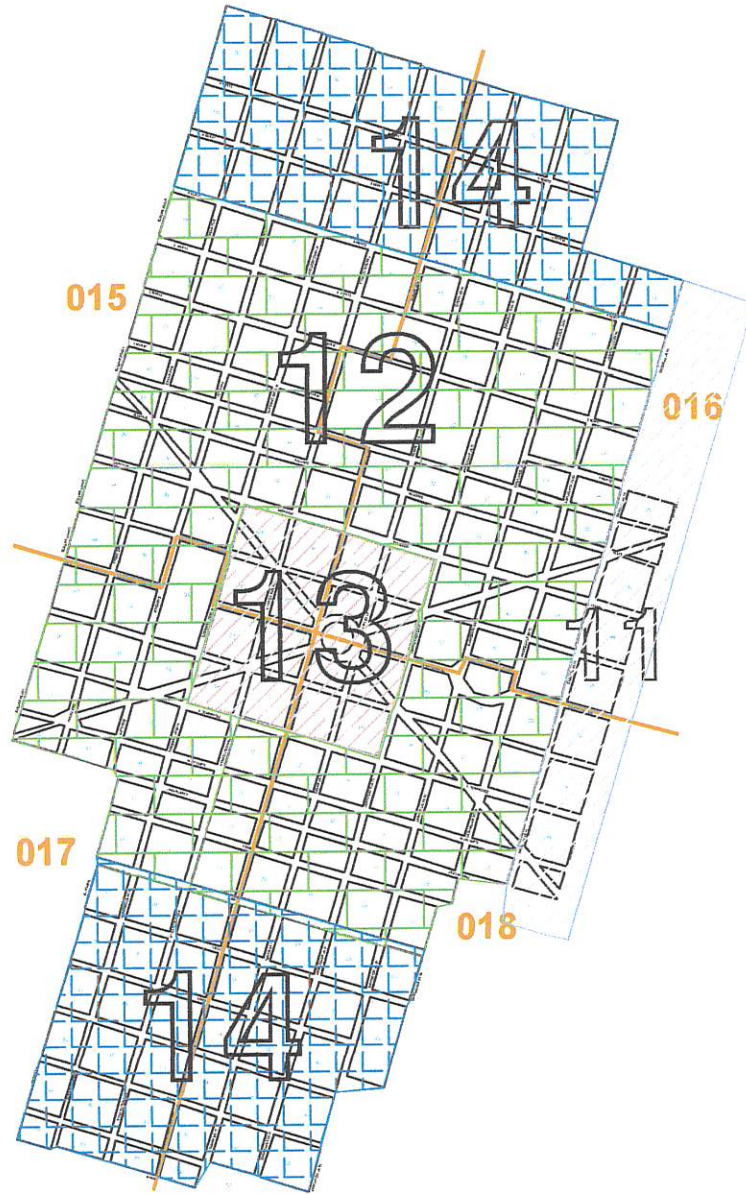
VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO		
ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
1		\$223.00
2		\$160.00
3		\$105.00
4		\$111.00
5		\$81.00
6		\$125.00
 LIMITE DEL FUDO LEGAL		

ZONAS HOMOGENEAS
LOCALIDAD: RICARDO FLORES MAGON
MUNICIPIO: BUENAVENTURA

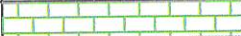





VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO		
ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
7		\$124.00
8		\$187.00
9		\$160.00
10		\$86.00
11		\$113.00

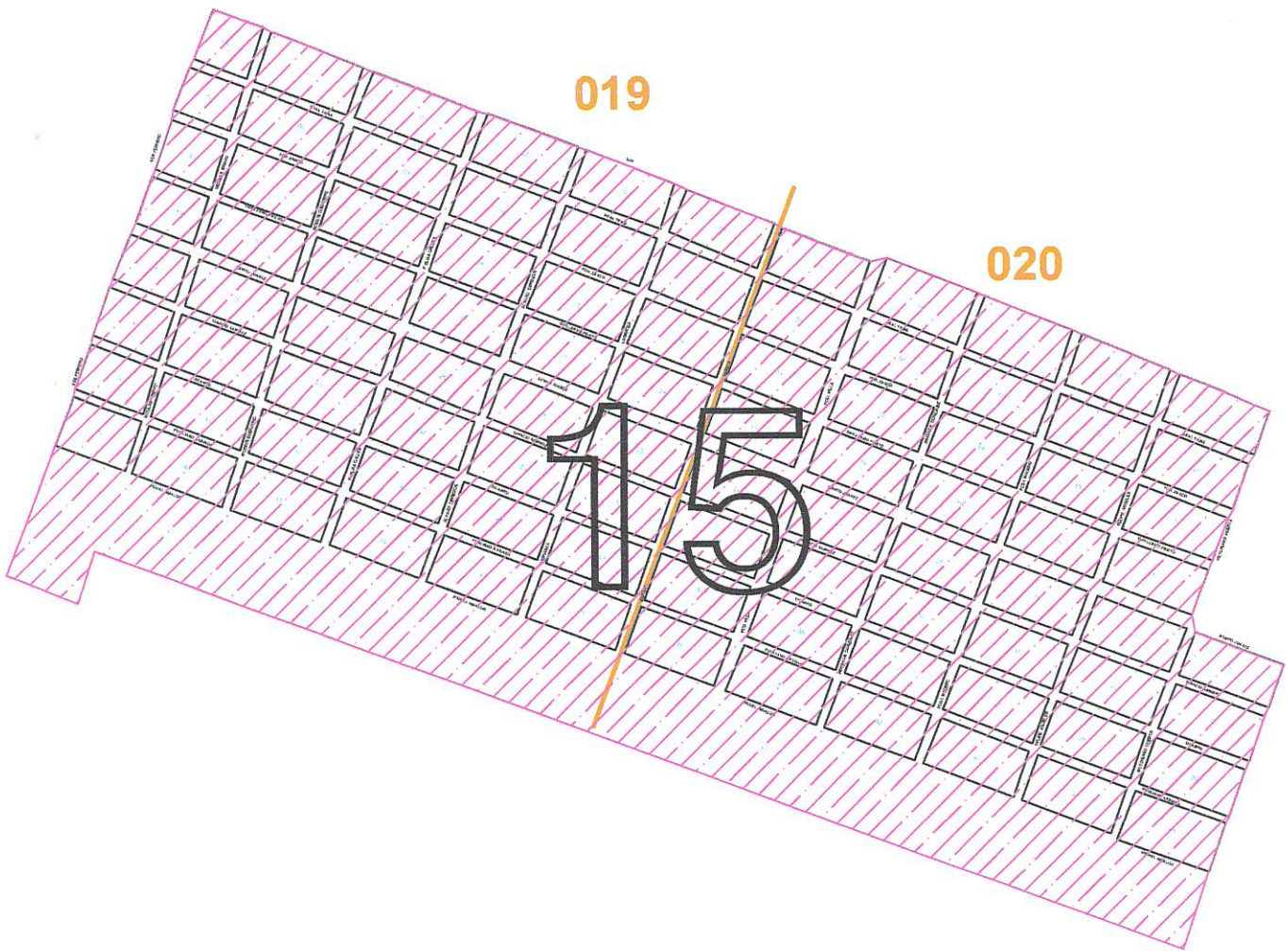
ZONAS HOMOGENEAS
LOCALIDAD: BENITO JUAREZ
MUNICIPIO: BUENAVENTURA



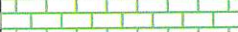



VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
12		\$113.00
13		\$113.00
14		\$113.00
15		\$57.00
16	RODRIGO M. QUEVEDO	\$90.00

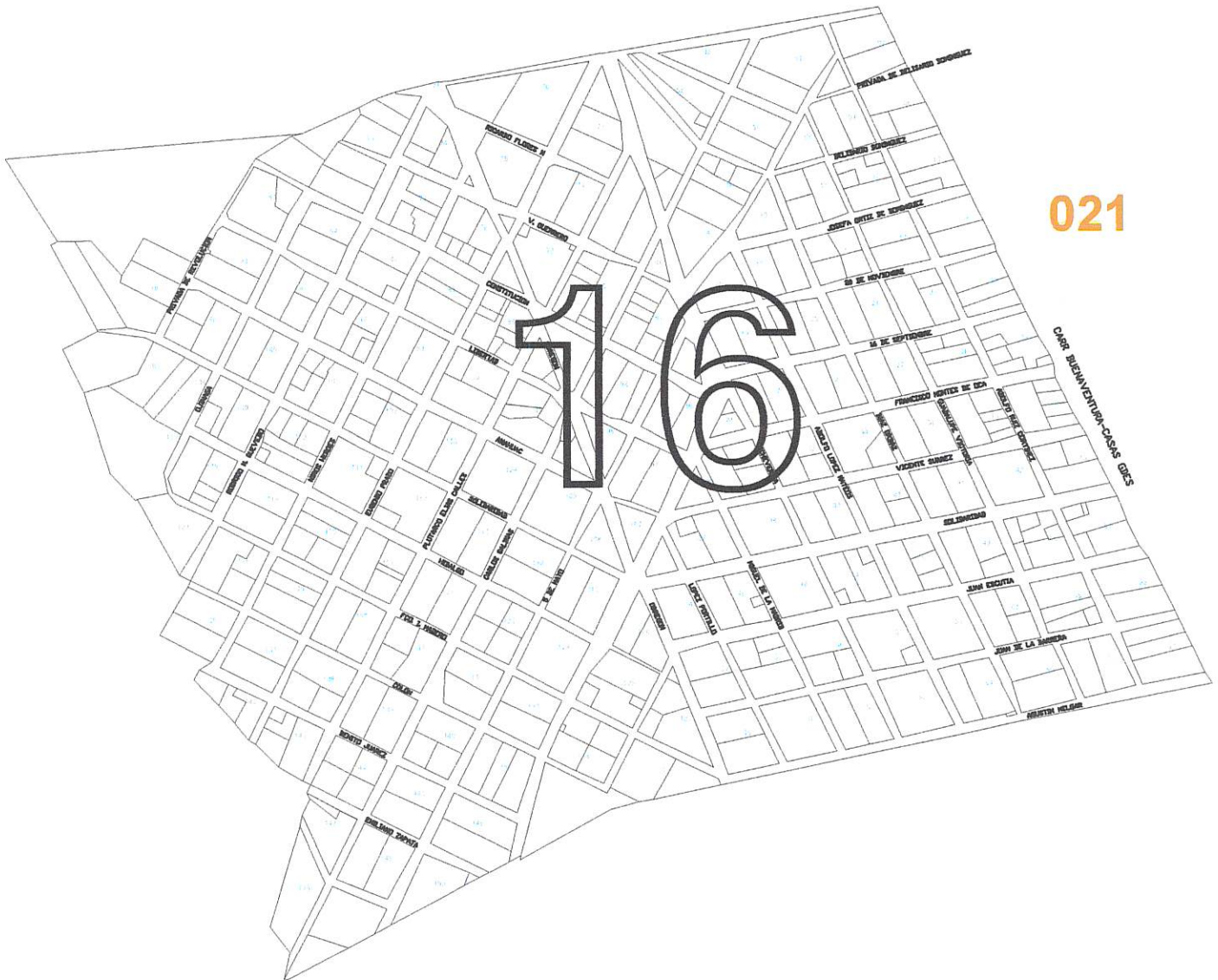
ZONAS HOMOGENEAS
 LOCALIDAD: CONSTITUCION
 MUNICIPIO: BUENAVENTURA



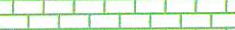



VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
12		\$113.00
13		\$113.00
14		\$113.00
15		\$57.00
16	RODRIGO M. QUEVEDO	\$90.00

ZONAS HOMOGENEAS
COLONIA: RODRIGO M. QUEVEDO
MUNICIPIO: BUENAVENTURA

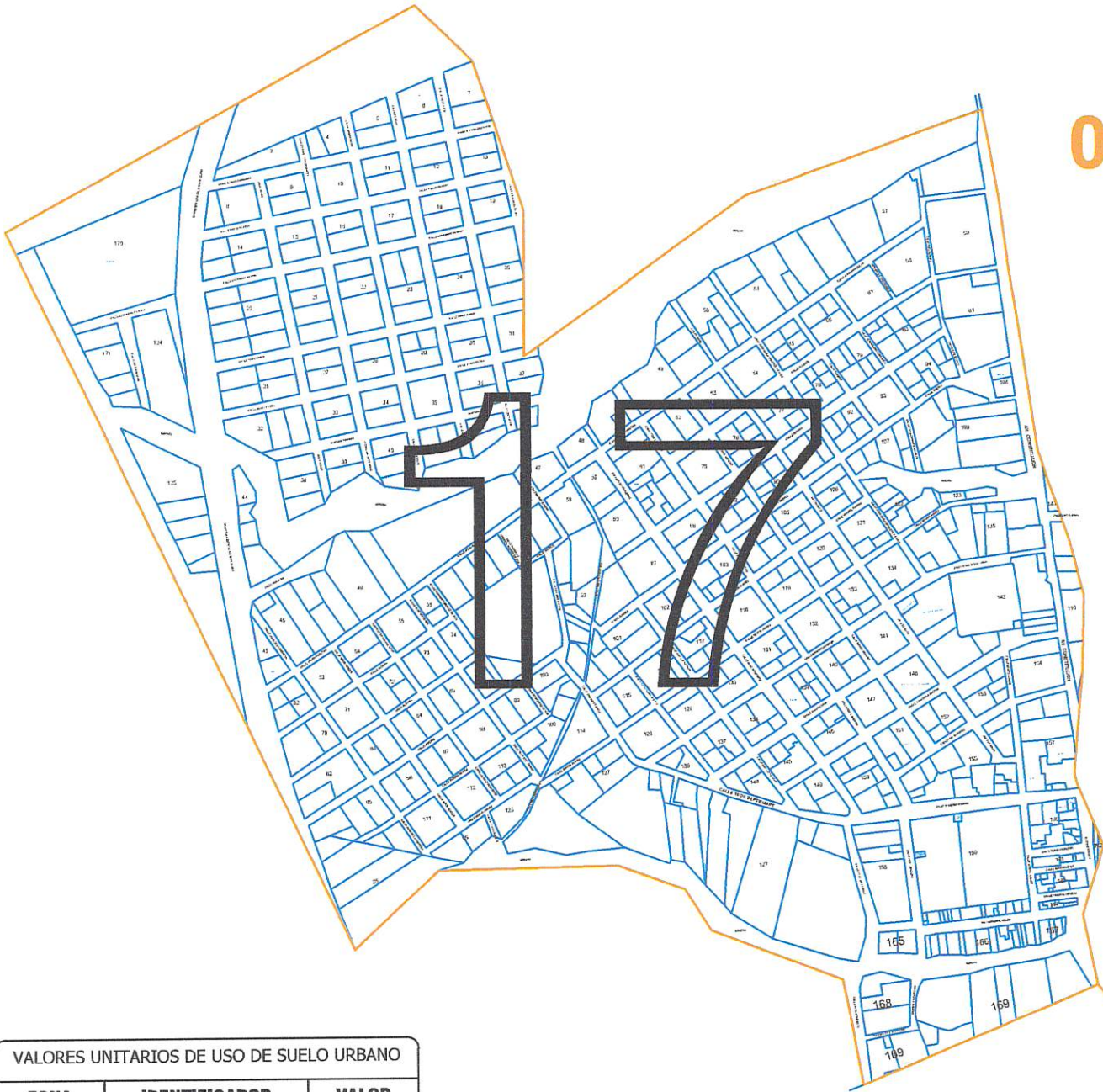


VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
12		\$113.00
13		\$113.00
14		\$113.00
15		\$57.00
16	RODRIGO M. QUEVEDO	\$90.00

**ZONAS HOMOGENEAS
LOCALIDAD: SAN LORENZO
MUNICIPIO: BUENAVENTURA**

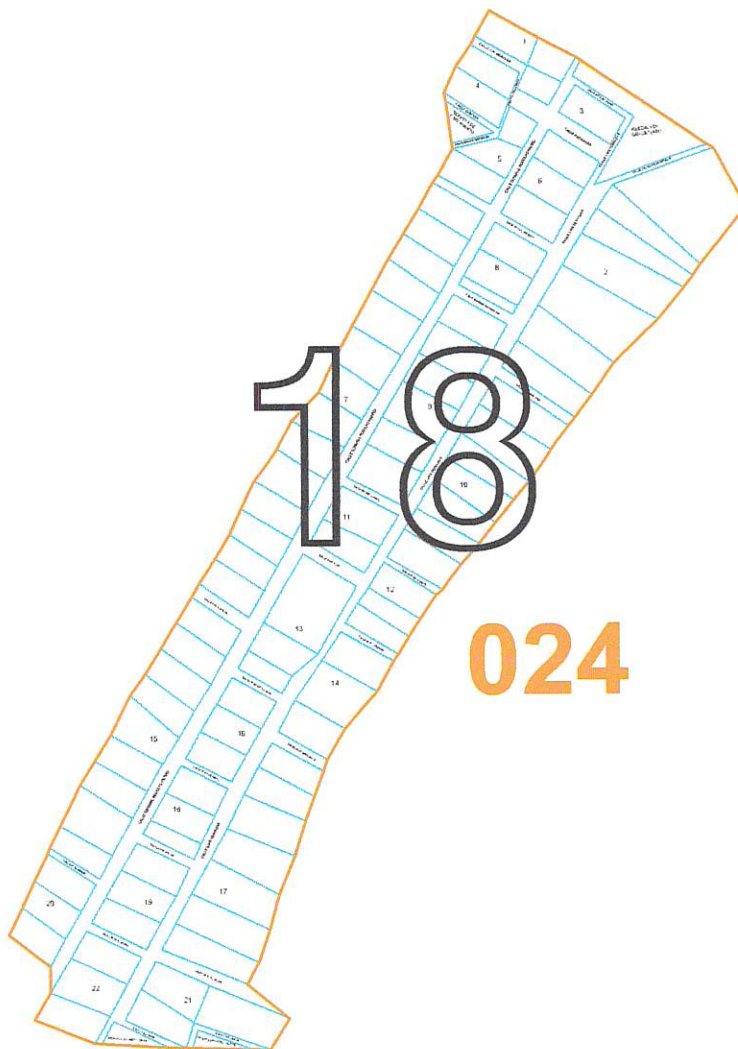
023



VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
17	SAN LORENZO	\$103.00
18	LOCALIDAD PROGRESO	\$32.00
19		\$86.00
20	NUEVO LAJITAS	\$13.00
21		\$74.00
22		\$43.00

ZONAS HOMOGENEAS
 LOCALIDAD: PROGRESO
 MUNICIPIO: BUENAVENTURA

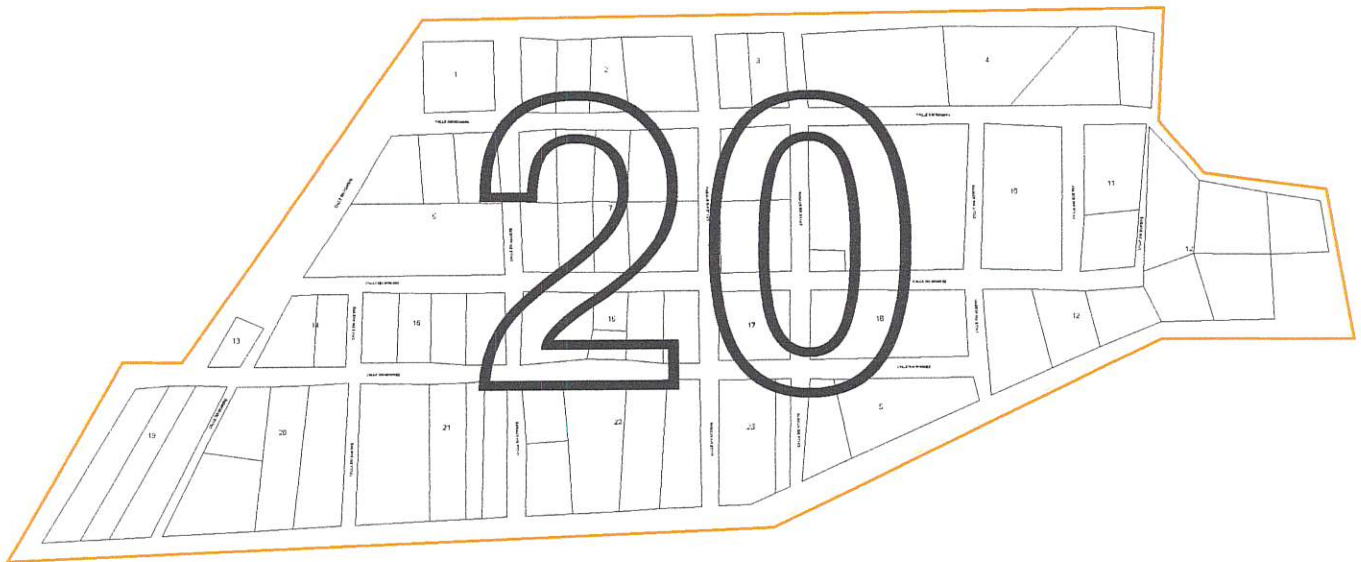


VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
17	SAN LORENZO	\$103.00
18	LOCALIDAD PROGRESO	\$32.00
19		\$86.00
20	NUEVO LAJITAS	\$13.00
21		\$74.00
22		\$43.00

ZONAS HOMOGENEAS
 LOCALIDAD: NUEVO LAJITAS
 MUNICIPIO: BUENAVENTURA

027



VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
17	SAN LORENZO	\$103.00
18	LOCALIDAD PROGRESO	\$32.00
19		\$86.00
20	NUEVO LAJITAS	\$13.00
21		\$74.00
22		\$43.00

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	1	51, 58, 59, 60, 61, 62, 69, 70, 71, 72, 73	CARMEÑO, LAS MANZANAS	\$ 223.00
1	2	46, 47, 48	EL SEGURO	\$ 223.00
1	5	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 39, 40, 41, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 66	CENTRO	\$ 223.00
1	6	7, 8, 9, 11, 12, 19, 20, 21, 22, 29, 36, 37, 38, 39, 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	CENTRO, CARMEÑO, LAS MANZANAS	\$ 223.00
1	7	1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75	CENTRO, CARMEÑO	\$ 223.00
2	1	7, 8, 9, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 34, 35, 36, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 75, 76, 77, 78	CHAMIZAL	\$ 160.00
2	2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 19, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 46, 47, 48, 49, 50	EL SEGURO, VILLA DEL SOL	\$ 160.00
2	3	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, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 57, 60, 63, 66, 67	CHAMIZAL, VILLAS DEL SOL, FRANCISCO VILLA	\$ 160.00
2	4	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 22, 23, 24, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 43, 48, 52, 53, 54, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 68	GUADALUPANO	\$ 160.00
2	5	8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 58, 68, 63, 65	CENTRO	\$ 160.00

2	7	7, 8, 9, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 49, 50, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69, 76, 77, 78, 79, 80	CENTRO, CARMEÑO	\$	160.00
3	1	57, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 90, 91, 92, 93, 94	LAS MANZANAS	\$	105.00
3	3	58, 59, 61, 62, 64, 65, 67, 90, 91	FRANCISCO VILLA	\$	105.00
3	4	4, 5, 11, 12, 13, 14, 18, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 58, 62, 63, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75	GUADALUPANO	\$	105.00
3	11	13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52	EL MOLINO	\$	105.00
3	12	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, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 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	PROGRESO	\$	105.00
3	13	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 56, 62, 63, 64, 69, 70, 71	PROGRESO, FRANCISCO VILLA	\$	105.00

4	3	43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 65, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 90, 91	VILLA DEL SOL, FRANCISCO VILLA,	\$	111.00
4	13	43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 68, 75, 76, 78, 79	FRANCISCO VILLA	\$	111.00
4	22	53, 55, 63, 64	FRANCISCO VILLA	\$	111.00
5	13	61	PROGRESO	\$	81.00

5	22	9, 10, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 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	COL. PROGRESO, FRACCIONAMIENTO VALLE SIGLO XXI, FRANCISCO VILLA, EMILIANO ZAPATA	\$	81.00
6	14	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	LOS FLORES	\$	125.00
6	22	1, 2, 3, 5, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 42, 56	FRACCIONAMIENTO VALLE SIGLO XXI	\$	125.00
7	8	40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50	RICARDO FLORES MAGON	\$	124.00
7	9	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 24, 35, 36, 38, 39, 43, 44, 45, 46, 47, 53, 54, 55	RICARDO FLORES MAGON	\$	124.00
7	10	20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 87, 88, 91, 93, 94, 95, 96, 99, 100, 101	RICARDO FLORES MAGON	\$	124.00
8	8	51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69, 75, 70, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86	RICARDO FLORES MAGON	\$	187.00
8	10	70, 78	RICARDO FLORES MAGON	\$	187.00
9	9	21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 40, 41, 42, 48, 49, 50, 54, 52, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63	RICARDO FLORES MAGON	\$	160.00
9	10	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 25, 59, 75, 77, 88, 90, 92, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69	RICARDO FLORES MAGON	\$	160.00
10	8	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, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51	RICARDO FLORES MAGON	\$	86.00
11	16	30, 36, 42, 48, 54	BENITO JUAREZ	\$	113.00
11	18	6, 12, 18, 24	BENITO JUAREZ	\$	113.00

12	15	16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 49, 50	BENITO JUAREZ	\$ 113.00
12	16	12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 51, 52, 53	BENITO JUAREZ	\$ 113.00
13	15	47, 48, 51, 52	BENITO JUAREZ	\$ 113.00
13	16	43, 44, 49, 50	BENITO JUAREZ	\$ 113.00
13	17	4, 5, 9, 10	BENITO JUAREZ	\$ 113.00
13	18	1, 2, 7, 8	BENITO JUAREZ	\$ 113.00
14	15	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	BENITO JUAREZ	\$ 113.00
14	16	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	BENITO JUAREZ	\$ 113.00
14	17	27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44	BENITO JUAREZ	\$ 113.00
14	18	33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50	BENITO JUAREZ	\$ 113.00
15	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	CONSTITUCION	\$ 57.00
15	20	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45	CONSTITUCION	\$ 57.00

16	21	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, 25, 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, 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, 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	RODRIGO M. QUEVEDO	\$ 90.00
17	23	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, 25, 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	SAN LORENZO	\$ 103.00
18	24	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	LOCALIDAD PROGRESO	\$ 32.00
19	26	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	COL. VENTURA ROMERO	\$ 86.00

20	27	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23	NUEVO LAJITAS	\$ 13.00
21	25	118, 115, 142, 143, 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, 348	RICARDO FLORES MAGON	\$ 74.00
22	28	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	RICARDO FLORES MAGON	\$ 43.00

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

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 DEMÉRITO
0.0001	250.0000	1.00
250.0001	500.0000	0.90
500.0001	1,000.0000	0.80
1,000.0001	1,500.0000	0.70
1,500.0001	2,000.0000	0.60
2,000.0001	2,500.0000	0.50
2,500.0001	5,000.0000	0.40
5,000.0001	10,000.0000	0.35
10,000.0001	Y MAS	0.30

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 DEMÉRITO
0.0000	1000.0000	1.00
1000.0001	1500.0000	0.40
1500.0001	2000.0000	0.30
2000.0001	5000.0000	0.10
5000.0001	10000.0000	0.08
10,000.0001	Y MAS	0.06

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE DEMÉRITO
0.0000	1,000.0000	1.00
1,000.0001	1,500.0000	0.40
1,500.0001	2,000.0000	0.30
2,000.0001	5,000.0000	0.10
5,000.0001	10,000.0000	0.08
10,000.0001	Y MAS	0.06

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

FACTOR DE DÉMERITO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE CONSTRUCCIÓN

ZONA HOMOGÉNEA	FACTOR	SECTOR CATASTRAL
0	1.00	1, 2, 8, 9, 13
2	0.90	3, 4, 6, 7, 11, 12, 16, 21
3	0.80	5, 7, 10, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES COMERCIALES (BANDAS DE VALOR)

AVENIDA BENITO JUAREZ

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
20,21,34,35,38,39	CALLE VENTURA ROMERO	CALLE 39a	\$250.00
1,9,10,18,,27,28,36	CALLE 29a	CALLE 21a	\$281.00
37,45	CALLE 21a	CALLE 19a	\$292.00
46,51,62	CALLE 19a	CALLE 15a	\$292.00
11,12,22,31,73	CALLE 15a	CALLE 7a	\$308.00
1,39,49,51	CALLE 7a	CALLE 5 DE MAYO	\$340.00
27,46,52,59,60,63,66	CALLE 5 DE MAYO	CALLE ALVARO OBREGON	\$340.00
59,66,69	CALLE ALVARO OBREGON	RIO SANTA MARIA	\$281.00

CALLE ANAHUAC

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
55,56,57,58,60,61,62,63,77,81	AV. BENITO JUAREZ	CALLE DURANGO	\$330.00

BOULEVARD MANUEL GOMEZ MORIN

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
50,51,52,53,54	CALLE DURANGO	CALLE REVOLUCION	\$292.00

CALLE MIGUEL HIDALGO

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1,2,27,28,51,52	CALLE ANAHUAC	CALLE 7a	\$286.00

CALLE FRANCISCO I. MADERO

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
58,59,60	CALLE ANAHUAC	CALLE 5 DE MAYO	\$330.00
9,11,12,21,22,39,48,49	CALLE 5 DE MAYO	CALLE 13a	\$308.00
8,9,17,18,26,27,25,36	CALLE 13a	CALLE 29a	\$253.00
9,8	CALLE 29a	CALLE 37a	\$220.00

VALOR POR VIALIDAD EN LA LOCALIDAD DE RICARDO FLORES MAGON

CALLE 20 DE NOVIEMBRE

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
53,54,56	CALLE FCO. I. MADERO	CALLE FRANCISCO VILLA	\$275.00
6,8,12,30,58,59,62,67	CALLE FRANCISCO VILLA	CARRETERA SUECO- NCG.	\$308.00

CARRETERA SUECO-NUEVO CASAS GRANDES

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
6,10,18,56,61,70,75,90	CALLE CHIHUAHUA	CALLE HONDURAS	\$275.00
2,3,4,6,7,8,9,57,58,59,60,61,62,63,64	CALLE HONDURAS	CARRETERA A CHIHUAHUA	\$308.00

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS DE PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)				
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Est. de Conser.	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	A	\$ 2,628.17	
2	1	1	2			B	\$ 2,357.22	
2	1	1	3			C	\$ 1,897.16	
2	1	1	4		POPULAR COCHERA		\$ 499.05	
2	1	1	5		POPULAR TEJABAN		\$ 249.52	
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	A	\$ 3,974.12	
2	1	2	2			B	\$ 3,362.66	
2	1	2	3			C	\$ 2,976.15	
2	1	2	4		ECONÓMICO COCHERA		\$ 1,210.19	
2	1	2	5		ECONÓMICO TEJABAN		\$ 605.10	
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	A	\$ 6,186.77	
2	1	3	2			B	\$ 5,548.96	
2	1	3	3			C	\$ 4,911.14	
2	1	3	4		MEDIO COCHERA		\$ 1,880.16	
2	1	3	5		MEDIO TEJABAN		\$ 940.71	
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	A	\$ 8,623.56	
2	1	4	2			B	\$ 7,734.63	
2	1	4	3			C	\$ 6,843.72	
2	1	4	4		BUENO COCHERA		\$ 2,847.07	
2	1	4	5		BUENO TEJABAN		\$ 1,423.53	
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	A	\$ 11,060.56	
2	1	5	2			B	\$ 9,920.30	
2	1	5	3			C	\$ 8,776.30	
2	1	5	4		LUJO COCHERA		\$ 4,407.84	
2	1	5	5		LUJO TEJABAN		\$ 2,204.54	
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	A	\$ 3,216.89	
2	2	1	2			B	\$ 3,051.69	
2	2	1	3			C	\$ 2,820.44	
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	A	\$ 5,244.86	
2	2	2	2			B	\$ 4,250.65	
2	2	2	3			C	\$ 3,333.33	
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	A	\$ 8,146.30	
2	2	3	2			B	\$ 6,864.99	
2	2	3	3			C	\$ 6,071.07	
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	A	\$ 10,590.20	
2	2	4	2			B	\$ 8,914.39	
2	2	4	3			C	\$ 7,892.37	

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)				
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel	Valor Unit
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	A	\$ 5,252.48	
2	2	5	2			B	\$ 4,253.14	
2	2	5	3			C	\$ 3,334.89	
2	2	6	1	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	A	\$ 8,109.53	
2	2	6	2			B	\$ 6,612.39	
2	2	6	3			C	\$ 6,113.34	
2	2	7	1	CINE/TEATRO		A	\$ 8,109.53	
2	2	7	2			B	\$ 6,487.62	
2	2	7	3			C	\$ 5,988.58	
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO		A	\$ 6,924.29	
2	2	8	2			B	\$ 6,208.16	
2	2	8	3			C	\$ 5,489.53	
2	2	9	1	HOTEL		LUJO	\$ 7,252.17	
2	2	9	2			A	\$ 6,086.64	
2	2	9	3			B	\$ 4,921.11	
2	2	9	4			C	\$ 3,496.58	
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	A	\$ 4,581.76	
2	3	1	2			B	\$ 4,165.24	
2	3	1	3			C	\$ 4,015.63	
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	A	\$ 6,263.20	
2	3	2	2			B	\$ 5,998.33	
2	3	2	3			C	\$ 5,872.14	
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS		A	\$ 4,622.10	
2	3	3	2			B	\$ 3,669.08	
2	3	3	3			C	\$ 2,716.07	
2	3	4	1	TEJABAN		A	\$ 1,223.23	
2	3	4	2			B	\$ 647.51	
2	3	4	3			C	\$ 393.69	
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		A	\$ 4,614.70	
2	3	5	2			B	\$ 4,355.69	
2	3	5	3			C	\$ 3,837.68	
2	4	1	1	CLINICAS	MEDIO	A	\$ 4,873.70	
2	4	1	2			B	\$ 4,355.69	
2	4	1	3			C	\$ 3,837.68	
2	4	2	1	CLINICAS	BUENO	A	\$ 5,180.12	
2	4	2	2			C	\$ 4,786.87	
2	4	2	3			B	\$ 4,139.35	

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)				
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel	Valor Unit
2	4	3	1	HOSPITAL	BUENO (DE 100-150 CAMAS)	A	\$ 5,685.15	
2	4	3	2			B	\$ 4,921.11	
2	4	3	3			C	\$ 4,144.09	
2	4	4	1	HOSPITAL	MEDIO (DE 150-250 CAMAS)	A	\$ 6,734.15	
2	4	4	2			B	\$ 6,345.64	
2	4	4	3			C	\$ 5,957.14	
2	5	1	1	BODEGA	ECONOMICA	A	\$ 2,507.10	
2	5	1	2			B	\$ 1,752.34	
2	5	1	3			C	\$ 1,694.82	
2	5	2	1	BODEGA	MEDINANA	A	\$ 3,306.19	
2	5	2	2			B	\$ 2,928.40	
2	5	2	3			C	\$ 2,593.80	
2	5	3	1	BODEGA	BUENO	A	\$ 4,207.85	
2	5	3	2			B	\$ 3,727.05	
2	5	3	3			C	\$ 3,301.20	
2	9	0	0	BALDIO			\$ -	

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

TABLA DE OBRAS EN PROCESO



CONCEPTO	OBRA NEGRA	INICIO	TERMINADO	FACTOR DE DEMERITO
ZANJEO		1.00%	5.00%	0.05
CIMENTOS		5.00%	15.00%	0.15
MUROS		15.10%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS		35.10%	40.00%	0.40
LOSA O TECHUMBRE		40.10%	50.00%	0.50
IMPERMEABILIZACIÓN		50.10%	55.00%	0.55
PISO CERÁMICO HERRERÍA		55.10%	60.00%	0.60
HERRERÍA		60.10%	65.00%	0.65
ENJARRE		65.10%	70.00%	0.70
YESO		70.10%	75.00%	0.75
LAMBRIONES		75.10%	80.00%	0.80
FACHADA		80.10%	90.00%	0.90
PINTURA		90.10%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL		95.10%	100.00%	1.00

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 manifestada, por el sujeto del impuesto a la Tesorería Municipal, dentro de los 30 días siguientes a la terminación de la obra. A la **MANIFESTACIÓN CATASTRAL** anterior deberá adjuntarse el Plano Catastral actualizado y la Licencia de Construcción Municipal, y en su caso, renovaciones de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** y el documento oficial de la **TERMINACIÓN DE OBRA**. En el caso de la detección de terrenos no empadronados 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 la Licencia de Construcción. En estos casos, las nuevas construcciones e instalaciones especiales, se integrarán al padrón catastral en el avance en que se encuentren.

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	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	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$1,350.00	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$1,150.00	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$900.00	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$800.00	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$560.00	

13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$450.00	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$560.00	 
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$600,000.00	 
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$310,000.00	 
17	BASCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$590,000.00	 
18	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$400.00	 
19	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$75,500.00	 
20	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$100,000.00	 
21	CABALLERIZAS	M2.	\$1,500.00	 
22	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$205,000.00	 
23	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$150,000.00	
24	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15,000.00	
25	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$550.00	 

26	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR) (granja solar con dimensiones de paneles individuales diversas)	PZA.	\$3,200.00 POR PÁNEL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
27	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles de diversas dimensiones)	MZ.	\$5,950.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
28	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$257.00	
29	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$187.00	
30	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$120,000.00	
31	CHIMENEA	PZA.	\$35,700.00	
32	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$9,200.00	
33	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$2,650.00	
34	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$1,150.00	
35	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$145,000.00	
36	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,400.00	
37	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	
38	COMPRESORES	PZA.	\$725,000.00	










39	CORTINA METÁLICA	M2.	\$1,430.00	 
40	CREMATORIO	PZA.	\$160,000.00	 
41	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$5,500.00	 
42	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$5,500.00	
43	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$74,500.00	 
44	DOSIFICADORES DE MATERIALES	M3.	\$3,100.00	 
45	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	 
46	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$950,000.00	
47	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$1,760,000.00	
48	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$165.00	
49	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$225,000.00	 
50	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$256.00	 
51	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	PZA.	\$3,000,000.00	 

52	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$12,400.00	
53	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$17,000.00	
54	GÁRGOLAS	PZA.	\$1,378.00	
55	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$318,100.00	
56	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$1,500.00	
57	GRADAS DE MADERA	M2.	\$1,300.00	
58	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$1,950.00	
59	GRÚA VIAJERA	PZA.	\$550,000.00	
60	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$145.00	
61	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$3,500.00	
62	HORNO DE SECADO	M2.	\$5,500.00	
63	INVERNADEROS	M2.	\$500.00	
64	JACUZZI	PZA.	\$25,000.00	

65	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$475.00	
66	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$900.00	
67	MEZANINE	M2.	\$1,146.00	
68	MINI SPLIT	PZA.	\$14,500.00	
69	MUROS DE CONTENCIÓN	M2.	\$3,000.00	
70	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$950.00	
71	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$450.00	
72	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$150.00	
73	PÉRGOLAS	M2.	\$2,150.00	
74	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN).	M2.	\$740.00	
75	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,750.00	
76	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$250.00	
77	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$720.00	

78	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,050.00	
79	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,450.00	
80	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	PZA.	\$3,600,000.00	
81	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$3,000,000.00	
82	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$4,500.00	
83	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$2,000.00	
84	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$175,000.00	
85	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$6.000.00 por ML. de profundidad	
86	PRESONES	M2.	\$700.00	
87	PUENTE COLGANTE	ML.	\$3,000.00	
88	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	Pza.	\$2,000,000.00	
89	RAMPAS	M2.	\$405.00	
90	SILO DE CONCRETO	M3.	\$5,300.00	

91	SILO METÁLICO	M3.	\$2,600.00	
92	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$68,800.00	
93	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$83,000.00	
94	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$475,000.00	
95	SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS HABITACIONAL	PZA.	\$21,500.00	
96	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$4,700.00	
97	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$1,500.00	
98	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$9.00	
99	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	PZA.	\$4,840.00	
100	TEJABAN ACRÍLICO	M2.	\$400.00	
101	TINACO HABITACIONAL	PZA.	\$3.50 pesos por litro	
102	TIROLESA	ML.	\$4,500.00	
103	TOLVAS	PZA.	\$175,000.00	

104	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$225,000.00	
105	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$25,000.00	
106	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$35,000.00	
107	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$50,000.00	
108	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$115,000.00	
109	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$700,000.00	
110	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$317,000.00	
111	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
112	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
<p>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.</p>				

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024









FACTORES DE DEMÉRITO PARA CELDAS SOLARES

RANGO DE CELDAS SOLARES (PZAS.)		FACTORES DE DEMÉRITO
DESDE	HASTA	
1	500.00	0.20
501	1,000.00	0.25
1,001	2,000.00	0.30
2,001	3,000.00	0.35
3,001	4,000.00	0.40
4,001	5,000.00	0.45
5,001	EN ADELANTE	0.50






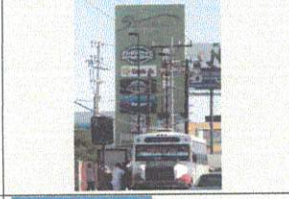

APLICA PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, RÚSTICOS Y FUNDOS MINEROS. SE APLICA UN FACTOR ÚNICO EN FUNCIÓN DEL TOTAL DE CELDAS DEL PREDIO.

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.




ID	ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN		CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO	
			PARA CARTEL	PARA EFECTUACIÓN	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO INHIBITE	EN FACIADA	EN AZOTEA	ASILIADA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO			AUTO SOPORTADO
1		1901		X									X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M ² , en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$20.000,00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
2		1902	X							X				Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "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		1903	X									X		Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "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		1904				X						X		Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4.500,00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
5		1905				X						X		Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4.500,00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
6		1906				X						X		Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1,5 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4.500,00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
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	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", "T", o "U", Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.	\$2.500,00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

ID	ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR ÍNSICO
			PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACIADA	EN ALOTEA	ASLADA	AUCSADO	SALIENTE O VOLADO	AIRIO SOPORTADO		
9		1909					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	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						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 tabillas electrónicas Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura del pedestal: hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal: hasta 36" Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$30,000.00 X M2. DE PANTALLA ELECTRÓNICA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
14		1914					X						X	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	 OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1915												Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: Método de anclaje:	SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

**MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ID	ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
1			<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>			Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado	<p>\$25,000.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
						Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares	
						Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)	
						Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)	
						Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.	
2				<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 TENSIÓN.</p>		Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado	<p>\$3,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
						Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares	
						Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)	
						Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)	
						Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.	
3					<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>	Altura (M.): hasta 40 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.	<p>\$17,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
						Perfiles de acero utilizados y medidas	
						Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)	
						Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)	
						Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.	
4	<p align="center">OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</p>					Altura (M.)	<p>VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
						Perfiles de acero utilizados y medidas	
						Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)	
						Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)	
						Peso (Kg.)	

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)			
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad
1	0	1	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	1	\$ 62,381.00
1	0	2	1			2	\$ 56,392.00
1	0	3	1			3	\$ 43,666.00
1	0	4	1			4	\$ 40,000.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1	\$ 87,333.00
2	0	2	1			2	\$ 62,381.00
2	0	3	1			3	\$ 56,392.00
2	0	4	1			4	\$ 53,200.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	PRIVADA	1	\$ 121,900.00
3	0	2	1			2	\$ 106,000.00
3	0	3	1			3	\$ 100,000.00
4	0	1	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	PRIVADA	1	\$ 185,500.00
4	0	2	1			2	\$ 164,300.00
4	0	3	1			3	\$ 143,100.00
4	0	4	1			4	\$ 115,000.00
5	0	1	1	Frutales en Produccion	PRIVADA	1	\$ 212,000.00
5	0	2	1			2	\$ 169,600.00
5	0	3	1			3	\$ 120,000.00
6	0	1	1	Frutales en Produccion (Riego por Bombeo)	PRIVADA	1	\$ 265,000.00
6	0	2	1			2	\$ 227,900.00
6	0	3	1			3	\$ 196,100.00
6	0	4	1			4	\$ 165,000.00
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1	\$ 18,714.00
7	0	2	1			2	\$ 12,476.00
7	0	3	1			3	\$ 8,733.00
7	0	4	1			4	\$ 6,238.00
7	0	5	1			5	\$ 3,119.00
8	0	1	1	Pastal	PRIVADA	1	\$ 3,742.00
8	0	2	1			2	\$ 3,144.00
8	0	3	1			3	\$ 2,120.00
8	0	4	1			4	\$ 1,684.00
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA	1	\$ 4,119.00
9	0	2	1			2	\$ 2,589.00
9	0	3	1			3	\$ 2,118.00
9	0	4	1			4	\$ 1,765.00
0	0	1	1	No especificado		(ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO)	

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO EJIDAL (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unit (\$/HA)
1	1	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1	\$ 53,500.00	
1	1	2	1			2	\$ 48,364.00	
1	1	3	1			3	\$ 37,450.00	
1	1	4	1			4	\$ 37,450.00	
2	1	1	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	1	\$ 74,900.00	
2	1	2	1			2	\$ 53,500.00	
2	1	3	1			3	\$ 48,364.00	
2	1	4	1			4	\$ 48,364.00	
3	1	1	1	Frutales en Formación	EJIDAL	1	\$ 115,000.00	
3	1	2	1			2	\$ 100,000.00	
3	1	3	1			3	\$ 100,000.00	
4	1	1	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	EJIDAL	1	\$ 175,000.00	
4	1	2	1			2	\$ 155,000.00	
4	1	3	1			3	\$ 135,000.00	
4	1	4	1			4	\$ 115,000.00	
5	1	1	1	Frutales en Produccion	EJIDAL	1	\$ 200,000.00	
5	1	2	1			2	\$ 160,000.00	
5	1	3	1			3	\$ 120,000.00	
6	1	1	1	Frutales en Produccin (Riego por Bombeo)	EJIDAL	1	\$ 250,000.00	
6	1	2	1			2	\$ 215,000.00	
6	1	3	1			3	\$ 185,000.00	
6	1	4	1			4	\$ 165,000.00	
7	1	1	1	Temporal	EJIDAL	1	\$ 16,050.00	
7	1	2	1			2	\$ 10,700.00	
7	1	3	1			3	\$ 7,490.00	
7	1	4	1			4	\$ 5,350.00	
7	1	5	1			5	\$ 2,675.00	
8	1	1	1	Pastal	EJIDAL	1	\$ 3,210.00	
8	1	2	1			2	\$ 2,696.00	
8	1	3	1			3	\$ 1,819.00	
8	1	4	1			4	\$ 1,444.00	
9	1	1	1	Forestal	EJIDAL	1	\$ 3,745.00	
9	1	2	1			2	\$ 2,354.00	
9	1	3	1			3	\$ 1,926.00	
9	1	4	1			4	\$ 1,605.00	
0	0	1	1	No especificado	(ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO)			

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO COMUNAL (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unit (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	1	\$ 53,500.00	
1	2	2	1			2	\$ 48,364.00	
1	2	3	1			3	\$ 37,450.00	
1	2	4	1			4	\$ 37,450.00	
2	2	1	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	1	\$ 74,900.00	
2	2	2	1			2	\$ 53,500.00	
2	2	3	1			3	\$ 48,364.00	
2	2	4	1			4	\$ 48,364.00	
3	2	1	1	Frutales en Formación	COMUNAL	1	\$ 115,000.00	
3	2	2	1			2	\$ 100,000.00	
3	2	3	1			3	\$ 100,000.00	
4	2	1	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	COMUNAL	1	\$ 175,000.00	
4	2	2	1			2	\$ 155,000.00	
4	2	3	1			3	\$ 135,000.00	
4	2	4	1			4	\$ 115,000.00	
5	2	1	1	Frutales en Produccion	COMUNAL	1	\$ 200,000.00	
5	2	2	1			2	\$ 160,000.00	
5	2	2	1			3	\$ 120,000.00	
6	2	1	1	Frutales en Produccion (Riego por Bombeo)	COMUNAL	1	\$ 250,000.00	
6	2	2	1			2	\$ 215,000.00	
6	2	3	1			3	\$ 185,000.00	
6	2	4	1			4	\$ 165,000.00	
7	2	1	1	Temporal	COMUNAL	1	\$ 16,050.00	
7	2	2	1			2	\$ 10,700.00	
7	2	3	1			3	\$ 7,490.00	
7	2	4	1			4	\$ 5,350.00	
7	2	5	1			5	\$ 2,675.00	
8	2	1	1	Pastal	COMUNAL	1	\$ 3,210.00	
8	2	2	1			2	\$ 2,696.00	
8	2	3	1			3	\$ 1,819.00	
8	2	4	1			4	\$ 1,444.00	
9	2	1	1	Forestal	COMUNAL	1	\$ 3,745.00	
9	2	2	1			2	\$ 2,354.00	
9	2	3	1			3	\$ 1,926.00	
9	2	4	1			4	\$ 1,605.00	
0	0	1	1	No especificado		[ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO]		

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

FACTORES DE DEMÉRITO PARA PREDIOS RÚSTICOS.

RANGO DE SUPERFICIE (HAS)

SUPERFICIE DESDE HAS	HASTA SUPERFICIE DE HAS	FACTOR DE DEMÉRITO
00-00-00.01	5-00-00.00	0.025
5-00-00.01	10-00-00.00	0.050
10-00-00.01	20-00-00.00	0.100
20-00-00.01	40-00-00.00	0.150
40-00-00.01	60-00-00.00	0.200
60-00-00.01	100-00-00.00	0.250
100-00-00.01	Y MAS	0.300

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

FACTOR DE DEMERITO PARA ZONAS HOMOGENEAS DE CONSTRUCCION

ZONA HOMOGENEA	FACTOR	SECTOR CATASTRAL
0	1.00	1, 2, 8, 9, 13
2	0.90	3, 4, 6, 7, 11, 12, 16, 21
3	0.80	5, 7, 10, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

FACTOR DE DEPRECIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD.
MÉTODO DE ROSS-HEIDECHE

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
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.747	0.646	0.5269
33	0.7803	0.761	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.772	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.755	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	0.67	0.597	0.487
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.471

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

GLOSARIO DE CONCEPTOS

- **QUE ES EL CATASTRO.** - El catastro se puede definir como un Sistema de Información de Territorio, una Herramienta de Gestión Pública, que contiene datos físicos, jurídicos y económicos de todos los inmuebles. Se les considera como una base de datos inmobiliaria al servicio de todas las administraciones y del ciudadano. Su objetivo es construir un registro territorial, con la finalidad de capturar información, distribuirla, publicitarla y detectar el valor de los inmuebles, para establecer la política fiscal aplique a los gravámenes inmobiliarios.
- **IMPUESTO PREDIAL.** - Es un gravamen a la propiedad y/o posesión inmobiliaria, aplicable al suelo y las construcciones adheridas al mismo, teniendo como características generales la de ser proporcional, equitativa, legal y obligatorio, siendo su destino el sostenimiento del gasto público de quien lo administra.
- **TABLAS DE VALORES.** - Es el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados según el procedimiento de ley, contenidos en los planos de poblaciones, zonas y fraccionamientos respecto al valor unitario del terreno, así como los valores unitarios de construcción de acuerdo con las clasificaciones y demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de predios tanto urbanos como rústicos conforme a la norma técnica aprobada para tal efecto.
- **VALOR CATASTRAL.** - Es el valor que la Entidad Catastral le asigna a un inmueble, mediante la aplicación de los valores comunitarios 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 la cual tributa el impuesto predial.
- **VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO.** - Es el costo a precios actuales, de un bien nuevo o similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se está valuando. El costo total de la construcción requerido para reemplazar la edificación que se valúa con un sustituto de la misma utilidad, tales costos incluyen la mano de obra, materiales indirectos e utilidad del contratista.

tapiz, ventanearía de perfil de aluminio, ventanearía integrada a la construcción, techos de concreto armado, aceros o mixtos, con claros mayores a 4.0mts pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, instalaciones completas (intercomunicación).

- **HABITACIÓN DE LUJO.** - Residencias con características constructivas y acabados de muy buena calidad. Diseñadas con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con algún vestidor y closet integrado a más de una recámara, acabados de muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanearía de aluminio anodinado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado con trabes de grueso peralte, prefabricados, y pretensadas, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, madera o duelas, instalaciones completas y especiales.
- **COMERCIO ECONÓMICO.** - Construcción básica con características de baja calidad, servicios complementarios ocasionalmente forman parte de un uso mixto (Vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanearía metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros hasta 4.0 mts. Pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semi ocultas (eléctricas e hidrosanitarias) complementos de calidad media (carpintería, herrería, etc.).
- **COMERCIAL MEDIO.** - Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanearía de aluminio, techo de concreto armado, con claros mayores de 4.0mts, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semi ocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriaría).
- **COMERCIAL BUENO.** - Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabado de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamiento, circulación peatonal y áreas verdes. Acabados en muros de yeso, o texturizados, ventanearía de aluminio anodinado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero

estructural y techo de concreto armado, con claros hasta 10.0mts, pisos de losetas de cerámica, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias) en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

- **INDUSTRIAL LIGERO.** - Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes de mezcla, ventanearía metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 mts. Pisos de concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicio básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semi ocultos, complementos de calidad media estandarizada (herriería, carpintería, vidriería, etc.), ares de estacionamiento y andenes de agua.
- **INDUSTRIAL MEDIANO.** - Construcción con características semi especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas ares recreativas y ares 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 de acero estructural y techos de concreto armado, claros hasta 10 mts. Pisos de concreto armado reforzado acabado pulido, losetas de cerámica en oficinas, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semi ocultos, complementos de buena calidad (herriería, carpintería, vidriería, etc.), instalaciones especiales (aire acondicionado, hidroneumático, refrigeración, subestación eléctrica, etc.), ares de estacionamiento y anden de agua.
- **PREDIO RUSTICO.** - Se entenderá como predio rustico, aquella extensión de tierra en la que no se contempla el uso urbano o en la manera evidente, no se presentan expectativas de desarrollo urbano a corto plazo, quedando limitado su uso como explotaciones agropecuarias.
- **TERRENOS DE RIEGO.** - Son aquellos en los que el abastecimiento del agua es por medios artificiales ya sea fuentes de agua permanentes o intermitentes, de depósitos, pesas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad o por bombeo cuando requiera de una fuerza motriz para su movilización, según provenga de

fuentes superficiales o profundas, así mismo pueden pertenecer a un Distrito de Riego o ser particular.

- **TERRENOS DE TEMPORAL.** - Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otra característica como el clima, la topografía, presencia frecuente de heladas, etc.
- **TERRENO DE AGOSTADERO.** - Son aquellos con vegetación vegetal natural predominantemente con gramíneas donde pastan los animales, similar a las praderas en donde la vegetación puede ser natural o inducida. Se clasifican dependiendo del Coeficiente de Agustadero. 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.
- **TERRENOS FORESTALES.** - Son aquellas áreas silvícolas que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida y que cuentan con la documentación legal y técnica (Permiso de Aprovechamiento Forestal y Estudio Dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.
- **TERRENO DEL MONTE.** - Son superficies de terreno de tipo forestal por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así como los terrenos con vegetación natural que no permiten su ocupación y desarrollo de plantas cultivadas por limitantes naturales como la pendiente, profundidad, etc. Y que por medio de labores de desmonte y/o mejoras al terreno pueden ser incorporadas a la agricultura y ganadería.
- **TERRENOS CERRILES.** - Son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía, pendiente y composición no son aptas para la agricultura y ganadería y sus posibilidades de aprovechamiento son limitadas. En algunos casos se dan explotaciones de tipo pecuario con ganado menor.
- **TERRENOS INFRUCTUOSOS.** - Son aquellas áreas en las que la utilidad y productividad es mínima o nula, por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taledos y peñascos.
- **CARGA ANIMAL.** - Es el número de animales que pastorean en un área determinada.

- **COEFICIENTE DE AGOSTADERO.** - Superficie requerida para sostener una unidad animal (UA) al año en forma permanente y sin deteriorar los recursos naturales. Se expresa en hectáreas por unidad animal al año (Ha/UA AL año).
- **UNIDAD ANIMAL (UA).** -La constituye una vaca adulta (vaca con cría hasta el destete), de 450 Kg. De peso en gestación o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función zootécnica consume el 3% de su peso vivo de forraje, en base a materia seca por día.