



**Ojinaga**

Administración 2021-2024

"UN MEJOR RUMBO PARA OJINAGA"



**PRESIDENCIA MUNICIPAL.  
OFICIO NO. SHAOJ/211/2023  
ASUNTO: TABLA DE VALORES**

CD. OJINAGA, CHIHUAHUA A 27 DE OCTUBRE 2023

**PRESIDENTE DIP. ADRIANA TERRAZAS PORRAS  
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
P R E S E N T E.-**

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 de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de Ojinaga somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla 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 entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1º. De Enero del 2023, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de Ojinaga, Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla 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**

**C. ANDRES RAMOS DE ANDA  
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**Presidencia Municipal  
Cd. Ojinaga, Chih.**

**"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"  
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"**



(626) 453-2541  
(626) 453-0304



**Trasviña y Retes y Calle Zaragoza S/N  
Zona Centro, Cd. Ojinaga, Chihuahua**



**Ojinaga**

Administración 2021-2024

"UN MEJOR RUMBO PARA OJINAGA"

**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO  
ASUNTO: TABLA DE VALORES  
NO. OFICIO SHAOJ/212/2023**

Cd. Ojinaga, Chihuahua., a 27 de Octubre del 2023.

**H. CONGRESO DEL ESTADO  
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 sesión Extraordinaria, de fecha 25 de Octubre del año 2023, mediante el cual se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de Ojinaga para el periodo 2024 en los términos del artículo 28, fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

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

**ATENTAMENTE**

**LIC. PERLA EUNICE MACHUCA URQUIDI  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**



**Secretaría del  
H. Ayuntamiento  
Cd. Ojinaga, CHIH.**

**"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"  
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"**



**(626) 453-2541  
(626) 453-0304**



**Trasviña y Retes y Calle Zaragoza S/N  
Zona Centro, Cd. Ojinaga, Chihuahua**





**Ojinaga**

Administración 2021-2024

"UN MEJOR RUMBO PARA OJINAGA"

=== La Lic. Perla Eunice Machuca Urquidi, Secretaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ojinaga, en uso de las facultades otorgadas por el artículo 63 Fracción II del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. =====

### CERTIFICA

=== Que en sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento de Ojinaga, número sesenta y cuatro, de la Administración 2021-2024, celebrada el día veinticinco de Octubre del año dos mil veintitrés, se tomó el siguiente. =====

**ACUERDO.-** Por **UNANIMIDAD**, el Honorable Ayuntamiento aprueba las **TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE SUELO RUSTICO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**, quedando de la misma manera que el año 2023, por lo que no habrá incremento alguno en los valores catastrales, mas sin embargo se agregaron ocho instalaciones especiales, las cuales se mencionan a continuación, todo esto de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 28 Fracción XL del Código Municipal y 22 de la Ley de Catastro ambos ordenamientos del Estado de Chihuahua.

- (8).- Banda transportadora de materiales.
- (44).- Dosificadores de materiales
- (85).- Postes troncocónicos para cables de electricidad
- (88).- Puente Colgante
- (89).- Quebradoras industriales con entrada de materiales desde 40mm, hasta 500mm.
- (103).- Tirolesa
- (104).- Tolvas
- (105).- Torres para cables de electricidad

=== Se expide la presente para los fines legales a que haya lugar en la Ciudad de Ojinaga Chihuahua, a los veintiséis días del mes de Octubre del año dos mil veintitrés. DOY FE. =====

ATENTAMENTE

LIC. PERLA EUNICE MACHUCA URQUIDI  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



Secretaría del  
H. Ayuntamiento  
Cd. Ojinaga, Chih.

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"  
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"



(626) 453-2541  
(626) 453-0304



Trasviña y Retes y Calle Zaragoza S/N  
Zona Centro, Cd. Ojinaga, Chihuahua

*(Handwritten mark)*

*JH*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*Kln*

**ACTA No. 64  
SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL  
HONORABLE AYUNTAMIENTO DE  
OJINAGA, CHIH., PARA EL PERÍODO DEL  
10 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 AL 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2024.**

EN LA CIUDAD DE OJINAGA, ESTADO DE CHIHUAHUA, SIENDO LAS DIECIOCHO HORAS DEL DÍA VEINTICINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, REUNIDOS EN EL LOCAL QUE OCUPA LA SALA DE CABILDO, SE ENCUENTRAN PRESENTES: EL C. ANDRÉS RAMOS DE ANDA, PRESIDENTE MUNICIPAL, DR. JOSÉ USMAR LARA HERNÁNDEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, LOS CIUDADANOS REGIDORES: C.P. LETICIA CRISTINA ESCUDERO ORTIZ, LIC. DANIEL ALBERTO ELÍAS TREVIZO, LIC. FLOR VANESSA PIÑA ARRAS, C. MARÍA DE LOS ÁNGELES MUÑOZ, C. JACKELINE HUERTA DUARTE, PROFR. GILBERTO MATA LÓPEZ, LIC. ELAM LÓPEZ OLIVAS, PROFRA. KARINA PRIETO MUÑOZ, ING. ISIDRO OLIVAS ONTIVEROS, C. MARÍA LIBRADA GARCÍA SÁNCHEZ, C. JOSÉ ALFREDO HERNÁNDEZ GARCÍA, LIC. GEINAN LOURDES BAEZA LÓPEZ, VICENTE HERNÁNDEZ SERRANO.

A continuación, se somete a consideración el Orden del Día que quedará sujeta la Sesión, aprobándose por **UNANIMIDAD**, el siguiente: =====

**\*\* Orden del día \*\***

- 1. Apertura de la sesión
- 2. Lista de asistencia y declaración del quorum legal
- 3. Revisión y en su caso aprobación del Anteproyecto de las Tablas de valores unitarios de suelo urbano, de construcción y de suelo rustico, para el Ejercicio Fiscal 2024,
- 4. Clausura de la sesión

**DESARROLLO**

**PRIMER PUNTO.- APERTURA DE LA SESIÓN.-** Siendo las dieciocho horas del día veinticinco de Octubre del presente año, el C. Andrés Ramos De Anda, declara formalmente iniciada la sesión. =====

*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*Librada García Sánchez*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



Libardo García L.

J.#

D-F

**SEGUNDO PUNTO.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACION DE QUORUM LEGAL.** A continuación se pasa lista de asistencia, encontrándose la **MAYORIA** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, por lo que habiendo quórum legal se declaran válidos los acuerdos que en la presente sesión se tomen. =====

HC

**TERCER PUNTO.- REVISIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE SUELO RUSTICO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

KRM

En este punto del orden del día, se le concede el uso de la palabra al Lic. Ubaldo Padrón Torres, jefe del Departamento de Predial y Catastro en el que dará una breve explicación acerca del Anteproyecto de las Tablas de valores unitarios de suelo urbano, de construcción y de suelo rustico, para el Ejercicio Fiscal 2024, así mismo expone a los C.C. Regidores que ha hecho llegar a cada uno de los miembros del Ayuntamiento el Anteproyecto de las Tablas de valores unitarios de suelo urbano, de construcción y de suelo rustico, para el Ejercicio Fiscal 2024, para que de esta manera pueda ser analizado y en su caso aprobado, comenta que este año entrante 2024 no habrá incremento alguno en los valores catastrales, mas sin embargo se agregaron ocho instalaciones especiales a las tablas de valores antes mencionadas, las cuales son las siguientes:

- (8).- Banda transportadora de materiales.
- (44).- Dosificadores de materiales
- (85).- Postes troncocónicos para cables de electricidad
- (88).- Puente Colgate
- (89).- Quebradoras industriales con entrada de materiales desde 40mm, hasta 500mm.
- (103).- Tirolesa
- (104).- Tolvas
- (105).- Torres para cables de electricidad

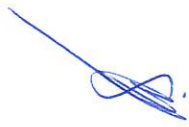
Por lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de los presentes, por lo que se arroja el siguiente:

J.H  
D.F.

**ACUERDO.-** Por **UNANIMIDAD**, el Honorable Ayuntamiento aprueba las **TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE SUELO RUSTICO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**, quedando de la misma manera que el año 2023, por lo que no habrá incremento alguno en los valores catastrales, mas sin embargo se agregaron ocho instalaciones especiales, las cuales se mencionan a continuación, todo esto de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 28 Fracción XL del Código Municipal y 22 de la Ley de Catastro ambos ordenamientos del Estado de Chihuahua.

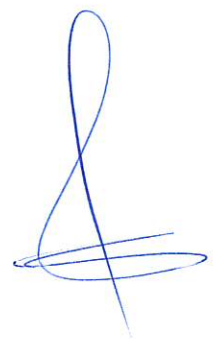
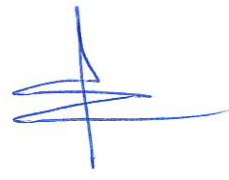
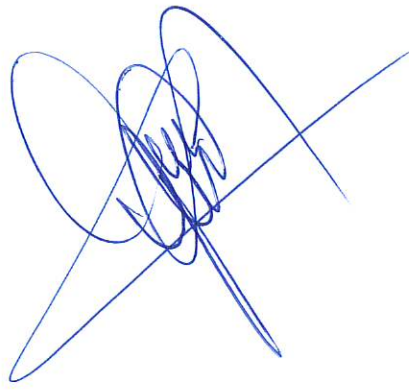
- (8).- Banda transportadora de materiales.
- (44).- Dosificadores de materiales
- (85).- Postes troncocónicos para cables de electricidad
- (88).- Puente Colgate
- (89).- Quebradoras industriales con entrada de materiales desde 40mm, hasta 500mm.
- (103).- Tirolesa
- (104).- Tolvas
- (105).- Torres para cables de electricidad

KPM



E

Señalada Gaceta 15





TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE SUELO RUSTICO.

J.H



E D.F

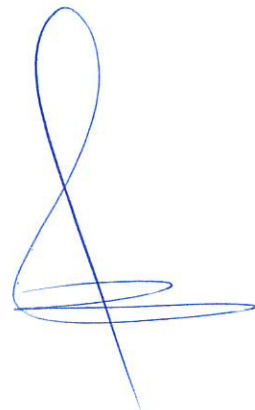
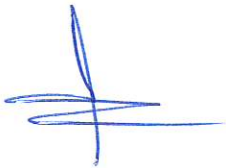
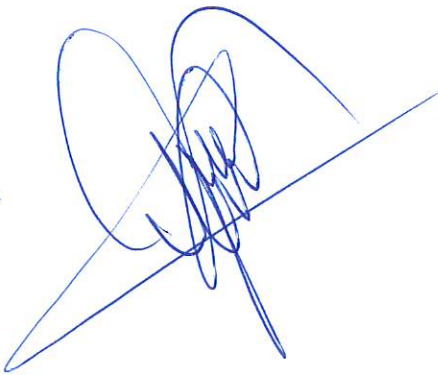
all



Ken

Gerardo García S.

da



Comisión Ejecutiva

J.H

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.

KPM



Geometria y Topografía

*[Handwritten signature]*

PREDIOS URBANOS

*[Handwritten mark]*

J.H

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

KDM

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

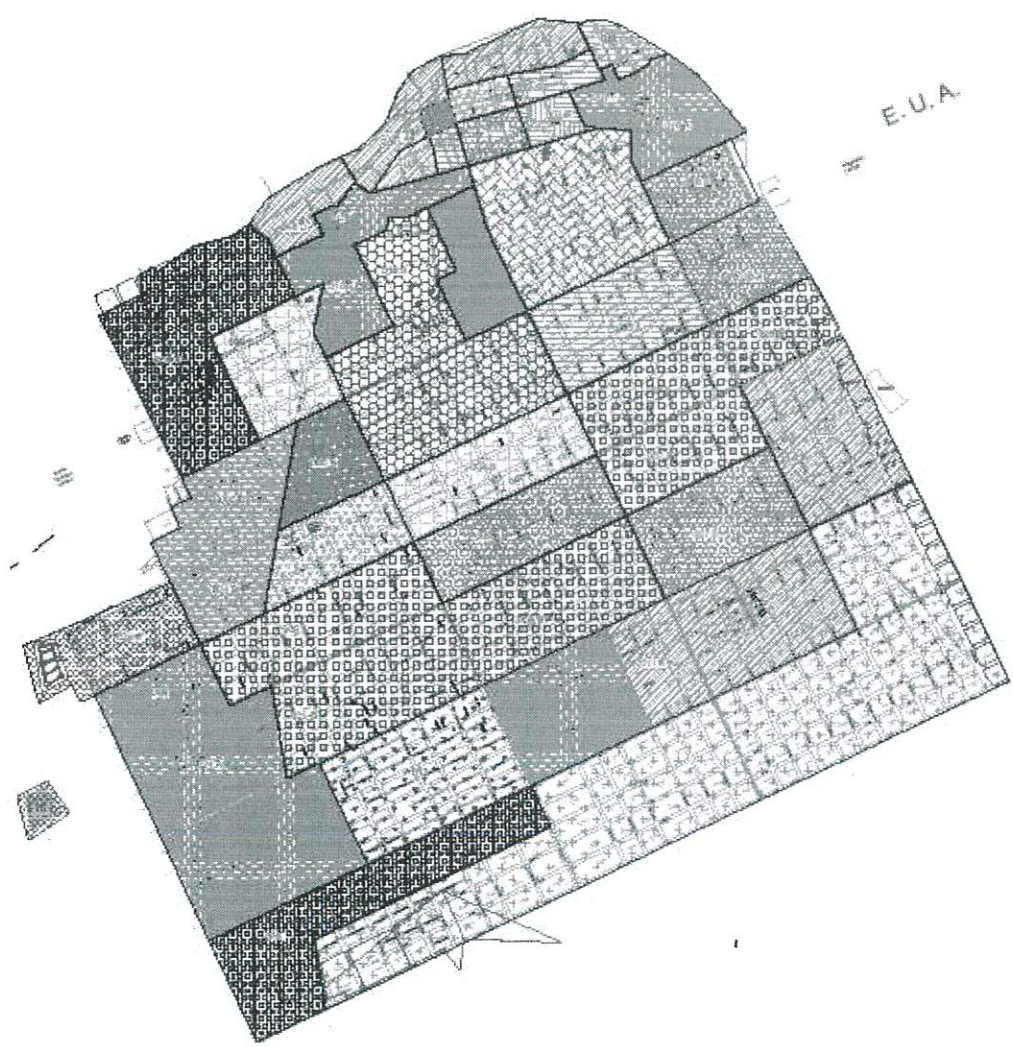
*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

Librada Gaxera S.

by

*[Handwritten signature]*



J.H

*[Handwritten initials in a circle]*

D.E.

E.U.A

*[Handwritten signature]*

KPN

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

J.F.H. 

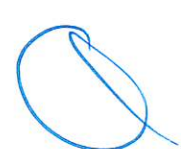




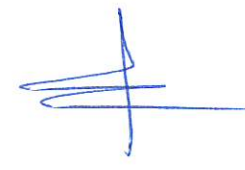


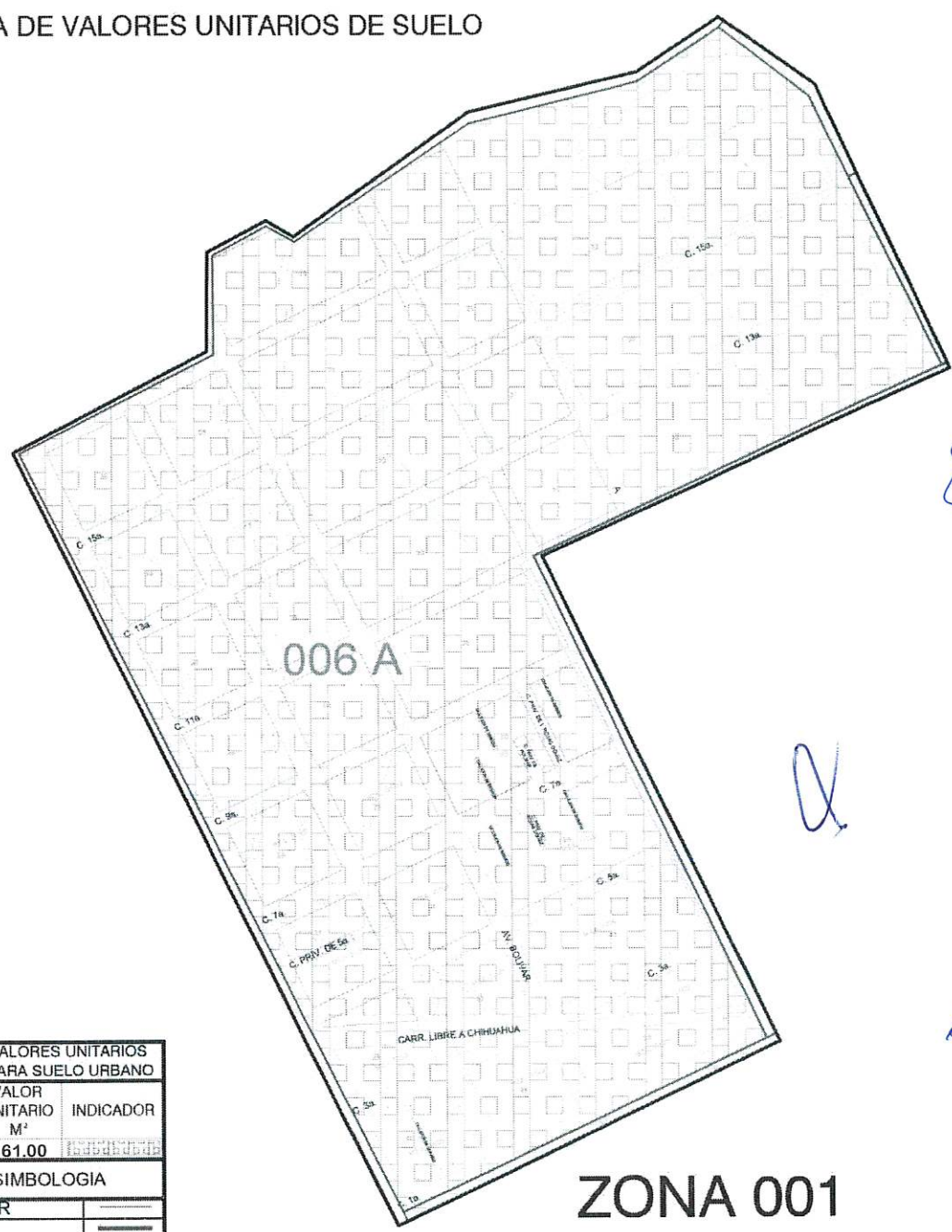






KPM





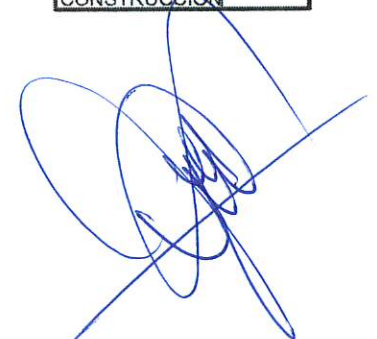
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 61.00	5555555555

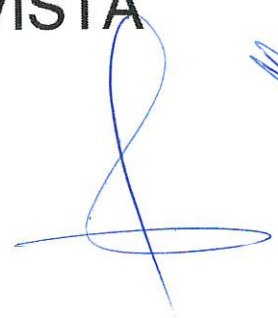
SIMBOLOGIA	
SECTOR	_____
ZONA	_____
MANZANA	_____
PREDIO	_____
CONSTRUCCION	_____

ZONA 001  
 AGRICULTORES  
 LINDA VISTA

Gabriela Garcia S.









MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

JH



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

KRM

Handwritten signature



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 144.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 002  
 LINDA VISTA

Large handwritten signature

Handwritten signature

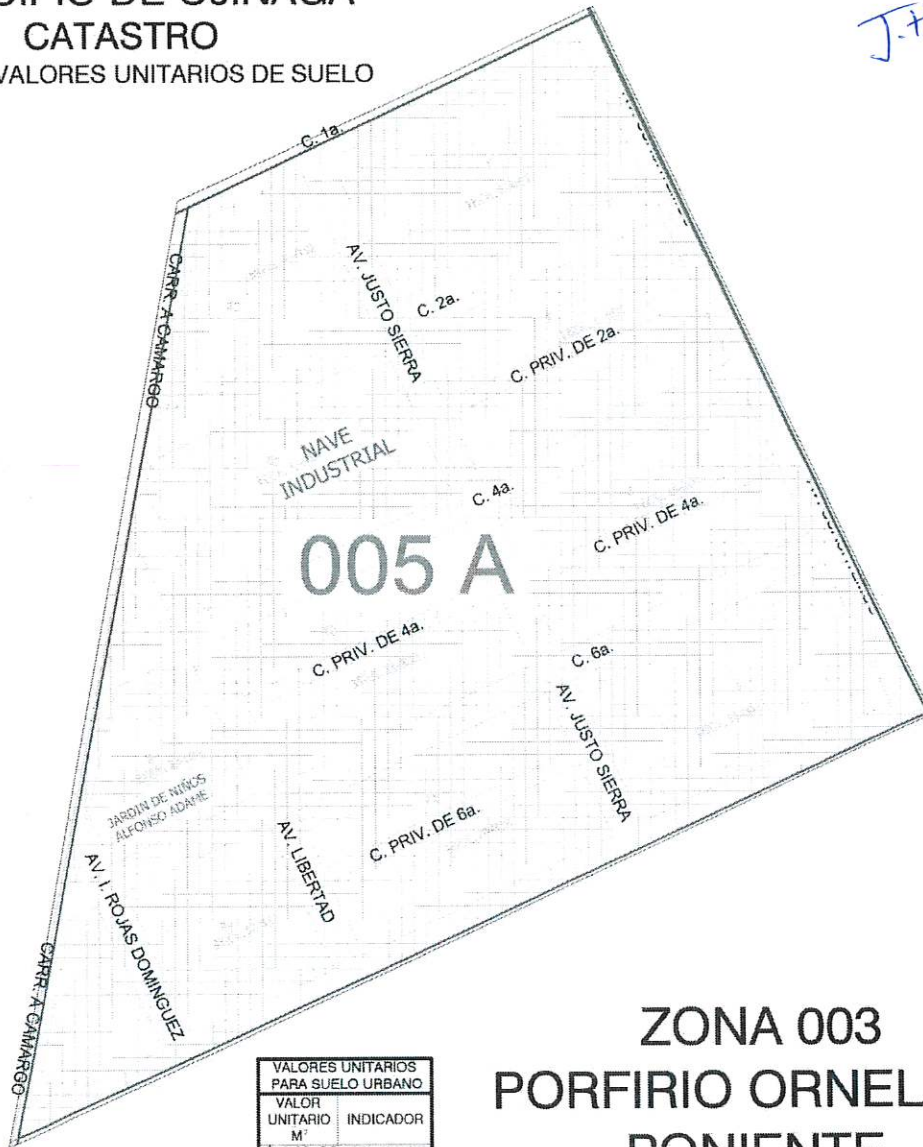
Handwritten signature

Handwritten signature

Vertical handwritten text on the left margin

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 003  
 PORFIRIO ORNELAS  
 PONIENTE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 240.00	M
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

*(Handwritten mark)*

J.#

*(Handwritten initials)*

*(Handwritten initials)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

KPM

*(Vertical handwritten text on the left margin)*

*(Large handwritten signature or mark)*

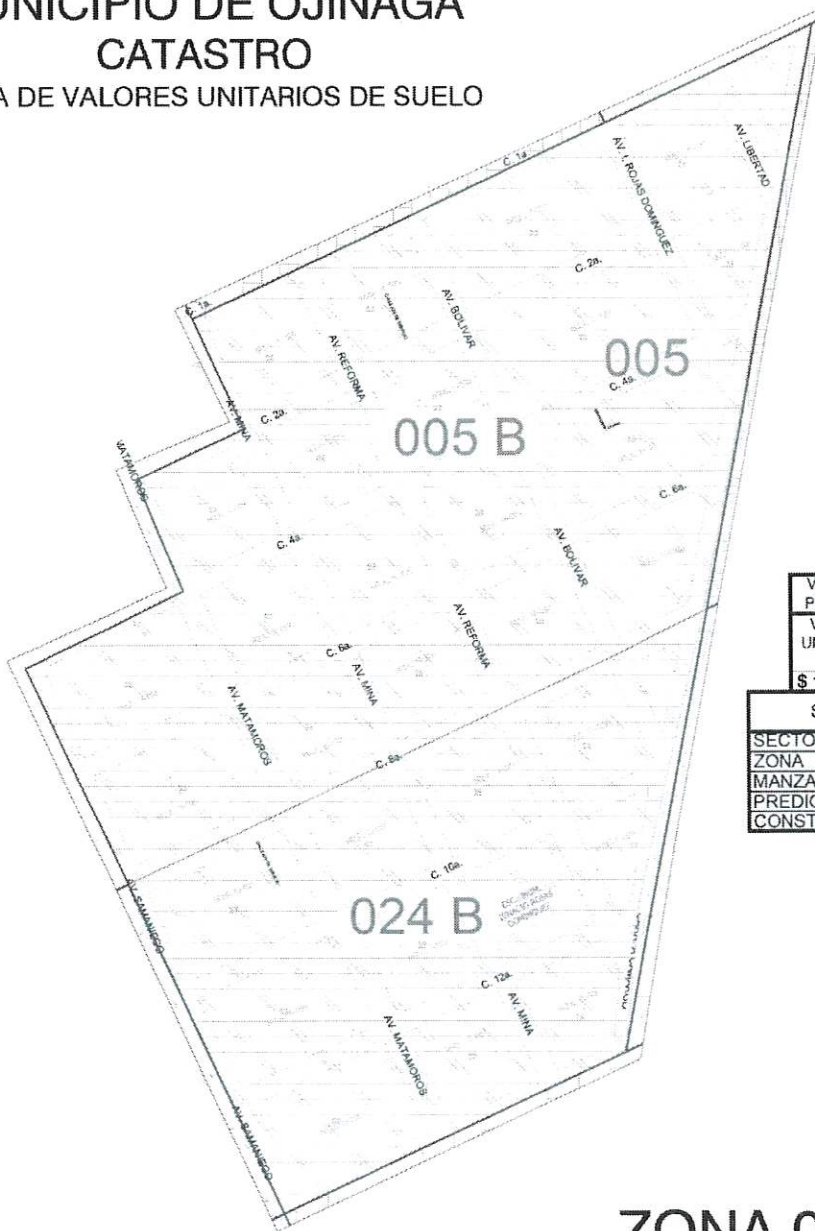
*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 158.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 004  
 PORFIRIO ORNELAS  
 PONIENTE

*(Handwritten signature)*

*J.H*

*D.F.*

*Q*

*all*

*E*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten marks)*

*km*

*(Handwritten mark)*

*Porfirio Ornelas*

*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 120.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 005  
 PORFIRIO ORNELAS PONIENTE  
 PORFIRIO ORNELAS ORIENTE,  
 MANUEL BERNARDO AGUIRRE,  
 JOSE LEYVA AGUILAR

JH

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

KPM

*(Handwritten signature)*

*(Vertical handwritten signature)*


*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

J.# 











ZONA 006  
 PORFIRIO ORNELAS  
 PONIENTE



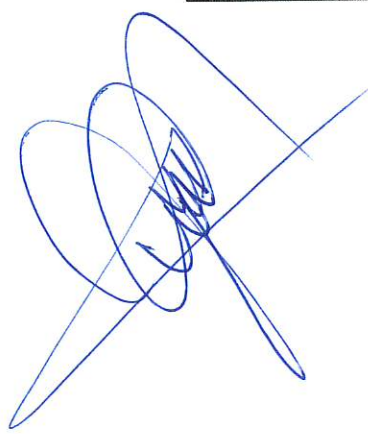


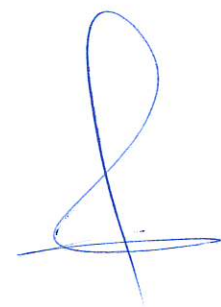
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 192.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	_____
ZONA	_____
MANZANA	_____
PREDIO	_____
CONSTRUCCION	_____



*Leobardo Sierra J*

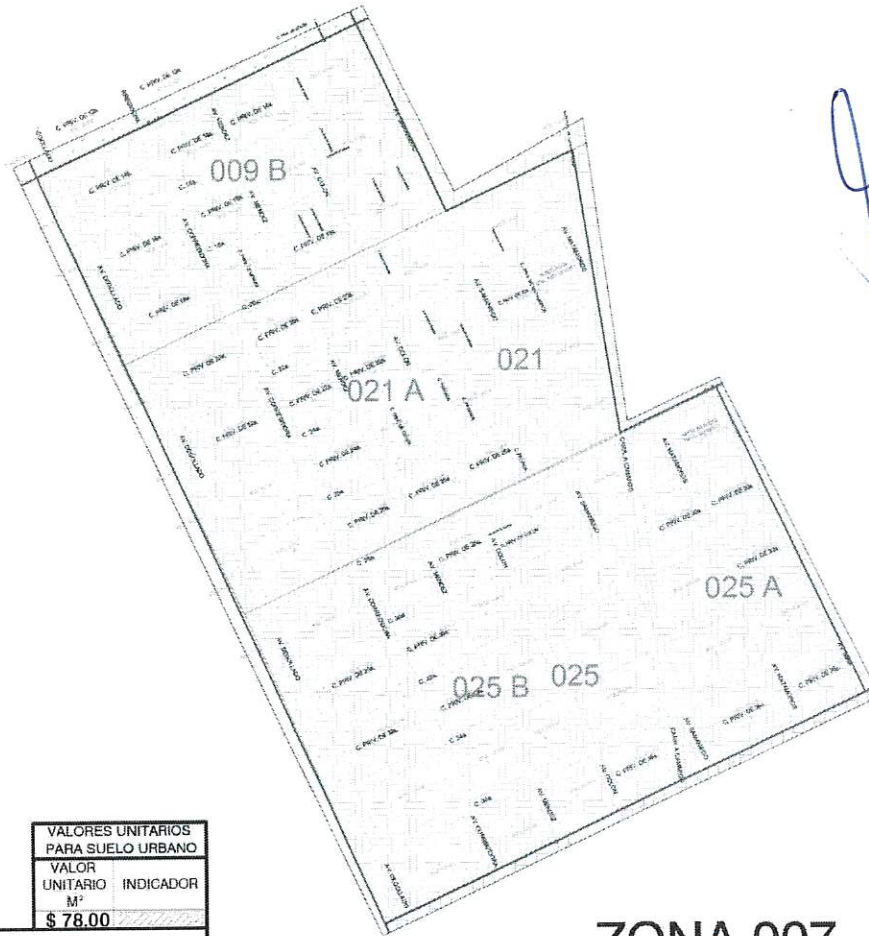








MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 78.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 007  
 PORFIRIO ORNELAS PONIENTE

J.H. (circled)  
 D.F.  
 (handwritten mark)  
 (handwritten mark)  
 (handwritten mark)  
 (handwritten mark)  
 (handwritten mark)  
 (handwritten mark)

Libro de Saneamiento  
 100

(Large handwritten signature)

(Handwritten signature)

KPM

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 008  
 MIRADOR,  
 LA PISTA,  
 AEROPUERTO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 102.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	_____
ZONA	_____
MANZANA	_____
PREDIO	_____
CONSTRUCCION	_____

JH

Q

ll

E

+

O

KPM


8

+

Geómetra - J. K. A. L.

100

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

J-H  




D.E.



ZONA 009  
 CAMARGO, LA PISTA,  
 MIRADOR, AEROPUERTO

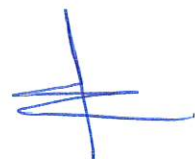




VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 61.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	



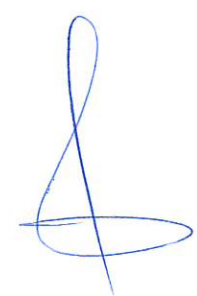




K.M

*Vertical handwritten text on the left margin, possibly a name or title.*









**MUNICIPIO DE OJINAGA**  
**CATASTRO**  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

US

JH

D.E.



ah

q

e

**ZONA 010**

**REFORMA, FRACC. PEGÜIS**

+

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 90.00	.....

SIMBOLOGIA	
SECTOR	.....
ZONA	.....
MANZANA	.....
PREDIO	.....
CONSTRUCCION	.....

h

o

KM

Leopoldo García S.

so

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 011  
 MIRADOR, INDUSTRIAL,  
 AEROPUERTO  
 1 DE SEPTIEMBRE, LAS LOMAS,  
 LA PISTA, TECNOLOGICO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 61.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

*(Handwritten signature in a circle)*

*J-H*

*(Handwritten signature)*

*q* *(Handwritten signature)*

*E*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*KIM*

*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*Librada Goyari*

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 012  
 AEROPUERTO,  
 LAS LOMAS

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 90.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

*(Handwritten signature in a circle)*

*D.E.*

*HL*

*J.H*

*E*

*g*

*(Handwritten symbol)*

*(Handwritten symbol)*

*KOM*

*Hebrada Garcia S.*

*100*

*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten symbol)*

*(Handwritten symbol)*



# MUNICIPIO DE OJINAGA CATASTRO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



## ZONA 013 LAS LOMAS, INDUSTRIAL

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 61.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

*(Handwritten signature in a circle)*

*(Handwritten signature)*

*J.H*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*KLM*

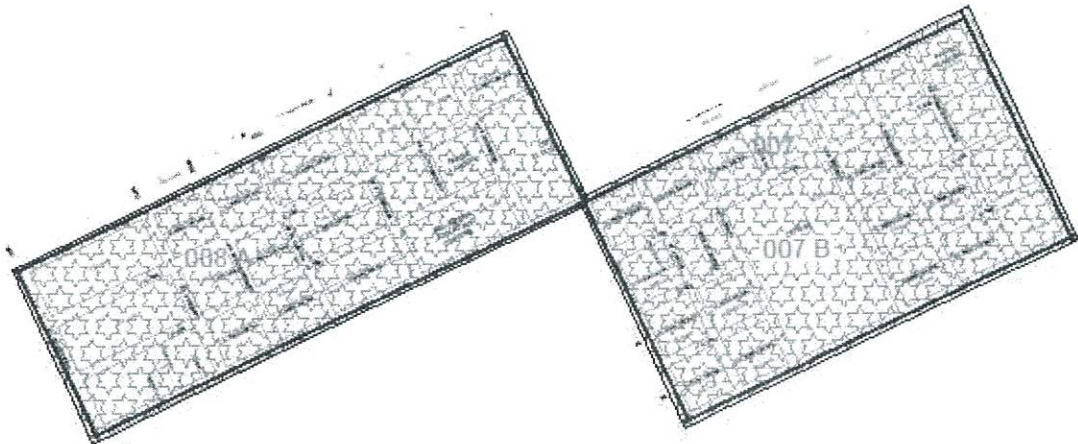
*Febrina Jorjia J*

*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 014  
 DOS DE OCTUBRE,  
 TECNOLOGICO, MANUEL  
 BERNARDO AGUIRRE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 115.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

(15)  
 DSA  
 rff  
 J.H

E  
 +  
 O

KPM

da  
 Gabriela Gaxiola S.

*[Large handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# MUNICIPIO DE OJINAGA CATASTRO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 61.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 015  
1 DE SEPTIEMBRE



all

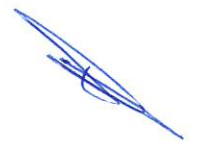
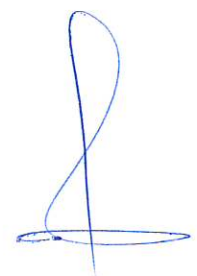


J.H



LDM

*Handwritten notes in blue ink on the left margin, including the word 'Joaquín' and other illegible scribbles.*





MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 016  
 AYUNTAMIENTO,  
 EMILIANO ZAPATA

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 102.00	□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

SIMBOLOGIA	
SECTOR	-----
ZONA	=====
MANZANA	-----
PREDIO	-----
CONSTRUCCION	-----

Leticia Lopez J.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*J.H*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*KRM*

*Large handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

# MUNICIPIO DE OJINAGA CATASTRO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 017  
DOS DE OCTUBRE,  
MANUEL BERNARDO  
AGUIRRE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M <sup>2</sup>	
\$ 120.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Large handwritten signature)



Handwritten initials 'DF' in blue ink.

Handwritten initials 'LH' in blue ink.

Handwritten number '9' in blue ink.

Handwritten number '3' in blue ink.

Handwritten symbol resembling a plus sign in blue ink.

Handwritten symbol resembling a circle with a vertical line in blue ink.

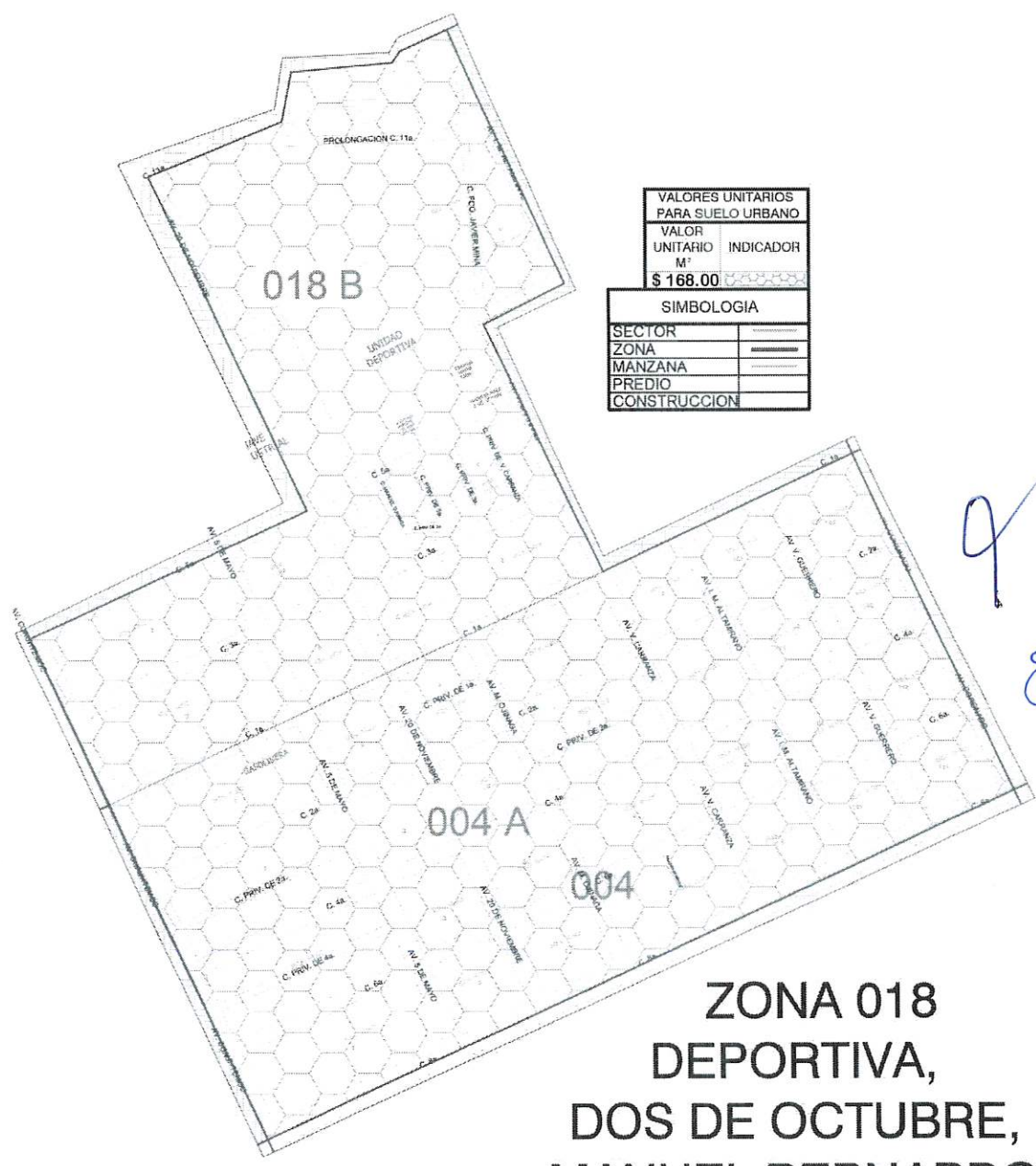
Handwritten initials 'KPH' in blue ink.

Handwritten initials 'J.H' in blue ink.

Handwritten scribble in blue ink.

Handwritten symbol resembling a stylized '8' or infinity sign in blue ink.

Handwritten scribble in blue ink.



**ZONA 018  
DEPORTIVA,  
DOS DE OCTUBRE,  
MANUEL BERNARDO  
AGUIRRE**

**MUNICIPIO DE OJINAGA  
CATASTRO  
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO**

Large handwritten signature in blue ink at the bottom left.

Vertical handwritten text on the left margin: 'Firma de J. H. Aguirre'.



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 019  
 AYUNTAMIENTO,  
 EMILIANO ZAPATA

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 192.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

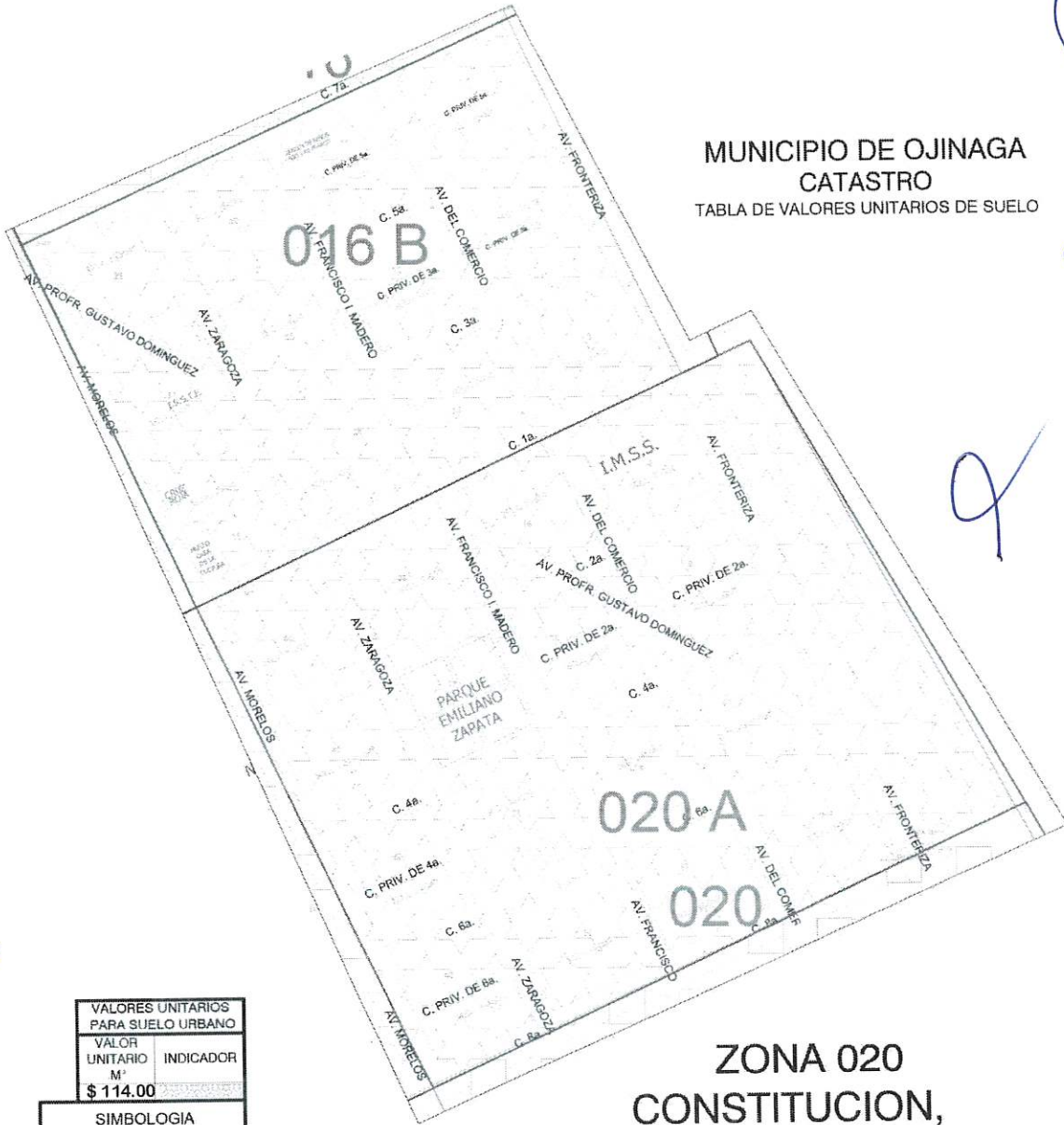
*(Handwritten signature)*

*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Vertical handwritten signature)*

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 114.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	---
ZONA	---
MANZANA	---
PREDIO	---
CONSTRUCCION	---

ZONA 020  
 CONSTITUCION,  
 RIO BRAVO,  
 FRONTERIZA,  
 EMILIANO ZAPATA

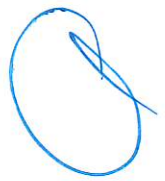
*Librada Garcia L.*



*DF*

*rel*

*J.H*



*KCM*

*[Large handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

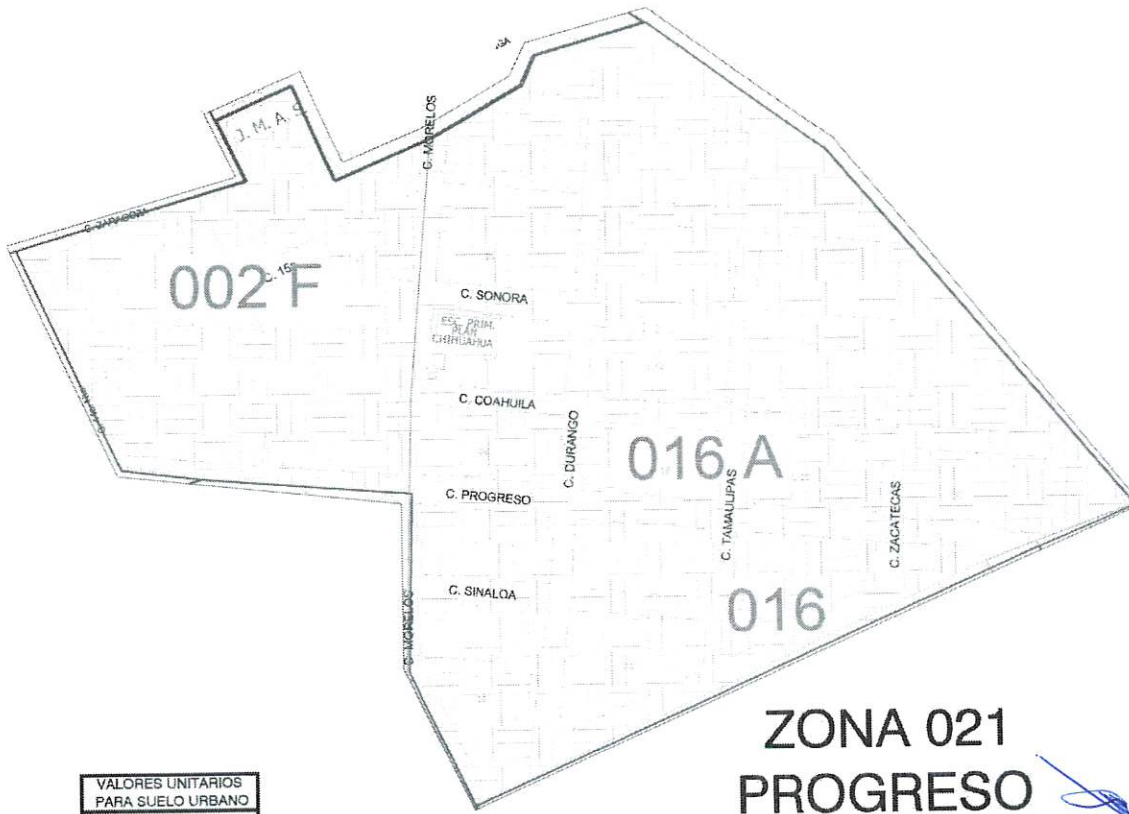
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



Handwritten initials



Handwritten signature

Handwritten signature

J.H

ZONA 021  
 PROGRESO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 78.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	_____
ZONA	_____
MANZANA	_____
PREDIO	_____
CONSTRUCCION	_____

Handwritten text on the left margin: "D. S. a. - J. J. a."

Large handwritten signature or stamp in the bottom left corner.

Handwritten signature

K.M

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

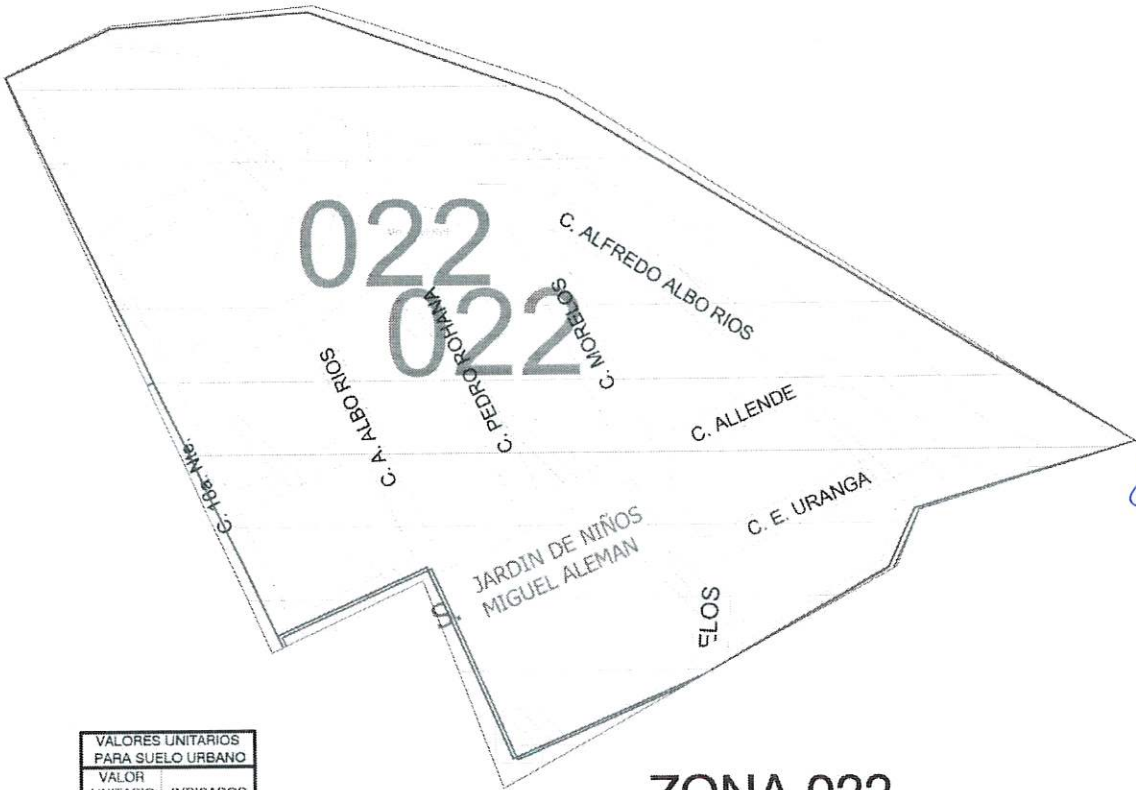
Handwritten mark



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



*D.F.*



*J.H*

*E*

*O*

ZONA 022  
 HEROES NACIONALES

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 144.00	M'
SIMBOLOGIA	
SECTOR	---
ZONA	---
MANZANA	---
PREDIO	---
CONSTRUCCION	---

*do*

*KLM*

*Roberta Garcia S.*

*[Handwritten signature]*

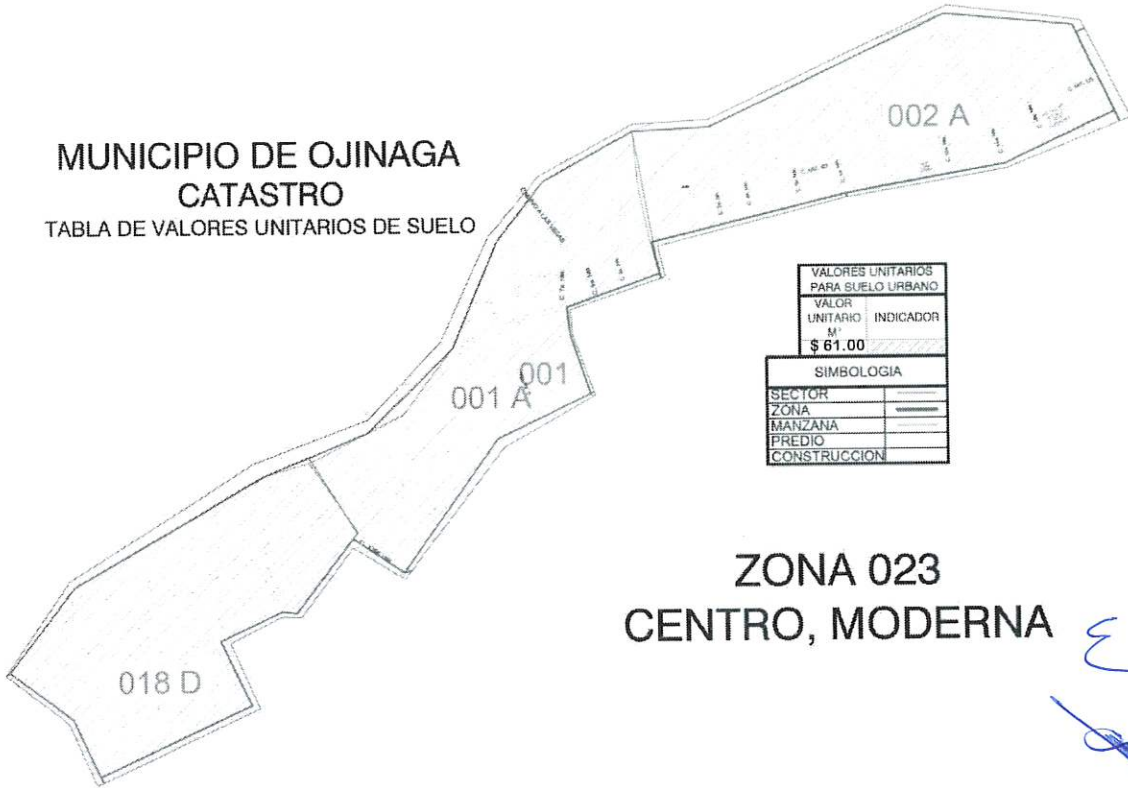
*g*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 61.00	M*

SIMBOLOGIA	
SECTOR	---
ZONA	---
MANZANA	---
PREDIO	---
CONSTRUCCION	---

ZONA 023  
 CENTRO, MODERNA

*(Handwritten signature)*

*D.E.*

*all*

*E*

*(Handwritten mark)*

*J.H*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*KLM*

*(Handwritten mark)*

*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*Operadora - Socia S.*

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 024  
 MODERNA

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 168.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	



DE

E

off

J-H

G

Km

Gabriela Herrera L  
 So

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

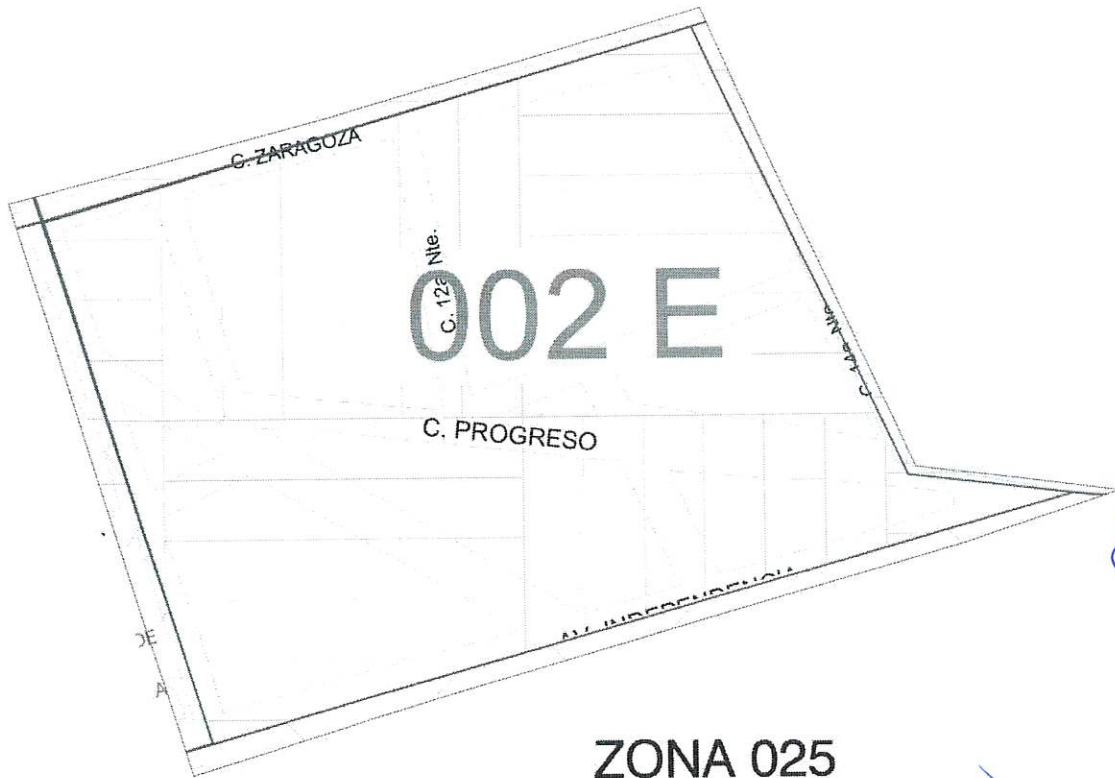
*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 025  
 PROGRESO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 102.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	-----
ZONA	-----
MANZANA	-----
PREDIO	-----
CONSTRUCCION	-----

*(Handwritten signature in a circle)*

*DF.*

*(Handwritten signature)*

*E*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*KRM*

*J.H*

*ba*

*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*Zaragoza Super 11*

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 026  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 114.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	---
ZONA	---
MANZANA	---
PREDIO	---
CONSTRUCCION	---

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Large handwritten signature)*

*Georgeta Garcia*

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 027  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 192.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	-----
ZONA	-----
MANZANA	-----
PREDIO	-----
CONSTRUCCION	-----

Leyenda General - 1 -

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

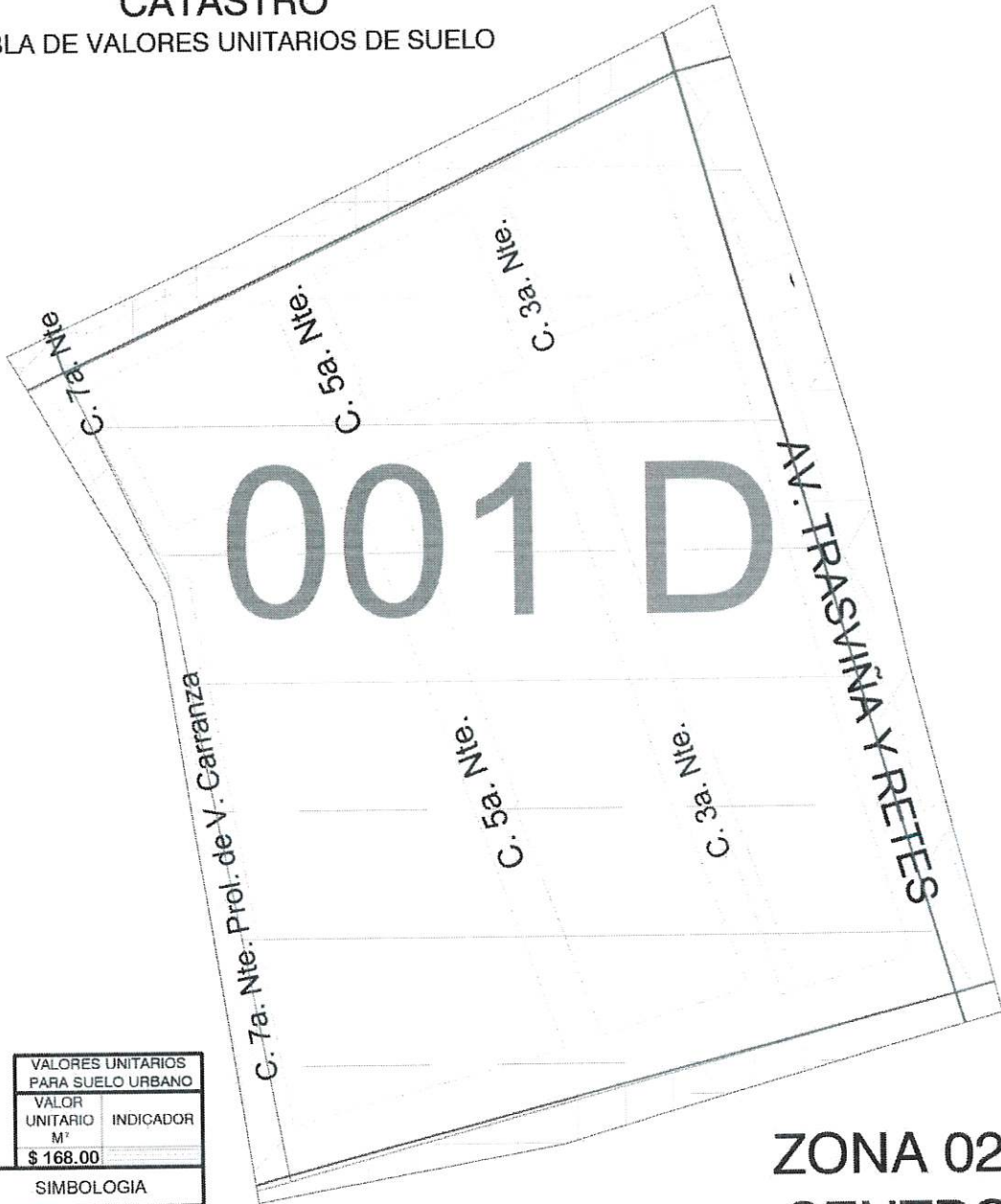
KLM

J.H

*[Handwritten signature]*



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 168.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	-----
ZONA	=====
MANZANA	-----
PREDIO	-----
CONSTRUCCION	-----

ZONA 028  
 CENTRO

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Vertical handwritten signature)*

*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 030  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 240.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	-----
ZONA	-----
MANZANA	-----
PREDIO	-----
CONSTRUCCION	-----

Secretaría - Ojinaga

do

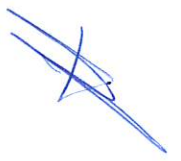
J.H



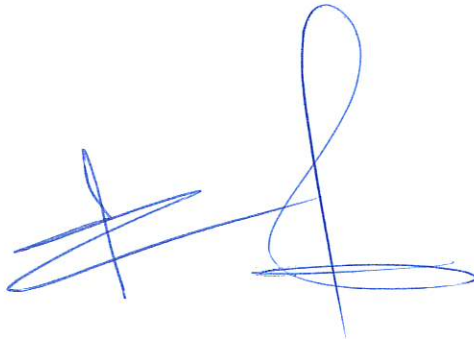
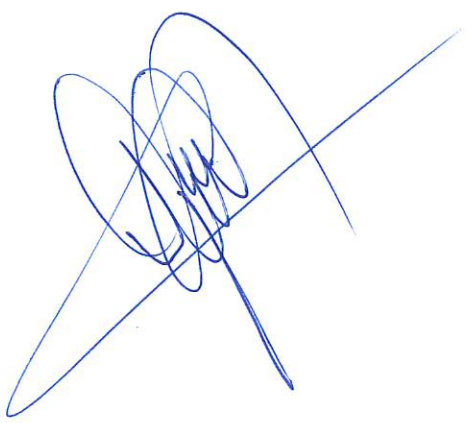


**TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:**

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



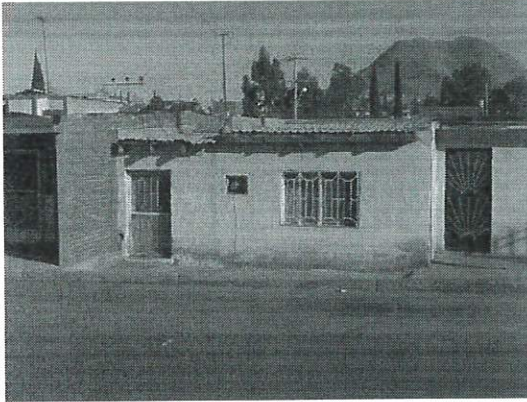
Librada García J.



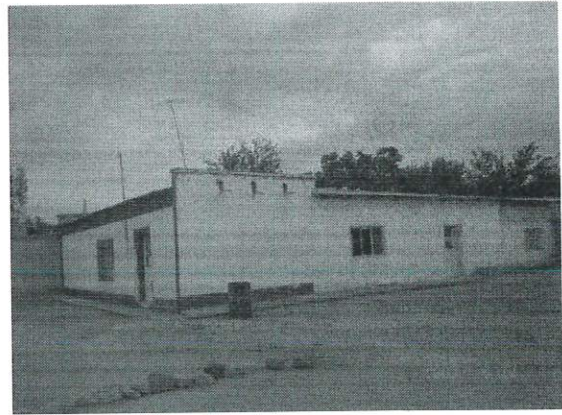
HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111

  
NE



HL



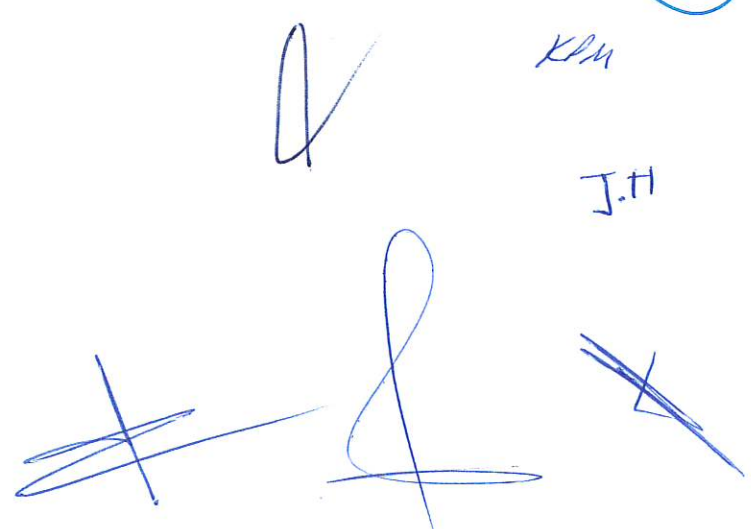

*Jebrada Paro - S.*





KPM

J.H



Librada Torcia S,



(Handwritten initials inside a circle)

DE

rtt

E

(Handwritten symbol resembling a plus sign with a diagonal slash)

(Handwritten symbol resembling a circle with a tail)

(Handwritten symbol resembling a stylized 'S' or 'Z')

KVM

J.H

(Handwritten symbol resembling a stylized 'L' or '7')

do  
(Large handwritten signature)

(Handwritten symbol resembling a stylized 'P')

(Large handwritten symbol resembling a stylized 'L' or '2')



Febrada Sierra A.



(Handwritten scribble)

Handwritten scribble

Handwritten scribble

Handwritten scribble

Handwritten scribble

Handwritten scribble

Handwritten scribble

KOM

JH

Large handwritten scribble

Handwritten scribble

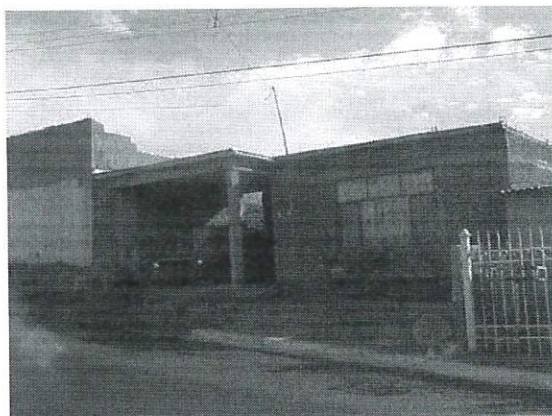
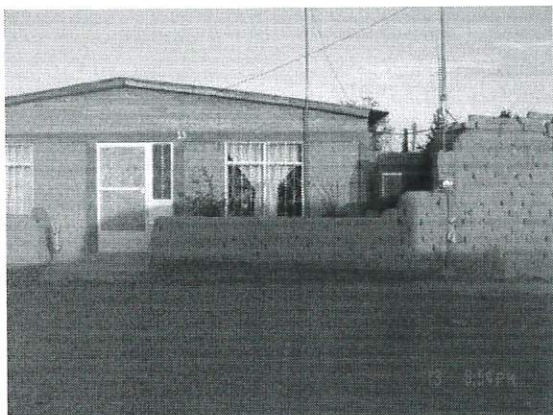
Handwritten scribble

Handwritten scribble

HABITACIONAL ECONÓMICO:

CLAVE: 2121

DE.  
rll



E

~~DE~~

O

KPM

J.H

~~DE~~

Handwritten notes on the left margin, including the word "Calle" and other illegible scribbles.

Large handwritten signature or scribble in blue ink.

Handwritten signature or scribble in blue ink.

Handwritten signature or scribble in blue ink.



Subrata Kanya



~~W~~

DE

all

E

~~Q~~

O

KM

~~dad~~

Q

~~Q~~

L

Jt

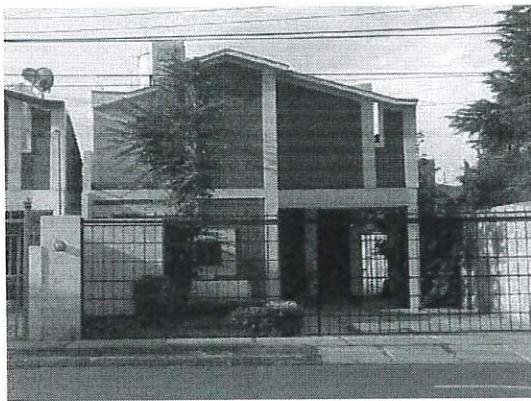
~~Jt~~



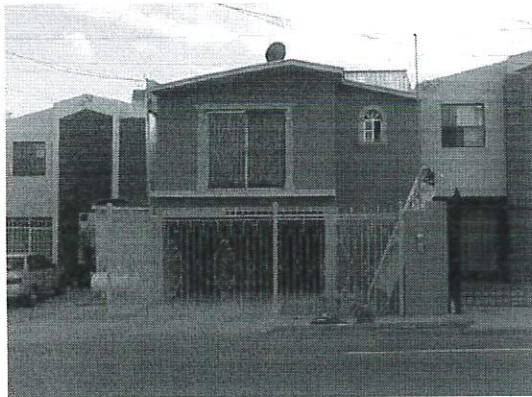
HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131

*(Handwritten signature)*  
*(Handwritten signature)*  
*(Handwritten signature)*



*(Handwritten signature)*



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

KPM

J. It

*(Handwritten signature)*

*(Vertical handwritten signature)*

*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

Nebraska Avenue



Handwritten scribble in a circle

Handwritten scribble

Handwritten scribble

Handwritten scribble

Handwritten scribble

Handwritten scribble

Handwritten scribble

J.H

K/M

Large handwritten scribble

Handwritten scribble

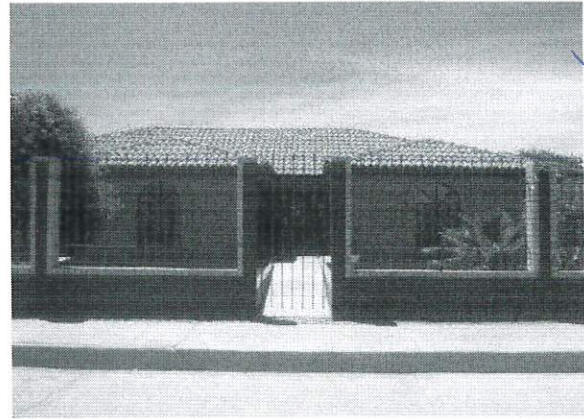
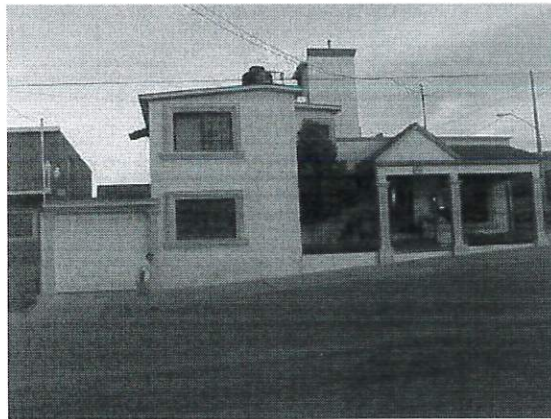
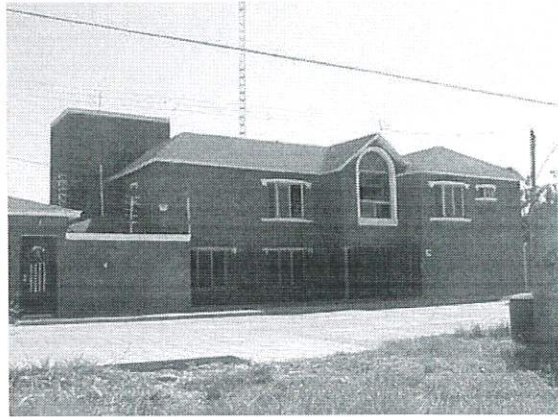
Handwritten scribble

Handwritten scribble



HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141



*(Handwritten initials in a circle)*  
*DF*

*all*

*(Handwritten scribble)*

*E*

*(Handwritten scribble)*

*G*

*KPM*

*J.H*

*(Handwritten scribble)*

*Subraba Yopced L*

*(Large handwritten scribble)*

*(Handwritten scribble)*

*(Large handwritten scribble)*



Petrona Garcia L



~~DE~~

DE

~~all~~

e

~~\*~~

~~o~~

G

KPM

J.H

~~[Signature]~~

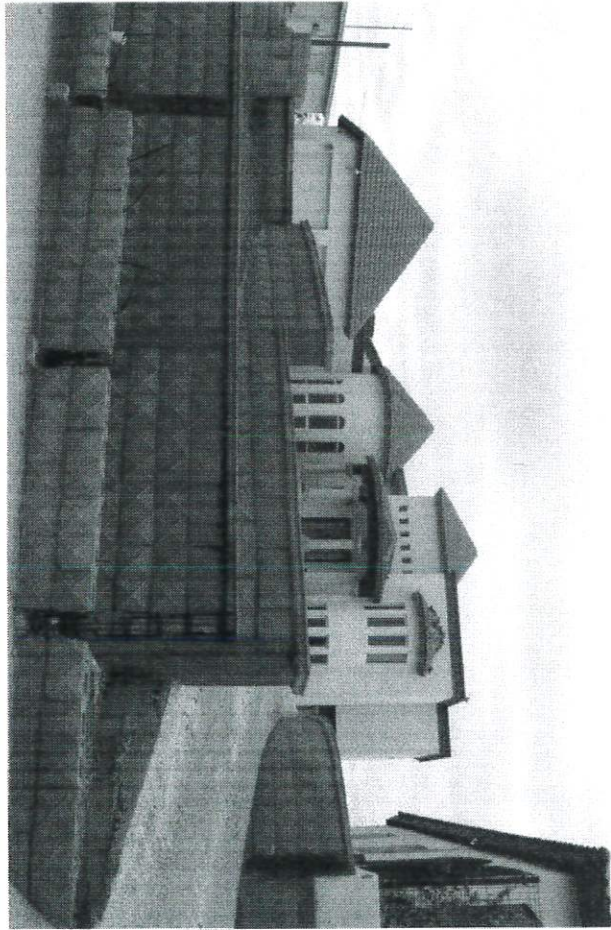
~~a~~

~~[Signature]~~

~~[Signature]~~

Teonoda Yaxuñ-J,

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

KPM

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

J-T



HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151

J.H



D.F  
2H



O

~~Q~~

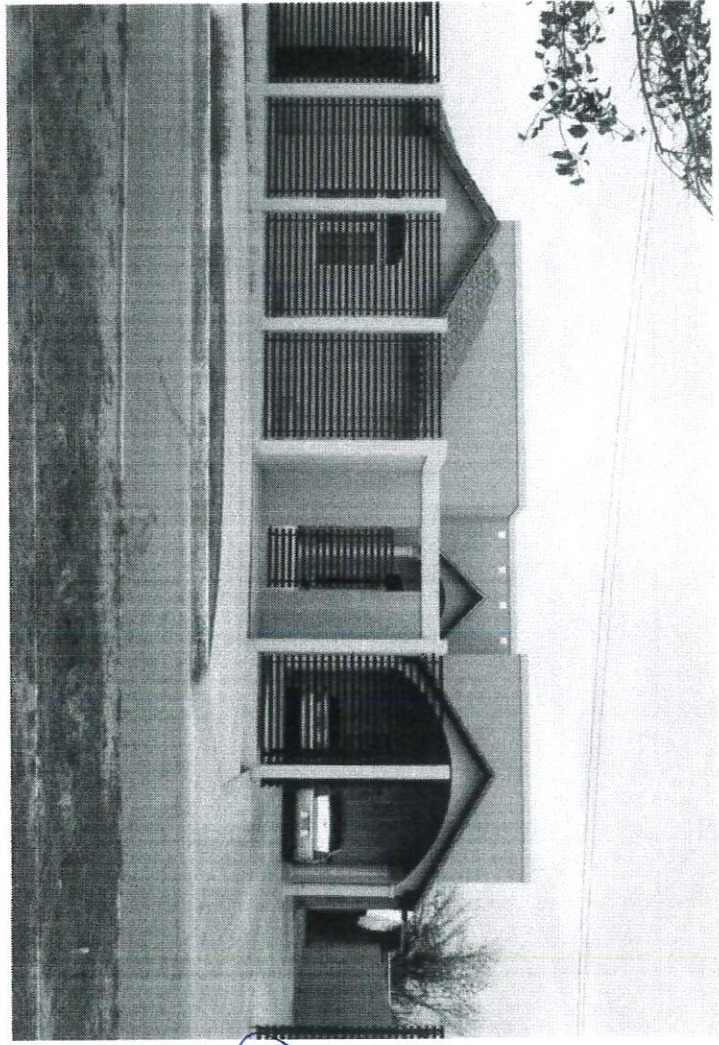
E

KPM

Livada Harco S,



Febrada Horcia



Joe

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

J-H

*[Handwritten signature]*

DF

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Kem

*[Handwritten signature]*

COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221

J.H



D E

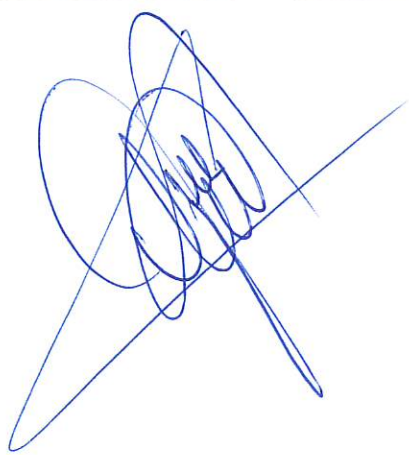
CH



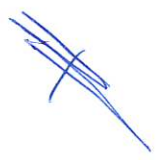
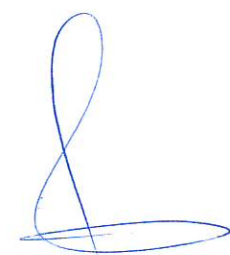
E KPM

Levinda García I.

Arro



4

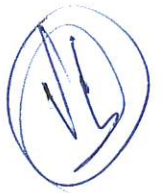




Leticia Garcia S.

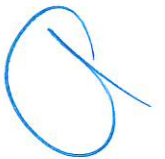


JH



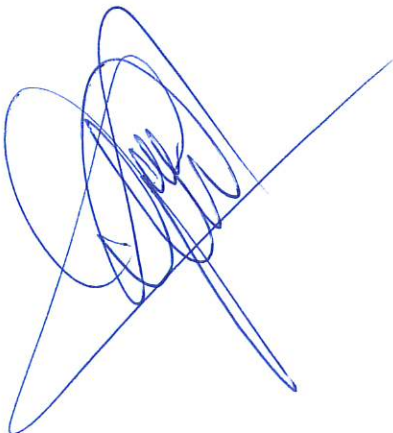
DE

all

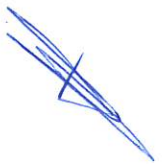
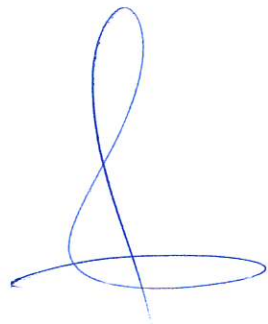


KPM

E




die





COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231

JH 

D-S

RA

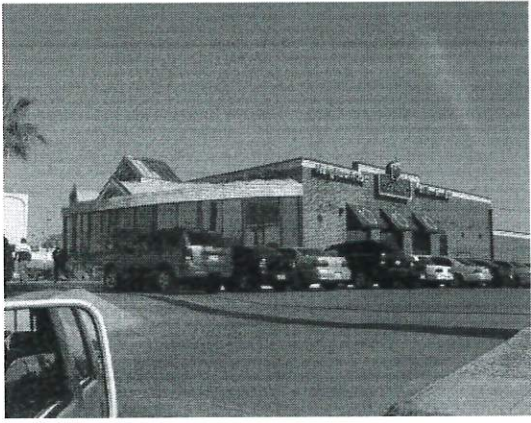
~~Handwritten mark~~

~~Handwritten mark~~

O

E

KEM



*Ferrada Garcia de*

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten mark~~

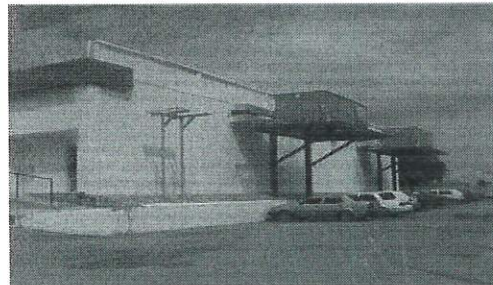
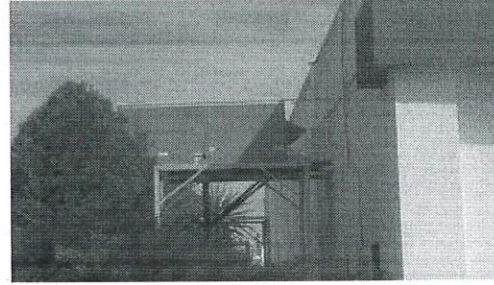
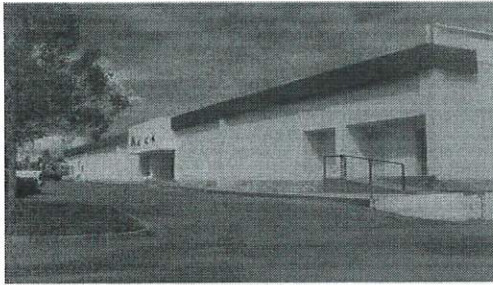
~~Handwritten mark~~

~~Handwritten mark~~



INDUSTRIAL LIGERO:

CLAVE: 2311



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

J.H

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

K.M

*Fabiola Garcia*

*[Large handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

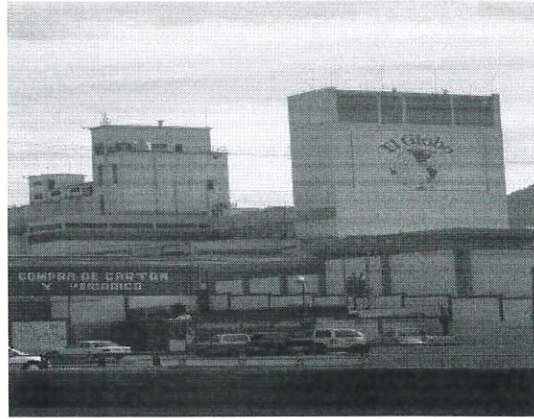
*[Handwritten signature]*



INDUSTRIAL MEDIANO:

CLAVE: 2321

*(Handwritten initials in a circle)*  
*DEA*



*2H*  
*(scribble)*  
*J.H*



*G*  
*KPM*

*Litroba García S.*

*E*

*(Large handwritten scribble)*

*(Handwritten mark)*

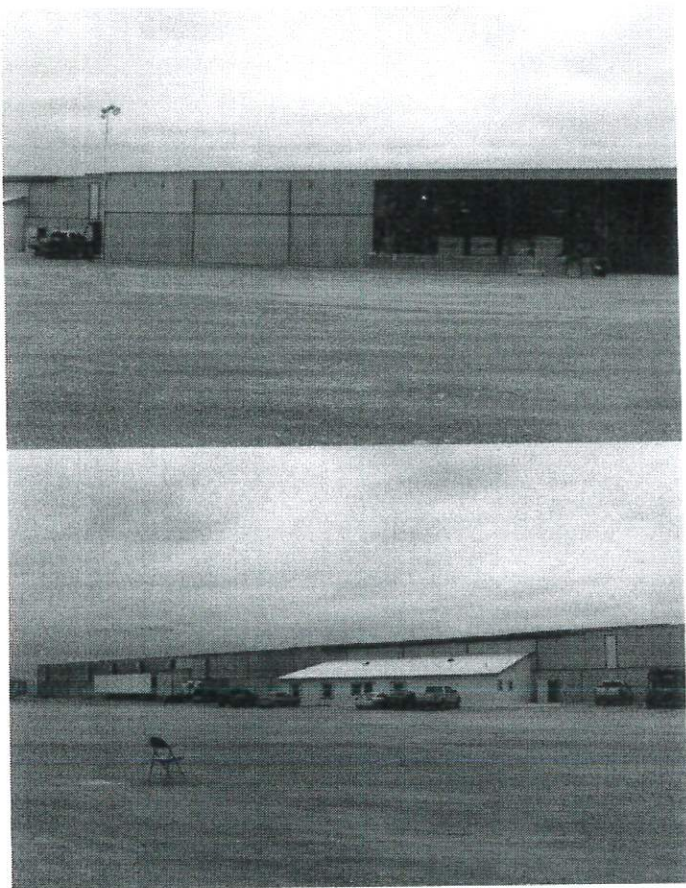
*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*



Liberty Grounds



(15)

~~MS~~

~~all~~

~~MS~~

J.H

~~X~~

O

KPM

E

~~MS~~

MS

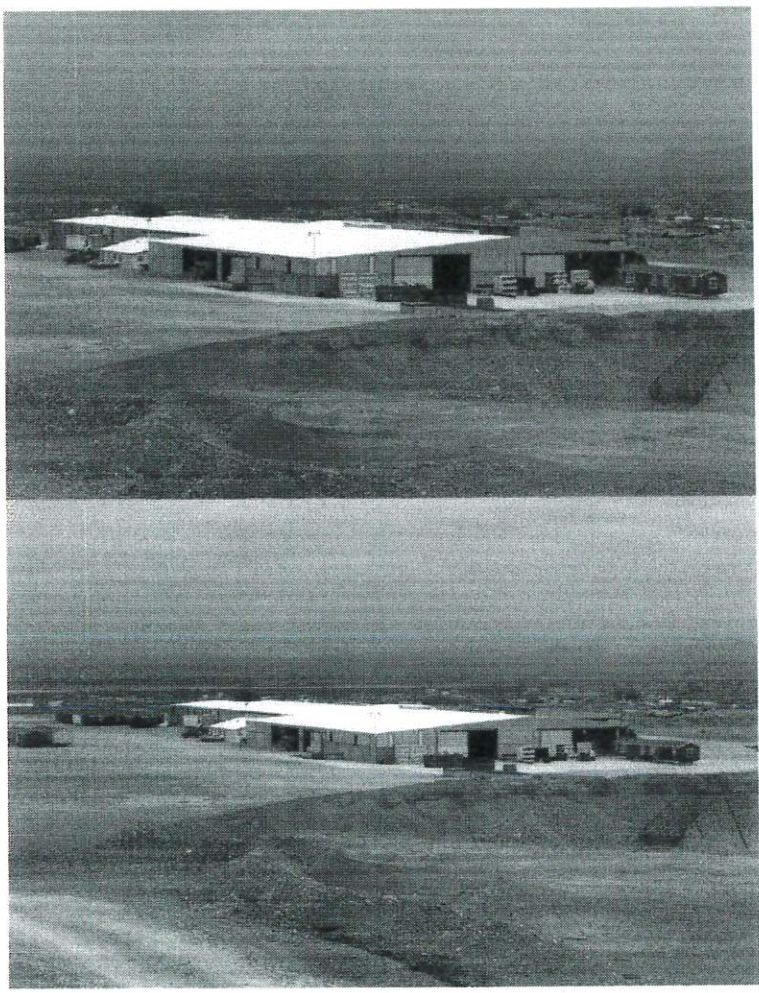
MS

MS

~~MS~~

(S)

17-5



rlf

~~rlf~~

J.H

~~J.H~~

Q

KRM

E

las

A

L

~~A~~

Jirada Garcia S,

~~[Signature]~~



**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**  
**ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR**

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	6-A	A-27 A A-30, B-27 A B-30, C-27 A C-30, D-27 A D-30, E-27 A E-32, F-27 A F-30, G-27 A G-30, H-27 A H-29, I-27 A I-29 J-27 A J-30	AGRICULTORES	\$61.00
		A-31, A-32, B-31, B-32, B-1, C-31, C32, C-1, D-31, D-32, D-1	LINDA VISTA	
2	6-B	F-31, F-32, F-1, F-2, G-31, G-32, G-1, G-2, H-31, H-32, H-1, I-31, I-32, I-1, J-31, J-32, J-1	LINDA VISTA	\$144.00
		H-30, I-30, J-30	AGRICULTORES	
		H-2, I-2, J-32 J-1	LOMAS DEL CONCHOS	
3	5-A	K-32, K-1, L-31, L-1, M-31, M-32, M-1, N-30, N-31, N-32, N-1	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$240.00
4	5-B	K-26 A K-32, L-26 A L-31, M-26 A M-30, N-26, N-30	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$158.00
	24-B	O-26 A O-29, P-26 A P-29, Q-26 A Q-29		
5	9-A	R-26 A R-27, S-26 A S-37, T-26 A T-27	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$120.00
		S-28 A S-32,	PORFIRIO ORNELAS ORIENTE	
	R-01, S-01, T-01	MANUEL BERNARDO AGUIRRE		
	21-B	U-27 A U-32 V-27 A V-32 W-6, W-12	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
8-B	U-01 A U-08 V-01 A V-32 W-13, W-20 X-14, X-20	JOSE LEYVA AGUILAR		

**FACTOR DE MERCADO**

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

15

DS

X

RF

J.H

9

Q

KPM

Heriberto Guerrero

[Handwritten signature]

aw

[Handwritten signature]

E



15

Dt

J+1

24

~~1~~

~~1~~

Q

KPM

~~1~~

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
6	24-A	O-30, A O-32, O-01 P-29, A P-32, P-01 Q-28 A Q-32, Q-01	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$192.00
7	9-B	R-21 A R-24, S-21 A S-24, T-21 A T-25	REFORMA	\$78.00
		R-25, S-25, T-25	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
	21-A	U-21 A U-24, V-21 A V-24, W-01 A W-4, X-1 A X-4	REFORMA	
		U-25 A U-27, V-25 A V-27, W-05 A W-6, X-5 A X-6	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
		1-10		
25-A	Y-6 A Y-7, Z-6 A Z-7, AB-6 A AB-7 CD-6 A CD-7 EF-6 A EF-7	REFORMA		
25-B	Y-1 A Y-6, Z-1 A Z-6, AB-1 A AB-6 CD-1 A CD-6 EF-1 A EF-6	MIRADOR		
8	12	Y-08, Z-08, AB-8 A AB-13, CD-8, EF-8	MIRADOR	\$102.00
		Y-09 A Y-12, Z-09 A Z-12, AB-9 A AB-12, CD-9 A CD-12, EF-9 A EF-12	LA PISTA	
		Y-13, Z-13, AB-13, CD-13, EF-13	AEROPUERTO	
9	15	GH-1 A GH-5, IJ-1 A IJ-5, KL-1 A KL-5, MN-1 A MN-04, OP-1 A OP-04	CAMARGO	\$61.00
		GH-5 A GH-8, IJ-05 A IJ-8	MIRADOR	
		GH-9 A GH-12, IJ-9 A IJ-12	LA PISTA	
		GH-13, IJ-13	AEROPUERTO	
		1,2,3,4,5,6,7,8,	FRACC. PEGUIS	
10	26	1,2,3,4,5,6,7,8,	PROL. REFORMA	\$90.00
	24-C	O-21 A O-24 P-21 A P-24, Q-21 A Q-24	REFORMA	
		O-25, P-25, Q-25	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
		27	S/N	

Gerardo Gonzalez

*[Handwritten signature]*

144

0

*[Handwritten signature]*

E

FACTOR DE MERCADO  
"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**  
**ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR**

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
11	10-A	Y-28 A Y-29, Z-28 A Z-29, AB-28 A AB-29, CD-28 A CD-30, EF-28 A EF-30	INDUSTRIAL	\$61.00
		Y-23 A Y-32, Z-22 A Z-32, AB-30 A AB-32 CD-28 A CD-32 EF-28 A EF-32	1 DE SEPTIEMBRE	
	13	GH-21 A GH-31 IJ-21 A IJ-30 KL-21 A KL-31 MN-21 A MN-31 OP-21 A OP-32	INDUSTRIAL	
		GH-31 A GH-32, IJ-31 A IJ-32 KL-31 A KL-32, MN-31 A MN-32, OP-32	1 DE SEPTIEMBRE	
	15	KL-5 A KL-8, MN-5 A MN-8, OP-5 A OP-8	MIRADOR	
		KL-9 A KL-12, MN-9 A MN-12, OP-9 A OP-12	LA PISTA	
		KL-13, MN-13, OP-13	AEROPUERTO	
	14	GH-14 A GH-16, IJ-14 A IJ-16, KL-14 A KL-16, MN-14 A MN-16, OP-14 A OP-16	AEROPUERTO	
		GH-17 A GH-20, IJ-17 A IJ-20, KL-17 A KL-20, MN-17 A MN-20, OP-17 A OP-20	LAS LOMAS	
	12	11-A	Y-14 A Y-16, Z-14 A Z-16 AB-14 A AB-16, CD-14 A CD-16, EF-14 A EF-16	
Y-17, Z-17 AB-17, CD-17, EF-17			LAS LOMAS	

**FACTOR DE MERCADO**

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

15

D.F.  
~~X~~  
 H  
 J-H  
 9  
 O  
 KM

Señorada Mariana L.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

15

D.F.

X

all

~~Q~~

Q

Q

KPM

J.H

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
13	10	Y-18 A Y-20, Z-18 A Z-20 AB-18 A AB-20, CD-18 A CD-20, EF-18 A EF-20	LAS LOMAS	\$61.00
		Y-21 A Y-27, Z-21 A Z-27 AB-21 A AB-27, CD-21 A CD-27, EF-21 A EF-27	INDUSTRIAL	
14	8-A	R-2, S-2,T-2 R-3 A R-8 S-3 A S-8 T-3 A T-9	DOS DE OCTUBRE MANUEL BERNARDO AGUIRRE	\$115.00
	7-B	U-9 A U-15, V-9 A V-15, W-21 A W-27 X-21 A X-29	TECNOLOGICO	
15	23	R-16 A R-20, S-16 A S-20, T-16 A T-20 U-16 A U-20, V-16 A V-20, W-28 A W-32 X-28 A X-32	1 DE SEPTIEMBRE	\$61.00
16	3-B	O-87, O-73, O-58, P-88, P-74, P-59, Q-178, Q-179,Q-60	EMILIANO ZAPATA	\$102.00
		O-166, O-170, O-173, O-101, P-167, P-171, P-174, P-176, Q-168, Q-172, Q-175, Q-177	AYUNTAMIENTO	
	20-B	O-44, P-45, Q-46	EMILIANO ZAPATA	
		O-31, O-19, O-58, P-32, P-20, P-5	AYUNTAMIENTO	
7-A	R-13 A R-15, S-13 A S-15, T-13 A T-15	EMILIANO ZAPATA		
	R-9 A R-12, S-9 A S-12, T-9 A T-12	AYUNTAMIENTO		
17	4-B	O-2 A O-4, P-2 A P-4, Q-2	DOS DE OCTUBRE	\$120.00
		O-5, O-6, O-157, O-162, P-5, P-6, P-158, P-163, Q-4, Q-5, Q-6 Q-152, Q-164	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	

FACTOR DE MERCADO

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

Ferrera Garcia L.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



15

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT. (\$/M2)
18	18-B	F-7, G-7, I-5, I-6, J-4, J-5	DEPORTIVA	\$168.00
	4-A	K-2, K-3, K-4, L-2, L-3, L-4, M-2, M-3, M-4, N-2, N-3, N-4	DOS DE OCTUBRE	
		K-5, K-6, K-153, K-144, L-5, L-6, L-154, L-145, M-5, M-6, M-146, N-5, N-156, N-131	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
19	3-A	K-133, L-134, L-134A, L-98A, L-98 M-135, M-135, M-99, M-06	AYUNTAMIENTO	\$192.00
		K-83, K-69, K-54, L-84, L-70, L-55, M-85, M-71, M-57	EMILIANO ZAPATA	
20	16-B	H-36, I-37, J-38, J-25	CONSTITUCION	\$114.00
		H-36, H-23, H-1, I-37, I-24, I-12, I-2, J-25, J-13, J-3	RIO BRAVO	
	20-A	K-14, K-4, L-15, L-35, M-6A	RIO BRAVO	
		K-26, K-14, L-27, L-15, L-28, L-16, M-6, N-43, N-30, N-17,18, N-7	FRONTERIZA	
		K-39, L40,41, M-42, N-43,	EMILIANO ZAPATA	
21	16-A	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16, 17,34,37,39,55	PROGRESO	\$78.00
22	22	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 62, 63	HEROES NACIONALES	\$144.00

Handwritten notes and signatures on the right side of the table, including 'D.F.', 'KAM', and 'J.H.'.

FACTOR DE MERCADO  
"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas más no limitativas"

Handwritten note on the left margin: "Zona Zapata Heredia E."

Large handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**  
**ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR**

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
23	1-A	59, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1, 2, 3, 29, 30, 31, 32, 27	CENTRO	\$61.00
	2-A	60,61	CENTRO	
			MODERNA	
	18-A	A-2, A-3, A-4, B-2, B-2, B-3, B-4 C-2	CENTRO	
24	2-C	1, 2, 3, 4, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 57	MODERNA, CENTRO	\$168.00
25	2-E	35, 36, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 65, 66	PROGRESO	\$102.00
26	2-D	37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 53, 54, 55, 56	CENTRO, PROGRESO	\$114.00
27	2-B	20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34	CENTRO	\$192.00
28	1-D	17, 18, 19, 21, 22, 23	CENTRO	\$168.00
29	1-C	20, 24, 25, 26	CENTRO	\$102.00
30	1-B	4, 5, 6, 11, 15, 16	CENTRO	\$240.00
31	17	D-136-137, E-125, E-147, E-138, F-128, F-116-117, F-104, F-91, F-77, F-63, G-64, G-78, G-92, G-50, G-105,106, G-118, G-129 , H130, H-119, H-107, H-93,94, H-79, H-65, H-51, I-131 , I-120, I-108, I-95, I-80,81, I-66, I-7, I-151 J-151, J-53, J-67, J-82, J-96, J-109, J-121, J-137	CONSTITUCION	\$290.00
	18-E	D-147, 138, F-148, F-139, G-149, G-140, H-007, H-150, H-141, I-007, I-181, I-142, J-152, J-143		

**FACTOR DE MERCADO**

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

**"Los conceptos y valores contemplados en las tablas son de carácter enunciativas más no limitativas"**

*Manada Gerencia*

*(Handwritten signature)*  
D.V.

*all*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*KRM*

*J.H*

*dos*

*(Handwritten signature)*

J.H

D.G

self

KEM

E

Liberal (García)

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	INTERNACIONAL		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
5B,6B	J-32, I-32	AV. LIBERTAD	CARR.CAMARGO	\$482.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	INTERNACIONAL		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
5-A, 4-A, 3-A,18-B, 18-C, 18-E, 17, 6-B	J-1 A J-6, J-152, J-143, J-32, J-132, J-121, J-109, J-96, J-82, J-67, J-53, K-32, K-1 A K-6, K-153, K-144, K-133, K-97, K-83, K-69, K-54	CARR. CAMARGO	AV. MORELOS	\$602.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	INTERNACIONAL		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
16-B, 20	J-38, J-25, J-13, J-3A, K-39, K-26, K-14, K-4	AV. MORELOS	AV. FRONTERIZA	\$721.00

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



J.H

D.H

L.H

SECTOR		CAMARGO-JUVENTUD		
CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
6B, 18C	H-1, H-2, I-1, I-2, I-32, J-32, J-1	C. 7A	BLVD. LIBRE COMERCIO	\$361.00
SECTOR		CAMARGO-JUVENTUD		
CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
5A, 5B, 24A, 24B, 9A, 9B	K-32, M-30, M-31, N-30, O-29, O-30, P-29, Q-28, Q-29, R-28, S-27, S-28, T-27	BLVD. LIBRE COMERCIO	C. 20A.	\$602.00
SECTOR		CAMARGO-JUVENTUD		
CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
15-B, 25, 21-A, 21-B	U-27, V-26, V-27, W-6, W-7, X-6, Y-6, Z-6, AB-5, AB-6, CD-5, CD-6, EF-5, CD-6, EF-5, GH-5, IJ-5, KL-5	C.20A.	C. 44A	\$362.00

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

4

KPM

E

Lebrada Garcia J

100

J-H  
  
 DCA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRASVIÑA Y RETES-CORONADO		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1B, 2B, 1D, 2D, 18D, 17	4, 23, 11, 33, 34, B-17, B-43, C-21, C-42, C-56, D-1, D-125, E-138, E-126, E-127, F-139, F-128, G-129, G-140	C. JUAREZ	BLVD. OSCAR FLORES	\$602.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRASVIÑA Y RETES-CORONADO		
18-E, 17	H-141, H-130, I-142, I-131, J-143, J-132	BLVD. OSCAR FLORES	BLVD. LIBRE COMERCIO	\$482.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	JUAREZ		
2B	15,23,14,22, 10,21,7,20	C. TRASVIÑA Y RETES	C. 8A. NORTE (BOLIVAR)	\$301.00



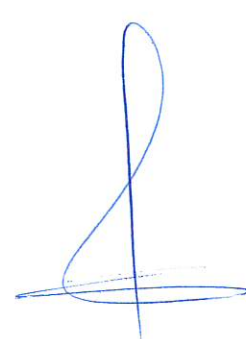

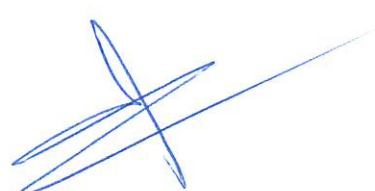
all  




KPM

E

Lebrada Garcia J.

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



**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipología	Clase
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 2,166.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,806.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,565.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$ 843.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN	-	\$ 240.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,251.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,648.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,288.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA	-	\$ 1,084.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN	-	\$ 361.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 5,178.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,575.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,852.00
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$ 1,565.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN	-	\$ 602.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,501.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,056.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,696.00
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$ 1,686.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN	-	\$ 963.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,474.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,344.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,742.00
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$ 2,890.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN	-	\$ 1,203.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,371.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,890.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,528.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,575.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,611.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,130.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,780.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,815.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,334.00



*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

*Handwritten initials*

*Lebrada García I.*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



JS

DF

JFH

rd

g

g

Q

KRM

X

X

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Constante	Uso	Tipologia	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipologia		Clase	Valor Unit
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJOSO	"A"	\$ 6,983.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJOSO	"B"	\$ 6,019.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJOSO	"C"	\$ 5,538.00
2	2	8	1	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"A"	\$ 4,815.00
2	2	8	2	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"B"	\$ 4,093.00
2	2	8	3	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"C"	\$ 3,611.00
2	2	9	1	HOTEL	MEDIANO	"A"	\$ 6,742.00
2	2	9	2	HOTEL	MEDIANO	"B"	\$ 5,658.00
2	2	9	3	HOTEL	MEDIANO	"C"	\$ 4,575.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 6,019.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 5,417.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 4,214.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 8,427.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 7,224.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 6,019.00
2	4	3	1	HOSPITAL	MEDIANO	"A"	\$ 5,058.00
2	4	3	2	HOSPITAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,575.00
2	4	3	3	HOSPITAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,852.00
2	4	4	1	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"A"	\$ 6,260.00
2	4	4	2	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"B"	\$ 5,899.00
2	4	4	3	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"C"	\$ 5,538.00
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	\$ 2,408.00
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	\$ 1,203.00
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	\$ 602.00

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A).- Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservacion que no han sufrido ni necesita reparaciones.

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B).- Edificaciones, con algunas mejoras materiales y acabados; en estado de conservacion que necesita de reparaciones y mantenimiento.

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C).- Edificaciones, con mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservacion malo necesitado de reparaciones medias e importantes.

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

Librada Yarcia L.

da

2

E

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO**

CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	VALOR (\$/M2)
LA ESMERALDA	44	\$ 15.00	\$ 20.00
PARADERO	45	\$ 9.00	\$ 15.00
SAN ANTONIO DEL BRAVO	46	\$ 6.00	\$ 10.00
VADO DE PIEDRA, LAS CONCHAS	47	\$ 6.00	\$ 10.00
CRUCES Y ANEXAS	48	\$ 6.00	\$ 10.00
EJIDO QUIVIRA	49	\$ 6.00	\$ 10.00
BARRANCOS DE GUADALUPE	50	\$ 6.00	\$ 10.00
CAÑADA ANCHA	51	\$ 35.00	\$ 40.00
EJIDO MAIJOMA	52	\$ 9.00	\$ 15.00
MULATO, LOMAS DE JUAREZ, PALOMAS, BARRIO DE LOS MONTOYA	53	\$ 9.00	\$ 15.00
N. C. P. VILLA ALDAMA	54	\$ 9.00	\$ 15.00
PALOS BLANCOS	55	\$ 9.00	\$ 15.00
POLVORILLAS	56	\$ 6.00	\$ 10.00
N. C. P. QUIVIRA	57	\$ 15.00	\$ 20.00
TIERRAS NUEVAS	58	\$ 15.00	\$ 20.00
POTRERO DEL LLANO	59	\$ 15.00	\$ 20.00
PILARES	60	\$ 6.00	\$ 10.00
LOS FRESNOS	61	\$ 6.00	\$ 10.00
EL MEZQUITE	62	\$ 9.00	\$ 15.00
CERRO ALTO	63	\$ 9.00	\$ 15.00
N.C.P. TORIBIO ORTEGA	64	\$ 21.00	\$ 25.00
SAN JUAN, EL ANCON, SANTA TERESA	65	\$ 6.00	\$ 10.00
EL TECOLOTE	66	\$ 6.00	\$ 10.00
SAN JUAN DE LA COLMENA (VALVERDE)	67	\$ 5.00	\$ 20.00

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

*Librada Horcas*

*(Handwritten mark)*

*D.F.*

*(Handwritten mark)*

*J.H.*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*KPM*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*



(B)  
Df

g

all

~~g~~

X

O

KPM

E

J.H

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA		
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 TERRENO
0.00	1,001.00	1.00
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.90
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.80
5,001.00	10,000.00	0.60
FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE. EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.		
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,001.00	1.00
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.90
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.80
5,001.00	10,000.00	0.60
FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRICOLA.		
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,000.00	1.00
1,001.00	2,000.00	0.90
2,001.00	5,000.00	0.85
5,001.00	10,000.00	0.75
10,001.00	20,000.00	0.65

Subrada - Jorjani

do



MUNICIPIO DE OJINAGA			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024			
TABLA DE OBRAS EN PROCESO			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR DE DEMERITO
ZANJEO	1.00%	5.00%	0.05
CIMIENTOS	5.00%	15.00%	0.15
MUROS	15.10%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.10%	40.00%	0.4
LOSA O TECHUMBRE	40.10%	50.00%	0.5
IMPERMEABILIZACION	50.10%	55.00%	0.55
PISO CERAMICO HERRERIA	55.10%	60.00%	0.6
HERRERIA	60.10%	65.00%	0.65
ENJARRE	65.10%	70.00%	0.7
YESO	70.10%	75.00%	0.75
LAMBRINES	75.10%	80.00%	0.8
FACHADA	80.10%	90.00%	0.9
PINTURA	90.10%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.10%	100.00%	1

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

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

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*KPM*

*J.H*

*E*

*Librada Gopara S.*

*(Large handwritten signature)*

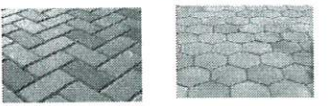

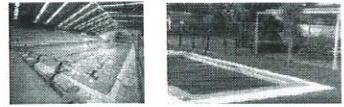


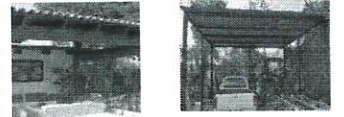
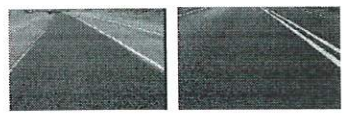
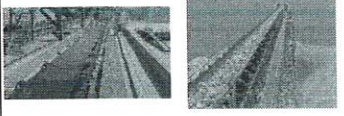


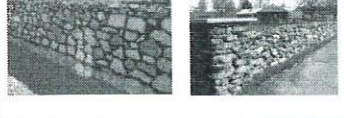
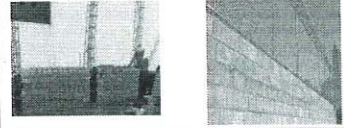

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

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

*(Handwritten signature)*

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	

*D-5*

*SLP*

*(Handwritten scribble)*

*(Handwritten scribble)*

*G*

*SLM*

*J-H*

*Escritura de Ojinaga*

*(Handwritten scribble)*

*(Handwritten scribble)*

*(Handwritten scribble)*

*E*



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

19

DE

J-H

AF

~~AF~~

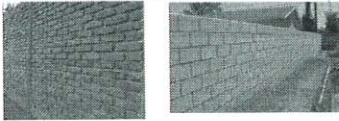

d

Q

KM

~~AF~~

~~AF~~

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
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 PÁNELES INDIVIDUALES DIVERSAS)	PZA.	\$3,200.00 Por panel y el avalúo catastral podrá estar sujeto al avalúo que presente el contribuyente y lo autorice la autoridad catastral.	

Fabrika Garcia S.



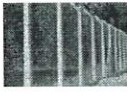




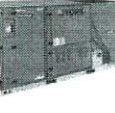














d ad

~~AF~~

e

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

*(Handwritten initials)*

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
27 CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (PÁNELES DE DIVERSAS DIMENSIONES)	M2	\$5,950.00 Por m2. Y el avalúo catastral podrá estar sujeto al avalúo que represente el contribuyente y lo autorice 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	\$6,019.00	 
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	LOTE	\$725,000.00	
39 CORTINA METÁLICA	M2	\$1,430.00	 

*(Handwritten initials)*

*(Handwritten initials)*

*(Handwritten initials)*

*(Handwritten initials)*

*(Handwritten initials)*

*(Handwritten initials)*

*(Handwritten initials)*

*(Handwritten initials)*

*(Handwritten initials)*

*(Vertical handwritten signature)*

*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*


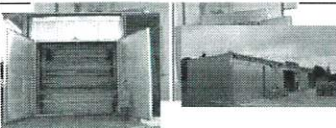
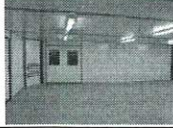

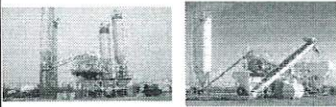

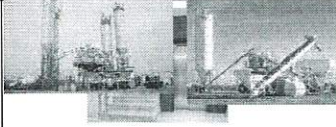



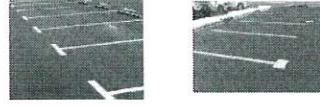


*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



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

*[Handwritten signature]*

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
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 EN CEMENTADOS - 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	LOTE	\$3,000,000.00	
52 FUENTE PARA JARDÍN	PZA	\$12,400.00	

*[Handwritten note on the left margin: 'Sebrada y fuerza - L']*


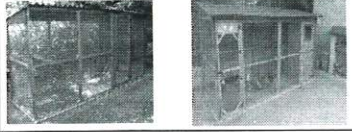
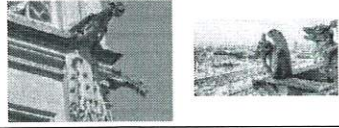
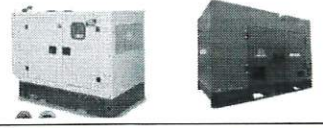

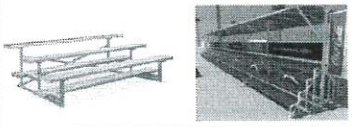

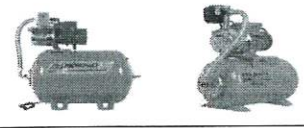
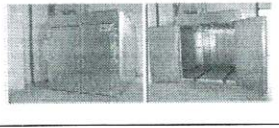


*[Handwritten notes on the right margin: 'all', 'd', 'O', 'KDM', 'J-H']*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
53 FUENTE TIPO CORTINA	PZA	\$17,000.00	
54 GALLINERO	M2	\$107.00	
55 GÁRGOLAS	PZA	\$1,378.00	
56 GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA	\$318,100.00	
57 GRADAS DE CONCRETO	M2	\$1,500.00	
58 GRADAS DE MADERA	M2	\$1,300.00	
59 GRADAS METÁLICAS	M2	\$1,950.00	
60 GRÚA VIAJERA	LOTE	\$550,000.00	
61 GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML	\$145.00	
62 HIDRONEUMÁTICO	PZA	\$6,900.00	
63 HORNO DE SECADO	M2	\$5,500.00	
64 INVERNADEROS	M2	\$500.00	
65 JACUZZI	PZA	\$25,000.00	

D. Patricia Garcia S.  
 1  
 2  
 3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50  
 51  
 52  
 53  
 54  
 55  
 56  
 57  
 58  
 59  
 60  
 61  
 62  
 63  
 64  
 65

(Handwritten marks and signatures on the right side of the page, including a large 'S' in a circle at the top right, and various initials and scribbles along the right margin.)

(Large handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'S' and other illegible marks.)



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

*DLT*

*(Handwritten mark)*

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
79 PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2	\$1,050.00	
80 PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2	\$1,450.00	
81 PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	
82 PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$3,000,000.00	
83 PÓRTICO COMERCIAL	M2	\$4,500.00	
84 PORTÓN ELÉCTRICO	M2	\$2,000.00	
85 POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$175,000.00	
86 POZOS	PZA	\$6,000.00 por ML de profundidad	
87 PRESONES	M2	\$700.00	
88 PUENTE COLGANTE	ML.	\$3,000.00	
89 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	
90 RAMPAS	M2	\$405.00	
91 SILO CONCRETO	M3	\$5,300.00	

*AL*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*KLM*

*(Handwritten mark)*

*J-H*

*Fabricada en Ojinaga*

*(Large handwritten signature)*


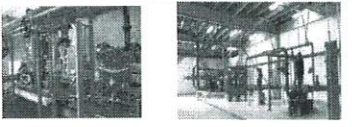


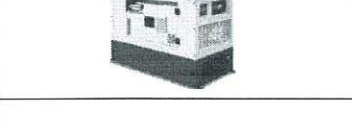
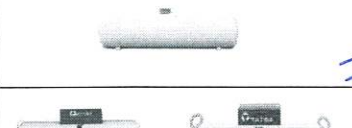


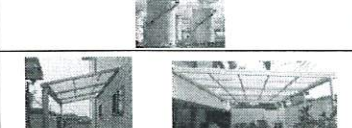




*dao*

*(Large handwritten signature)*

*E*

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

*(Handwritten signature)*

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
92 SILO METÁLICO	M3	\$2,600.00	
93 SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA	\$68,800.00	
94 SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS COMERCIAL	PZA	\$83,000.00	
95 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA	\$475,000.00	
96 SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS HABITACIONAL	PZA	\$21,500.00	
97 TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3	\$4,700.00	
98 TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3	\$1,500.00	
99 TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT	\$9.00	
100 TANQUES DE ALMACENAMIENTO	PZA	\$4,840.00	
101 TEJABAN ACRÍLICO	M2	\$400.00	
102 TINACO HABITACIONAL	PZA	\$3.50 pesos por litro	
103 TIROLESA	ML.	\$4,500.00	
104 TOLVAS	PZA.	\$175,000.00	

*Fabrada Mayra J.*

*KL*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*KM*

*J.H*

*(Large handwritten signature)*






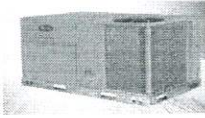



*don*

*(Large handwritten signature)*



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

*(Handwritten mark)*

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
105 TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$225.000.00	
106 TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA	\$25.000.00	
107 TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA	\$35.000.00	
108 TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA	\$50.000.00	
109 TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA	\$115.000.00	
110 UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA	\$700.000.00	
111 UNIDADES ENFRIADORAS	PZA	\$317.000.00	
112 VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2	Será el 10% según la tipología constructiva del caso	
113 VOLADOS DE MADERA Y OTROS MATERIALES	M2	Será el 10% según la tipología constructiva del caso	

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE REPRESENTA EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL

*Librada García J.*

*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Large handwritten signature)*

*E O J.H*

*(Handwritten mark)*

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 TABLA DE CLASIFICACION DE ESTRUCTURAS PARA LA COLOCACION DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS

CARACTERISTICAS	DIAMETRO DEL MASTIL (m)	ALTURA (m)	AREA DE LA PANTALLA (m2)	VALOR FISICO
FOTOS	NO APLICA	HASTA 5	HASTA 25	\$ 80,000.00
	NO APLICA	HASTA 8	HASTA 50	\$ 120,000.00
	NO APLICA	NO APLICA	HASTA 100	\$ 130,000.00
	HASTA 0.41	HASTA 8	HASTA 50	\$ 150,000.00
	0.41	HASTA 5	HASTA 15	\$ 150,000.00
	HASTA 0.46	HASTA 9	HASTA 64	\$ 180,000.00
	HASTA 0.51	HASTA 12	HASTA 81	\$ 220,000.00
	HASTA 0.61	HASTA 15	HASTA 100	\$ 250,000.00
	NO APLICA	HASTA 10	NO APLICA	\$ 250,000.00
	NO APLICA	HASTA 12	NO APLICA	\$ 280,000.00
	NO APLICA	HASTA 15	NO APLICA	\$ 300,000.00
	HASTA 0.76	HASTA 18	HASTA 120	\$ 340,000.00
	HASTA 0.91	HASTA 18	HASTA 144	\$ 375,000.00
	NO APLICA	MAYOR A 20	HASTA 50	\$ 400,000.00

(S)

Df.

E sfl

~~\_\_\_\_\_~~

+

A

KRM

O

J+I

do

L

~~\_\_\_\_\_~~

Gabriela Moya S.

~~\_\_\_\_\_~~



Handwritten initials in a circle.

MUNICIPIO DE OJINAGA			
TABLA DE VALORES DE ESTRUCTURAS DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.			
IMÁGENES DE ESTRUCTURAS PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN.	ALTURA	DESCRIPCION DE LA ESTRUCTURA	VALOR FISICO 2024
FOTOS	HASTA 30	LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS 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 COMPRESION Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSION.	\$ 250,000.00
	HASTA 30	ESBELTAS Y ESTETICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNMO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO, USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTETICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACION.	
	HASTA 30	AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACION Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ANGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTA EN FUNCION DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.	
	OTRAS CARACTERISTICAS ATIPICAS	SUJETO A VALUACION POR PRECIOS UNITARIOS.	

Handwritten initials.

Handwritten initials.

Handwritten initials.

KAM

Handwritten mark.

Handwritten mark.

J.H

Large handwritten signature.

Handwritten mark.

Handwritten mark.

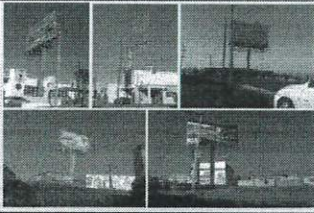

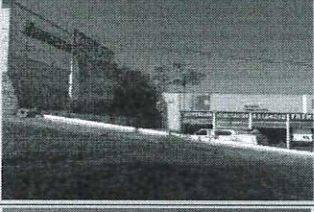

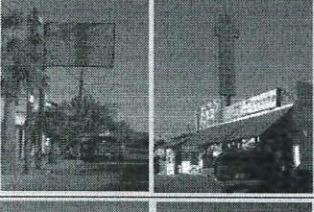
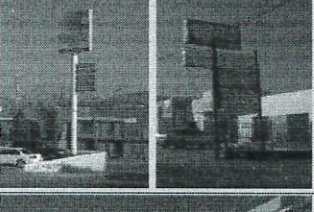


Handwritten mark.

Handwritten mark.

Leónida García J.



**MUNICIPIO DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**  
**TABLA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS**  
**CLASIFICACION DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACION DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.**

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACION	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACION			POR LA FORMA DE INSTALACION			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULO	PANTALLA ELECTRONICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO		
	1901		X									X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$20,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1902	X						X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M <sup>2</sup> . en adelante Allura 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.
	1903	X							X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M <sup>2</sup> . en adelante Altura de las columna: 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.
	1904				X				X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1905				X				X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1906				X				X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1907				X			X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1908	X					X			X			Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U", Etc. Forma de union 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.

FEBRADA GARCIA S,

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten notes and signatures on the right margin]*



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

TABLAS DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSSHEIDECHE

EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9748	0.9469	0.8190	0.6680
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.8020	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.7930	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.6430
8	0.9565	0.9327	0.9060	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.9270	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.7740	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	0.7690	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.8590	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.7320	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.7270	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.8440	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8503	0.8369	0.8130	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8727	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.7990	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7975	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.7470	0.6460	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.6700	0.5970	0.4870
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.4810
41	0.7107	0.6930	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175

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

*(Handwritten signature)*

*D.F.*  
*all*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*KPM*

*J.H*

*Fabroda Garcia S.*

*(Large handwritten signature)*

*(Large handwritten signature)*

*E*

*(Handwritten signature)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Subasta - General - S.



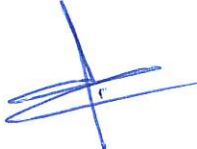
**HABITACIONAL ECONÓMICO.-** Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales 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 cilíndicas, 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, natural y anodizado ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción.



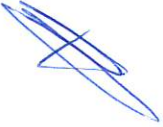
**HABITACIONAL DE LUJO.-** Residencias con características constructivas entre las que se puedan considerar: acabados de muy buena calidad, diseños arquitectónicos y de ingeniería, con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De unos hasta cuatro 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.



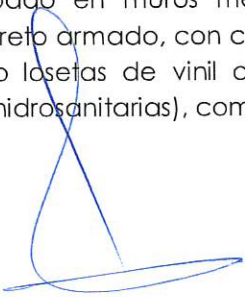
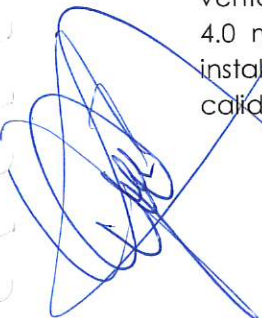
**HABITACIONES DE SUPERLUJO.-** Son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además constituida por estancia, comedor, antecomedor, cocina, cuarto de estudio, cuatro recamaras o más, con baño, y alcoba definida con baño, oficina, área de lavandería, cochera techada cuando 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.)



Leónora Elena S,





**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 6.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos 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 sistema 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 el cual se describe a continuación:

Febrata García A.



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

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

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

**CONSTRUCCIÓN PERMANENTE:** La que está adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio, o aquella que considerándose provisional tenga 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 RUINOSA:** 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;

**LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN:** La línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población.

**PREDIO:**

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

**PREDIO EDIFICADO:** El que tenga construcción permanente;

**PREDIO NO EDIFICADO:** Predios urbanos sin construcción, a excepción de:

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

  
KAM

Escritura Marcá S.

**SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL:** Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria, que deberán instrumentar los catastros municipales y concentrar en el catastro estatal.

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

**MANZANA CATASTRAL:** Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular.

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

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

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

**DEFINICIÓN DE INMUEBLE:** Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

**ELEMENTOS DE UN BIEN INMUEBLE:** La tierra el subsuelo, el aire encima de ella los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

**DERECHOS DE UN BIEN INMUEBLE:**

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

**FACTOR:** Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

**FACTOR DE MERITO:** Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

**FACTOR DE DEMERITO:** Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

(S)

D.F.

rell

+

d

KPM

Q

J.H

+

+

Subiría General

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

E



**DEPRECIACIÓN:** Es la pérdida real de valor de un bien debido a su edad, desgaste físico, servicio y uso.

**DETERIORO FÍSICO:** Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la pérdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas como son el desgaste o exposición de los elementos. El deterioro físico inicia en el momento en que finaliza la construcción.

**VIDA ECONÓMICA O VIDA ÚTIL NORMAL:** Es el periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

**VIDA ÚTIL REMANENTE:** Periodo de tiempo expresado en años que se estima funcionara un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

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

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

#### **NORMA DE APLICACIÓN PARA USO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS**

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

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

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

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

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

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

Patricia García S.

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 fijaran por metro cuadrado y en zona rústica por hectárea.

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

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

**VCAT=VT+VC**

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VCAT= Valor Catastral

VT= Valor del Terreno

VC= Valor de la Construcción

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

**VT=STxVUS**

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT= Valor del 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

KAN

J.H

Librada García S.

E



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:

$$VC=SC \times VUC + VIE$$

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.

Leticia García S.

Granada Mancera S.

PREDIOS RÚSTICOS

E

(S)

Df  
2/22

~~S~~

+

o

Km

Q

J.#

A



**DESCRIPCIÓN DE METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.**

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

ESTÁN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) La Autoridad Catastral Municipal
- b) Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
- c) La Dirección de Catastro del Estado.
- d) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

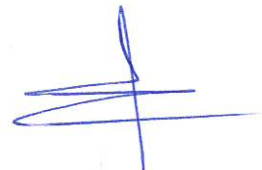
PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RÚSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES SE DEBERÁ CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASÍ COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACIÓN.

**PREDIOS URBANOS:**

- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado publico, tipo de revestimiento en la calle si carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (Escuelas), Salud y Asistencia (Clínicas y hospitales), Recreación y deporte (Parques y áreas deportivas), Administración Publica (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc., etc.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, Y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.

  
D. F.



KPM



JH

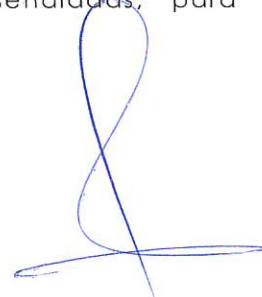
E



015 Prada Liorca







D. f.

E KPM

J.H

3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.

- a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
- b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias publicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.

4) Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.

5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.

6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el **Valor de Reposición Nuevo** que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente mas próxima al bien que se valúa.

Lebrada Garcia - S.



(S)

DL

22

~~22~~

d

KAM

~~+~~

O

J.H

~~+~~

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1	\$ 44,787.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 31,783.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 20,346.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$ 9,270.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$ 25,888.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$ 19,083.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$ 14,267.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$ 6,500.00
3	0	1	1	Frutales en Formacion	Privada	1	1	\$ 57,547.00
3	0	2	1	Frutales en Formacion	Privada	2	1	\$ 39,127.00
3	0	3	1	Frutales en Formacion	Privada	3	1	\$ 22,874.00
5	0	1	1	Frutales en Produccion	Privada	1	1	\$ 102,455.00
5	0	2	1	Frutales en Produccion	Privada	2	1	\$ 57,547.00
5	0	3	1	Frutales en Produccion	Privada	3	1	\$ 44,424.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$ 9,751.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$ 5,358.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$ 2,890.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$ 1,325.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$ 1,385.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$ 1,144.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$ 783.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$ 361.00
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1	NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1	NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1	NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1	NO APLICA

**FACTOR DE MERCADO**

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: ( 0 ) Propiedad Privada, ( 1 ) Propiedad Ejidal y ( 2 ) Propiedad Comunal

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1  
 Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1  
 Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

Lebrada Garcia L.

~~Handwritten signature~~

claw

Handwritten signature

E

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	1	\$ 44,787.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$ 31,783.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$ 20,346.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$ 9,270.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1	\$ 25,888.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1	\$ 19,083.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1	\$ 14,267.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1	\$ 6,500.00
3	1	1	1	Frutales en Formacion	Ejidal	1	1	\$ 57,547.00
3	1	2	1	Frutales en Formacion	Ejidal	2	1	\$ 39,127.00
3	1	3	1	Frutales en Formacion	Ejidal	3	1	\$ 22,874.00
5	1	1	1	Frutales en Produccion	Ejidal	1	1	\$ 102,455.00
5	1	2	1	Frutales en Produccion	Ejidal	2	1	\$ 57,547.00
5	1	3	1	Frutales en Produccion	Ejidal	3	1	\$ 44,424.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$ 9,751.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$ 5,358.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$ 2,890.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$ 1,325.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$ 1,385.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$ 1,144.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$ 783.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1	\$ 361.00
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1	NO APLICA
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1	NO APLICA
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1	NO APLICA
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1	NO APLICA

**FACTOR DE MERCADO**

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: ( 0 ) Propiedad Privada, ( 1 ) Propiedad Ejidal y ( 2 ) Propiedad Comunal  
Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1  
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1  
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

*(Handwritten signature)*

*Df*

*zlf*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*KAM*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*J-H*

*(Handwritten mark)*

*Labrada Herrera S.*

*(Large handwritten signature)*

*das*

*(Large handwritten signature)*

*E*



**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	1	\$ 44,787.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$ 31,783.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$ 20,346.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$ 9,270.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1	\$ 25,888.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	\$ 19,083.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	\$ 14,267.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	\$ 6,500.00
3	2	1	1	Frutales en Formacion	Comunal	1	1	\$ 57,547.00
3	2	2	1	Frutales en Formacion	Comunal	2	1	\$ 39,127.00
3	2	3	1	Frutales en Formacion	Comunal	3	1	\$ 22,874.00
5	2	1	1	Frutales en Produccion	Comunal	1	1	\$ 102,455.00
5	2	2	1	Frutales en Produccion	Comunal	2	1	\$ 57,547.00
5	2	3	1	Frutales en Produccion	Comunal	3	1	\$ 44,424.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$ 9,751.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$ 5,358.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$ 2,890.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$ 1,325.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$ 1,385.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$ 1,144.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$ 783.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1	\$ 361.00
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	NO APLICA
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	NO APLICA
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	NO APLICA
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	NO APLICA

**FACTOR DE MERCADO**  
DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: ( 0 ) Propiedad Privada,  
( 1 ) Propiedad Ejidal y ( 2 ) Propiedad Comunal  
Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad      1 0 1 1  
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad                      2 2 2 1  
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad    8 1 4 1

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

Soledad García J.

Handwritten initials and marks at the top right.

Handwritten initials and marks on the right side.

Handwritten initials and marks on the right side.

Handwritten initials and marks on the right side.

Large handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2024**

CLASIFICACION	UNIDAD	VALOR
Suelo ocupado por desplante de obra civil	m2	
Suelo utilizado por actividades mineras que generan huella; Tajos, presas de jales, presas de agua fresca, depositos de materiales producto de excavaciones, terraplenes, caminos de acceso.	Ha	
Suelo sin explotar	Ha	

*(Vertical handwritten signature)*

*(Large handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



(S)

### CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

EL SUELO ES EL FACTOR DE PRODUCTIVIDAD MÁS VARIABLE, PUES NO SOLO PUEDE VARIAR DE UN PREDIO A OTRO, SINO DENTRO DEL MISMO PREDIO PUEDEN EXISTIR VARIACIONES IMPORTANTES.

D

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

ENTIÉNDASE POR "USO DE SUELO" EL APROVECHAMIENTO DESDE EL PUNTO DE VISTA AGROPECUARIO, DE UN SUELO PROFUNDO, DE TEXTURA FRANCA, DE MÍNIMA PENDIENTE, FÁCILMENTE MECANIZABLE Y SUSCEPTIBLE DE RECIBIR MAYOR INVERSIÓN.

2/11

**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.

~~1~~

**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.

J.H

**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.

V

**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.

Kpm

**Quinta Clase (5).**-Presentan alguna restricción que por lo general no resulta practico 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 demerito que restringe severamente el uso agrícola.

O

Debrada Herrera

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

**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 restringido 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.

J.H

K.M

Lebrada García



**GLOSARIO:**

**PREDIO:** Porción de terreno compacta, con o sin construcciones cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicos y permanentes formando un perímetro cerrado.

**PREDIO RUSTICO:** El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria forestal, minera o actividades equiparables.

**PREDIOS DE RIEGO:** Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales, ya sea de fuentes de agua permanentes o intermitentes de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad, o por bombeo cuando se requiera de una fuerza motriz para su movilización según provenga de fuentes superficiales o profundas, así mismo pueden pertenecer a un Distrito de Riego o ser particular.

**RIEGO POR GRAVEDAD:** Conocido también por inundación superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivadora, diques con bocatoma, los cuales discurren el agua a través de grandes canales, hasta el centro de distribución que reparten el agua hasta la parcela del cultivo, inundando la zona de plantación por medio de surcos, melgas y cuadros.

**RIEGO POR BOMBEO:** Es un método que requiere de presión para extraer el agua y hacerla llegar al sector por regar mediante un equipo de bombeo, requieren la mayor inversión en equipos, tiene la ventaja de no humedecer tanto el suelo, manejo más económico al no requerir mucha mano de obra, son eficientes en el uso del agua.

**RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:**

- a) **Primera clase:** Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b) **Segunda clase:** Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
- c) **Tercera clase:** Aquellos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por inundaciones
- d) **Cuarta clase:** Aquellos con las mismas características de la anterior que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir les sean necesarios trabajos especiales.













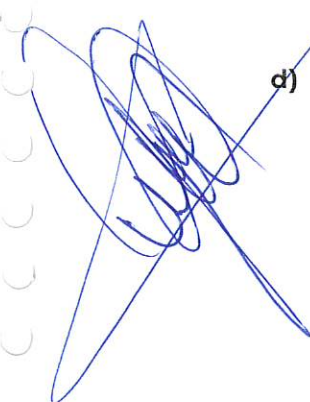




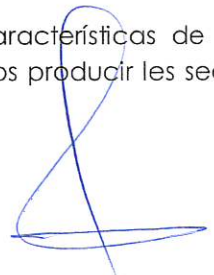














- e) **PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):** Se consideran como factores determinantes: La etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva o edad en producción. Tratándose de árboles estándar la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 años y los duraznos de 2 hasta los 18 años.
- a) **Primera clase:** Aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propio, y un manejo integral del huerto que consiste: En tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes, sistema de riego tecnificado (aspersión, micro aspersión o goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los árboles, así como control de heladas y granizadas, que produzcan frutos de primera calidad.
- b) **Segunda clase:** Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral menos intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
- c) **Tercera clase:** Aquellos huertos o plantaciones desatendidas, sin manejo integral con riegos eventuales, que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

**PREDIOS DE TEMPORAL:** Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otras características como; el clima, la topografía, la pedregocidad, presencia frecuente de heladas, calidad del suelo, periodo vegetativo, etc.

- a) **Primera clase:** Aquellos terrenos que presentan suelos profundos, que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presente lluvias intensas con un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) **Segunda clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos, ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con precipitación pluvial sensiblemente similar a la anterior, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.
- c) **Tercera clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos marginados por productividad y adaptabilidad, pero que pueden tener mayor precipitación a las descritas, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.
- d) **Cuarta clase:** Marginados por incomunicación, suelos que pueden presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejada de vías de comunicación.

(B)

D.F.

ll

~~ll~~

KPM

J.H

O

+

G

E

~~ll~~

Subrada María S.

~~ll~~

ll

ll



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

**TIERRAS DE AGOSTADERO (2):** Son aquellas que por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven para alimento para el ganado. Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas.

- a) **Primera clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes la mayor parte del año.
- b) **Segunda clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.
- c) **Tercera clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de más de 20 Has/Ua/año, con topografía compleja, abasto, de agua estacional y escasamente permanente.
- d) **Cuarta clase:** Predios con coeficiente de agostadero de más de 20 Has/Ua/año, con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

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

- a) **Primera clase:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m<sup>3</sup> de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100 Km. de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 Km. de vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de Primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 Km. de las vías de comunicación.

Febrada Goyen

(S)

D.F.

ll

ll

J.H

ll

Km

ll

ll

ll

ll

ll

ll

**d) PREDIOS DE MONTE:** Son superficies de terreno de tipo forestal que por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así como 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 incorporados a la agricultura y ganadería.

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

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

**CLAVE DE VALUACION RUSTICA:** Identificador que se utiliza para representar el valor unitario de los predios, integrado por cuatro dígitos. Siendo el primero la clasificación, el segundo el tipo de propiedad, el tercero la calidad y el cuarto una constante.

**PROPIEDAD PRIVADA:** Asignación de derechos las personas físicas o entidades privadas, de obtener, poseer, controlar, disponer, dejar en herencia la tierra, capital y cosas.

**PROPIEDAD COMUNAL:** Es una forma de la tenencia de la tierra, donde existe un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad.

**PROPIEDAD EJIDAL:** Es una forma de la tenencia de la tierra donde una comunidad de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras más para urbanizar y poblar (fundo legal).

**PARCELA:** Porción de terreno de extensión variable destinada a la agricultura, la cual se asigna a cada uno de los miembros del ejido para su explotación en forma individual o colectiva.

**CERTIFICADO PARCELARIO:** Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del ejido. El certificado parcelario lo emite el RAN y en él se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

(S)

D. F.  
J. H.

→

J. H.

O

K. M.

+

→

Librada Torres L.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

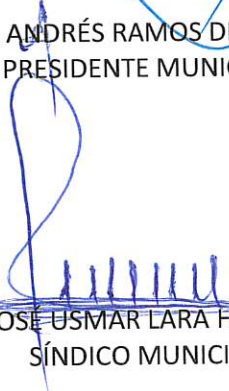
E



**OCTAVO PUNTO.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.-** Agotados los asuntos a tratar, se clausura la sesión a las dieciocho horas con diecisiete minutos del mismo día de inicio, así como válidos los acuerdos realizados, citando para próxima sesión ordinaria para el día 08 de Noviembre del 2023 en la Sala de Cabildo de Presidencia Municipal.



C. ANDRÉS RAMOS DE ANDA  
PRESIDENTE MUNICIPAL




DR. JOSÉ USMAR LARA HERNÁNDEZ  
SÍNDICO MUNICIPAL


C. REGIDORES



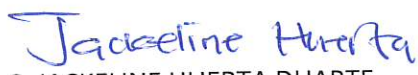
C.P. LETICIA CRISTINA ESCUDERO ORTIZ  
REGIDORA DE GOBERNACION



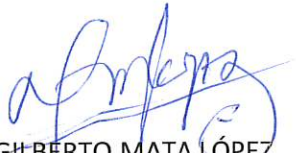
LIC. DANIEL ALBERTO ELÍAS TREVIÑO  
REGIDOR DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL



C. MARÍA DE LOS ÁNGELES MUÑOZ  
REGIDORA DE SALUD



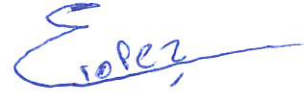
C. JACKELINE HUERTA DUARTE  
REGIDORA DE DESARROLLO RURAL



PROFR. GILBERTO MATA LÓPEZ  
REGIDOR DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS



PROFRA. KARINA PRIETO MUÑOZ  
REGIDORA DE ATENCIÓN A LA JUVENTUD Y DEPORTE



LIC. ELAM LÓPEZ OLIVAS  
REGIDOR DE HACIENDA



ING. ISIDRO OLIVAS ONTIVEROS  
REGIDOR DE TURISMO Y ASUNTOS FRONTERIZOS



LIC. FLOR VANESSA PIÑA ARRAS  
REGIDORA DE ATENCIÓN CÍVICO SOCIAL Y CULTURAL

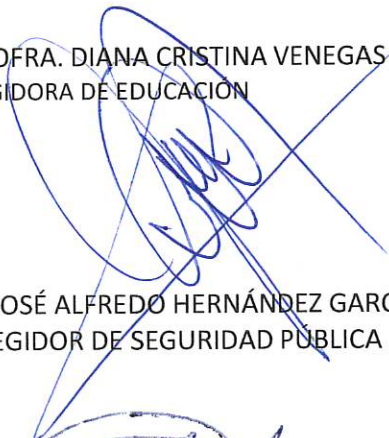
C. GREGORIO CALDERÓN MARTÍNEZ  
REGIDOR DE ASENTAMIENTOS HUMANOS



PROFRA. DIANA CRISTINA VENEGAS  
REGIDORA DE EDUCACIÓN



C. MARÍA LIBRADA GARCÍA SÁNCHEZ  
REGIDORA DE ECOLOGÍA



C. JOSÉ ALFREDO HERNÁNDEZ GARCÍA  
REGIDOR DE SEGURIDAD PÚBLICA

LIC. GEINAN LOURDES BAEZA LOPEZ  
REGIDORA DE ATENCION A LA MUJER



C. VICENTE HERNÁNDEZ SERRANO  
REGIDOR DE DESARROLLO SOCIAL



DOY FE. =====



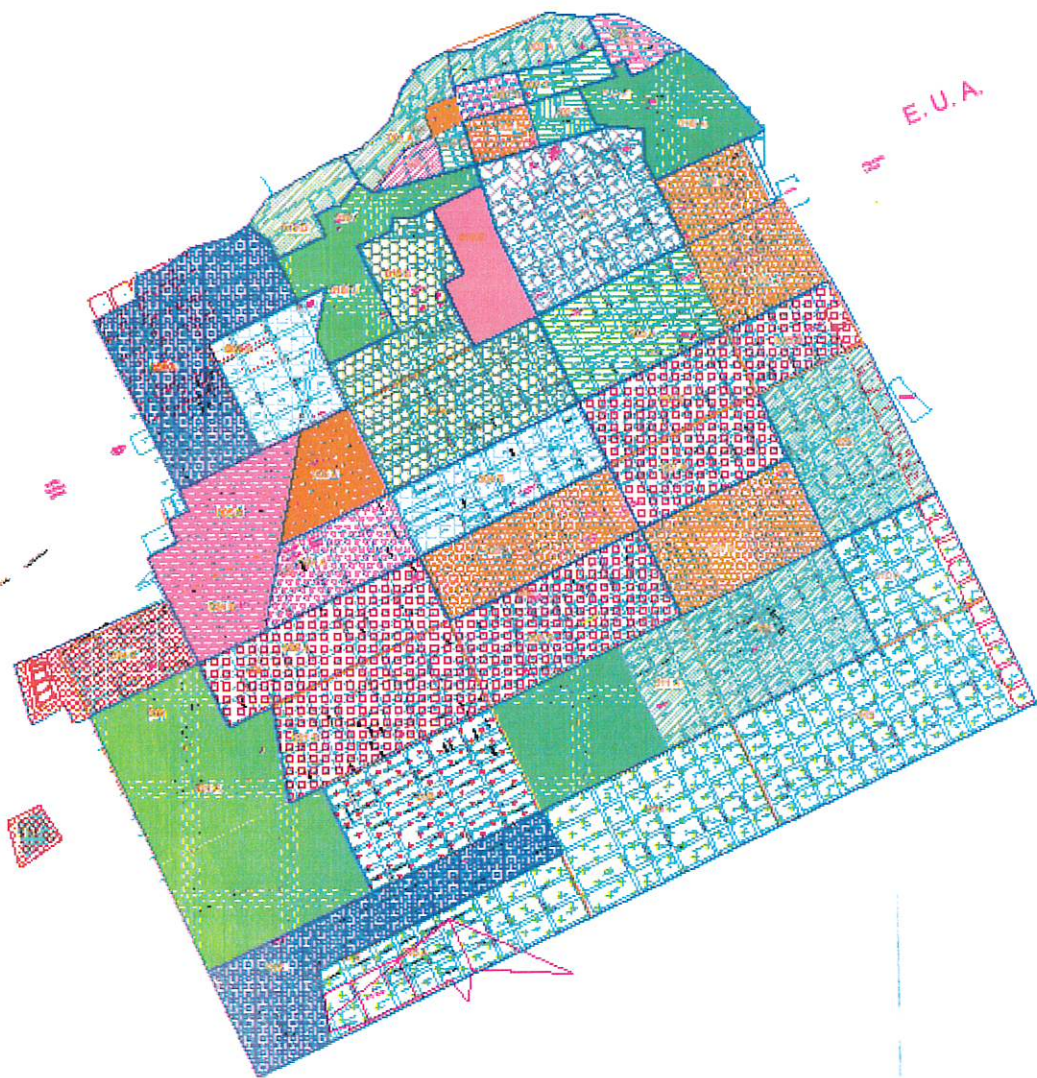
LIC. PERLA EUNICE MACHUCA URQUIDI  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

**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.**



**PREDIOS URBANOS**



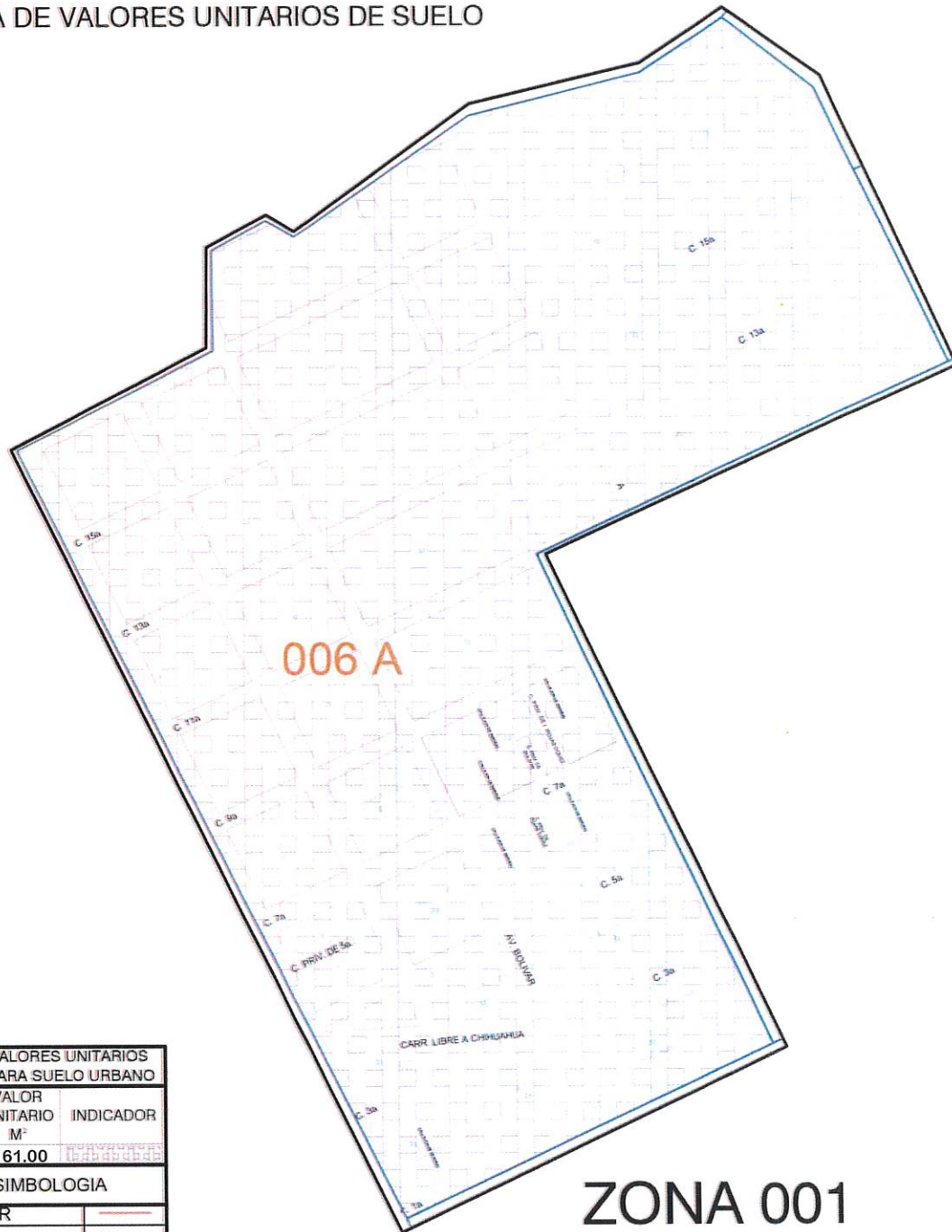
E.U.A.





# MUNICIPIO DE OJINAGA CATASTRO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



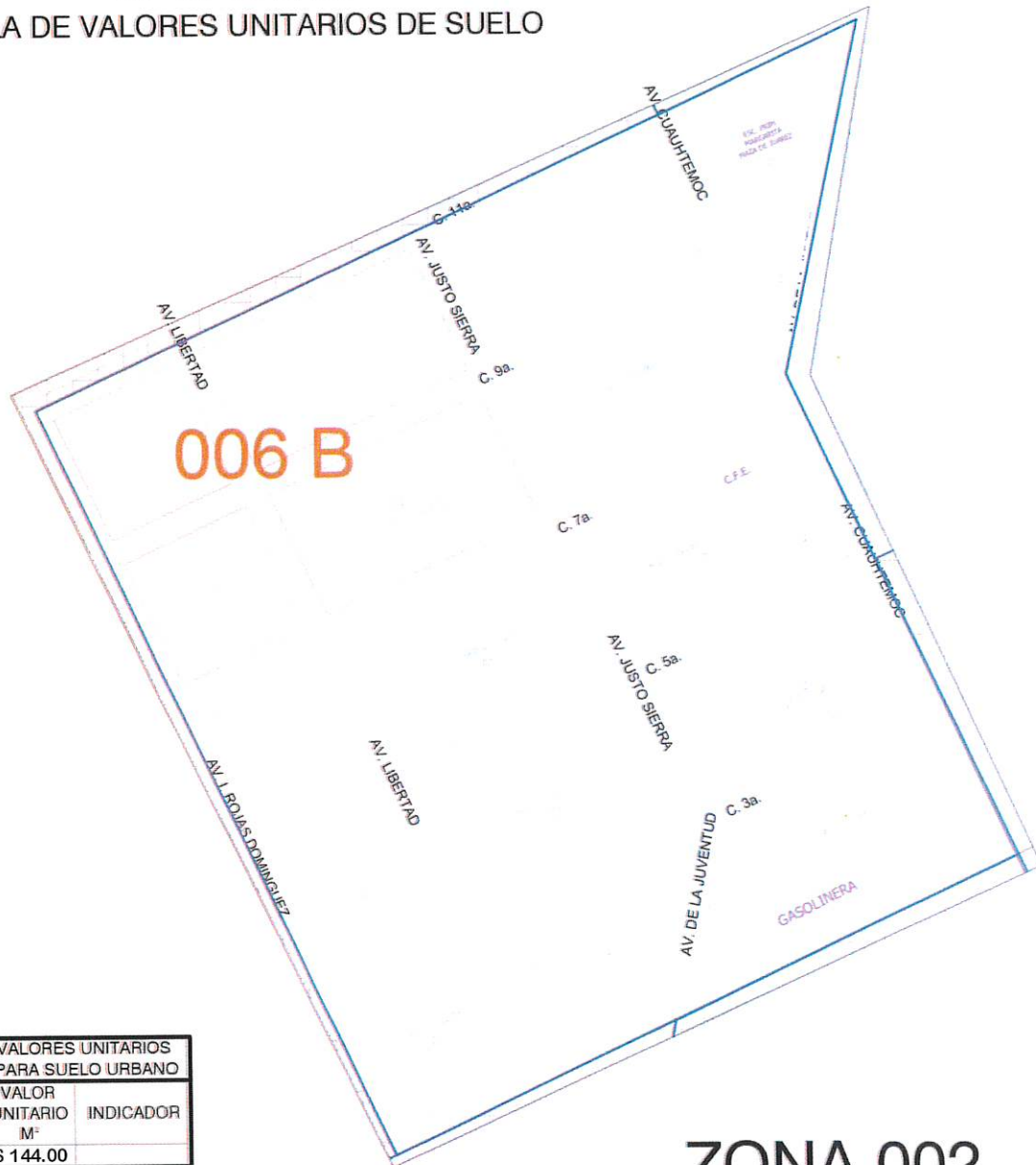
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 61.00	6666666666

SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—

**ZONA 001  
AGRICULTORES  
LINDA VISTA**

# MUNICIPIO DE OJINAGA CATASTRO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 144.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—

ZONA 002  
LINDA VISTA



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



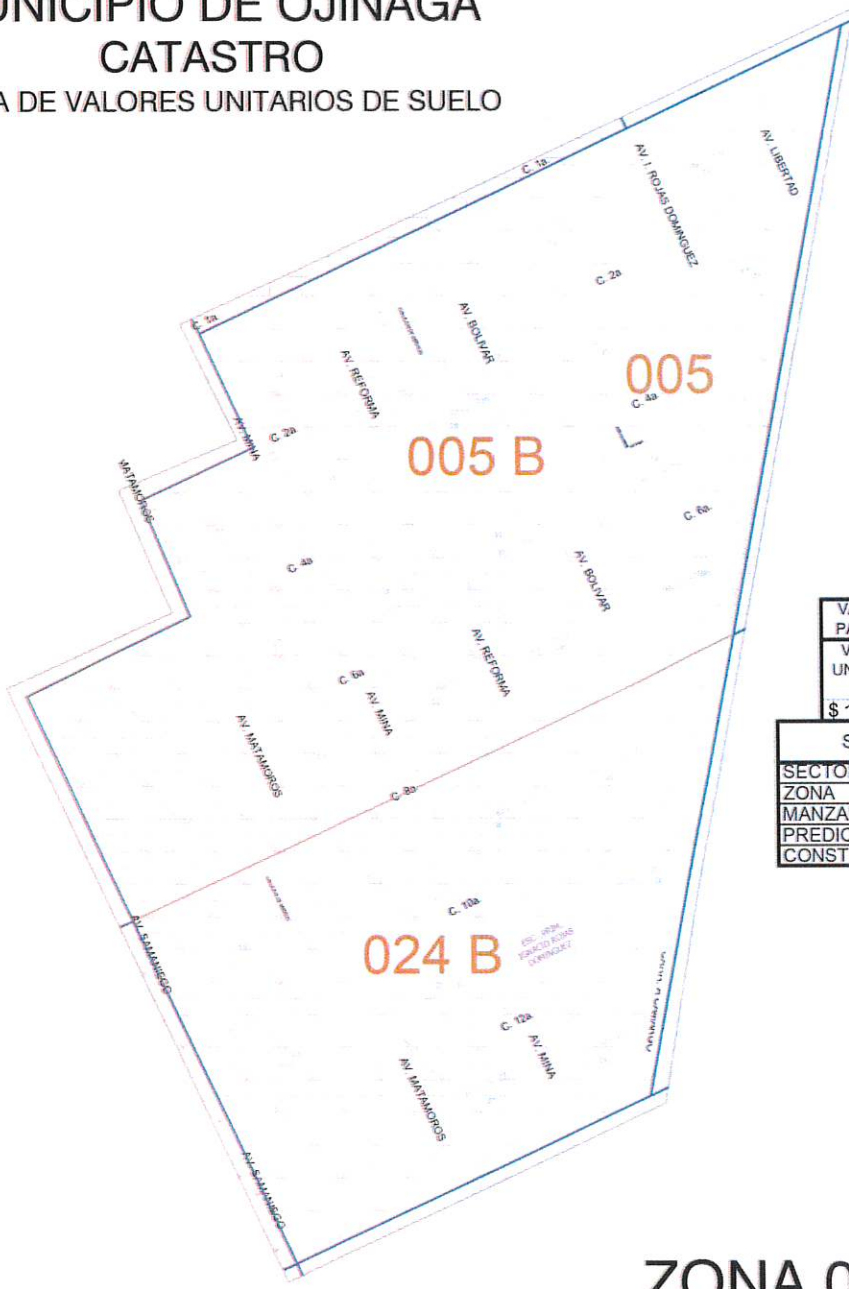
ZONA 003  
 PORFIRIO ORNELAS  
 PONIENTE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 240.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M <sup>2</sup>	
\$ 158.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 004  
 PORFIRIO ORNELAS  
 PONIENTE



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 120.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—

ZONA 005  
 PORFIRIO ORNELAS PONIENTE  
 PORFIRIO ORNELAS ORIENTE,  
 MANUEL BERNARDO AGUIRRE,  
 JOSE LEYVA AGUILAR

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 006  
 PORFIRIO ORNELAS  
 PONIENTE

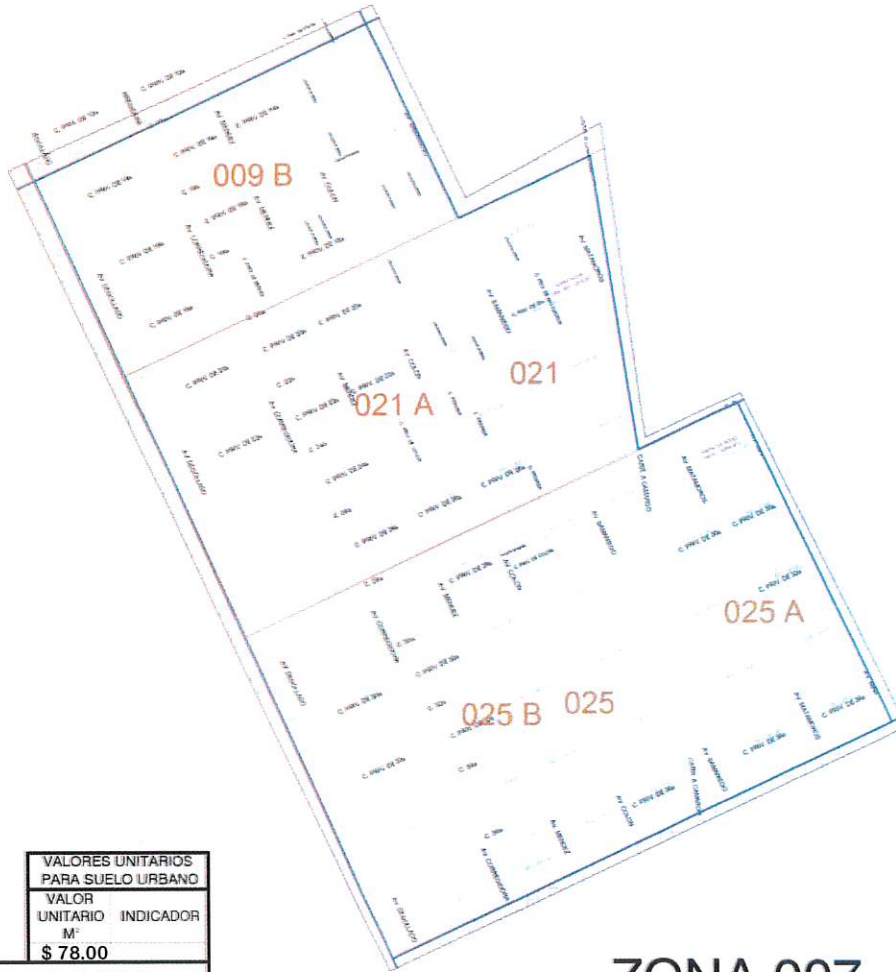
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 192.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—



# MUNICIPIO DE OJINAGA CATASTRO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 78.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 007  
PORFIRIO ORNELAS PONIENTE

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 008  
 MIRADOR,  
 LA PISTA,  
 AEROPUERTO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M <sup>2</sup>	
\$ 102.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



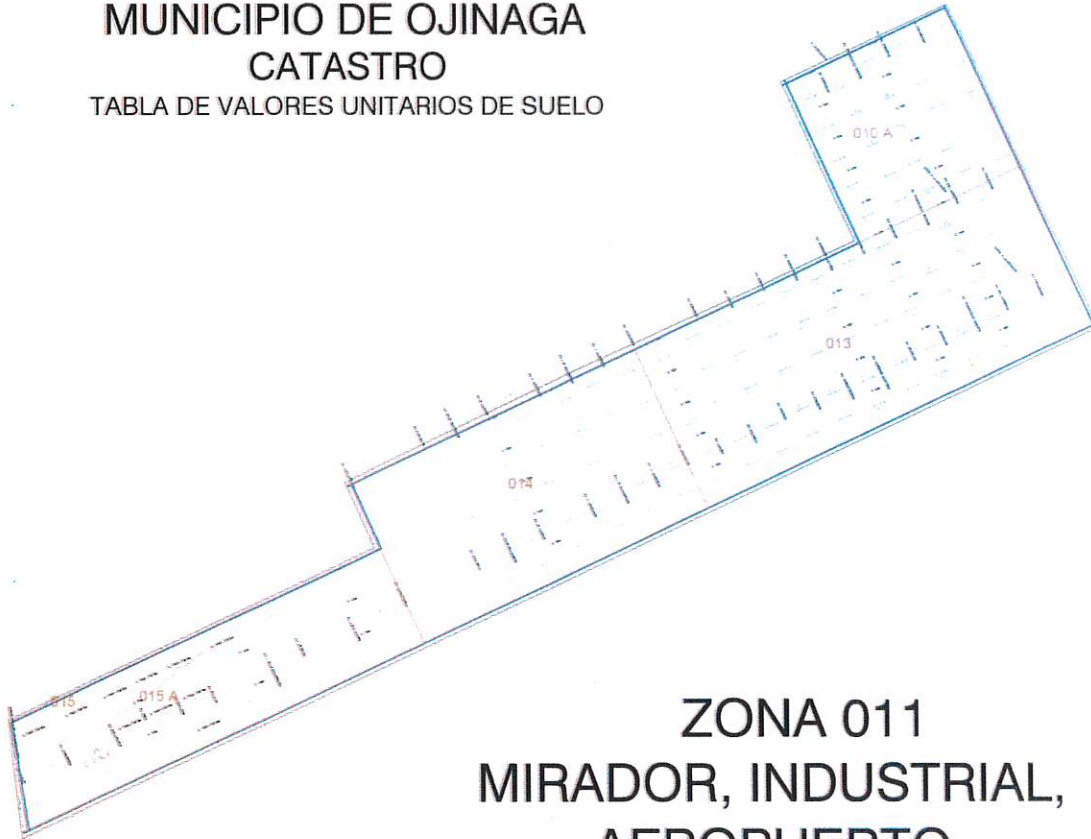
ZONA 009  
 CAMARGO, LA PISTA,  
 MIRADOR, AEROPUERTO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 61.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	





MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 011  
 MIRADOR, INDUSTRIAL,  
 AEROPUERTO  
 1 DE SEPTIEMBRE, LAS LOMAS,  
 LA PISTA, TECNOLOGICO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 61.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	-----
ZONA	-----
MANZANA	-----
PREDIO	-----
CONSTRUCCION	-----

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 012  
 AEROPUERTO,  
 LAS LOMAS

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 90.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	



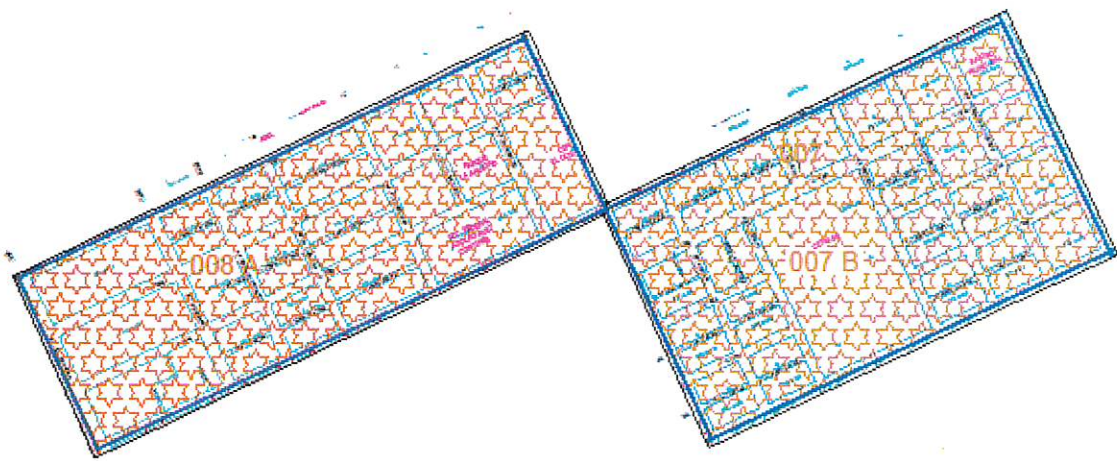
MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO









ZONA 013  
 LAS LOMAS, INDUSTRIAL

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 61.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—

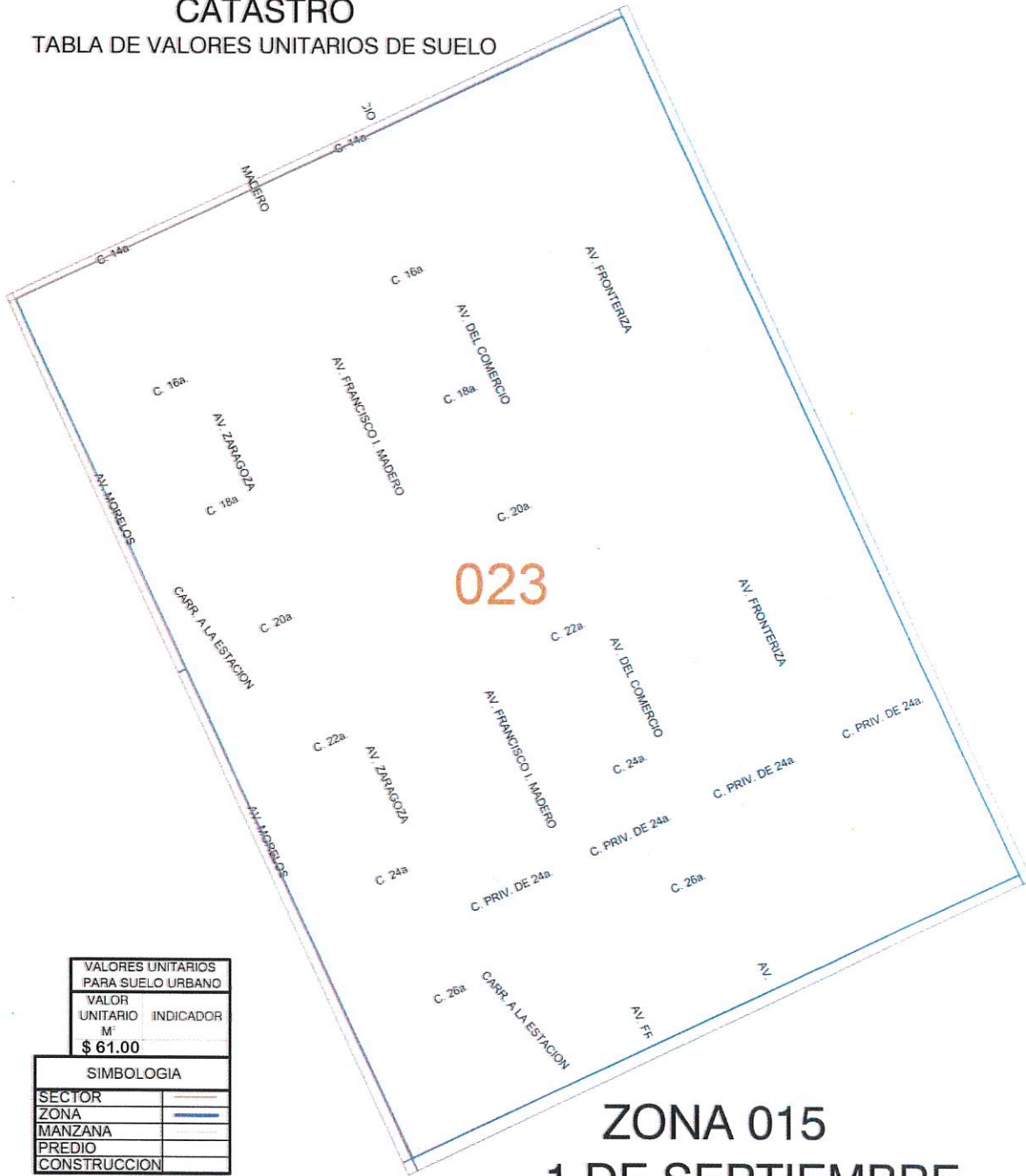
MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 014  
 DOS DE OCTUBRE,  
 TECNOLOGICO, MANUEL  
 BERNARDO AGUIRRE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	INDICADOR
\$ 115.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 015  
 1 DE SEPTIEMBRE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 61.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 016  
 AYUNTAMIENTO,  
 EMILIANO ZAPATA

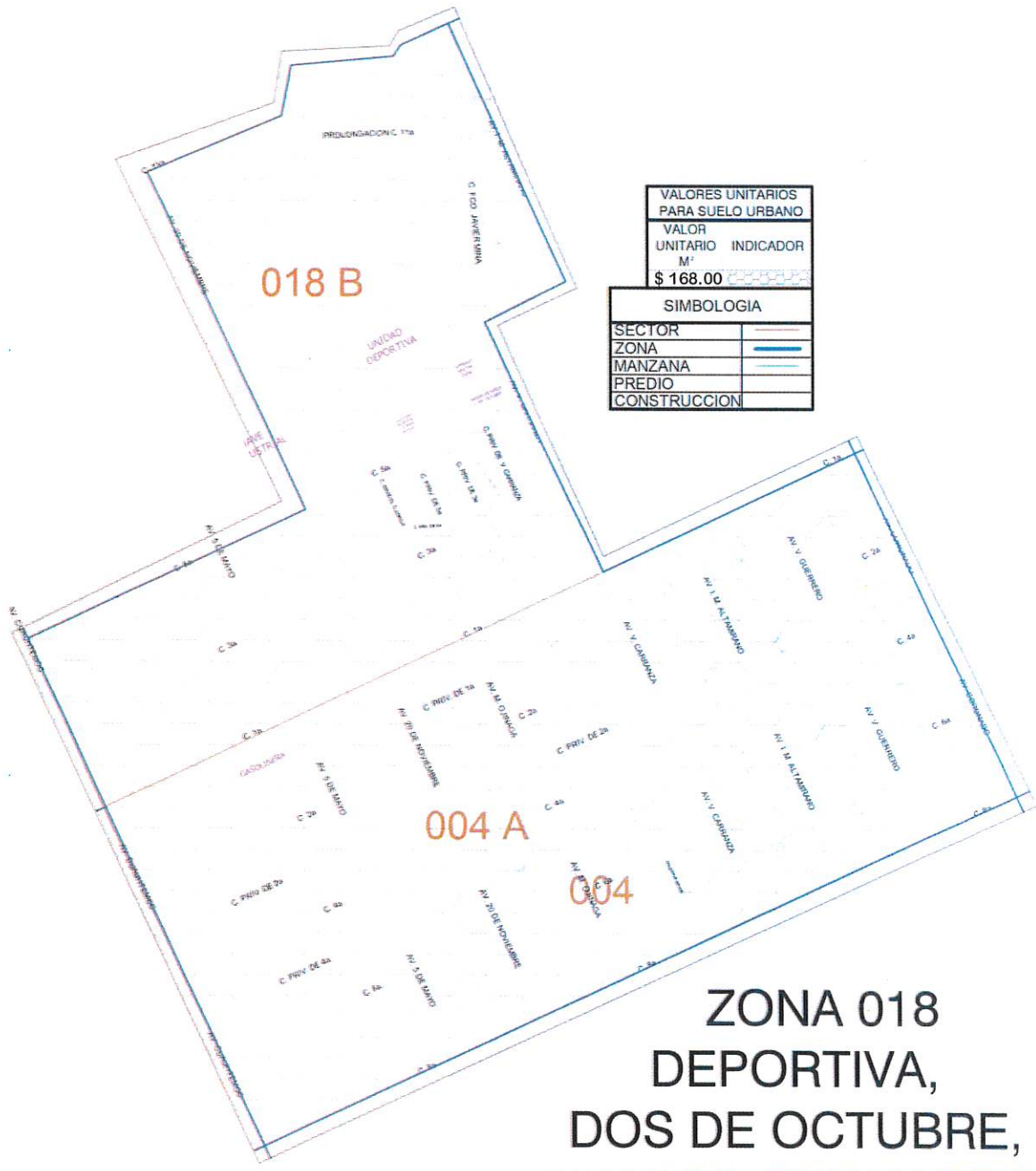
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 102.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	-----
ZONA	=====
MANZANA	-----
PREDIO	-----
CONSTRUCCION	-----

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 017  
 DOS DE OCTUBRE,  
 MANUEL BERNARDO  
 AGUIRRE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 120.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 168.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

**ZONA 018  
DEPORTIVA,  
DOS DE OCTUBRE,  
MANUEL BERNARDO  
AGUIRRE**

**MUNICIPIO DE OJINAGA  
CATASTRO  
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO**



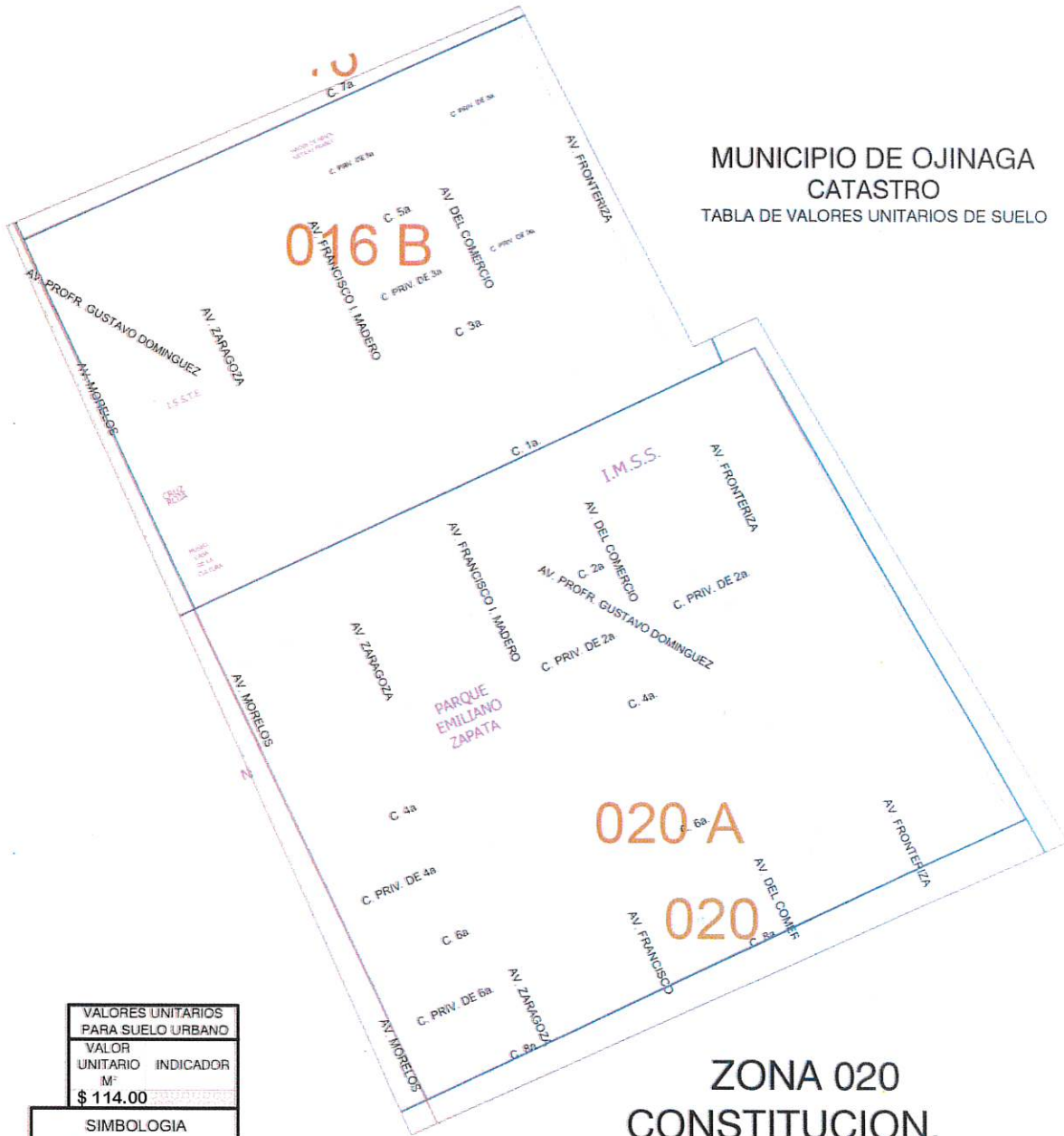
MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 019  
 AYUNTAMIENTO,  
 EMILIANO ZAPATA

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 192.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

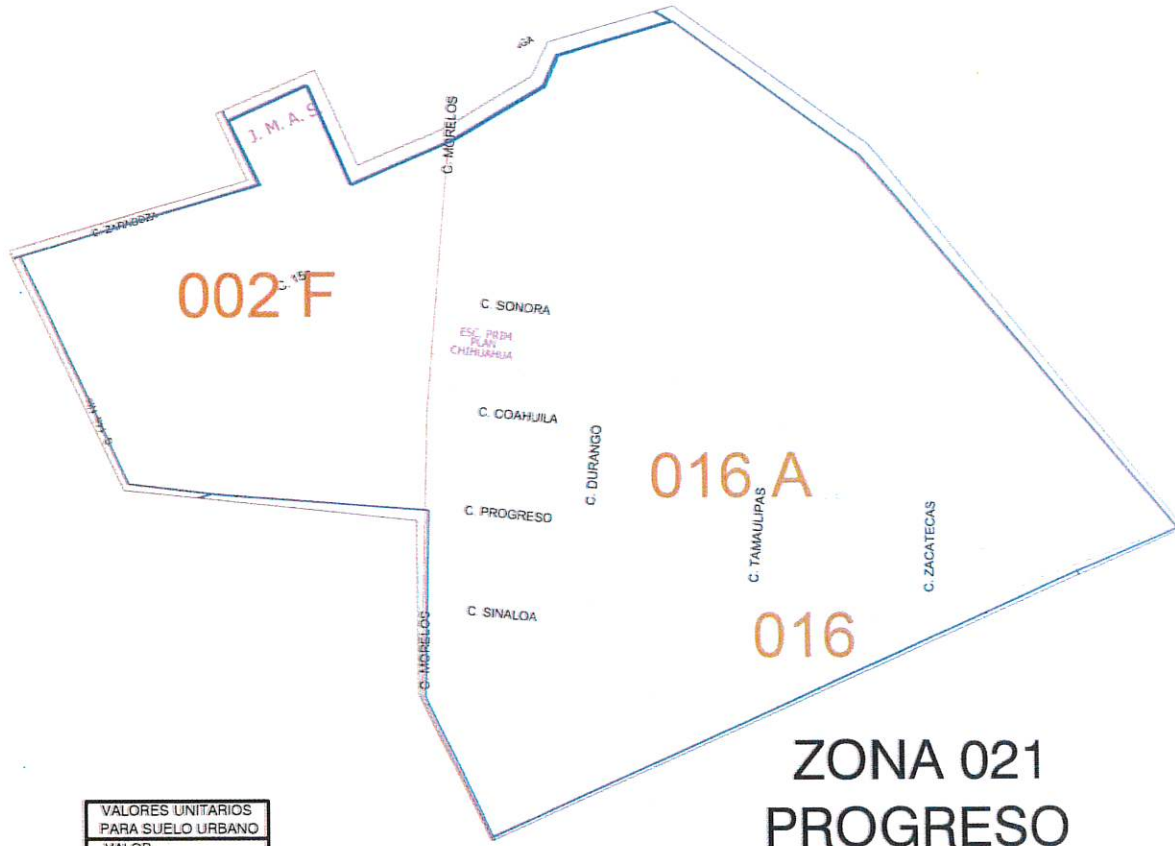
MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 020  
 CONSTITUCION,  
 RIO BRAVO,  
 FRONTERIZA,  
 EMILIANO ZAPATA

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 114.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 021  
 PROGRESO

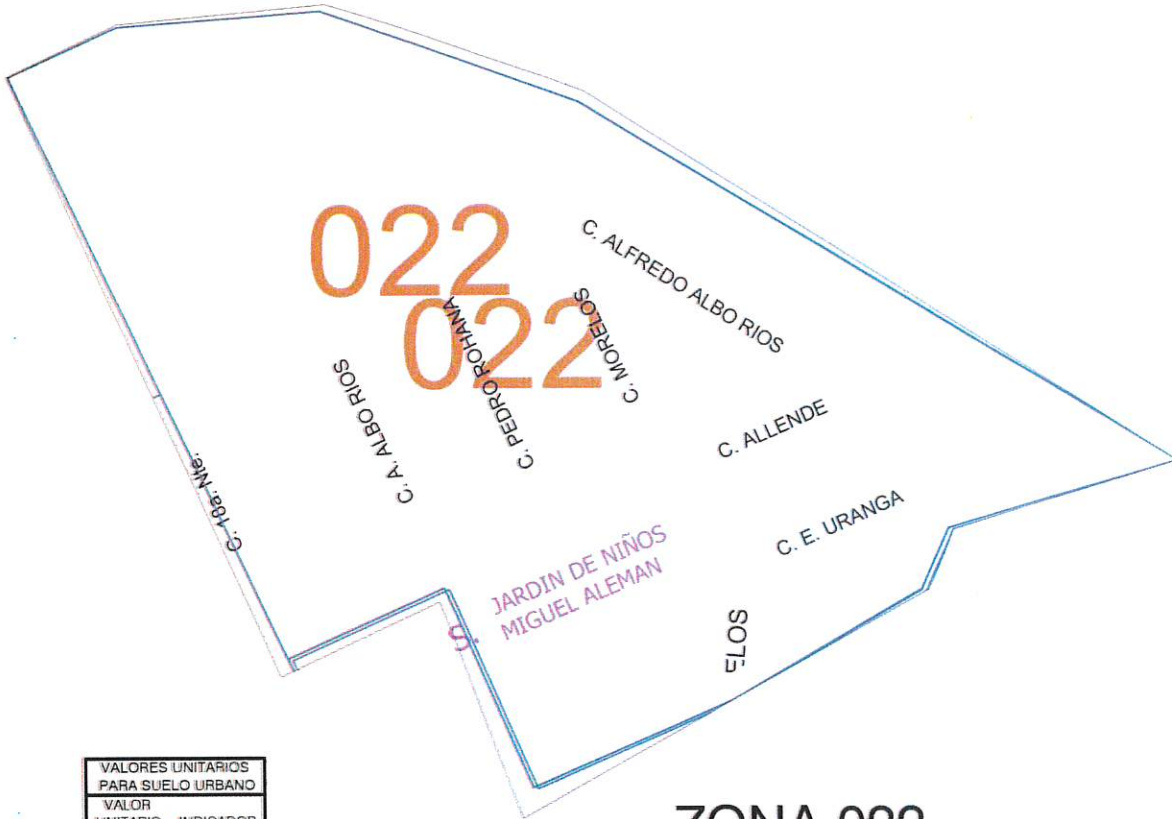
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 78.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

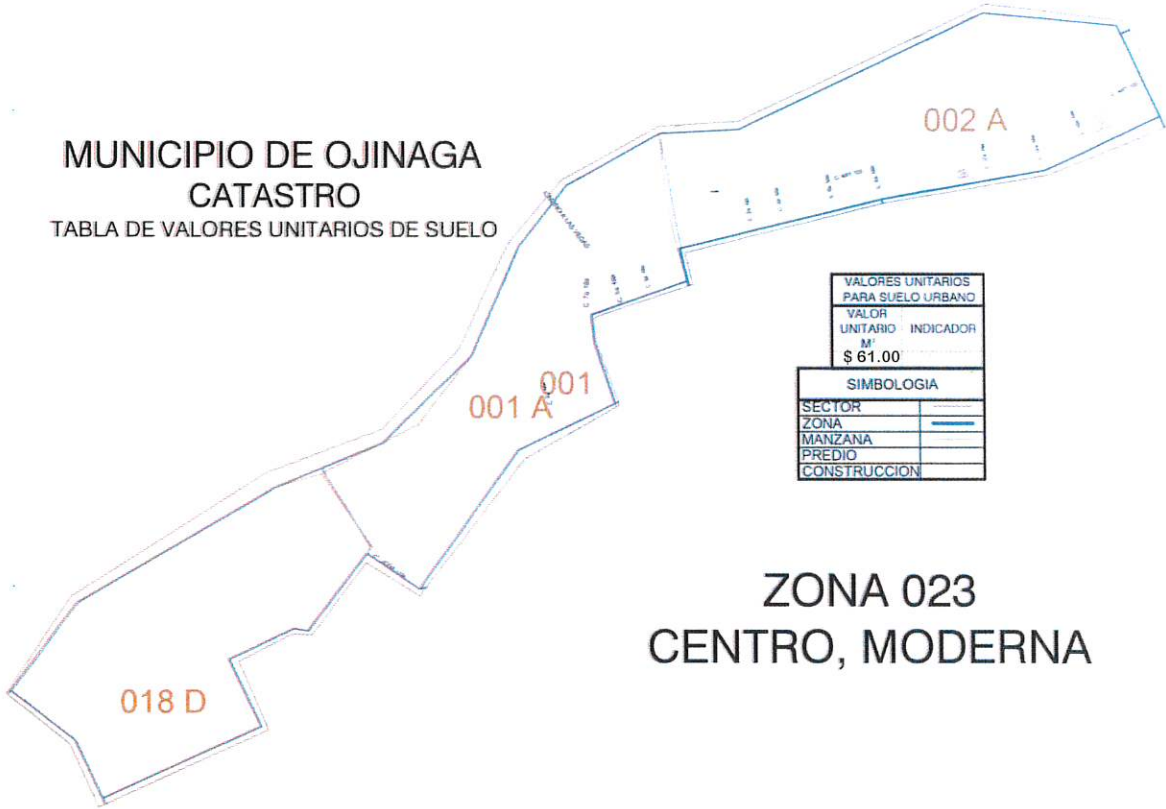


ZONA 022  
 HEROES NACIONALES

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 144.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—

MUNICIPIO DE OJINAGA  
CATASTRO  
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



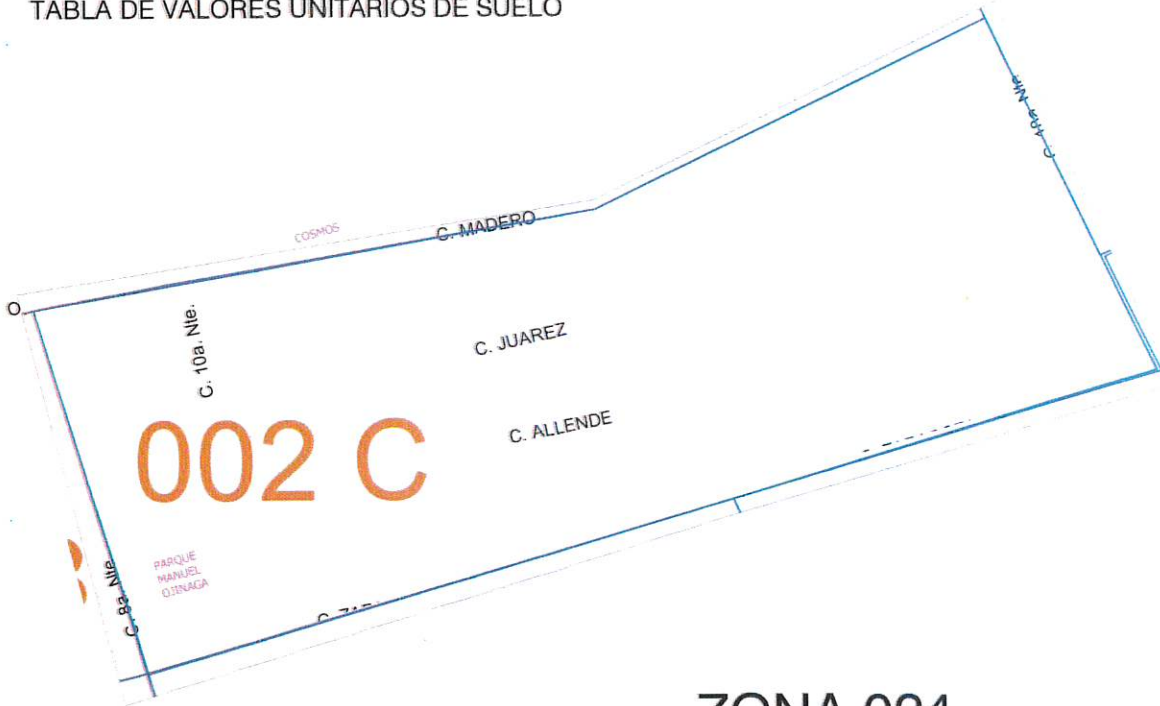
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M <sup>2</sup>	
\$ 61.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	—
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

ZONA 023  
CENTRO, MODERNA

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

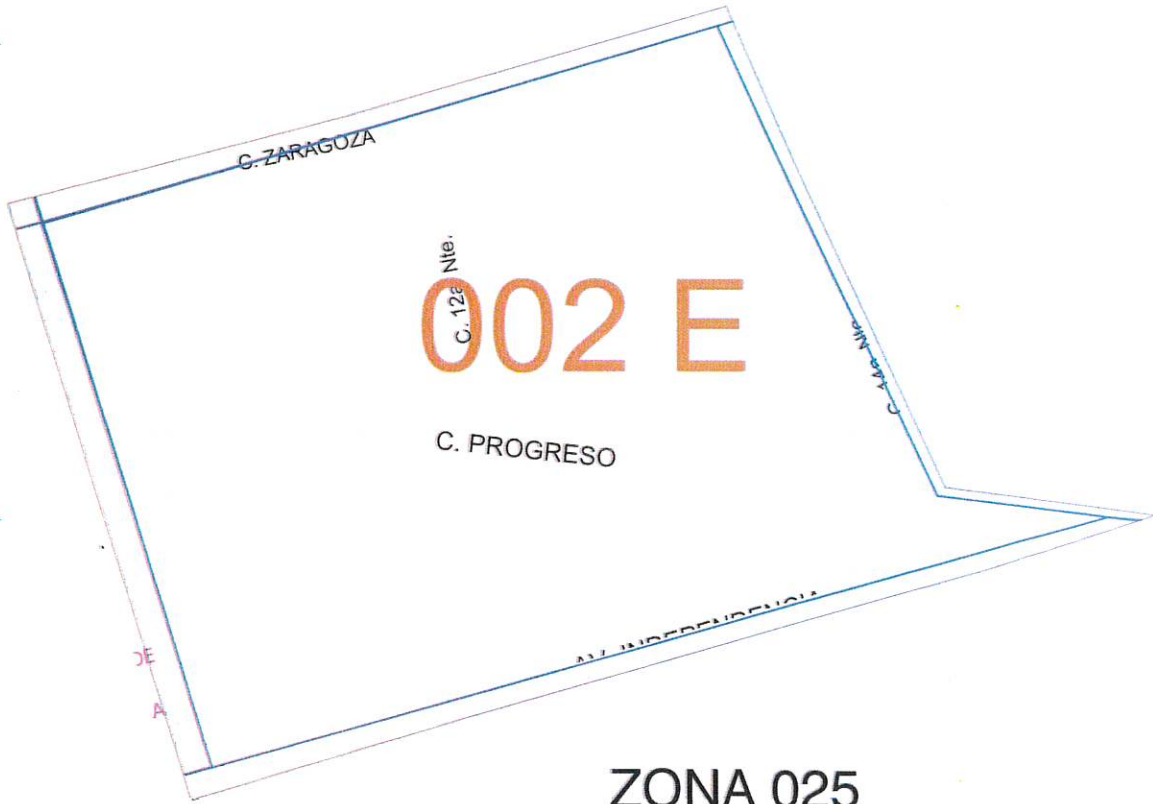


ZONA 024  
 MODERNA

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M <sup>2</sup>	
\$ 168.00	
SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 025  
 PROGRESO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 102.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 026  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
M <sup>2</sup>	
\$ 114.00	

SIMBOLOGIA	
SECTOR	-----
ZONA	=====
MANZANA	-----
PREDIO	-----
CONSTRUCCION	-----

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

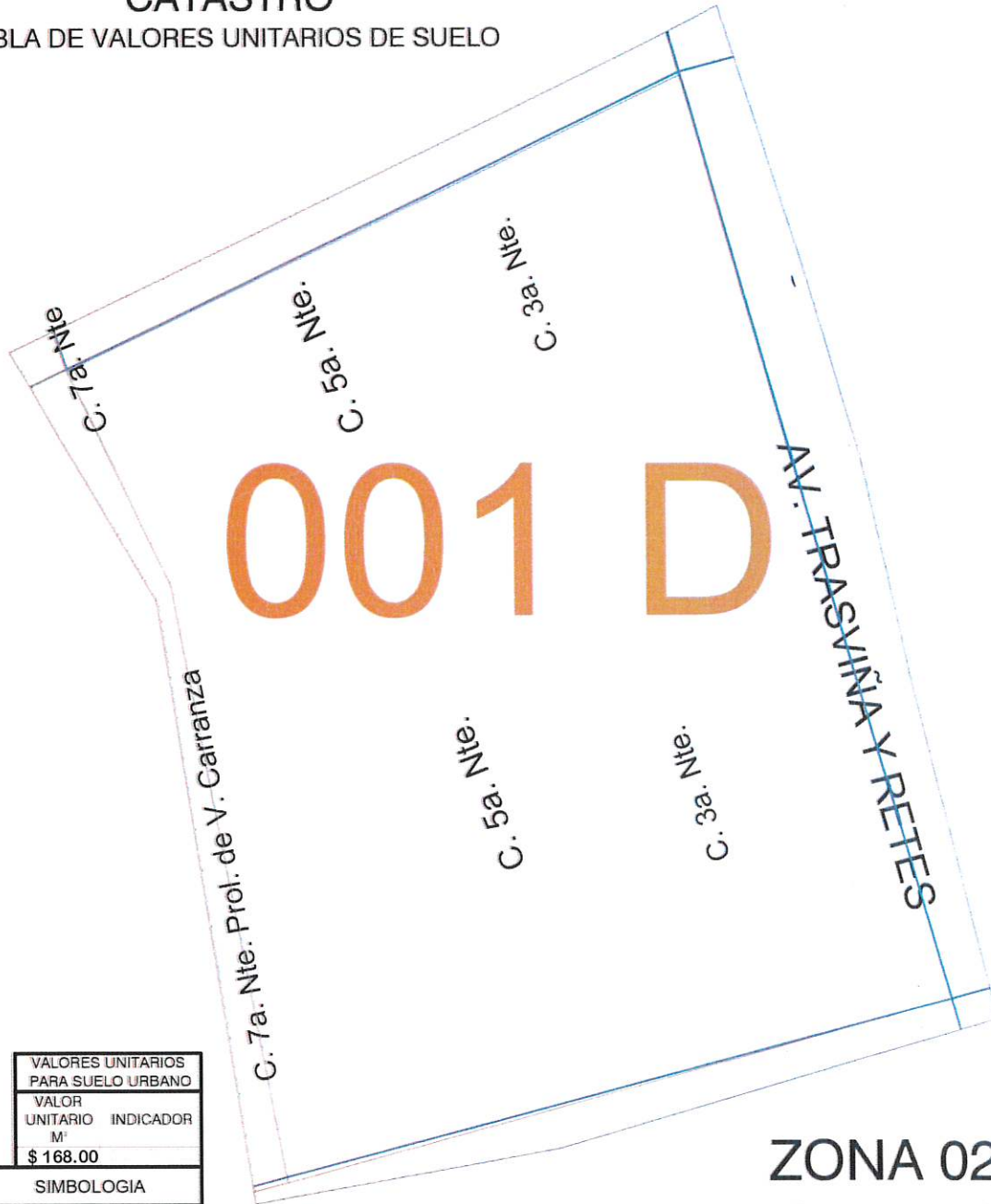


ZONA 027  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 192.00	M
SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 028  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 168.00	M <sup>2</sup>
SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 029  
 CENTRO

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 102.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	—
ZONA	—
MANZANA	—
PREDIO	—
CONSTRUCCION	—

MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

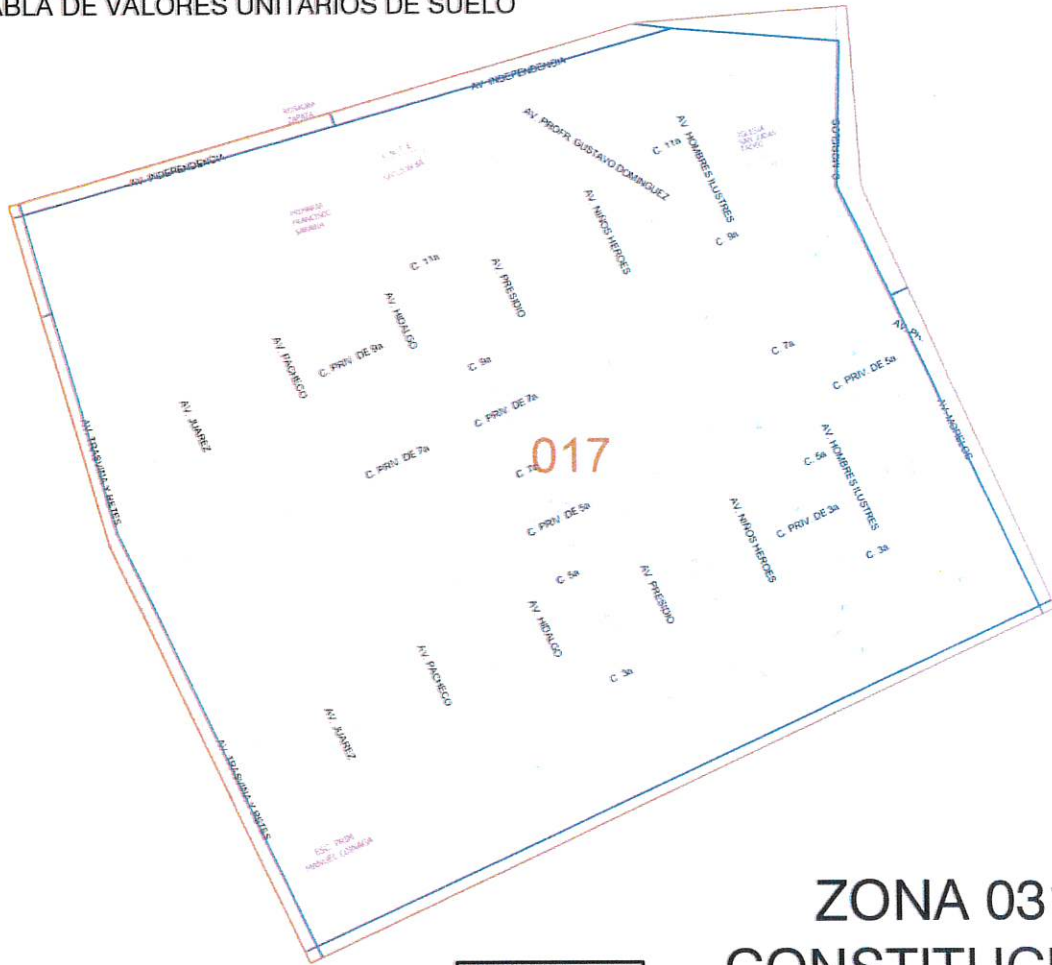


VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 240.00	M <sup>2</sup>

SIMBOLOGIA	
SECTOR	---
ZONA	---
MANZANA	---
PREDIO	---
CONSTRUCCION	---



MUNICIPIO DE OJINAGA  
 CATASTRO  
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO



ZONA 031  
 CONSTITUCION

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO	
VALOR UNITARIO	INDICADOR
\$ 290.00	M <sup>2</sup>

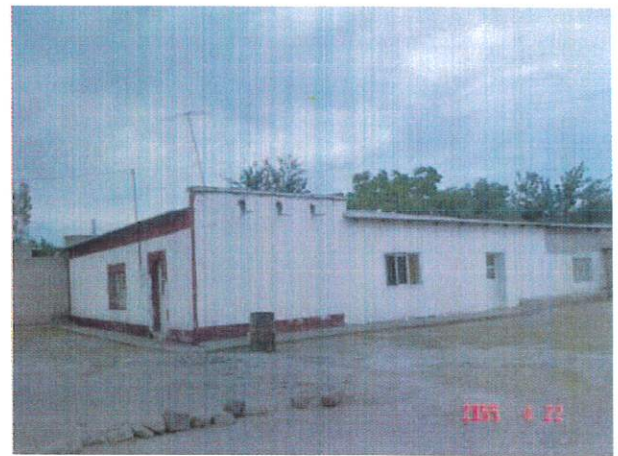
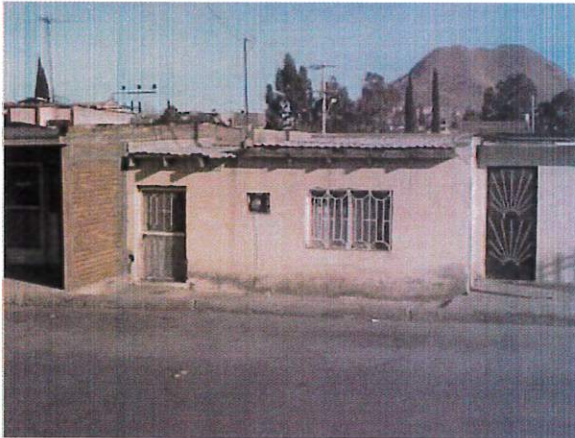
SIMBOLOGIA	
SECTOR	———
ZONA	———
MANZANA	———
PREDIO	———
CONSTRUCCION	———

**TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:**

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

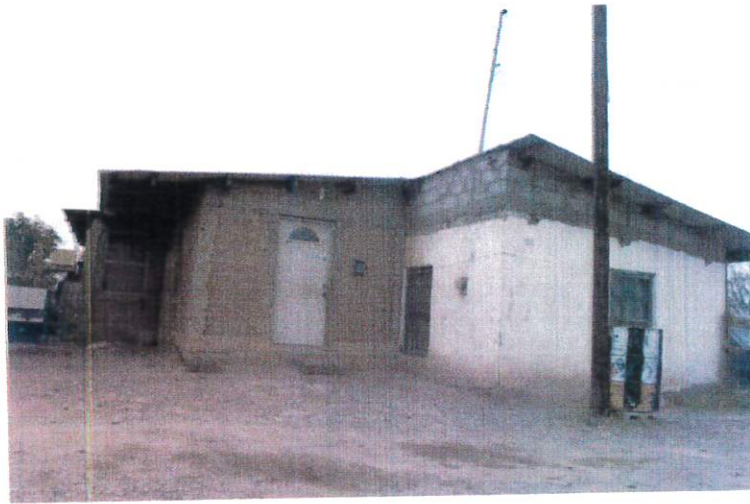
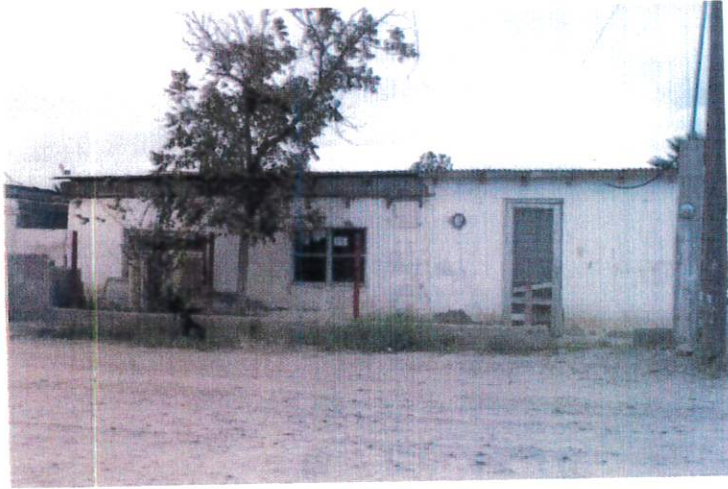
HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



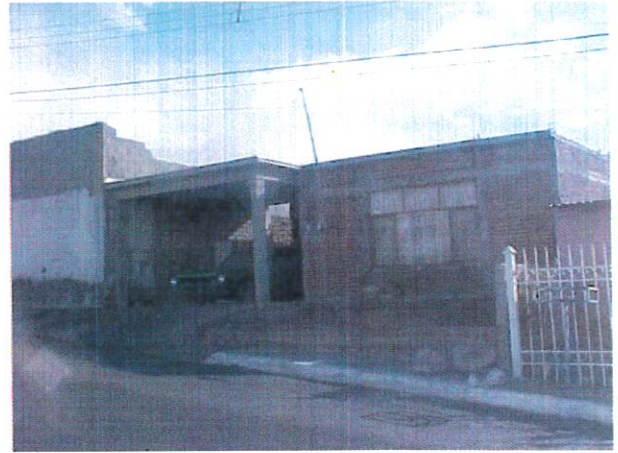






HABITACIONAL ECONÓMICO:

CLAVE: 2121



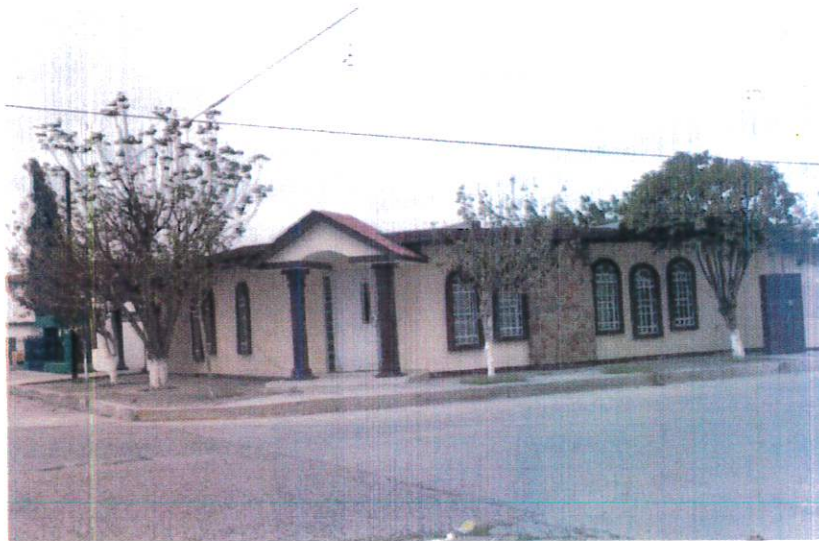




HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131

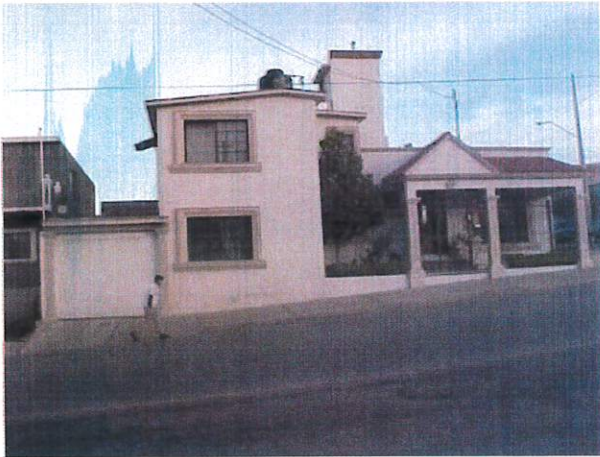
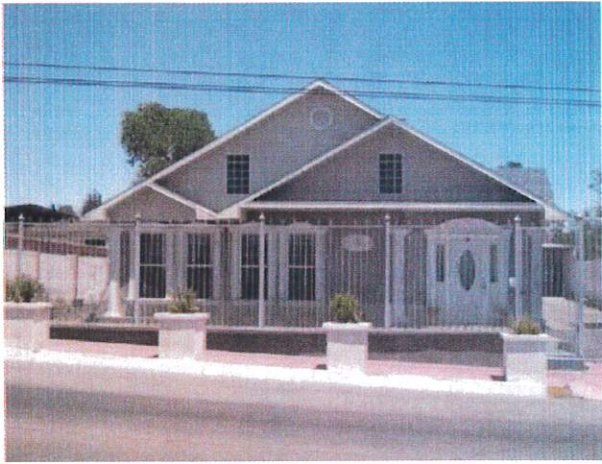






HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141



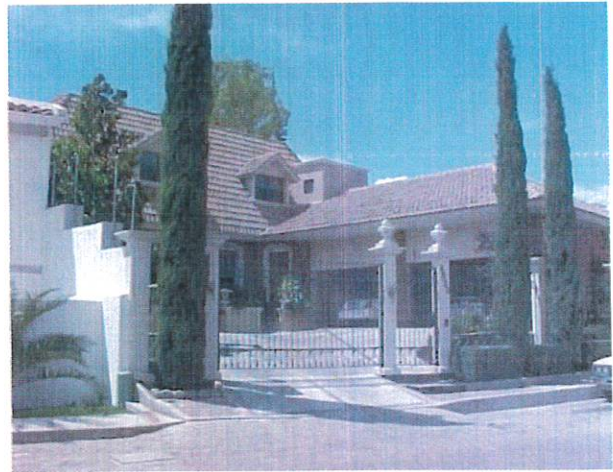
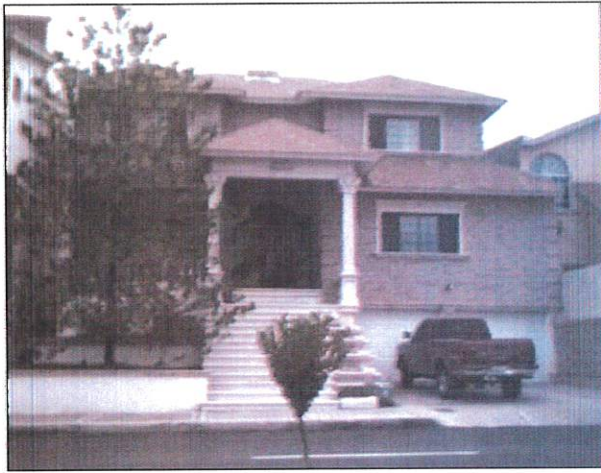






HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151







COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221





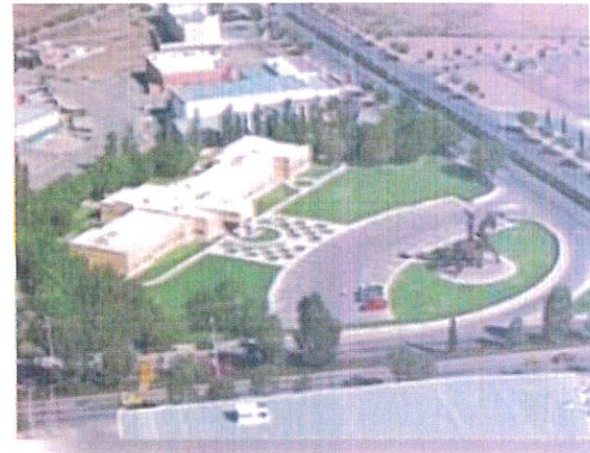
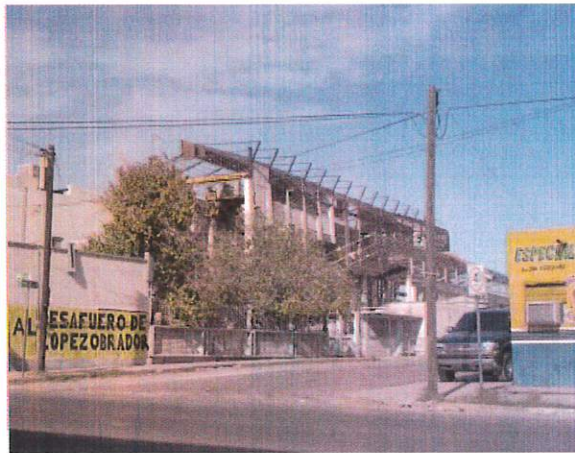
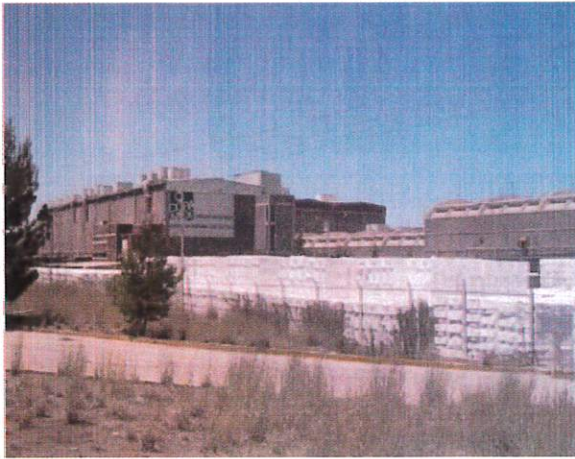
INDUSTRIAL LIGERO:

CLAVE: 2311



INDUSTRIAL MEDIANO:

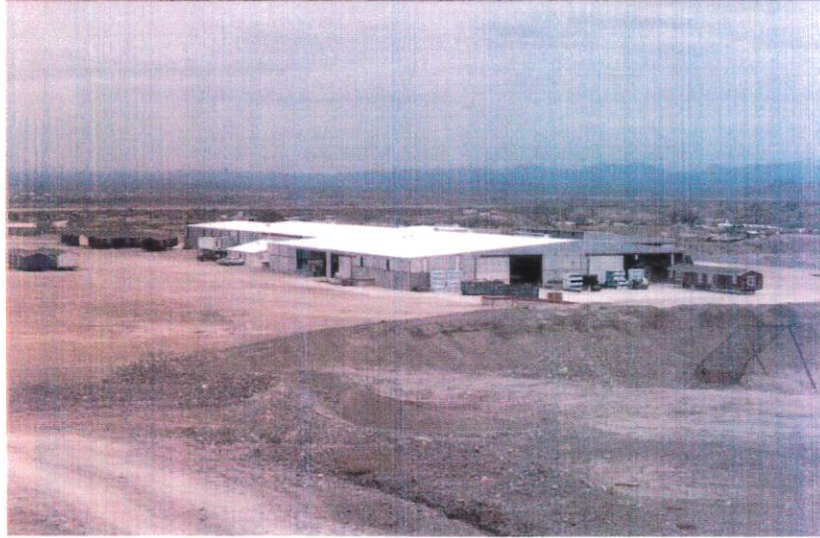
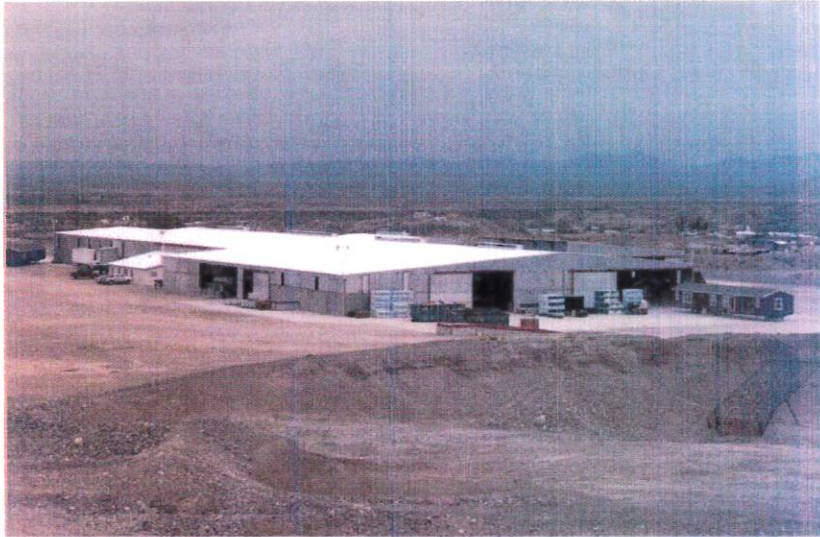
CLAVE: 2321











**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**

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

**ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR**

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	6-A	A-27 A A-30, B-27 A B-30, C-27 A C-30, D-27 A D-30, E-27 A E-32, F-27 A F-30, G-27 A G-30, H-27 A H-29, I-27 A I-29 J-27 A J-30	AGRICULTORES	\$61.00
		A-31, A-32, B-31, B-32, B-1, C-31, C32, C-1, D-31, D-32, D-1	LINDA VISTA	
2	6-B	F-31, F-32, F-1, F-2, G-31, G-32, G-1, G-2, H-31, H-32, H-1, I-31, I-32, I-1, J-31, J-32, J-1	LINDA VISTA	\$144.00
		H-30, I-30, J-30	AGRICULTORES	
		H-2, I-2, J-32 J-1	LOMAS DEL CONCHOS	
3	5-A	K-32, K-1, L-31, L-1, M-31, M-32, M-1, N-30, N-31, N-32, N-1	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$240.00
4	5-B	K-26 A K-32, L-26 A L-31, M-26 A M-30, N-26, N-30	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$158.00
	24-B	O-26 A O-29, P-26 A P-29, Q-26 A Q-29		
5	9-A	R-26 A R-27, S-26 A S-37, T-26 A T-27	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$120.00
		S-28 A S-32,	PORFIRIO ORNELAS ORIENTE	
		R-01, S-01, T-01	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
	21-B	U-27 A U-32 V-27 A V-32 W-6, W-12	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
		8-B	U-01 A U-08 V-01 A V-32 W-13, W-20 X-14, X-20	

**FACTOR DE MERCADO**

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
6	24-A	O-30, A O-32, O-01 P-29, A P-32, P-01 Q-28 A Q-32, Q-01	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$192.00
7	9-B	R-21 A R-24, S-21 A S-24, T-21 A T-25	REFORMA	\$78.00
		R-25, S-25, T-25	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
	21-A	U-21 A U-24, V-21 A V-24, W-01 A W-4, X-1 A X-4	REFORMA	
		U-25 A U-27, V-25 A V-27, W-05 A W-6, X-5 A X-6 1-10	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
		25-A	Y-6 A Y-7, Z-6 A Z-7, AB-6 A AB-7 CD-6 A CD-7 EF-6 A EF-7	
25-B	Y-1 A Y-6, Z-1 A Z-6, AB-1 A AB-6 CD-1 A CD-6 EF-1 A EF-6	MIRADOR		
8	12	Y-08, Z-08, AB-8 A AB-13, CD-8, EF-8	MIRADOR	\$102.00
		Y-09 A Y-12, Z-09 A Z-12, AB-9 A AB-12, CD-9 A CD-12, EF-9 A EF-12	LA PISTA	
		Y-13, Z-13, AB-13, CD-13, EF-13	AEROPUERTO	
9	15	GH-1 A GH-5, IJ-1 A IJ-5, KL-1 A KL-5, MN-1 A MN-04, OP-1 A OP-04	CAMARGO	\$61.00
		GH-5 A GH-8, IJ-05 A IJ-8	MIRADOR	
		GH-9 A GH-12, IJ-9 A IJ-12	LA PISTA	
		GH-13, IJ-13	AEROPUERTO	
10	26	1,2,3,4,5,6,7,8,	FRACC. PEGUIS	\$90.00
	24-C	1,2,3,4,5,6,7,8,	PROL. REFORMA	
		O-21 A O-24 P-21 A P-24, Q-21 A Q-24	REFORMA	
		O-25, P-25, Q-25	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
27	S/N	REVOLUCION		

**FACTOR DE MERCADO**

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



**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**

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

**ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR**

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
11	10-A	Y-28 A Y-29, Z-28 A Z-29, AB-28 A AB-29, CD-28 A CD-30, EF-28 A EF-30	INDUSTRIAL	\$61.00
		Y-23 A Y-32, Z-22 A Z-32, AB-30 A AB-32 CD-28 A CD-32 EF-28 A EF-32	1 DE SEPTIEMBRE	
	13	GH-21 A GH-31 IJ-21 A IJ-30 KL-21 A KL-31 MN-21 A MN-31 OP-21 A OP-32	INDUSTRIAL	
		GH-31 A GH-32, IJ-31 A IJ-32 KL-31 A KL-32, MN-31 A MN-32, OP- 32	1 DE SEPTIEMBRE	
	15	KL-5 A KL-8, MN-5 A MN-8, OP-5 A OP-8	MIRADOR	
		KL-9 A KL-12, MN-9 A MN-12, OP-9 A OP-12	LA PISTA	
		KL-13, MN-13, OP-13	AEROPUERTO	
	14	GH-14 A GH-16, IJ-14 A IJ-16, KL-14 A KL-16, MN-14 A MN-16, OP-14 A OP-16	AEROPUERTO	
		GH-17 A GH-20, IJ-17 A IJ-20, KL-17 A KL-20, MN-17 A MN-20, OP-17 A OP-20	LAS LOMAS	
	12	11-A	Y-14 A Y-16, Z-14 A Z-16 AB-14 A AB-16, CD-14 A CD-16, EF-14 A EF-16	
Y-17, Z-17 AB-17, CD-17, EF-17			LAS LOMAS	

**FACTOR DE MERCADO**

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**

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

**ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR**

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
13	10	Y-18 A Y-20, Z-18 A Z-20 AB-18 A AB-20, CD-18 A CD-20, EF-18 A EF-20	LAS LOMAS	\$61.00
		Y-21 A Y-27, Z-21 A Z-27 AB-21 A AB-27, CD-21 A CD-27, EF-21 A EF-27	INDUSTRIAL	
14	8-A	R-2, S-2,T-2 R-3 A R-8 S-3 A S-8 T-3 A T-9	DOS DE OCTUBRE MANUEL BERNARDO AGUIRRE	\$115.00
	7-B	U-9 A U-15, V-9 A V-15, W-21 A W-27 X-21 A X-29	TECNOLOGICO	
15	23	R-16 A R-20, S-16 A S-20, T-16 A T-20 U-16 A U-20, V-16 A V-20, W-28 A W-32 X-28 A X-32	1 DE SEPTIEMBRE	\$61.00
16	3-B	O-87, O-73, O-58, P-88, P-74, P-59, Q-178, Q-179,Q-60	EMILIANO ZAPATA	\$102.00
		O-166, O-170, O-173, O-101, P-167, P-171, P-174, P-176, Q-168, Q-172, Q-175, Q-177	AYUNTAMIENTO	
	20-B	O-44, P-45, Q-46 O-31, O-19, O-58, P-32, P-20, P-5	EMILIANO ZAPATA AYUNTAMIENTO	
	7-A	R-13 A R-15, S-13 A S-15, T-13 A T-15	EMILIANO ZAPATA	
R-9 A R-12, S-9 A S-12, T-9 A T-12		AYUNTAMIENTO		
17	4-B	O-2 A O-4, P-2 A P-4, Q-2	DOS DE OCTUBRE	\$120.00
		O-5, O-6, O-157, O-162, P-5, P-6, P-158, P-163, Q-4, Q-5, Q-6 Q-159, Q-164	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	

**FACTOR DE MERCADO**

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
18	18-B	F-7, G-7, I-5, I-6, J-4, J-5	DEPORTIVA	\$168.00
	4-A	K-2, K-3, K-4, L-2, L-3, L-4, M-2, M-3, M-4, N-2, N-3, N-4	DOS DE OCTUBRE	
		K-5, K-6, K-153, K-144, L-5, L-6, L-154, L-145, M-5, M-6, M-146, N-5, N-156, N-131	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
19	3-A	K-133, L-134, L-134A, L-98A, L-98 M-135, M-135, M-99, M-06	AYUNTAMIENTO	\$192.00
		K-83, K-69, K-54, L-84, L-70, L-55, M-85, M-71, M-57	EMILIANO ZAPATA	
20	16-B	H-36, I-37, J-38, J-25	CONSTITUCION	\$114.00
		H-36, H-23, H-1, I-37, I-24, I-12, I-2, J-25, J-13, J-3	RIO BRAVO	
	20-A	K-14, K-4, L-15, L-35, M-6A	RIO BRAVO	
		K-26, K-14, L-27, L-15, L-28, L-16, M-6, N-43, N-30, N-17,18, N-7	FRONTERIZA	
		K-39, L40,41, M-42, N-43,	EMILIANO ZAPATA	
21	16-A	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16, 17,34,37,39,55	PROGRESO	\$78.00
22	22	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 62, 63	HEROES NACIONALES	\$144.00
<b>FACTOR DE MERCADO</b>				
<b>"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"</b>				



**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**

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

**ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR**

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT. (\$/M2)
23	1-A	59, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1, 2, 3, 29, 30, 31, 32, 27	CENTRO	\$61.00
	2-A	60,61	CENTRO	
			MODERNA	
18-A	A-2, A-3, A-4, B-2, B-2, B-3, B-4 C-2	CENTRO		
24	2-C	1, 2, 3, 4, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 57	MODERNA, CENTRO	\$168.00
25	2-E	35, 36, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 65, 66	PROGRESO	\$102.00
26	2-D	37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 53, 54, 55, 56	CENTRO, PROGRESO	\$114.00
27	2-B	20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34	CENTRO	\$192.00
28	1-D	17, 18, 19, 21, 22, 23	CENTRO	\$168.00
29	1-C	20, 24, 25, 26	CENTRO	\$102.00
30	1-B	4, 5, 6, 11, 15, 16	CENTRO	\$240.00
31	17	D-136-137, E-125, E-147, E-138, F-128, F-116-117, F-104, F-91, F-77, F-63, G-64, G-78, G-92, G-50, G-105,106, G-118, G-129 , H130, H-119, H-107, H-93,94, H-79, H-65, H-51, I-131 , I-120, I-108, I-95, I-80,81, I-66, I-7, I-151 J-151, J-53, J-67, J-82, J-96, J-109, J-121, J-137	CONSTITUCION	\$290.00
	18-E	D-147, 138, F-148, F-139, G-149, G- 140, H-007, H- 150, H-141, I-007, I- 181, I-142, J-152, J-143		

**FACTOR DE MERCADO**

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

**"Los conceptos y valores contemplados en las tablas son de carácter enunciativas más no limitativas"**

**TESORERÍA MUNICIPAL DE OJINAGA  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

<b>VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL</b>				
<b>SECTOR</b>	<b>MANZANAS</b>	<b>INTERNACIONAL</b>		
<b>CATASTRAL</b>		<b>DE</b>	<b>A</b>	<b>VALOR UNITARIO (\$/M2)</b>
5B,6B	J-32, I-32	AV. LIBERTAD	CARR.CAMARGO	<b>\$482.00</b>
<b>SECTOR</b>	<b>MANZANAS</b>	<b>INTERNACIONAL</b>		
<b>CATASTRAL</b>		<b>DE</b>	<b>A</b>	<b>VALOR UNITARIO (\$/M2)</b>
5-A, 4-A, 3-A,18-B, 18-C, 18-E, 17, 6-B	J-1 A J-6, J-152, J-143, J-32, J-132, J-121, J-109, J-96, J-82, J-67, J-53, K-32, K-1 A K-6, K-153, K-144, K-133, K-97, K-83, K-69, K-54	CARR. CAMARGO	AV. MORELOS	<b>\$602.00</b>
<b>SECTOR</b>	<b>MANZANAS</b>	<b>INTERNACIONAL</b>		
<b>CATASTRAL</b>		<b>DE</b>	<b>A</b>	<b>VALOR UNITARIO (\$/M2)</b>
16-B, 20	J-38, J-25, J-13, J-3A, K-39, K-26, K-14, K-4	AV. MORELOS	AV. FRONTERIZA	<b>\$721.00</b>
<b>"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"</b>				

SECTOR	MANZANAS	CAMARGO-JUVENTUD		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
6B, 18C	H-1, H-2, I-1, I-2, I-32, J-32, J-1	C. 7A	BLVD. LIBRE COMERCIO	\$361.00
SECTOR	MANZANAS	CAMARGO-JUVENTUD		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
5A, 5B, 24A, 24B, 9A, 9B	K-32, M-30, M- 31, N-30, O- 29, O-30, P-29, Q-28, Q-29, R-28, S-27, S-28, T- 27	BLVD. LIBRE COMERCIO	C. 20A.	\$602.00
SECTOR	MANZANAS	CAMARGO-JUVENTUD		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
15-B, 25, 21- A, 21-B	U-27, V-26, V-27, W-6, W-7, X-6, Y-6, Z-6, AB-5, AB-6, CD-5, CD-6, EF-5, CD-6, EF- 5, GH-5, IJ-5, KL-5	C.20A.	C. 44A	\$362.00
<b>"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"</b>				



SECTOR	MANZANAS	TRASVIÑA Y RETES-CORONADO		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1B, 2B, 1D, 2D, 18D, 17	4, 23, 11, 33, 34, B-17, B-43, C-21, C-42, C-56, D-1, D-125, E-138, E-126, E-127, F-139, F-128, G-129, G-140	C. JUAREZ	BLVD. OSCAR FLORES	\$602.00
SECTOR	MANZANAS	TRASVIÑA Y RETES-CORONADO		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
18-E, 17	H-141, H 130, I 142, I-131, J-143, J-132	BLVD. OSCAR FLORES	BLVD. LIBRE COMERCIO	\$482.00
SECTOR	MANZANAS	JUAREZ		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
2B	15,23,14,22, 10,21,7,20	C. TRASVIÑA Y RETES	C. 8A. NORTE (BOLIVAR)	\$301.00
"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"				

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 2,166.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,806.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,565.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$ 843.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN	-	\$ 240.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,251.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,648.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,288.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA	-	\$ 1,084.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN	-	\$ 361.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 5,178.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,575.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,852.00
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$ 1,565.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN	-	\$ 602.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,501.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,056.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,696.00
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$ 1,686.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN	-	\$ 963.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,474.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,344.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,742.00
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$ 2,890.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN	-	\$ 1,203.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,371.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,890.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,528.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,575.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,611.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,130.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,780.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,815.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,334.00

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unit
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJOSO	"A"	\$ 6,983.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJOSO	"B"	\$ 6,019.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJOSO	"C"	\$ 5,538.00
2	2	8	1	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"A"	\$ 4,815.00
2	2	8	2	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"B"	\$ 4,093.00
2	2	8	3	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"C"	\$ 3,611.00
2	2	9	1	HOTEL	MEDIANO	"A"	\$ 6,742.00
2	2	9	2	HOTEL	MEDIANO	"B"	\$ 5,658.00
2	2	9	3	HOTEL	MEDIANO	"C"	\$ 4,575.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 6,019.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 5,417.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 4,214.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 8,427.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 7,224.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 6,019.00
2	4	3	1	HOSPITAL	MEDIANO	"A"	\$ 5,058.00
2	4	3	2	HOSPITAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,575.00
2	4	3	3	HOSPITAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,852.00
2	4	4	1	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"A"	\$ 6,260.00
2	4	4	2	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"B"	\$ 5,899.00
2	4	4	3	HOSPITAL/CLINICA	BUENO	"C"	\$ 5,538.00
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	\$ 2,408.00
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	\$ 1,203.00
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	\$ 602.00

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A).- Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservacion que no han sufrido ni necesita reparaciones.

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B).- Edificaciones, con algunas mejoras materiales y acabados; en estado de conservacion que necesita de reparaciones y mantenimiento.

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C).- Edificaciones, con mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservacion malo necesitado de reparaciones medias e importantes.

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativos mas no limitativas"**



**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**

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

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO**

<b>CLASIFICACION</b>	<b>CLASE</b>	<b>VALOR INICIAL</b>	<b>VALOR (\$/M2)</b>
LA ESMERALDA	44	\$ 15.00	\$ 20.00
PARADERO	45	\$ 9.00	\$ 15.00
SAN ANTONIO DEL BRAVO	46	\$ 6.00	\$ 10.00
VADO DE PIEDRA, LAS CONCHAS	47	\$ 6.00	\$ 10.00
CRUCES Y ANEXAS	48	\$ 6.00	\$ 10.00
EJIDO QUIVIRA	49	\$ 6.00	\$ 10.00
BARRANCOS DE GUADALUPE	50	\$ 6.00	\$ 10.00
CAÑADA ANCHA	51	\$ 35.00	\$ 40.00
EJIDO MAIJOMA	52	\$ 9.00	\$ 15.00
MULATO, LOMAS DE JUAREZ, PALOMAS, BARRIO DE LOS MONTOYA	53	\$ 9.00	\$ 15.00
N. C. P. VILLA ALDAMA	54	\$ 9.00	\$ 15.00
PALOS BLANCOS	55	\$ 9.00	\$ 15.00
POLVORILLAS	56	\$ 6.00	\$ 10.00
N. C. P. QUIVIRA	57	\$ 15.00	\$ 20.00
TIERRAS NUEVAS	58	\$ 15.00	\$ 20.00
POTRERO DEL LLANO	59	\$ 15.00	\$ 20.00
PILARES	60	\$ 6.00	\$ 10.00
LOS FRESNOS	61	\$ 6.00	\$ 10.00
EL MEZQUITE	62	\$ 9.00	\$ 15.00
CERRO ALTO	63	\$ 9.00	\$ 15.00
N.C.P. TORIBIO ORTEGA	64	\$ 21.00	\$ 25.00
SAN JUAN, EL ANCON, SANTA TERESA	65	\$ 6.00	\$ 10.00
EL TECOLOTE	66	\$ 6.00	\$ 10.00
SAN JUAN DE LA COLMENA (VALVERDE)	67	\$ 15.00	\$ 20.00

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**

**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 TERRENO
0.00	1,001.00	1.00
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.90
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.80
5,001.00	10,000.00	0.60

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,001.00	1.00
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.90
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.80
5,001.00	10,000.00	0.60

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,000.00	1.00
1,001.00	2,000.00	0.90
2,001.00	5,000.00	0.85
5,001.00	10,000.00	0.75
10,001.00	20,000.00	0.65

<b>MUNICIPIO DE OJINAGA</b>			
<b>TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024</b>			
<b>TABLA DE OBRAS EN PROCESO</b>			
<b>CONCEPTO</b>	<b>INICIO</b>	<b>TERMINADO</b>	<b>FACTOR DE DEMERITO</b>
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%	0.4
LOSA O TECHUMBRE	40.10%	50.00%	0.5
IMPERMEABILIZACION	50.10%	55.00%	0.55
PISO CERAMICO HERRERIA	55.10%	60.00%	0.6
HERRERIA	60.10%	65.00%	0.65
ENJARRE	65.10%	70.00%	0.7
YESO	70.10%	75.00%	0.75
LAMBRINES	75.10%	80.00%	0.8
FACHADA	80.10%	90.00%	0.9
PINTURA	90.10%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.10%	100.00%	1

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

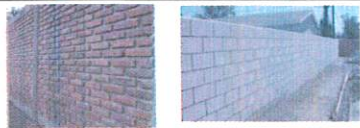





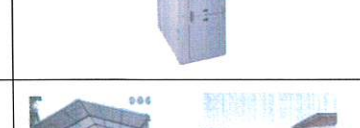


Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestado por el sujeto del impuesto a la Tesorería municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la manifestación anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el periso de construcción municipal y en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



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

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	

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

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
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 PÁNELES INDIVIDUALES DIVERSAS)	PZA.	\$3,200.00 Par pánel y el avalúo catastral podrá estar sujeto al avalúo que presente el contribuyente y lo autorice la autoridad catastral.	

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

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
27 CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (PÁNELES DE DIVERSAS DIMENSIONES)	M2	\$5,950.00 Por m2. Y el avalúo catastral podrá estar sujeto al avalúo que represente el contribuyente y lo autorice 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	\$6,019.00	
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	LOTE	\$725,000.00	
39 CORTINA METÁLICA	M2	\$1,430.00	



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

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
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 EN CEMENTADOS - 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	LOTE	\$3,000,000.00	
52 FUENTE PARA JARDÍN	PZA	\$12,400.00	

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

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
53 FUENTE TIPO CORTINA	PZA	\$17.000.00	
54 GALLINERO	M2	\$107.00	
55 GÁRGOLAS	PZA	\$1,378.00	
56 GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA	\$318,100.00	
57 GRADAS DE CONCRETO	M2	\$1,500.00	
58 GRADAS DE MADERA	M2	\$1,300.00	
59 GRADAS METÁLICAS	M2	\$1,950.00	
60 GRÚA VIAJERA	LOTE	\$550.000.00	
61 GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML	\$145.00	
62 HIDRONEUMÁTICO	PZA	\$6,900.00	
63 HORNO DE SECADO	M2	\$5,500.00	
64 INVERNADEROS	M2	\$500.00	
65 JACUZZI	PZA	\$25.000.00	

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

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
66	MALLA CICLÓNICA	ML	\$475.00	
67	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2	\$900.00	
68	MEZANINE	M2	\$1,146.00	
69	MINI SPLIT	PZA	\$14,500.00	
70	MUROS DE CONTENCIÓN	M2	\$3,000.00	
71	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2	\$950.00	
72	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2	\$450.00	
73	PASTO ARTIFICIAL	M2	\$150.00	
74	PÉRGOLAS	M2	\$2,150.00	
75	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	M2	\$740.00	
76	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2	\$1,750.00	
77	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2	\$250.00	
78	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2	\$720.00	



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

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
79 PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2	\$1.050.00	
80 PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2	\$1.450.00	
81 PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	
82 PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$3,000,000.00	
83 PÓRTICO COMERCIAL	M2	\$4.500.00	
84 PORTÓN ELÉCTRICO	M2	\$2.000.00	
85 POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$175.000.00	
86 POZOS	PZA	\$6.000.00 por Ml. de profundidad	
87 PRESONES	M2	\$700.00	
88 PUENTE COLGANTE	ML.	\$3.000.00	
89 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	
90 RAMPAS	M2	\$405.00	
91 SILO CONCRETO	M3	\$5.300.00	

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

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
92 SILO METÁLICO	M3	\$2,600.00	
93 SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA	\$68,800.00	
94 SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS COMERCIAL	PZA	\$83,000.00	
95 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA	\$475,000.00	
96 SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS HABITACIONAL	PZA	\$21,500.00	
97 TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3	\$4,700.00	
98 TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3	\$1,500.00	
99 TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT	\$9.00	
100 TANQUES DE ALMACENAMIENTO	PZA	\$4,840.00	
101 TEJABAN ACRÍLICO	M2	\$400.00	
102 TINACO HABITACIONAL	PZA	\$3.50 pesos por litro	
103 TIROLESA	ML.	\$4,500.00	
104 TOLVAS	PZA.	\$175,000.00	

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

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
105 TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$225,000.00	
106 TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA	\$25,000.00	
107 TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA	\$35,000.00	
108 TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA	\$50,000.00	
109 TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA	\$115,000.00	
110 UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA	\$700,000.00	
111 UNIDADES ENFRIADORAS	PZA	\$317,000.00	
112 VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2	Será el 10% según la tipología constructiva del caso	
113 VOLADOS DE MADERA Y OTROS MATERIALES	M2	Será el 10% según la tipología constructiva del caso	

EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE REPRESENTA EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL











MUNICIPIO DE OJINAGA

TABLA DE CLASIFICACION DE ESTRUCTURAS PARA LA COLOCACION DE ANUNCIONS PUBLICITARIOS

CARACTERISTICAS	DIAMETRI DEL MASTIL (m)	ALTURA (m)	AREA DE LA PANTALLA (m2)	VALOR FISICO
FOTOS	NO APLICA	HASTA 5	HASTA 25	\$ 80,000.00
	NO APLICA	HASTA 8	HASTA 50	\$ 120,000.00
	NO APLICA	NO APLICA	HASTA 100	\$ 130,000.00
	HASTA 0.41	HASTA 8	HASTA 50	\$ 150,000.00
	0.41	HASTA 5	HASTA 15	\$ 150,000.00
	HASTA 0.46	HASTA 9	HASTA 64	\$ 180,000.00
	HASTA 0.51	HASTA 12	HASTA 81	\$ 220,000.00
	HASTA 0.61	HASTA 15	HASTA 100	\$ 250,000.00
	NO APLICA	HASTA 10	NO APLICA	\$ 250,000.00
	NO APLICA	HASTA 12	NO APLICA	\$ 280,000.00
	NO APLICA	HASTA 15	NO APLICA	\$ 300,000.00
	HASTA 0.76	HASTA 18	HASTA 120	\$ 340,000.00
	HASTA 0.91	HASTA 18	HASTA 144	\$ 375,000.00
	NO APLICA	MAYOR A 20	HASTA 50	\$ 400,000.00

MUNICIPIO DE OJINAGA			
TABLA DE VALORES DE ESTRUCTURAS DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.			
IMÁGENES DE ESTRUCTURAS PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN.	ALTURA	DESCRIPCION DE LA ESTRUCTURA	VALOR FISICO 2024
FOTOS	HASTA 30	LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATRÁNTADAS 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 COMPRESION Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSION.	\$ 250,000.00
	HASTA 30	ESBELTAS Y ESTETICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNMO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO, USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTETICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACION.	
	HASTA 30	AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACION Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ANGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTA EN FUNCION DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.	
	OTRAS CARACTERISTICAS ATÍPICAS	SUJETO A VALUACION POR PRECIOS UNITARIOS.	








**MUNICIPIO DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**  
**TABLA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS**  
**CLASIFICACION DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACION DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.**

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACION	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACION			POR LA FORMA DE INSTALACION			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULA	PANTALLA ELECTRONICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASLADA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO		
	1901		X									X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$20,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1902	X						X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M <sup>2</sup> . en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autosoportado, Etc.	\$2,250.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1903	X							X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M <sup>2</sup> . en adelante Altura de las columna: entre 1 M. y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$2,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1904				X				X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1905				X				X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1906				X				X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1907				X			X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1908	X						X			X		Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U", Etc. Forma de union 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.



**CLASIFICACION DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACION DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.**




ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACION PARA CARTEL	TIPO DE ESTRUCTURA				POR EL LUGAR DE UBICACION			POR LA FORMA DE INSTALACION			CARACTERISTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
		PARA ESPECTACULA	PANTALLA ELECTRONICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASILADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO		

9		1909											X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$5,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
10		1910											X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$6,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
11		1911											X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . 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	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . 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 tabillitas electrónicas Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal: hasta 36" Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$30,000.00 X M2. DE PANTALLA ELECTRÓNICA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
14		1914											X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$15,000.00 X M2. DEL MURETE (independientemente e del número de anuncios) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
15	 <p align="center"><b>OTRAS CON CARACTERISTICAS ATÍPICAS</b></p>	1915												Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: Método de anclaje:	SUJETO A VALUACION POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.



**MUNICIPIO DE OJINAGA  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024  
TABLA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS**

**CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.**

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

MUNICIPIO DE OJINAGA					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024					
TABLAS DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSSHEIDECHE					
EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9748	0.9469	0.8190	0.6680
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.8020	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.7930	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.6430
8	0.9565	0.9327	0.9060	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.9270	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.7740	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	0.7690	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.8590	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.7320	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.7270	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.8440	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8503	0.8369	0.8130	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8727	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.7990	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7975	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.7470	0.6460	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.6700	0.5970	0.4870
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.4810
41	0.7107	0.6930	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175

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



**MUNICIPIO DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**  
**ESTADO DE CONSERVACIÓN**

EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho	VIDA ÚTIL :65	
	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000		
0	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135		
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	1	65
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	2	65
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	3	65
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	4	65
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	5	65
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	6	65
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	7	65
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	8	65
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	9	65
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	10	65
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	11	65
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	12	65
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	13	65
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	14	65
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	15	65
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	16	65
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	17	65
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	18	65
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	19	65
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	20	65
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	21	65
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	22	65
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	23	65
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	24	65
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	25	65
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	26	65
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	27	65
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	28	65
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	29	65
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	30	65
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	31	65
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	32	65
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**HABITACIONAL POPULAR.-** Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar. Cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera, 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 cúbicas, 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, natural y anodizado ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero 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 unos 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, 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 (herrajería, 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 6.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrajería, 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 sistema 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 el cual se describe a continuación:

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

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

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

**CONSTRUCCIÓN PERMANENTE:** La que está adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio, o aquella que considerándose provisional tenga 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 RUINOSA:** 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;

**LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN:** La línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población.

**PREDIO:**

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

**PREDIO EDIFICADO:** El que tenga construcción permanente;

**PREDIO NO EDIFICADO:** Predios urbanos sin construcción, a excepción de:

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

**SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL:** Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria, que deberán instrumentar los catastros municipales y concentrar en el catastro estatal.

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

**MANZANA CATASTRAL:** Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular.

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

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

**VALUACIÓN DIRECTA:** Es el procedimiento utilizado por la Autoridad Catastral Municipal para determinar el valor catastral de un predio con base a la información y a los elementos técnicos con que cuenta.

**DEFINICIÓN DE INMUEBLE:** Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

**ELEMENTOS DE UN BIEN INMUEBLE:** La tierra el subsuelo, el aire encima de ella los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

**DERECHOS DE UN BIEN INMUEBLE:**

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

**FACTOR:** Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

**FACTOR DE MERITO:** Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

**FACTOR DE DEMERITO:** Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.



**DEPRECIACIÓN:** Es la pérdida real de valor de un bien debido a su edad, desgaste físico, servicio y uso.

**DETERIORO FÍSICO:** Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la pérdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas como son el desgaste o exposición de los elementos. El deterioro físico inicia en el momento en que finaliza la construcción.

**VIDA ECONÓMICA O VIDA ÚTIL NORMAL:** Es el periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

**VIDA ÚTIL REMANENTE:** Periodo de tiempo expresado en años que se estima funcionara un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

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

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

#### **NORMA DE APLICACIÓN PARA USO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VCAT= Valor Catastral

VT= Valor del Terreno

VC= Valor de la Construcción

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

$$\mathbf{VT=STxVUS}$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT= Valor del 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:

$$VC=SCxVUC+VIE$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VC= Valor de la construcción

SC= Superficie de la Construcción

VUC= Valor Unitario de la Construcción

VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

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

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



## PREDIOS RÚSTICOS

## **DESCRIPCIÓN DE METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.**

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

ESTÁN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) La Autoridad Catastral Municipal
- b) Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
- c) La Dirección de Catastro del Estado.
- d) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RÚSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES SE DEBERÁ CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASÍ COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACIÓN.

### **PREDIOS URBANOS:**

- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado publico, tipo de revestimiento en la calle si carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (Escuelas), Salud y Asistencia (Clínicas y hospitales), Recreación y deporte (Parques y áreas deportivas), Administración Publica (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc., etc.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, Y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.

- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
  - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
  - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias publicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.
- 4) Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.
- 5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el **Valor de Reposición Nuevo** que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente mas próxima al bien que se valúa.



**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1	\$ 44,787.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 31,783.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 20,346.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$ 9,270.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$ 25,888.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$ 19,083.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$ 14,267.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$ 6,500.00
3	0	1	1	Frutales en Formacion	Privada	1	1	\$ 57,547.00
3	0	2	1	Frutales en Formacion	Privada	2	1	\$ 39,127.00
3	0	3	1	Frutales en Formacion	Privada	3	1	\$ 22,874.00
5	0	1	1	Frutales en Produccion	Privada	1	1	\$ 102,455.00
5	0	2	1	Frutales en Produccion	Privada	2	1	\$ 57,547.00
5	0	3	1	Frutales en Produccion	Privada	3	1	\$ 44,424.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$ 9,751.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$ 5,358.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$ 2,890.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$ 1,325.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$ 1,385.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$ 1,144.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$ 783.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$ 361.00
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1	NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1	NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1	NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1	NO APLICA

**FACTOR DE MERCADO**

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: ( 0 ) Propiedad Privada, ( 1 ) Propiedad Ejidal y ( 2 ) Propiedad Comunal

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1

Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1

Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativas mas no limitativas"**

**TESORERIA MUNICIPAL DE OJINAGA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	1	\$ 44,787.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$ 31,783.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$ 20,346.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$ 9,270.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1	\$ 25,888.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1	\$ 19,083.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1	\$ 14,267.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1	\$ 6,500.00
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	1	\$ 57,547.00
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	1	\$ 39,127.00
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	1	\$ 22,874.00
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	1	\$ 102,455.00
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	1	\$ 57,547.00
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	1	\$ 44,424.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$ 9,751.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$ 5,358.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$ 2,890.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$ 1,325.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$ 1,385.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$ 1,144.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$ 783.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1	\$ 361.00
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1	NO APLICA
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1	NO APLICA
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1	NO APLICA
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1	NO APLICA

**FACTOR DE MERCADO**

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: ( 0 ) Propiedad Privada, ( 1 ) Propiedad Ejidal y ( 2 ) Propiedad Comunal

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1

Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1

Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

**"Las conceptos y valores contempladas en las tablas son de carácter enunciativos mas no limitativas"**

## CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

EL SUELO ES EL FACTOR DE PRODUCTIVIDAD MÁS VARIABLE, PUES NO SOLO PUEDE VARIAR DE UN PREDIO A OTRO, SINO DENTRO DEL MISMO PREDIO PUEDEN EXISTIR VARIACIONES IMPORTANTES.

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

ENTIÉNDASE POR "USO DE SUELO" EL APROVECHAMIENTO DESDE EL PUNTO DE VISTA AGROPECUARIO, DE UN SUELO PROFUNDO, DE TEXTURA FRANCA, DE MÍNIMA PENDIENTE, FÁCILMENTE MECANIZABLE Y SUSCEPTIBLE DE RECIBIR MAYOR INVERSIÓN.

**Primera Clase (1).**-Son aquellos que presentan muy pocas o 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 restringido 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.

## **GLOSARIO:**

**PREDIO:** Porción de terreno compacta, con o sin construcciones cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicos y permanentes formando un perímetro cerrado.

**PREDIO RUSTICO:** El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria forestal, minera o actividades equiparables.

**PREDIOS DE RIEGO:** Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales, ya sea de fuentes de agua permanentes o intermitentes de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad, o por bombeo cuando se requiera de una fuerza motriz para su movilización según provenga de fuentes superficiales o profundas, así mismo pueden pertenecer a un Distrito de Riego o ser particular.

**RIEGO POR GRAVEDAD:** Conocido también por inundación superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivadora, diques con bocatoma, los cuales discurren el agua a través de grandes canales, hasta el centro de distribución que reparten el agua hasta la parcela del cultivo, inundando la zona de plantación por medio de surcos, melgas y cuadros.

**RIEGO POR BOMBEO:** Es un método que requiere de presión para extraer el agua y hacerla llegar al sector por regar mediante un equipo de bombeo, requieren la mayor inversión en equipos, tiene la ventaja de no humedecer tanto el suelo, manejo más económico al no requerir mucha mano de obra, son eficientes en el uso del agua.

### **RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:**

- a) **Primera clase:** Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b) **Segunda clase:** Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
- c) **Tercera clase:** Aquellos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por inundaciones
- d) **Cuarta clase:** Aquellos con las mismas características de la anterior que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir les sean necesarios trabajos especiales.

- e) PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):** Se consideran como factores determinantes: La etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva o edad en producción. Tratándose de árboles estándar la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 años y los duraznos de 2 hasta los 18 años.
- a) Primera clase:** Aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propio, y un manejo integral del huerto que consiste: En tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes, sistema de riego tecnificado (aspersión, micro aspersión o goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los árboles, así como control de heladas y granizadas, que produzcan frutos de primera calidad.
- b) Segunda clase:** Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral menos intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
- c) Tercera clase:** Aquellos huertos o plantaciones desatendidas, sin manejo integral con riegos eventuales, que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

**PREDIOS DE TEMPORAL:** Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otras características como; el clima, la topografía, la pedregrosidad, presencia frecuente de heladas, calidad del suelo, periodo vegetativo, etc.

- a) Primera clase:** Aquellos terrenos que presentan suelos profundos, que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presente lluvias intensas con un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) Segunda clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos, ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con precipitación pluvial sensiblemente similar a la anterior, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.
- c) Tercera clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos marginados por productividad y adaptabilidad, pero que pueden tener mayor precipitación a las descritas, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.
- d) Cuarta clase:** Marginados por incomunicación, suelos que pueden presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejada de vías de comunicación.



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

**TIERRAS DE AGOSTADERO (2):** Son aquellas que por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven para alimento para el ganado. Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas.

- a) **Primera clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes la mayor parte del año.
- b) **Segunda clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.
- c) **Tercera clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de más de 20 Has/Ua/año, con topografía compleja, abasto, de agua estacional y escasamente permanente.
- d) **Cuarta clase:** Predios con coeficiente de agostadero de más de 20 Has/Ua/año, con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

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

- a) **Primera clase:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m<sup>3</sup> de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100 Km. de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 Km. de vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de Primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 Km. de las vías de comunicación.

**d) PREDIOS DE MONTE:** Son superficies de terreno de tipo forestal que por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así como 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 incorporados a la agricultura y ganadería.

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

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

**CLAVE DE VALUACION RUSTICA:** Identificador que se utiliza para representar el valor unitario de los predios, integrado por cuatro dígitos. Siendo el primero la clasificación, el segundo el tipo de propiedad, el tercero la calidad y el cuarto una constante.

**PROPIEDAD PRIVADA:** Asignación de derechos las personas físicas o entidades privadas, de obtener, poseer, controlar, disponer, dejar en herencia la tierra, capital y cosas.

**PROPIEDAD COMUNAL:** Es una forma de la tenencia de la tierra, donde existe un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad.

**PROPIEDAD EJIDAL:** Es una forma de la tenencia de la tierra donde una comunidad de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras más para urbanizar y poblar (fundo legal).

**PARCELA:** Porción de terreno de extensión variable destinada a la agricultura, la cual se asigna a cada uno de los miembros del ejido para su explotación en forma individual o colectiva.

**CERTIFICADO PARCELARIO:** Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del ejido. El certificado parcelario lo emite el RAN y en él se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

**EJIDO:** Núcleo de población conformado por las tierras ejidales y por los hombres y mujeres titulares de dichos ejidales.

**SOLAR:** Predio del ejido que forma parte del asentamiento humano; sus fines pueden ser habitacional, comercial, industrial y de servicio.

**TITULO DE SOLAR URBANO:** Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar, en favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y está inscrito ante el Registro Agrario Nacional, y el Registro Público de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

**CAPACIDAD DE CARGA ANIMAL:** Se refiere al número de animales que pueden pastorear en un potrero en un periodo de tiempo determinado sin causar daño a la vegetación.

**COEFICIENTE DE AGOSTADERO:** Expresa el número de hectáreas necesarias para mantener una unidad animal (UA) en un año. Una UA es una vaca adulta de 450 kg., con su cría la cual consume aproximadamente el 3% de su peso en materia seca (MS).