



DECIMA QUINTA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO

En la Ciudad de Guachochi, Chih. Distrito Judicial Andrés del Río, en el recinto oficial de Sesiones de Cabildo de la Presidencia Municipal, siendo las 17 horas con 15 minutos del día 30 de octubre del dos mil veintitrés, encontrándose reunidos Presidente Municipal, Sindico y Secretaria Municipal, para celebrar la Décima Quinta Sesión Extraordinaria de Cabildo, con la asistencia de siete de Doce Regidores que conforman el H. Ayuntamiento 2021-2024, de acuerdo a la convocatoria emitida el día 30 de octubre y bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Pase de lista.
2. Instalación legal de la sesión.
3. Lectura y en su caso aprobación del orden del día
4. Análisis y en su caso aprobación de la tabla de valores 2024 por parte de Predial y catastro.
5. Clausura de la sesión.

PUNTO NÚMERO 1

PASE DE LISTA

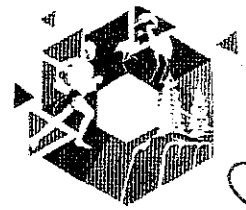
PRESIDENTE MUNICIPAL ING. JOSÉ MIGUEL YAÑEZ RONQUILLO	PRESENTE
SINDICO MUNICIPAL C. NANCY RAFAELA VILLALOBOS DÍAZ	PRESENTE
REGIDORA FLORENCIA ARMENDÁRIZ CARRILLO	AUSENTE
REGIDORA MAYRA BUSTILLOS ESPINO	PRESENTE
REGIDOR PASCUAL CEBALLOS FONTES	AUSENTE
REGIDORA KENDY ANALY CEBALLOS MOLINA	AUSENTE
REGIDORA BERTA ALICIA CRUZ GUTIÉRREZ	PRESENTE
REGIDOR FÉLIX GASTELUM MOLINA	PRESENTE
REGIDORA MARGARITA GONZÁLEZ GONZÁLEZ	AUSENTE
REGIDORA OLGA LOERA BUSTILLOS	PRESENTE
REGIDOR JESÚS PAUL LOYA RECALACHE	PRESENTE
REGIDOR CESAR ARMANDO MARTÍNEZ BUSTILLOS	PRESENTE
REGIDOR JAVIER EDUARDO MORENO GUTIÉRREZ	PRESENTE
REGIDORA CYNTHIA ESTELA SANDOVAL BUSTILLOS	AUSENTE

Encontrándonos reunidos Presidente Municipal, Síndico, Secretaria y Siete de Doce Regidores damos por concluidos el primer punto.

0000 1

GOBIERNO MUNICIPAL GUACHOCHI, CHIHUAHUA

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024



Cristina Alvarado Cruz

PUNTO NÚMERO 2

Habiendo quorum legal, señor presidente declaro formalmente instalada la asamblea para realizar la Décima Quinta Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento 2021-2024.

PUNTO NÚMERO 3.

LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA Y EN SU CASO SU APROBACIÓN

Se da lectura al orden del día propuesto para esta Decima quinta Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento 2021-2024.

Acuerdo: sometiéndose a votación, se aprueba por mayoría.

PUNTO NÚMERO 4.

ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES 2024 POR PARTE DE PREDIAL Y CATASTRO.

El Director de Predial y Catastro da a conocer la tabla de valores 2024.

MUNICIPIO DE GUACHOCHI TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	Nº DE MANZANA	COLONIAS LOCALIDAD	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	1	1 A 77	CENTRO	\$ 171.20
2	4	1 A 52	SAN FRANCISCO	\$ 285.34
3	2	1 A 31	LOS PINOS, DEPORTIVA Y CAMPESINA	\$ 142.66
	3	1 A 95	ALTAVISTA Y DEPORTIVA	
	5	1 A 23	ALTAVISTA Y LAS TRUCHAS	
	6	1 A 56	TIMOTEO MARTÍNEZ	
	7	1 A 53	LINDA VISTA , BUENA VISTA Y OBRERA	
	8	1 A 40	DEPORTIVA Y CAMPESINA	
	9	1 A 32	CAMPESINA, ARBOLEDA	
	10	1 A 18	LOS PINOS, FUNDADORES	
	11	1 A 18	MAGISTERIAL Y LA LAJITA	

000002

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

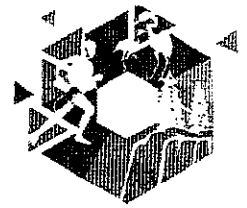
[Handwritten mark]

Félix Castañeda

[Handwritten mark]

GOBIERNO MUNICIPAL GUACHOCHI, CHIHUAHUA

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024



4	14	1 A 26	EL SALTO	\$ 62.77
	16	1 A 22	IGUSA Y PIEDRA AGUJERADA	
	17	1 A 58	LA HACIENDA, IGUSA, LA LOMA Y AEROPUERTO	
	18	1 A 31	LA HACIENDA Y BARRIO AZUL	
	19	1 A 50	BARRIO AZUL Y LA LOMA	
	5	1 A 23	LAS TRUCHAS, TUNAS, PRI, CUMBRES, NUEVA ESPERANZA Y RANCHO SECO, FUNDADORES	
	6	1 A 56	LAS TUNAS, LOMAS DE ACCION NACIONAL Y RANCHO SECO	
	12	1 A 7	BAJÍO DE LOS PALMAS, HUIZAROCHI, TURUSEACHI, SAHUARICHI, BARRIO ESCONDIDO Y EL LOBITO	
	13	1 A 31	BAJÍO DE LOS PALMAS Y LAS GARZAS	
	15	1 A 22	LA CORTINA, INDUSTRIAL, TARAHUMARA, LA MESITA Y LOS MONTES, PROGRESO	

Arta Alcaia crin

[Firma]

MUNICIPIO DE GUACHOCHI TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024							
VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)							
Clave de Valuación	Clase			Tipología	Clase	Valor Unitario	
2 1 1 1	HABITACIONAL			POPULAR	"A"	\$	1,928.10
2 1 1 2	HABITACIONAL			POPULAR	"B"	\$	1,642.01
2 1 1 3	HABITACIONAL			POPULAR	"C"	\$	1,466.55
2 1 2 1	HABITACIONAL			ECONÓMICO	"A"	\$	2,825.72
2 1 2 2	HABITACIONAL			ECONÓMICO	"B"	\$	2,338.36
2 1 2 3	HABITACIONAL			ECONÓMICO	"C"	\$	2,031.25
2 1 2 4	HABITACIONAL			ECONÓMICO COCHERA	-	-	-
2 1 2 5	HABITACIONAL			ECONÓMICO TEJABÁN	-	-	-
2 1 3 1	HABITACIONAL			MEDIO	"A"	\$	4,569.77
2 1 3 2	HABITACIONAL			MEDIO	"B"	\$	4,100.25

Felix Castañeda

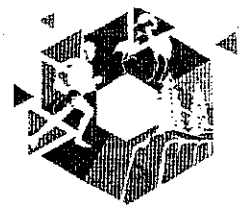
[Firma]
[Firma]
Laura Bus.

GUACHOCHI

[Firma]

GOBIERNO MUNICIPAL GUACHOCHI, CHIHUAHUA

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024



2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$	3,439.53
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	-	-
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	-	-
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$	6,809.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$	5,532.28
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$	5,168.28
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	-	-
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	-	-
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$	9,503.59
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$	8,565.74
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$	8,006.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$	2,983.02
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$	2,553.43
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$	2,151.79
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$	4,072.66
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$	3,308.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$	2,612.47
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$	6,321.45
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$	5,345.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$	4,745.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$	3,707.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$	3,147.38
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$	2,893.49
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$	4,405.56
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$	4,104.76
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$	3,956.13

Manya BIS.

[Handwritten signatures]

Barba Alicia Cruz

Felix Castellano M.

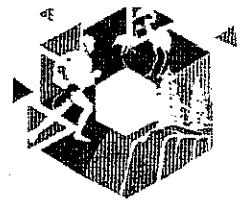
MUNICIPIO DE GUACHOCHI TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Contenido	Uso	Tipología	Clase	Valor Unitario
VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)				
Clave de Valoración		Tipología	Clase	Valor Unitario

GUACHOCHI

**GOBIERNO MUNICIPAL
GUACHOCHI, CHIHUAHUA**

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024



2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,405.57
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,104.77
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,956.14
2	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	\$ 2,897.35
2	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	\$ 2,651.00
2	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	\$ 2,404.61
2	4	2	1	BODEGA	MEDIA	"A"	\$ 2,158.24
2	4	2	2	BODEGA	MEDIA	"B"	\$ 1,911.87
2	4	2	3	BODEGA	MEDIA	"C"	\$ 1,665.49

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

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO				
CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$ 8.00	-	\$ 11.41
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$ 6.00	-	\$ 8.12
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$ 4.00	-	\$ 6.84
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$ 2.00	-	\$ 4.55
ZONA SUBURBANA	No. 5	\$ 2.00	-	\$ 4.55
ZONA SUBURBANA	No. 6	\$ 2.00	-	\$ 4.55
ZONA SUBURBANA	No. 7	\$ 1.00	-	\$ 2.27

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

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

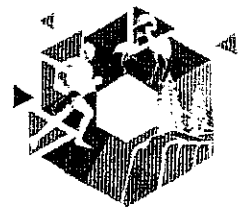
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE.

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

[Handwritten notes on the right margin: Bertha Alicia Cruz, Felix Castekun et al.]

GOBIERNO MUNICIPAL GUACHOCHI, CHIHUAHUA

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024



SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,000.00	\$ 1.13
1,001.00	2,000.00	\$ 1.08
2,001.00	3,000.00	\$ 1.01
3,001.00	4,000.00	\$ 0.96
4,001.00	5,000.00	\$ 0.90
5,001.00	10,000.00	\$ 0.68

MUNICIPIO DE GUACHOCHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

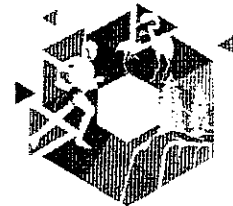
Clasificación				VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (S/HA)				
Tipo Propiedad				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calleada	Factor	Valor Unitario (S/HA)
Calleada	Constante	Clave de Valuación						
1	1	1	1	Riego por Gravedad	-	1	-	NO APLICA
1	1	2	1	Riego por Gravedad	-	2	-	NO APLICA
1	1	3	1	Riego por Gravedad	-	3	-	NO APLICA
1	1	4	1	Riego por Gravedad	-	4	-	NO APLICA
2	1	1	1	Riego por Bombeo	-	1	-	NO APLICA
2	1	2	1	Riego por Bombeo	-	2	-	NO APLICA
2	1	3	1	Riego por Bombeo	-	3	-	NO APLICA
2	1	4	1	Riego por Bombeo	-	4	-	NO APLICA
3	1	1	1	Frutales en Formación	-	1	-	NO APLICA
3	1	2	1	Frutales en Formación	-	2	-	NO APLICA
3	1	3	1	Frutales en Formación	-	3	-	NO APLICA
5	1	1	1	Frutales en Producción	-	1	-	NO APLICA
5	1	2	1	Frutales en Producción	-	2	-	NO APLICA
5	1	3	1	Frutales en Producción	-	3	-	NO APLICA

Sigamos transformando
GUACHOCHI

Maura Bus. Bertha Aguayo Cruz
 And. J. Felix Cortés R.

GOBIERNO MUNICIPAL GUACHOCHI, CHIHUAHUA

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024



7	1	1	1	Temporal	-	1	-	\$ 5,847.13
7	1	2	1	Temporal	-	2	-	\$ 4,678.39
7	1	3	1	Temporal	-	3	-	\$ 3,742.48
7	1	4	1	Temporal	-	4	-	\$ 2,994.00
8	1	1	1	Pastal	-	1	-	\$ 1,167.00
8	1	2	1	Pastal	-	2	-	\$ 956.44
8	1	3	1	Pastal	-	3	-	\$ 830.00
8	1	4	1	Pastal	-	4	-	\$ 294.46
9	1	1	1	Forestal	-	1	-	\$ 1,393.58
9	1	2	1	Forestal	-	2	-	\$ 1,286.29
9	1	3	1	Forestal	-	3	-	\$ 972.42
9	1	4	1	Forestal	-	4	-	\$ 820.62

Vida útil: 65

ESTADO DE CONSERVACION										
Edad del Asseto	Nuevo	Buena	Regular	Regular Medio	Operaciones Serias	Operaciones Medianas	Operaciones Importantes	Operaciones Completas	En Desuso	
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

000007

Felix Garcia...

...

GOBIERNO MUNICIPAL GUACHOCHI, CHIHUAHUA

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024



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

TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS EJERCICIO 2024

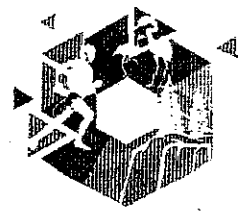
EDAD	Factores de Depreciación Método: ROSS			
	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269

GUACHOCHI

C. Abraham González S/N Col. Centro, Guachochi, Chih. C.P. 33180 Tel. (649)5430151 presidencia@guachochi.mx

Berta Alicia Cruz
 Felix Gardelino N
 Maria Buis

GOBIERNO MUNICIPAL
GUACHOCHI, CHIHUAHUA
 AYUNTAMIENTO 2021 - 2024



12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612
31	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511
32	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
33	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582
49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1981	0.3479	0.4536

[Handwritten signature]
 Berta Ahua Cruz

[Handwritten signature]
 Mariana Bas...

[Handwritten signature]
 Felix Gonzalez et al.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

GOBIERNO MUNICIPAL GUACHOCHI, CHIHUAHUA

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024



57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116
67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800
69			0.1168	0.2646
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865
81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRE ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
	1916	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,			Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales,	\$25,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD

GUACHOCHI

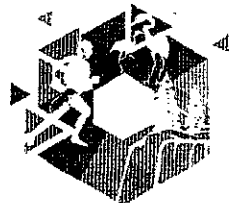
C. Abraham González S/N Col. Centro, Guachochi, Chih. C.P. 33180 Tel. (649)5430151 presidencia@guachochi.mx

Handwritten signatures and notes on the left margin.

Handwritten signatures and notes on the right margin, including 'Laura Bns.' and 'Felix Garibay M.'.

GOBIERNO MUNICIPAL GUACHOCHI, CHIHUAHUA

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024



	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.		cuadrangulares, triangulares	CATASTRAL MUNICIPAL
			Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)	
			Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)	
			Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.	
1918		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.	Altura (M.): hasta 40 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.	\$18,000.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SIJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
			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.	

MUNICIPIO DE GUACHOCHI
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2024
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 20233
BARANDAL/ REJA HABITACIONAL	M2	\$945.00
BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	M2	\$75,500.00
CERCÓ POSTE CONCRETO/METALICO	M2	\$270.00
CORTINA METALICA	M2	\$1,501.50
CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)	PZA	\$115.47

Sigamos transformando
GUACHOCHI

000011

Maura Bio. Félix Cortés M. Ardu Alica Cruz



ALBERCA COMERCIAL	M2	\$3,255.00
PORTON ELECTRICO	PZA	\$103.43

Acuerdo: Sometiéndose a votación, se aprueba por MAYORIA.

PUNTO NÚMERO 5.

CLAUSURA DE LA SESIÓN.

De esta manera fueron desahogado todos los puntos del Orden del Día, por lo que no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 18 horas con 45 minutos del día 30 de Octubre del dos mil veintitrés, el Presidente agradece la disposición de todos los presentes, y declara por terminada la sesión, tomándose como válidos los acuerdos recaídos en la presente, por lo que se levanta para constancia legal el presente instrumento, en sala de sesiones del H. Ayuntamiento, misma que es firmada por todos los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo, de acuerdo con los lineamientos que previene la fracción 1, del artículo 63 del Código Municipal del Estado de Chihuahua Doy Fe

ING. JOSÉ MIGUEL YÁÑEZ RONQUILLO
 PRESIDENTE MUNICIPAL DE
 GUACHOCHI

C. NANCY RAFAELA VILLALOBOS DÍAZ
 SÍNDICO MUNICIPAL

REGIDORA FLORENCIA ARMENDÁRIZ CARRILLO

AUSENTE

REGIDORA MAYRA BUSTILLOS ESPINO

Mayra Bustillos E

REGIDOR PASCUAL CEBALLOS FONTEZ

AUSENTE

REGIDORA KENDY ANALI CEBALLOS MOLINA

AUSENTE

REGIDORA BERTA ALICIA CRUZ GUTIÉRREZ

Berta Alicia Cruz

REGIDOR FÉLIX GASTELUM MOLINA

0000 Félix Gastelum M.



REGIDORA MARGARITA GONZÁLEZ GONZÁLEZ

AUSENTE

REGIDORA OLGA LOERA BUSTILLOS

REGIDOR JESÚS PAUL LOYA RECALACHE

REGIDOR CESAR ARMANDO MARTÍNEZ BUSTILLOS

REGIDOR JAVIER EDUARDO MORENO GUTIÉRREZ

REGIDORA CYNTIA ESTELA SANDOVAL BUSTILLOS

AUSENTE

LIC. HORTENCIA EURIDICE PAYAN
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

000013

GOBIERNO MUNICIPAL GUACHOCHI, CHIHUAHUA

AYUNTAMIENTO 2021 - 2024



Despacho De Secretaria

Asunto: Certificación de Cabildo

Oficio No: PMG/3903/2023

Cd. Guachochi, Chih 30 de octubre de 2023

La que suscribe **Lic. Hortencia Euridice Payán Avila**, Secretaria Municipal del H. Ayuntamiento de Guachochi, Chihuahua hace constar y

CERTIFICA

Que, en el libro de Actas de Cabildo, se encuentra asentado en el acta de la **Decima Cuarta Sesión Extraordinaria de Cabildo** de la administración Municipal de Guachochi 2021-2024, celebrada el **30 de octubre de 2023**, en el punto número **4** del orden del día, **Análisis y en su caso aprobación de la tabla de valores 2024 por parte de predial y catastro**, que servirá de base para la determinación de los impuestos, es sobre la propiedad inmobiliaria, que tiene derecho a cobrar el municipio de guachochi.

El cual fue sometida a la consideración de cabildo, tomándose el siguiente acuerdo:

Acuerdo: se aprueba por mayoría

De conformidad con la fracción II del artículo 63 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua a los a los treinta días del mes de octubre del año 2023.

A T E N T A M E N T E

"SIGAMOS TRANSFORMANDO GUACHOCHI"
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. HORTENCIA EURIDICE PAYÁN AVILA



SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
MPIO. DE GUACHOCHI, CHIH
AYUNTAMIENTO 2021-2024

**GOBIERNO MUNICIPAL
GUACHOCHI, CHIHUAHUA**

AYUNTAMIENTO OFICIALIA DE PARTES 2023-2024



**DESPACHO DE PRESIDENCIA
OFICIO NO. PMG-3902/2023**

Guachochi, chih., a 30 de octubre del 2023

**DIP. ADRIANA TERRAZAS PORRAS
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
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 diversos Artículos del Código Municipal y la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de **GUACHOCHI** somete a consideración de ese H. Congreso del Estado 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 a lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del decreto en mención, la cual estará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1 de enero del 2024, 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 GUACHOCHI.

Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrará en vigor para el ejercicio 2024, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

**ATENTAMENTE:
"SIGAMOS TRANSFORMANDO GUACHOCHI"**


**ING. JOSE MIGUEL YAÑEZ RONQUILLO
PRESIDENTE MUNICIPAL**


**LIC. HORTENCIA EURIDICE PAYAN AVILA
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**



"2023, 60 Años de la Creación del Municipio de Guachochi"
"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien Años del Rotarismo en Chihuahua"

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Ayuntamiento 2023-2024
Guachochi, Chih.

GUACHOCHI

C. Abraham González S/N Col. Centro, Guachochi, Chih. CP. 33180 Tel. (649)5430151 presidencia@guachochi.mx

El párrafo cuarto de la fracción IV del Artículo 115, Constitucional que a la letra dice:

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



COL. CENTRO
SECTOR 001

SECTOR NUMERO 01
VALOR \$ 171.20



SECTOR NUMERO 02

VALOR \$ 142.66



SECTOR NUMERO 03

VALOR \$ 142.66



SECTOR NUMERO 04
VALOR \$ 285.34



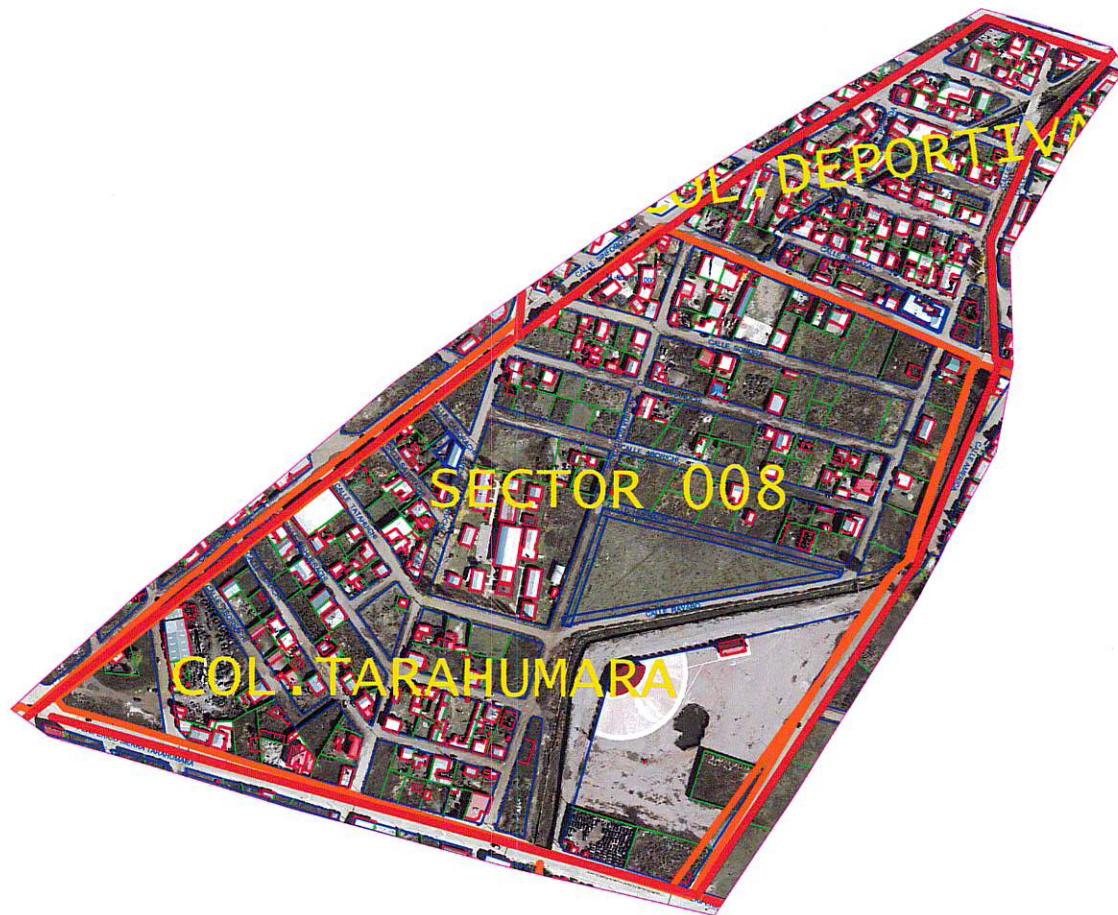
SECTOR NUMERO 05
VALOR \$ 62.77



SECTOR NUMERO 06
VALOR \$ 142.66



SECTOR NUMERO 07
VALOR \$ 142.66



SECTOR NUMERO 08

VALOR \$ 142.66

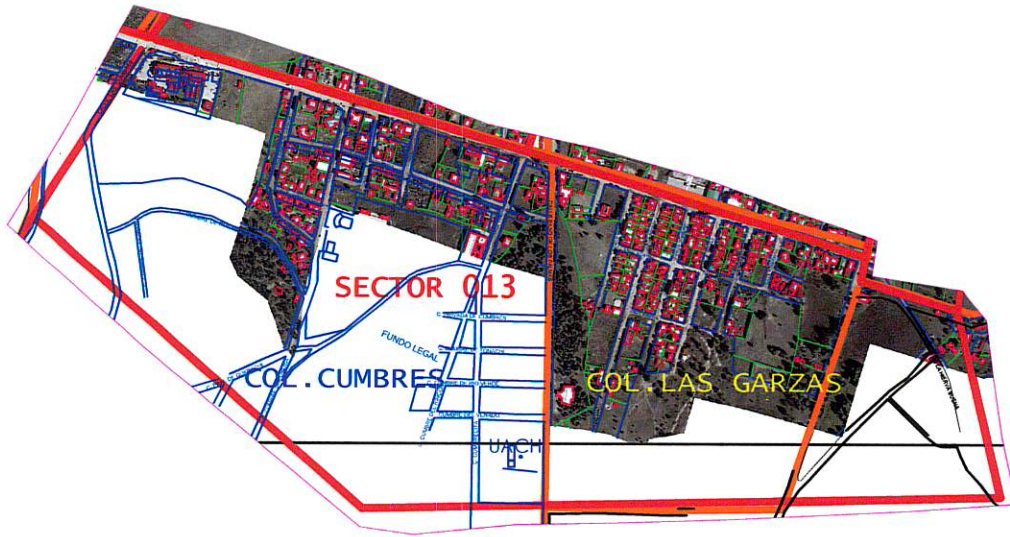


SECTOR NUMERO 09

VALOR \$ 142.66

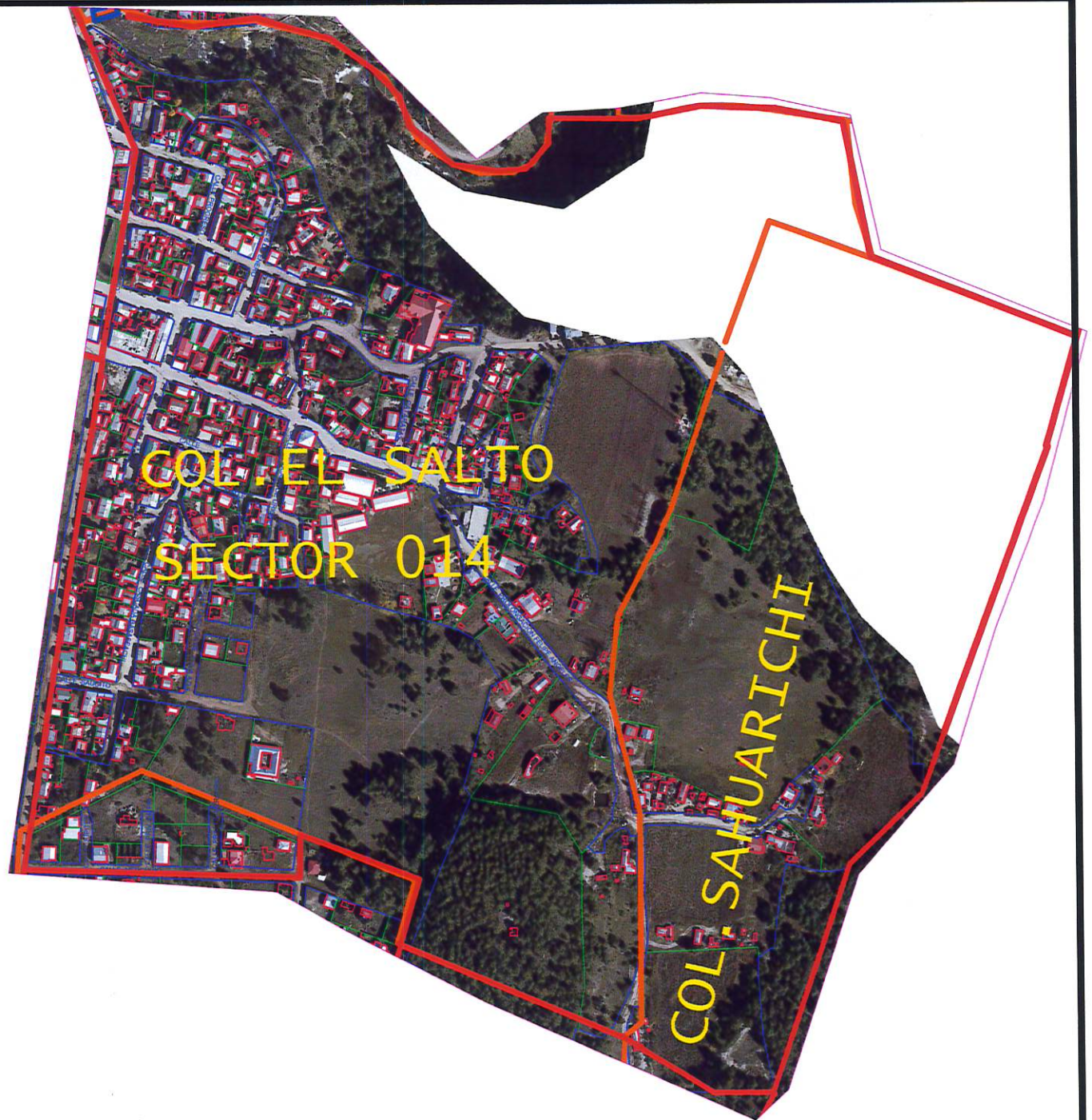


SECTOR NUMERO 11
VALOR \$ 142.66
VALOR \$ 62.77
COL.PRI Y LOMAS DE
ACCION NACIONAL



SECTOR NUMERO 13

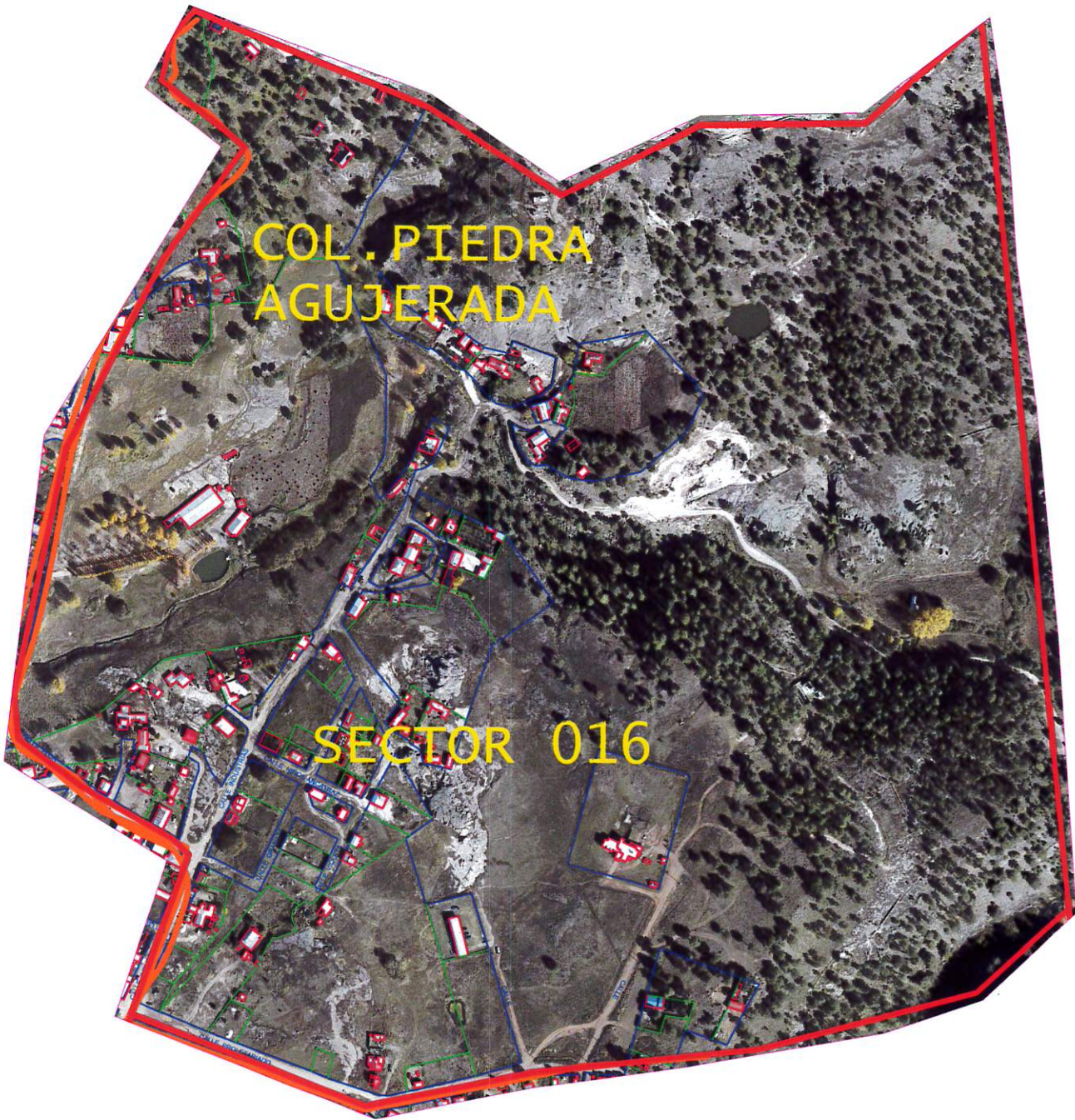
VALOR \$ 62.77



SECTOR NUMERO 14
VALOR \$ 142.66
COL.EL SALTO
VALOR \$ 62.77
COL.SAHUARICHI



SECTOR NUMERO 15
VALOR \$ 62.77



SECTOR NUMERO 16
VALOR \$ 142.66



SECTOR NUMERO 17
VALOR \$ 142.66



SECTOR NUMERO 18
VALOR \$ 142.66



SECTOR NUMERO 19
VALOR \$ 62.77



SECTOR NUMERO 20
VALOR \$ 62.77

CATALOGO DE TIPOLOGÍA

GUACHOCHI, CHIH.

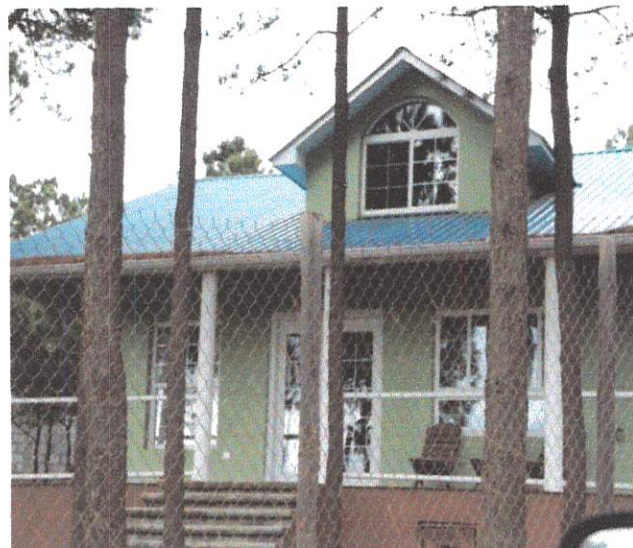
HABITACIONAL POPULAR



HABITACIONAL ECONOMICO



HABITACIONAL MEDIO



HABITACIONAL BUENO



HABITACIONAL LUJO



COMERCIAL ECONOMICO



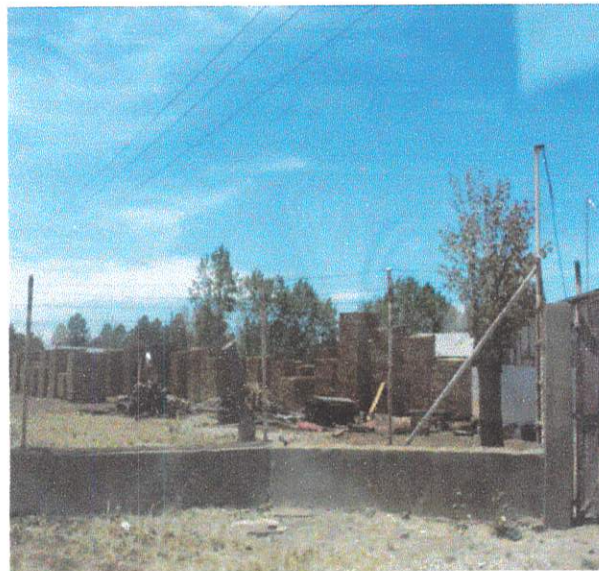
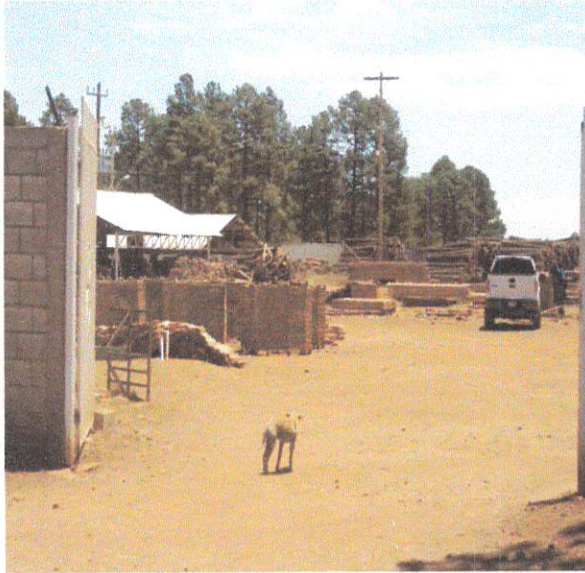
COMERCIAL MEDIANO



COMERCIAL BUENO



INDUSTRIAL LIGERO



MUNICIPIO DE GUACHOCHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNITARIO(\$/M2)
1	1	1 A 77	CENTRO	\$ 171.20
2	4	1 A 52	SAN FRANCISCO	\$ 285.34
3	2	1 A 31	LOS PINOS, DEPORTIVA Y CAMPESINA	\$ 142.66
	3	1 A 95	ALTAVISTA Y DEPORTIVA	
	5	1 A 23	ALTAVISTA Y LAS TRUCHAS	
	6	1 A 56	TIMOTEO MARTÍNEZ	
	7	1 A 53	LINDA VISTA , BUENA VISTA Y OBRERA	
	8	1 A 40	DEPORTIVA Y CAMPESINA	
	9	1 A 32	CAMPESINA, ARBOLEDA	
	10	1 A 18	LOS PINOS, FUNDADORES	
	11	1 A 18	MAGISTERIAL Y LA LAJITA	
	14	1 A 26	EL SALTO	
	16	1 A 22	IGUSA Y PIEDRA AGUJERADA	
	17	1 A 58	LA HACIENDA, IGUSA, LA LOMA Y AEROPUERTO	
18	1 A 31	LA HACIENDA Y BARRIO AZUL		
19	1 A 50	BARRIO AZUL Y LA LOMA		
4	5	1 A 23	LAS TRUCHAS , TUNAS , PRI, CUMBRES, NUEVA ESPERANZA Y RANCHO SECO, FUNDADORES	\$ 62.77
	6	1 A 56	LAS TUNAS, LOMAS DE ACCION NACIONAL Y RANCHO SECO	
	12	1 A 7	BAJÍO DE LOS PALMAS, HUIZAROCHI, TURUSEACHI, SAHUARICHI, BARRIO ESCONDIDO Y EL LOBITO	
	13	1 A 31	BAJÍO DE LOS PALMAS Y LAS GARZAS	
	15	1 A 22	LA CORTINA , INDUSTRIAL, TARAHUMARA, LA MESITA Y LOS MONTES, PROGRESO	

MUNICIPIO DE GUACHOCHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,928.10
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,642.01
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,466.55
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,825.72
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,338.36
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 2,031.25
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	-
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	-
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,569.77
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,100.25
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,439.53
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	-
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	-
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,809.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,532.28
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 5,168.28
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	-
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	-
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 9,503.59
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 8,565.74
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 8,006.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,983.02
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,553.43
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 2,151.79
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,072.66
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,308.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,612.47
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 6,321.45
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 5,345.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,745.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,707.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,147.38
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,893.49
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,405.56
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,104.76
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,956.13

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

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipología	Clase
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,405.57
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,104.77
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,956.14
2	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	\$ 2,897.35
2	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	\$ 2,651.00
2	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	\$ 2,404.61
2	4	2	1	BODEGA	MEDIA	"A"	\$ 2,158.24
2	4	2	2	BODEGA	MEDIA	"B"	\$ 1,911.87
2	4	2	3	BODEGA	MEDIA	"C"	\$ 1,665.49

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

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO				
CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$ 8.00	-	\$ 11.41
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$ 6.00	-	\$ 8.12
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$ 4.00	-	\$ 6.84
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$ 2.00	-	\$ 4.55
ZONA SUBURBANA	No. 5	\$ 2.00	-	\$ 4.55
ZONA SUBURBANA	No. 6	\$ 2.00	-	\$ 4.55
ZONA SUBURBANA	No. 7	\$ 1.00	-	\$ 2.27

**MUNICIPIO DE GUACHOCHI
TABLA 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 AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,000.00	\$ 1.13
1,001.00	2,000.00	\$ 1.08
2,001.00	3,000.00	\$ 1.01
3,001.00	4,000.00	\$ 0.96
4,001.00	5,000.00	\$ 0.90
5,001.00	10,000.00	\$ 0.68

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRE ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FISICO
	1916	<p align="center">ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ÁNGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.</p>		<p>Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado</p> <p>utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.</p>	<p>\$25,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL</p>
	1918		<p>ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.</p>	<p>Altura (M.): hasta 40 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.</p>	<p>\$18,000.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>

MUNICIPIO DE GUACHOCHI
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2024
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 20233
BARANDAL/ REJA HABITACIONAL	M2	\$945.00
BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	M2	\$75,500.00
CERCO POSTE CONCRETO/METALICO	M2	\$270.00
CORTINA METALICA	M2	\$1,501.50
CIRCUIT90 CERRADO (POR CAMARA)	PZA	\$115.47
ALBERCA COMERCIAL	M2	\$3,255.00
PORTON ELECTRICO	PZA	\$103.43

Vida útil: 65

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN										
	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho		
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

TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS
EJERCICIO 2024

Factor de Depreciación Método: ROSS				
EDAD	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612
31	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511
32	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
33	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707

48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582
49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1981	0.3479	0.4536
57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116
67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800
69			0.1168	0.2646
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865
81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

Utilizando la tabla de ross según las colonias llegando a un tope de 30 años de edad con una vida útil de 65 años.

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

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

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

Cédula Catastral: El documento oficial que contiene la información general de un predio;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HABITACIONAL MEDIO.- Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto

armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas.

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

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

HABITACIONES DE SUPERLUJO.- Son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además constituida por estancia, comedor, 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 todas las que cuenten con más de 600 metros de construcción de uso habitacional.

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

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

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

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

INDUSTRIAL MEDIANO.- Construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizados, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto

reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamientos de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.

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

CLASE.- Es el grupo al que pertenece un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación;

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

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

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

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

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

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

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

Predio urbano:

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

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

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

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

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

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

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

Sector Catastral. La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su ubicación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VCAT=Valor Catastral

VT= Valor del Terreno

VC=Valor de la Construcción

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

$$\text{VT} = \text{ST} \times \text{VUS}$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT=Valor de Terreno

ST= Superficie del Terreno

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

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

El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente:

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

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VC= Valor de la Construcción

SC=Superficie de la Construcción

VUC= Valor Unitario de la Construcción

VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

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

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

PREDIOS

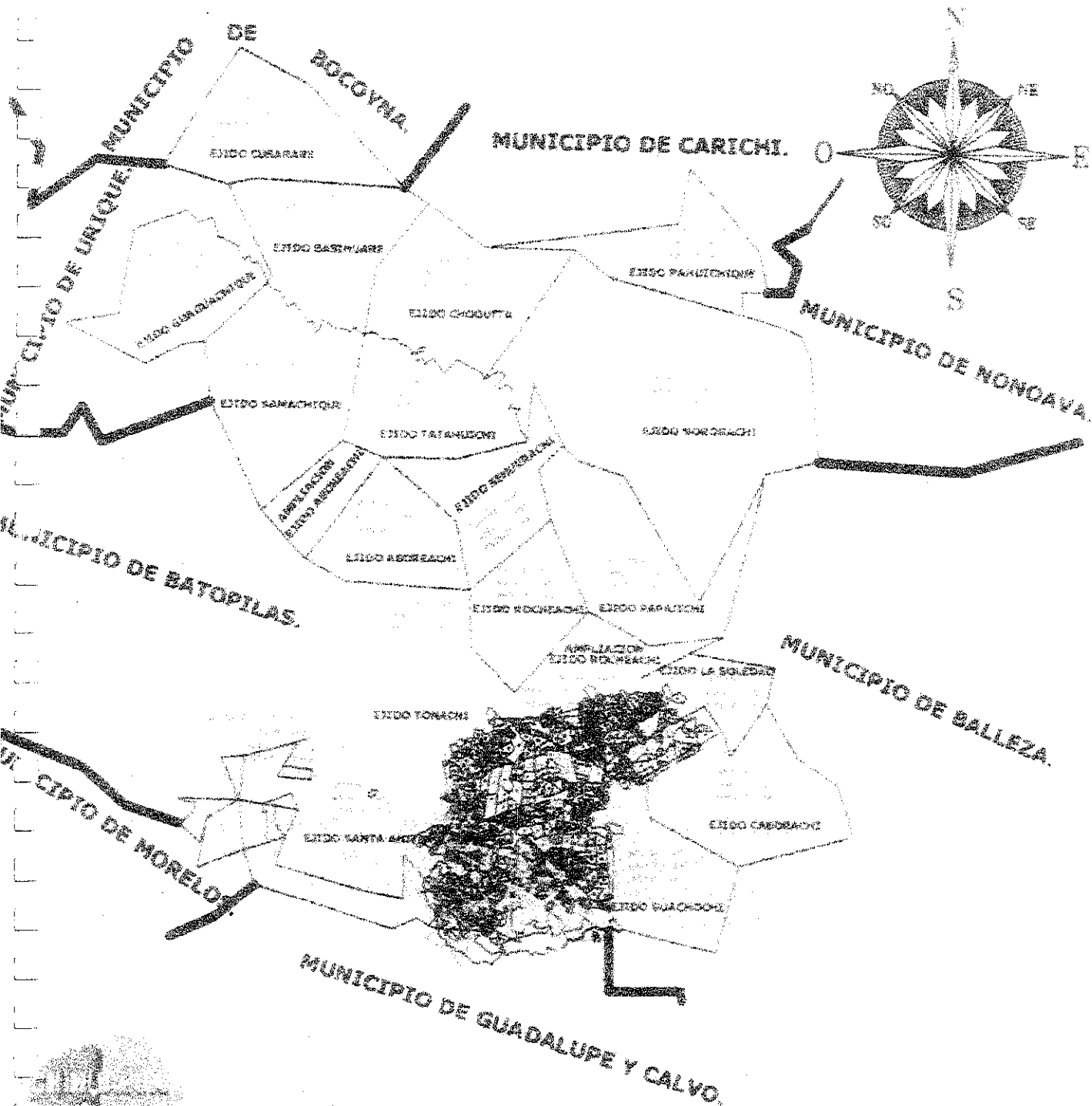


RUSTICOS

MUNICIPIO DE GUACHOCHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	-	1	-	NO APLICA
1	1	2	1	Riego por Gravedad	-	2	-	NO APLICA
1	1	3	1	Riego por Gravedad	-	3	-	NO APLICA
1	1	4	1	Riego por Gravedad	-	4	-	NO APLICA
2	1	1	1	Riego por Bombeo	-	1	-	NO APLICA
2	1	2	1	Riego por Bombeo	-	2	-	NO APLICA
2	1	3	1	Riego por Bombeo	-	3	-	NO APLICA
2	1	4	1	Riego por Bombeo	-	4	-	NO APLICA
3	1	1	1	Frutales en Formación	-	1	-	NO APLICA
3	1	2	1	Frutales en Formación	-	2	-	NO APLICA
3	1	3	1	Frutales en Formación	-	3	-	NO APLICA
5	1	1	1	Frutales en Producción	-	1	-	NO APLICA
5	1	2	1	Frutales en Producción	-	2	-	NO APLICA
5	1	3	1	Frutales en Producción	-	3	-	NO APLICA
7	1	1	1	Temporal	-	1	-	\$ 5,847.13
7	1	2	1	Temporal	-	2	-	\$ 4,678.39
7	1	3	1	Temporal	-	3	-	\$ 3,742.48
7	1	4	1	Temporal	-	4	-	\$ 2,994.00
8	1	1	1	Pastal	-	1	-	\$ 1,167.00
8	1	2	1	Pastal	-	2	-	\$ 956.44
8	1	3	1	Pastal	-	3	-	\$ 830.00
8	1	4	1	Pastal	-	4	-	\$ 294.46
9	1	1	1	Forestal	-	1	-	\$ 1,393.58
9	1	2	1	Forestal	-	2	-	\$ 1,286.29
9	1	3	1	Forestal	-	3	-	\$ 972.42
9	1	4	1	Forestal	-	4	-	\$ 820.62

PLANO DE LA ZONA RUSTICA DEL MUNICIPIO DE GUACHOCHI CHIHUAHUA.



CLASIFICACION 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 PUDEN EXISTIR VARIACIONES IMPORTANTES.

EXISTEN DIFERENTES FORMAS DE CLASIFICAR LOS SUELOS, SIENDO UNA DE ELLAS LA CAPACIDAD DE USO O USO POTENCIAL.

ENTIENDASE POR " USO DE SUELO " EL APROVECHAMIENTO DESDE EL PUNTO DE VISTA AGROPECUARIO, DE UN SUELO PROFUNDO, DE TEXTURA FRANCA, DE MINIMA PENDIENTE, FACILMENTE MECANIZABLE Y SUSCEPTIBLE DE RECIBIR MAYOR INVERSION.

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

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

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

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

Quinta Clase (5).—Presentan alguna restricción que por lo general no resulta práctico ni económico tratar de superar, por lo que no son aptos para la agricultura; la ganadería puede desarrollarse en condiciones moderadas con el manejo apropiado de sus limitaciones pero pueden ser adecuados para el desarrollo forestal o vida silvestre. También se agrupan dentro de esta clase, aquellos terrenos que a pesar de tener las mismas características de los de la primera presentan algún factor de demérito que restringe severamente el uso agrícola.

Sexta Clase (6).—Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que los hacen impropios para los cultivos, su uso para el desarrollo de pastizales es muy limitado solo factible mediante el establecimiento de prácticas de conservación y manejo de acuerdo a los factores limitantes. Pueden utilizarse adecuadamente para desarrollo forestal o vida silvestre.

Séptima Clase (7).—Terrenos que presentan limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos, su uso en la ganadería es muy restringida y solo factible utilizarlos para desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales de manejo y conservación. La conservación de esos terrenos es indispensable, no tanto para un uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.

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

GUACHOCHI

NOMENCLATURA

Denominación

Guachochi

Toponimia

Guachochi significa, en rarámuri, “*Lugar de Garzas*”, llamado así por la cantidad de aves de esta especie que existían en el lugar, cuando éste era tan sólo una zona pantanosa.

Escudo

El escudo se divide en tres campos: en el central superior está un libro abierto sobre una mano indígena y una mestiza enlazada, ahí se asentó el lema del municipio “Trabajo, Educación y Progreso” y la fecha de instalación del primer Ayuntamiento.



En la inferior izquierda se hizo referencia a su producción maderera y en la inferior derecha se dibujó un ave migratoria característica del lugar

HISTORIA

Reseña Histórica

Este municipio es joven, se creó por Decreto expedido por la Legislatura local el 31 de diciembre de 1962, se integró con las Secciones Municipales de Guachochi, Rocheachi, Tónachi y Norogachi, las cuales se segregaron de Batopilas y los pueblos de Basíhuare, Guaguachique y Samachique de Urique, mismos que constituyeron otra Sección Municipal, con el propósito de atender los problemas específicos de la población tarahumara de esa región.

Fue fundado a mediados del siglo XVIII, por los religiosos de la Compañía de Jesús, con carácter de pueblo de Misión. Tenía categoría de Sección Municipal desde 1825, y pertenecía a Balleza; en 1847, pasó a Guadalupe y Calvo y, el 22 de octubre de 1897, fue agregada al Distrito Andrés del Río. El pueblo de Guachochi es hoy la cabecera municipal y es también cabecera del Distrito Judicial Andrés del Río.



Los jesuitas fundaron la ciudad de Guachochi a mediados del siglo XVIII, con carácter de pueblo de visita y con el primer nombre de Casas Quemadas. La región adquirió, en 1826, la categoría de Sección Municipal perteneciente a Balleza; en 1847, formó parte de la jurisdicción de Guadalupe y Calvo y, en 1897, se agregó al Distrito Andrés del Río con Cabecera en Batopilas.

Durante la guerra de Intervención, en 1868, llegaron procedentes de Parral fuerzas francesas a Guachochi. Miguel Aguirre Portillo, autoridad local, solicitó ayuda a Guadalupe y Calvo y, al no recibirla, procedió a agrupar a los vecinos para la defensa y derrotaron a los invasores. Algunos de estos soldados escaparon y se escondieron por la región, dando origen a la población con características raciales francesas.

La población tarahumara inició en 1870, la construcción de la capilla de la actual cabecera municipal. En 1920 se establece de manera formal la primera tienda local, cuyo propietario era don Alberto Aguirre López; también en esta década abrieron sus tiendas don Francisco Bustillos, en Lagunitas y don Francisco Yáñez, en El Ojito.

Don Rayo Aguirre Ruiz trajo la primera victoria, en 1925. Las primeras corridas aéreas se dieron en la década de los treinta.

Durante su gestión como gobernador del estado, el general Gustavo L. Talamantes, obsequió al poblado una planta hidroeléctrica que empezó a funcionar en 1946, y quedó fuera de uso en 1972. La represa que se construyó para su instalación sirve ahora de estación a muchas aves palmípedas emigrantes, entre ellas, las zanconas garzas grises que dieron nombre a Guachochi.

En 1947, unos norteamericanos construyeron en Sagarichi la primera iglesia protestante.

Por el progreso continuó, en 1948, se instaló el primer aparato telefónico de Teléfonos del estado en Guachochi. En 1959, se creó la Asociación Local de Pequeños Propietarios de Guachochi, Municipio de Batopilas. En 1952, se construyó el edificio que alberga el Cuartel Federal; también por estos años se estableció el primer hotel local.

En 1954, se instaló el primer aserradero en las inmediaciones del poblado, por parte de Aserraderos González Ugarte, S.A. En Agua Escondida funciona, desde 1959, con gran éxito, una embotelladora de refrescos que surte a la región.

El primer periódico semanal local salió a la luz pública en 1960, con el nombre de "El Piyaca".

En 1962, inició el servicio de transporte público hacia Parral y, en 1963, se establecieron la primera gasolinera y la primera farmacia. En 1965, inició sus funciones un cine local. En 1971, se estableció la Administración de Correos, la cual sustituyó a la Agencia que había venido funcionando. En 1972, comenzó a dar servicio la Comisión Federal de Electricidad, las líneas eléctricas venían desde Parral y a su paso beneficiaron también a otros poblados.

En 1974, se estableció el Hospital Rojo por parte de la Secretaría de Salud; se inauguró la primera fase de la línea de drenaje, cuyos trabajos iniciaron en 1964, también en este año se inició la introducción de agua potable en la cabecera municipal. Antes de 1975, año en que se estableció la primera sucursal bancaria, operaban corresponsalías bancarias.

El 16 de marzo de 1976, se inauguró la línea telegráfica y de radio. En 1982, se constituyó el Club Rotario Guachochi, mismo que ha aportado grandes beneficios a la comunidad.

Previo convocatoria pública, el Cabildo decretó el 30 de septiembre de 1983, la creación oficial del escudo municipal, resultando ganador el diseño que presentó el señor Francisco Guerra Peña.

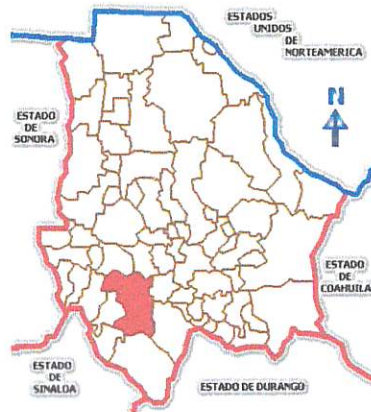
El 25 de enero de 1994, se erigió aquí la nueva Diócesis Católica, en sustitución del Vicariato de la Tarahumara que tenía su asiento en Sisoguichi.

En este municipio está la barranca de Sinforosa, las cascadas de Cusárare y Tónachi, entre otros lugares de gran belleza. También está el poblado de Norogachi, que es el núcleo poblacional con más índice de tarahumaras.

MEDIO FÍSICO

Localización

Se localiza en la latitud norte 26° 49' y longitud oeste 107° 04' y a una altitud de 2,400 metros sobre el nivel del mar. Colinda al norte con Bocoyna y Carichí; al sur con Guadalupe y Calvo y Morelos; al este con Balleza y Nonoava; al oeste con Batopilas.

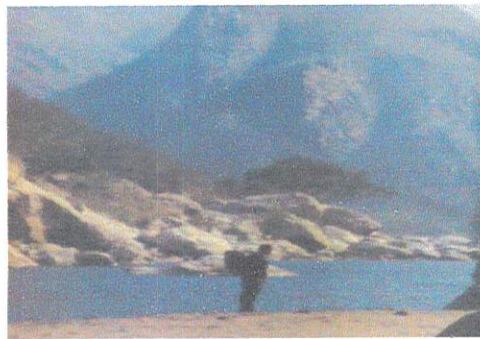


Extensión

Tiene una superficie de 4,340.35 km².

Orografía

Situada en la sierra tarahumara, cuyo terreno es accidentado, con profundas barrancas, entre ellas, la de la Sinforosa, de gran atracción turística.



Hidrografía

Pertenece a la vertiente del Pacífico, formada por el río Guachochi, que entra a Sinaloa con el nombre de río Fuerte y por los ríos Urique y Batopilas, que nacen en su jurisdicción y sirve de límite meridional con Guadalupe y Calvo.

Clima

Es semihúmedo, extremoso, con una temperatura media anual de 13.7° C, su temperatura mínima es de -15° C, con promedio anual de 75 días de lluvia y una humedad relativa del 75%. Su precipitación pluvial es de 540.4 milímetros.

Principales Ecosistemas

Flora

Su flora la constituye el pino, aile, abeto, chamal, táscate, ciprés y diferentes encinos.

Fauna

Su fauna está constituida por el puma, gato montés, coyote y aves migratorias.

Recursos Naturales

El municipio de Guachochi cuenta con bosques.

Características y Uso de Suelo

Dominan los kastañozems háplicos y lúvicos con texturas medias en pendientes quebradas. El uso del suelo es eminentemente forestal y ganadero.

En la tenencia de la tierra predomina la propiedad ejidal con 476,525 hectáreas, equivalentes al 83.8% de la extensión municipal, en segundo término la propiedad privada con 88,227 hectáreas. Que representan el 15.5%, a usos urbanos corresponden 319 hectáreas que significan el 0.06% del suelo.