

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



Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo No. **39**, tomado en la sesión (extraordinaria), de fecha **26 de Octubre del 2023**, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre la propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de **TEMOSACHIC**, en términos del artículo 28, fracción XL.

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

ATENTAMENTE



Kuis

SECRETARIA MUNICIPAL
TEMOSACHIC, CHIH.
ADMINISTRACIÓN
2021-2024
C.LIC. KAREN VIOLETA LOZANO GONZALEZ
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

C. DIP. ADRIANA TERRAZAS PORRAS

PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE

CHIHUAHUA

PRESENTE.-

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/041 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 **TEMOSACHIC** somete a consideración de ese H. congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios del Suelo y la 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 ese H. Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido por los artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base de impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor del terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada, a partir del 1ro. De Enero del 2024, para efecto de lo establecido por los artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de **TEMOSACHIC** solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios del Suelo y la Construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2024, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
TEMÓSACHIC, CHIH. |
ADMINISTRACIÓN
2021-2024

ATENTAMENTE

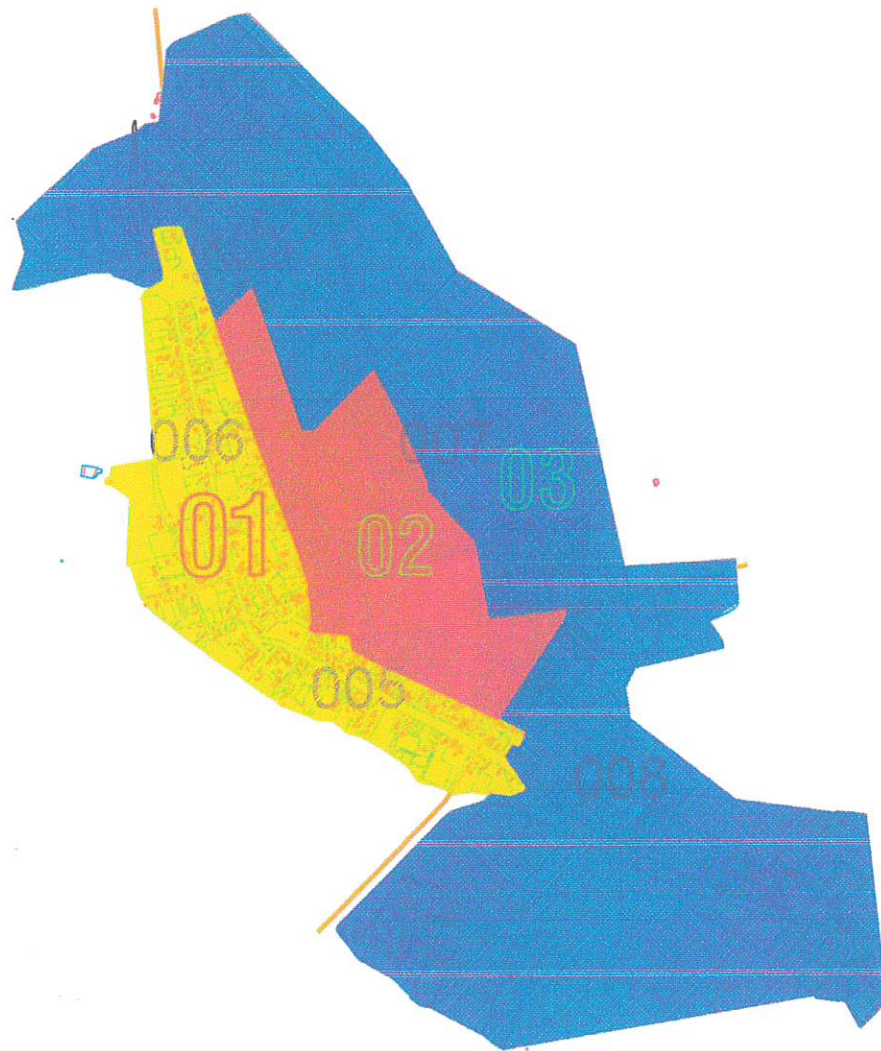
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

C. RAMON HUMBERTO VARELA GODINA

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 propiedad inmobiliaria”.

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO



TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

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	\$ 52,802.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	2	1	\$ 39,636.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	3	1	\$ 19,953.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	4	1	\$ 9,149.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1	1	\$ 40,363.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	2	1	\$ 28,294.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	3	1	\$ 12,760.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	4	1	\$ 6,685.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	PRIVADA	1	1	\$ 20,450.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	PRIVADA	2	1	\$ 17,972.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	PRIVADA	3	1	\$ 17,972.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	PRIVADA	1	1	\$ 27,578.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	PRIVADA	2	1	\$ 27,578.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	PRIVADA	3	1	\$ 27,578.00
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1	1	\$ 7,319.00
7	0	2	1	Temporal	PRIVADA	2	1	\$ 5,855.00
7	0	3	1	Temporal	PRIVADA	3	1	\$ 4,684.00
7	0	4	1	Temporal	PRIVADA	4	1	\$ 3,747.00
8	0	1	1	Pastal	PRIVADA	1	1	\$ 916.00
8	0	2	1	Pastal	PRIVADA	2	1	\$ 749.00
8	0	3	1	Pastal	PRIVADA	3	1	\$ 650.00
8	0	4	1	Pastal	PRIVADA	4	1	\$ 230.00
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA	1	1	\$ 915.00
9	0	2	1	Forestal	PRIVADA	2	1	\$ 846.00
9	0	3	1	Forestal	PRIVADA	3	1	\$ 714.00
9	0	4	1	Forestal	PRIVADA	4	1	\$ 540.00

8	1	1	1	Pastal	PRIVADA	1	1	\$	916.00
8	1	2	1	Pastal	PRIVADA	2	1	\$	749.00
8	1	3	1	Pastal	PRIVADA	3	1	\$	650.00
8	1	4	1	Pastal	PRIVADA	4	1	\$	230.00
7	1	1	1	Temporal	PRIVADA	1	1	\$	7,319.00
7	1	2	1	Temporal	PRIVADA	2	1	\$	5,855.00
7	1	3	1	Temporal	PRIVADA	3	1	\$	4,684.00
7	1	4	1	Temporal	PRIVADA	4	1	\$	3,747.00
7	1	1	1	Forestal	PRIVADA	1	1	\$	915.00
7	1	2	1	Forestal	PRIVADA	2	1	\$	846.00
7	1	3	1	Forestal	PRIVADA	3	1	\$	714.00
7	1	4	1	Forestal	PRIVADA	4	1	\$	540.00
8	2	1	1	Pastal	PRIVADA	1	1	\$	916.00
8	2	2	1	Pastal	PRIVADA	2	1	\$	749.00
8	2	3	1	Pastal	PRIVADA	3	1	\$	650.00
8	2	4	1	Pastal	PRIVADA	4	1	\$	230.00

9	2	1	1	Forestal	PRIVADA	1	1	\$	915.00
9	2	2	1	Forestal	PRIVADA	2	1	\$	846.00
9	2	3	1	Forestal	PRIVADA	3	1	\$	714.00
9	2	4	1	Forestal	PRIVADA	4	1	\$	540.00

**EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA
 NOTA: UNIDAD
 DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.
 LOS CONCEPOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARACTER ENUNCIATIVOS MAS
 NO LIMITATIVOS**

**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

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave De Evaluación	Clasificación	Tipo De Propiedad	Calidad	Factor

1	0	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1	1	\$ 52,802.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	2	1	\$ 39,636.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	3	1	\$ 19,953.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	4		\$ 9,149.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	1	1	\$ 40,363.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	2	1	\$ 28,294.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	3	1	\$ 12,760.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	4	1	\$ 6,685.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	EJIDAL	1	1	\$ 20,450.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	EJIDAL	2	1	\$ 17,972.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	EJIDAL	3	1	\$ 17,972.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	EJIDAL	1	1	\$ 27,578.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	EJIDAL	2	1	\$ 27,578.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	EJIDAL	3	1	\$ 27,578.00

7	0	1	1	Temporal	EJIDAL	1	1	\$ 7,319.00
7	0	2	1	Temporal	EJIDAL	2	1	\$ 5,855.00
7	0	3	1	Temporal	EJIDAL	3	1	\$ 4,684.00
7	0	4	1	Temporal	EJIDAL	4	1	\$ 3,747.00
8	0	1	1	Pastal	EJIDAL	1	1	\$ 916.00
8	0	2	1	Pastal	EJIDAL	2	1	\$ 749.00
8	0	3	1	Pastal	EJIDAL	3	1	\$ 650.00

8	0	4	1	Pastal	EJIDAL	4	1	\$	230.00
9	0	1	1	Forestal	EJIDAL	1	1	\$	915.00
9	0	2	1	Forestal	EJIDAL	2	1	\$	846.00
9	0	3	1	Forestal	EJIDAL	3	1	\$	714.00
9	0	4	1	Forestal	EJIDAL	4	1	\$	540.00

8	1	1	1	Pastal	EJIDAL	1	1	\$	916.00
8	1	2	1	Pastal	EJIDAL	2	1	\$	749.00
8	1	3	1	Pastal	EJIDAL	3	1	\$	650.00
8	1	4	1	Pastal	EJIDAL	4	1	\$	230.00
7	1	1	1	Temporal	EJIDAL	1	1	\$	7,319.00
7	1	2	1	Temporal	EJIDAL	2	1	\$	5,855.00
7	1	3	1	Temporal	EJIDAL	3	1	\$	4,684.00
7	1	4	1	Temporal	EJIDAL	4	1	\$	3,747.00
7	1	1	1	Forestal	EJIDAL	1	1	\$	915.00
7	1	2	1	Forestal	EJIDAL	2	1	\$	846.00
7	1	3	1	Forestal	EJIDAL	3	1	\$	714.00
7	1	4	1	Forestal	EJIDAL	4	1	\$	540.00
8	2	1	1	Pastal	EJIDAL	1	1	\$	916.00
8	2	2	1	Pastal	EJIDAL	2	1	\$	749.00
8	2	3	1	Pastal	EJIDAL	3	1	\$	650.00
8	2	4	1	Pastal	EJIDAL	4	1	\$	230.00

9	2	1	1	Forestal	EJIDAL	1	1	\$	915.00
9	2	2	1	Forestal	EJIDAL	2	1	\$	846.00
9	2	3	1	Forestal	EJIDAL	3	1	\$	714.00
9	2	4	1	Forestal	EJIDAL	4	1	\$	540.00

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD

DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

LOS CONCEPOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARACTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS

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

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

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	COMUNAL	1	1	\$ 52,802.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	2	1	\$ 39,636.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	3	1	\$ 19,953.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	4		\$ 9,149.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	1	1	\$ 40,363.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	2	1	\$ 28,294.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	3	1	\$ 12,760.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	4	1	\$ 6,685.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	COMUNAL	1	1	\$ 20,450.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	COMUNAL	2	1	\$ 17,972.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	COMUNAL	3	1	\$ 17,972.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	COMUNAL	1	1	\$ 27,578.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	COMUNAL	2	1	\$ 27,578.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	COMUNAL	3	1	\$ 27,578.00
7	0	1	1	Temporal	COMUNAL	1	1	\$ 7,319.00

7	0	2	1	Temporal	COMUNAL	2	1	\$ 5,855.00
7	0	3	1	Temporal	COMUNAL	3	1	\$ 4,684.00
7	0	4	1	Temporal	COMUNAL	4	1	\$ 3,747.00
8	0	1	1	Pastal	COMUNAL	1	1	\$ 916.00
8	0	2	1	Pastal	COMUNAL	2	1	\$ 749.00
8	0	3	1	Pastal	COMUNAL	3	1	\$ 650.00
8	0	4	1	Pastal	COMUNAL	4	1	\$ 230.00
9	0	1	1	Forestal	COMUNAL	1	1	\$ 915.00
9	0	2	1	Forestal	COMUNAL	2	1	\$ 846.00
9	0	3	1	Forestal	COMUNAL	3	1	\$ 714.00
9	0	4	1	Forestal	COMUNAL	4	1	\$ 540.00
8	1	1	1	Pastal	COMUNAL	1	1	\$ 916.00
8	1	2	1	Pastal	COMUNAL	2	1	\$ 749.00
8	1	3	1	Pastal	COMUNAL	3	1	\$ 650.00
8	1	4	1	Pastal	COMUNAL	4	1	\$ 230.00
7	1	1	1	Temporal	COMUNAL	1	1	\$ 7,319.00
7	1	2	1	Temporal	COMUNAL	2	1	\$ 5,855.00
7	1	3	1	Temporal	COMUNAL	3	1	\$ 4,684.00
7	1	4	1	Temporal	COMUNAL	4	1	\$ 3,747.00
7	1	1	1	Forestal	COMUNAL	1	1	\$ 915.00
7	1	2	1	Forestal	COMUNAL	2	1	\$ 846.00
7	1	3	1	Forestal	COMUNAL	3	1	\$ 714.00

7	1	4	1	Forestal	COMUNAL	4	1	\$ 540.00
8	2	1	1	Pastal	COMUNAL	1	1	\$ 916.00
8	2	2	1	Pastal	COMUNAL	2	1	\$ 749.00
8	2	3	1	Pastal	COMUNAL	3	1	\$ 650.00
8	2	4	1	Pastal	COMUNAL	4	1	\$ 230.00

9	2	1	1	Forestal	COMUNAL	1	1	\$ 915.00
9	2	2	1	Forestal	COMUNAL	2	1	\$ 846.00
9	2	3	1	Forestal	COMUNAL	3	1	\$ 714.00
9	2	4	1	Forestal	COMUNAL	4	1	\$ 540.00

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO. LOS CONCEPOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARACTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS

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

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC
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
600.01	1000.00	0.6
1,001.00	1,500.00	0.4
1,501.00	2,000.00	0.3
2,001.00	3,000.00	0.2
3,001.00	5,000.00	0.1
5,001.00	Y MAS	0.05

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
600.01	1000.00	0.4
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.1
2,001.00	3,000.00	0.08
3,001.00	5,000.00	0.06
5,001.00	Y MAS	0.05

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.2
2,001.00	3,000.00	0.1
3,001.00	5,000.00	0.08
5,001.00	10,000.00	0.06
10,001.00	Y MAS	0.05

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO				
CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$20.00	1	\$20.00
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$15.00	1	\$15.00
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$10.00	1	\$10.00
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$8.00	1	\$8.00

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

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

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

**FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON
SUPERFICIE DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA**

CORRESPONDIENTE

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.0001	600.0000	1.0
600.0001	1,000.0000	0.9
1,000.0001	1,500.0000	0.8
1,500.0001	2,000.0000	0.7
2,000.0001	3,000.0000	0.6
3,000.0001	4,000.0000	0.5
4,000.0001	5,000.0000	0.4
5,000.0001	Y MÁS	0.3

**NOTA: EN LA TABLA ANTERIOR LOS FACTORES SON A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO,
"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER
ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"**

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

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

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

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Constante	Uso	Tipografía	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,561.84
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,316.74
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,170.66
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,375.90
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 1,963.42
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,702.74
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,745.43
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,349.46
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,811.15
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,655.41
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,582.64
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,257.02
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 7,896.35
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,090.94
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,590.73
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,486.65
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,063.27
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,722.86
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,367.83
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,726.31
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,137.95
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,224.92
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,403.10
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 3,893.89

2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	\$	5,200.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	\$	4,400.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	\$	3,600.00

2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	A	\$	3,361.91
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	B	\$	2,935.38
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	C	\$	2,695.68
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	A	\$	4,108.26
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	B	\$	3,828.50
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	C	\$	3,691.02

LOS CONCEPTOS Y VALORES CONCENTRADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)				
				Clave de Valuación			Tipología	Clase
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	\$ 4,042.50	
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	\$ 3,696.00	
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	\$ 3,234.00	
2	2	6	1	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"A"	\$ 6,121.50	
2	2	6	2	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"B"	\$ 5,313.00	
2	2	6	3	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"C"	\$ 4,620.00	
2	2	7	1	CINE/TEATRO	-	"A"	\$ 4,851.00	
2	2	7	2	CINE/TEATRO	-	"B"	\$ 5,428.50	
2	2	7	3	CINE/TEATRO	-	"C"	\$ 3,696.00	
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO	-	"A"	\$ 4,510.00	
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO	-	"B"	\$ 3,960.00	
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO	-	"C"	\$ 3,465.00	
2	2	9	1	HOTEL	-	"A"	\$ 6,930.00	
2	2	9	2	HOTEL	-	"B"	\$ 5,659.50	
2	2	9	3	HOTEL	-	"C"	\$ 4,273.50	
2	2	9	3	HOTEL	-	"D"	\$ 3,465.00	
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,529.90	
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,082.75	
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,830.85	
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,314.20	
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,019.40	
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,875.30	
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"A"	\$ 1,963.50	
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"B"	\$ 1,617.00	
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"C"	\$ 1,386.00	
2	3	4	1	TEJABÁN	-	"A"	\$ 1,100.00	
2	3	4	2	TEJABÁN	-	"B"	\$ 880.00	
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C"	\$ 550.00	

2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL	"A"	\$ 2,860.00
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL	"B"	\$ 2,640.00
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL	"C"	\$ 2,200.00
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO	"A"	\$ 4,510.00
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO	"B"	\$ 3,850.00
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO	"C"	\$ 3,300.00

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
				Clave de Valuación	Tipología	Clase
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 6,270.00
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 6,050.00
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 5,830.00
2	4	4	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 6,820.00
2	4	4	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 6,600.00
2	4	4	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 6,380.00

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC**TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2024**

ZONA	CLASIFICACION	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, tajos, caminos, accesos excavaciones terraplenes, jales presas, y tepetates en terrenos fuera de las poblaciones en zonas serranas.	Ha.	\$700,000.00
2	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas, y tepetates colindantes a las poblaciones en zonas urbanas.	Ha.	\$700,000.00
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas, y tepetates inmersos en áreas urbanas de poblaciones.	Ha.	\$700,000.00
4	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2.	\$120.00
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2.	\$120.00
6	Suelo rustica dentro del perímetro de la concesión minera y/o denuncia minero.	Ha.	\$1,906.00

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA

ZONA HOMOGE NEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	5,006,008	005 1 al 23, 006 1,13,15,16, 008 1y2	CENTRO	\$120.00
2	5,006,007	005 , 24,25, 006 5,6, 007 1,2,7,8,9,20,21	CENTRO	\$90.00
3	6,007,008	006 , 14,17,18,19,20,21, 007 , 3,4,5, 6,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, 22,23,24,25,26,27,28,29,30 008 , 3 AL 22	CENTRO	\$60.00
4	2,004,009,010	002 , 1 AL 47 004 , 1 009 1 010 , 1	CENTRO	\$19.00

NOTA ACLARATORIA: LAS ZONAS DE VALOR PODRAN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES

DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERA LA UNIDAD

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

SECTOR	MANZANAS	AVENIDA JUAREZ		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
8	1 Y 2	CARRETERA MATACHI A MADERA	AV. JUAREZ	\$ 120.00

SECTOR	MANZANAS	AVENIDA JUAREZ		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
5	1,2,22,23,20,21,15,,16,13,14,9,10,6,7 Y 8	AV. JUAREZ	AV. JUAREZ	\$ 120.00
6	2,3,,4,7,8,9,10,11,12 Y 13	CALLE DEGOLLADO	CARRETERA MADERA	\$ 120.00

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

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

ZONA HOMOGÉNEA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNITARIO (\$/M2)	
1	TEMOSACHIC	\$	120.00
2	TEMOSACHIC	\$	90.00
3	TEMOSACHIC	\$	60.00
4	YEPOMERA	\$	19.00
5	COCOMORACHI	\$	19.00
6	SAN ISIDRO DE LOMAS	\$	19.00
7	LA CONCHA	\$	19.00
8	FRACC. SAN ANTONIO	\$	60.00
9	FRACC. NIÑOS HEROES	\$	60.00
10	FRACC. LA PAZ	\$	60.00
11	LA ALAMEDA	\$	60.00
12	LA LAGUNA	\$	60.00
13	LA OTRA BANDA	\$	60.00
14	BARRIO LA ESTACION	\$	60.00

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

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVO.

NOTA: En caso de que dentro del territorio del municipio existan zonas en las que no se hayan asignado valores unitarios de suelo y/o construcción, o en las que habiéndoseles asignado, cambien de características esenciales en el 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.

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024
TABLA DE DEPRECIACION METODO DE ROSS
EJERCICIO 2024

Factor de Depreciación Método: ROSS				
EDAD	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612

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

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Vida útil: 65

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

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

FACTORES DE DEMÉRITO PARA CELDAS SOLARES 2024

RANGO DE CELDAS SOLARES (PZAS.)		FACTORES DE DEMÉRITO
DESDE	HASTA	
1	500	0.20
501	1,000	0.25
1,001	2,000	0.30
2,001	3,000	0.35
3,001	4,000	0.40
4,001	5,000	0.45
5,001	en adelante	0.50

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

FACTORES DE DEMÉRITO PARA PREDIOS RÚSTICOS.

RANGO DE SUPERFICIE (HAS.)	FACTOR DE DEMÉRITO
00-00-00.01 a 5-00-00.00	0.025
5-00-00.01 a 10-00-00.00	0.05
10-00-00.01 a 20-00-00.00	0.10
20-00-00.01 a 40-00-00.00	0.15
40-00-00.01 a 60-00-00.00	0.20
60-00-00.01 a 100-00-00.00	0.25
100-00-00.01 a en adelante	0.30

TABLA DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE

EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1.0000	0.9748	9469	0.8190	0.6680
1	0.9946	0.9699	9472	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	9225	0.8020	0.6541
5	0.9734	0.9492	9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	9168	0.7930	0.6468
7	0.9622	0.9383	9115	0.7883	0.6430
8	0.9565	0.9327	9060	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.9270	9005	0.7789	0.6352
10	0.9447	0.9212	8946	0.7740	0.6313
11	0.9387	0.9153	8891	0.7690	0.6273
12	0.9325	0.9093	8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	8774	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	8590	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8778	8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	8464	0.7320	0.5971
19	0.8867	0.8646	8399	0.7270	0.5925
20	0.8797	0.8578	8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.8440	8199	0.7091	0.5784
23	0.8583	0.8369	8130	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8297	8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	7990	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7925	7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	7470	0.6460	0.5269
33	0.7803	0.7610	7392	0.6393	0.5214
34	0.7720	0.7527	7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	7233	0.6255	0.5102
36	0.7550	0.7362	7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	6900	0.5970	0.4870
40	0.7198	0.7019	6803	0.5897	0.4810
41	0.7107	0.6930	6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	6106	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.6190	6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	5918	0.5119	0.4175

Respecto a:	Número de veces de Unidad de Medida y Actualización (UMA)
I. Predios Urbanos	
a) Tasa 2 al millar	5
b) Tasa 3 al millar	10
c) Tasa 4 al millar	15
d) Tasa 5 al millar	20
e) Tasa 6 al millar	25
Predios Rústicos, Suburbanos y Fondos mineros, quedan considerados en las tasas 2, 3 y 5 al millar, respectivamente.	

Vida útil: 65

ESTADO DE CONSERVACIÓN									
EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Buono	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho
0	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6574	0.4664	0.2481	0.1340
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6519	0.4637	0.2466	0.1332
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6462	0.4605	0.2450	0.1323
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6403	0.4570	0.2431	0.1313
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6343	0.4533	0.2411	0.1302
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6282	0.4492	0.2390	0.1290
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6218	0.4450	0.2367	0.1278
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7695	0.6154	0.4405	0.2343	0.1265
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6087	0.4358	0.2318	0.1252
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6019	0.4309	0.2292	0.1238
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5950	0.4259	0.2265	0.1223
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5878	0.4206	0.2237	0.1208
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5806	0.4152	0.2209	0.1193
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5731	0.4097	0.2179	0.1177
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5655	0.4040	0.2149	0.1160
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5578	0.3981	0.2118	0.1144
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5499	0.3921	0.2086	0.1126
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5418	0.3860	0.2053	0.1109
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5336	0.3797	0.2020	0.1091
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5252	0.3734	0.1986	0.1072
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5167	0.3669	0.1951	0.1054
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5080	0.3602	0.1916	0.1035
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4991	0.3535	0.1880	0.1015
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4901	0.3467	0.1844	0.0996
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4810	0.3397	0.1807	0.0976
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4716	0.3325	0.1769	0.0955
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4621	0.3254	0.1731	0.0935
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4525	0.3182	0.1692	0.0914
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4427	0.3108	0.1653	0.0893
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4226	0.2957	0.1573	0.0849
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4123	0.2881	0.1532	0.0827
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.4019	0.2803	0.1491	0.0805
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3913	0.2724	0.1449	0.0783
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3806	0.2645	0.1407	0.0760
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3697	0.2564	0.1364	0.0737
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3586	0.2483	0.1321	0.0713
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3474	0.2401	0.1277	0.0690
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3360	0.2318	0.1233	0.0666
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3244	0.2234	0.1189	0.0642
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3127	0.2150	0.1144	0.0618
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.3009	0.2064	0.1098	0.0593
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2889	0.1976	0.1052	0.0568
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2767	0.1891	0.1006	0.0543
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2644	0.1803	0.0959	0.0518
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2519	0.1715	0.0912	0.0493
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2392	0.1626	0.0865	0.0467
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2264	0.1536	0.0817	0.0441
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2134	0.1445	0.0769	0.0415

ANÁLISIS DE VALORES 2023 PARA FUNDOS MINEROS 2024

CLAVE VALUACIÓN		1-1	1-2	1-3	2-1	2-2	3
		ALEJADO DE LAS ZONAS URBANAS	COLINDANTE A LAS ZONAS URBANAS	INMERSO EN LAS ZONA URBANA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA	SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO	# DE FUNDOS MINEROS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PRECIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PRECIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES COLINDANTES A LAS POBLACIONES URBANAS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PRECIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS, INMERSAS EN LAS ÁREAS URBANAS DE POBLACIONES	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES FUERA DEL EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO RÚSTICO DENTRO DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA O DE LA CONCESIÓN MINERA.
UNIDAD DE MEDIDA		HA	HA	HA	M2	M2	HA
SAN FCO DEL ORO	12	\$2,517.00	\$7,736.00				
GUADALUPE Y CALVO	26	\$100,000.00	\$140,000.00	\$71,354.30	\$400.00	\$300.00	\$5,411.40
AQUILES SERDAN	7	\$100,000.00	\$140,000.00	\$140,000.00	\$100.00	\$100.00	\$1,316.62
URUACHI	1	\$100,000.00	\$140,000.00	\$400,000.00	\$100.00	\$150.00	\$7,139.00
H. DEL PARRAL.	0	\$100,000.00	\$1,400,000.00	\$550,000.00	\$550.00	\$550.00	\$100,000.00
CHINIPAS	1	\$100,000.00			\$300.00	\$300.00	\$2,200.00
ALDAMA	0	\$100,000.00			\$1,200.00	\$1,200.00	\$3,000.00
MADERA	1	\$112,300.00	\$1,272,000.00	\$5,830,000.00	\$583.00	\$583.00	\$2,020.36
ROSARIO	5	\$140,000.00	\$780,000.00	\$780,000.00	\$120.00	\$120.00	\$6,600.00
MORIS	1	\$198,450.00		\$220,500.00	\$2,646.00		\$11,907.00
CAMARGO	2	\$300,000.00					
SAUCILLO	2	\$400,000.00	\$700,000.00	\$400,000.00	\$150.00	\$150.00	\$15,000.00
AHUMADA	1	\$400,000.00				\$300.00	\$2,079.00
SANTA BARBARA	50	\$500,000.00	\$1,000,000.00				
SATEVÓ	24	\$600,000.00			\$600.00		\$2,079.00
OCAMPO	8	\$700,000.00	\$700,000.00	\$140,000.00	\$120.00	\$120.00	\$1,906.00
TEMOSACHIC	3	\$700,000.00	\$700,000.00	\$700,000.00	\$120.00	\$120.00	\$1,906.00
URIQUE	7	\$3,000,000.00	\$3,500,000.00	\$3,500,000.00	\$200.00	\$200.00	\$2,000.00
PROMEDIO		\$425,181.50	\$873,311.33	\$1,157,441.30	\$513.50	\$322.54	\$10,970.96
PROPUESTA		\$350,000.00	\$650,000.00	\$800,000.00	\$400.00	\$400.00	\$10,000.00

EN TODOS LOS CASOS DE FUNDOS MINEROS SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL COMITÉ VALUATORIO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL.

HABITACIONAL POPULAR I
CLAVE: 2111



HABITACIONAL POPULAR II
CLAVE: 2112



HABITACIONAL ECONOMICO
CLAVE: 2121



HABITACIONAL DE LUJO
CLAVE: 2151



COMERCIAL MEDIANO

CLAVE: 2221



**COMERCIAL BUENO
CLAVE: 2231**



ARTICULOS ADJUNTOS A LA TABLA DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL EJERCICIO 2024.

ARTÍCULO 3.- El comité de Apoyo Técnico al Catastro a que se refiere el artículo 8 de la Ley, tiene por objeto brindar información, asesoría y consulta a disposición de las autoridades municipales en materia catastral.

ARTICULO 21.- La Autoridad Catastral al tener conocimiento de los hechos aludidos en el artículo anterior, requerirá por escrito a los propietarios, poseedores u ocupantes del predio para que permitan efectuar la inspección catastral, o en su defecto, justifiquen su negativa, así como presentación de plano catastral actualizado, y en su caso, copia de la escritura del predio o documento que acredite sus derechos, en un término de cinco días hábiles. Si no lo hace, la autoridad catastral ordenará que se asienten los datos catastrales con base en los elementos de que disponga, hasta en tanto no presenten la documentación solicitada, sin perjuicio de imponer a los infractores las sanciones correspondientes.

ARTICULO 23.- Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos según el artículo anterior, se elaborarán y actualizarán los planos catastrales que se requieran para tener un conocimiento y registro geográfico de las áreas y características de los terrenos y sus construcciones, aplicándose para ello los procedimientos técnicos que presenten mayor garantía de exactitud.

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.

GLOSARIO DE CONCEPTOS:

QUE ES EL CATASTRO.- El catastro se puede definir como un Sistema de Información de Territorio, una Herramienta de Gestión Pública, que contiene los datos físicos, jurídicos y económicos de todos los inmuebles. Se les considera como una **Base de Datos Inmobiliaria**, al servicio de todas las administraciones y del ciudadano. Su objetivo es constituir un registro territorial, con la finalidad de capturar información, distribuirla, publicitarla y detectar el valor de los inmuebles, para establecer la política fiscal aplicable a los gravámenes inmobiliarios.

IMPUESTO PREDIAL.- Es un gravamen a la propiedad y/o posesión inmobiliaria, aplicable al suelo y a las construcciones adheridas al mismo, teniendo como características generales la de ser proporcional, equitativa, legal y obligatorio, siendo su destino el sostenimiento del gasto público de quien lo administra.

TABLAS DE VALORES.- Es el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados según el procedimiento de Ley, contenidos en los planos de poblaciones, zonas y fraccionamientos respecto al valor unitario del terreno, así como los valores unitarios de construcción de acuerdo a las clasificaciones y demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de predios tanto urbanos como rústicos conforme a la norma técnica aprobada para tal efecto.

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

AVALUO CATASTRAL.- El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenidos mediante la investigación y análisis estadísticos del mercado inmobiliario.

ZONIFICACION.- Acción y efecto de zonificar o dividir en zonas de acuerdo con fines u objetivos específicos. Con el propósito de facilitar la realización de determinados objetivos administrativos, políticos y otros.

SECTOR CATASTRAL.- Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características geográficas o socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas.

MANZANA CATASTRAL.- Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular que deben estar geo referenciadas para su identificación catastral.

ZONA CATASTRAL HOMOGENEA.- Es la delimitación de una área territorial de una localidad, cuyo ámbito lo constituyen básicamente inmuebles con o sin construcciones y en donde el uso de suelo actual o potencial, el régimen jurídico de la tenencia de la tierra, el índice socioeconómico de la población, la existencia y disponibilidad de servicios públicos e infraestructura, tienen el nivel de homogeneidad cualitativa y cuantitativa requerido en los términos y condiciones que para el caso se establezcan.

EL VECINDARIO (ENTORNO FISICO).- Es la estructura urbana y de mercado que forma el contorno o territorio que rodea, a los bienes sujetos a valorar teniendo características homogéneas físicas, económicas, sociales, políticas y jurídicas.

PREDIO URBANO.- El que se encuentre dentro de los límites de algún centro de población o mancha urbana que cuente con acciones de urbanización y su vocación es habitacional, comercial e industrial.

CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES.- Por clasificación de las construcciones se entiende la agrupación e identificación de las mismas de acuerdo a sus características constructivas más representativas.

CLASIFICADAS.- Son las de aprovechamiento permanente, de acuerdo a un diseño y proyecto arquitectónico bien definidos, los cuales tienen una expectativa de vida útil, y un valor de productividad mayor o igual al terreno.

TIPO.- Corresponde a la clasificación de la construcción y uso que se les dedica.

USO.- Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, Comercial, Industria, Hoteles, Abasto, Comunicaciones, Oficinas, Cultura, Salud y Deportes.

HABITACIONAL.- Ser refiere a las edificaciones en donde residen individualmente o colectivamente las personas o familias y comprende todo tipo de vivienda a la que se incluyen los cuartos de servicio, patios, andadores, estacionamientos y cocheras. También se incluyen, orfanatos, asilos, casas cuna y similares.

COMERCIAL.- Se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios tales como: tiendas, panaderías, farmacias, tiendas de auto servicio, tiendas departamentales, centros comerciales, venta de materiales de construcción y electricidad, ferreterías, madererías, vidrierías, venta de Materiales y pinturas, salas de belleza, peluquerías, tintorerías, sastrerías, baños, instalaciones destinadas a la higiene física de las personas, laboratorios fotográficos y en general todo tipo de comercios. También incluye a las edificaciones destinadas al consumo de alimentos y bebidas entre otros: restaurantes, cafeterías, fondas, cantinas, bares, cervecerías, video bares y centros nocturnos.

INDUSTRIA.- Se refiere a cualquier instalación o edificación destinada a ser fábrica o taller, relacionada con la industria extractiva, manufacturera y de transformación, de ensamble, de bebidas, de alimentos, agrícola, pecuaria, forestal, textil, del calzado, siderúrgica, metalmeccánica, automotriz, química, televisiva, cinematográfica, electrónica y similares, etc., etc.

CLASE.- Es el grupo al que pertenece una construcción de acuerdo con las características propias de sus espacios, estructura e instalaciones básicas, acabados típicos que le corresponden, la cual tiene asignado un valor de construcción.

HABITACIONAL POPULAR.- Vivienda con características constructivas mínimas, cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos (ocasionalmente letrinas, o sanitarios fuera del cuerpo de la construcción); muros sin refuerzo, techos de lámina de

galvanizada, de madera, pisos con o sin acabado pulido, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

HABITACIONAL ECONOMICO.- Vivienda con características constructivas de calidad económica, proyecto básico definido. Espacios con alguna diferenciación servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanera metálica, techos de concreto armado con claros no mayores de 3.5 mts, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas virilices delgadas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

HABITACIONAL MEDIO.- Vivienda con características constructivas de calidad media, espacios diferenciados por uso, servicios completos uno o dos baños, cuarto de servicio, muros con acabados aparentes, yeso, Tirol , pintura y papel tapiz, lambrines con losetas de cerámica en cocina y baños, ventanera metálica perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 mts. Muros de carga con refuerzo, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o duela, instalaciones completas ocultas.

HABITACIONAL BUENO.- Vivienda con características constructivas de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, lavado y planchado, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de alta calidad o tapiz, ventanearía de perfil de aluminio, ventanera integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 mts pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, instalaciones completas (intercomunicación).

HABITACIONAL DE LUJO.- Residencias con características constructivas y acabados de muy buena calidad. Diseñadas con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con algún vestidor y closet integrado a más de una recamara, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanera de aluminio anodinado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de Concreto armado con trabes de grueso peralte, prefabricadas y pretensadas, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet de madera o duelas, instalaciones completas y especiales.

COMERCIAL ECONOMICO.- Construcción básica con características de baja calidad, servicios complementarios ocasionalmente forman parte de un uso mixto (Vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanearía metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros hasta 4.0 mts pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias) complementos de calidad media(carpintería, herrería, etc.).

COMERCIAL MEDIO.- Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanearía de aluminio, techo de concreto armado, con claros mayores de 4.0 mts, 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 estacionamiento, circulación peatonal y áreas jardineadas. Acabados en muros yeso, o texturizados, ventanearía de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, con claros hasta 10.0 mts, pisos de losetas de cerámica, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias) en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

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

INDUSTRIAL MEDIANO.- Construcciones con características semiespecializadas 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, ventanera metálica de perfil tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras

De acero estructural y techos de concreto armado, claros hasta 10 mts, pisos de concreto armado reforzado acabado pulido, losetas de cerámica en oficinas, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de buena calidad (herrería, carpintería, vidriería, etc.), instalaciones especiales (aire acondicionado, hidroneumático, refrigeración, subestación eléctrica, etc.), áreas de estacionamiento y anden de carga.

PREDIO RUSTICO.- Se entenderá como predio rustico, aquella extensión de tierra en la que no se contempla el uso urbano o en la que de manera evidente, no se presentan expectativas de desarrollo urbano a corto plazo, quedando limitado su uso como explotaciones agropecuarias.

TERRENOS DE RIEGO.- Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales ya sean 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.

TERRENOS DE TEMPORAL.- Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otras características como el clima, la tipografía, pedregosidad, presencia frecuente de heladas, etc.

TERRENOS DE AGOSTADERO.- Son aquellos con vegetación natural predominantemente con gramíneas donde pastan los animales, similar a las praderas en donde la vegetación puede ser natural o inducida. Se clasifican dependiendo del Coeficiente de Agostadero. 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.

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

TERRENOS DE MONTE.- Son superficies de terreno del tipo forestal por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así como los terrenos con vegetación natural que no permiten su ocupación y desarrollo de plantas cultivadas por limitantes naturales como la pendiente, profundidad, etc. Y que por medio de labores de desmonte y/o mejoras al terreno pueden ser incorporadas a la agricultura y ganadería.

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

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

CARGA ANIMAL.- Es el número de animales que pastorean en un área determinada.

COEFICIENTE DE AGOSTADERO.- Superficie requerida para sostener una unidad animal (UA) al año en forma permanente y sin deteriorar los recursos naturales. Se expresa en hectáreas por unidad animal al año (Ha/UA al año).

UNIDAD ANIMAL (UA).- La constituye una vaca adulta (vaca con cría hasta el destete), de 450 kg de peso en gestación o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función zootécnica consume el 3% de su peso vivo de forraje, en base a materia seca por día.

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

DECIMO NOVENA SESION ORDINARIA

En Temosachic, Chihuahua, siendo las 14:07 horas del día Jueves 26 de Octubre del 2023, en el domicilio que ocupa la Presidencia Municipal en Avenida Juárez # 101, Colonia Centro, C.P. 31980 en Temosachic Chihuahua, se procede a desahogar la sesión #19 ordinaria bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. TOMA DE PROTESTA A REGUNOS DE HACIENDA
2. LISTA DE ASISTENCIA, Y EN SU CASO, DECLARATORIA DE QUORUM LEGAL
3. LECTURA O DISPENSA Y APROBACION DEL ACTA DE CABILDO DE LA SESION ANTERIOR (17. Sesión Extraordinaria)
4. LECTURA Y APROBACION, EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DIA
5. TABLA DE VALORES 2024
6. APROBACION DE TITULOS MUNICIPALES
7. SOLICITUD DE APROBACION PARA CAMBIO DE DOMICILIO DE EXPENDIO
8. ASUNTOS GENERALES
9. CIERRE DE LA DECIMO NOVENA SESION ORDINARIA.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA.

1. La Lic. Karen Violeta Lozano González, en sus facultades de Secretaria del H. Ayuntamiento de Temosachic, Chihuahua 2021-2024, realiza la toma de protesta al C. Armando Antillon Garcia como regidor en la Comisión de Hacienda con vigencia a partir del día 26 de Octubre al 15 de diciembre de 2023, no existiendo derivado a la solicitud de licencia presentada por el Arq. Jose Antonio Velez Montes propietario de dicha regiduría.

2. Se procede a pasar lista de asistencia, contando con la presencia de los siguientes:

PRESIDENTE: C. Ramon Humberto Violeta Godina

SECRETARIA: Lic. Karen Violeta Lozano Gonzalez

REGIDOR: C. Manuel Remón Montes

REGIDOR: C. Armando Antillon Garcia

REGIDORA: C. Claudia Leonor Ruiz Cordoba

REGIDOR: C. Candelario Olivas Garcia

REGIDORA: Lic. Nidia America Cordoba Cano

REGIDORA: C. Zayra Raquel Torres Rascon

REGIDOR: C. Manuel David Perez Fuentes

REGIDORA: C. Maria Socorro Fernandez Olivas

SINDICA: Ing. Iris Adriana Provenio Montes

Y-Cerciorados de que existe Quorum Legal de los integrantes del H. Ayuntamiento de Temascalchic 2021-2024, se procede a declarar los demás puntos.

3. La Lic. Karen Violeta Lozano Gonzalez Secretaria Municipal, presenta la solicitud para que sea la lectura o dispensa y aprobacion del acta de Cabildo de la sesion anterior (17. Sesion Extraordinaria).

Una vez analizada y discutida la propuesta, SE APROBABA que sea dispensada la lectura del acta de la Sesion anterior y se aprueba la sesion anterior por unanimidad de votos.

4. La Lic. Karen Violeta Lozano Gonzalez, secretaria Municipal, presenta la solicitud de aprobacion para el Orden del dia.

Una vez analizarla y discutida la propuesta, es aprobado por unanimidad de votos el Orden del dia.

5. El C. Francisco Lugo Cazares Castillo, director de Catastro, presenta la Tabla de Valores para el Ejercicio Fiscal 2024 en la direccion de Catastro Municipal, para su autorizacion ante Cabildo, no habiendose realizado modificacion alguna a los valores 2023.

Una vez analizada y discutida la propuesta, ES APROBADA la tabla de valores para el ejercicio fiscal 2024 en la direccion de Catastro, Sin hacer ninguna modificacion a la de 2023 con una votacion de 7 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones.

6. Solicitud de aprobacion de Titulos Municipales.

1) El C. ALEJANDRO VARELA ESCALANTE, a traves de la Lic. Karen Violeta Lozano Gonzalez, Secretaria Municipal, tuvo a bien solicitar a este H. Ayuntamiento, un denuncia municipal, el cual consta de un lote de terreno urbano No. 033, ubicado en la localidad de Tepomera, Municipio de Temascalchic, Distrito Guerrero, el cual cuenta con manzana No. 022 con una superficie de 1,800.00 M², asi como que- clo debidamente registrado con el numero catastral 002-044-008

a fojas 46, libro #101 de esta administración. Cumpliendo con todos los requisitos que marca la Ley de Bienes en su artículo 58 numeral IV. Su autorización para expedir títulos municipales, conforme a las disposiciones legales aplicables el cual recaiga sobre inmuebles cuya superficie superen las señaladas en el Artículo 53 fracciones I, II y III de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, el cual, fue acreditada la posesión del inmueble por más de 10 años.

Una vez escuchada la solicitud y analizada la propuesta SE APROBABA la expedición de Títulos Municipal con 7 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones.

2) El C. RENE ROIZ COUNTANA, a través de la Lic. Karen Violeta Lozano Gonzalez, Secretaria Municipal, tuvo a bien solicitar a este H. Ayuntamiento, un denuncia municipal, el cual consta de un lote de terreno urbano No. 055, ubicado en la localidad de Temosa-chic, Municipio de Temosa-chic, Distrito Guerrero el cual cuenta con manzana No. 011, con una superficie de 2,055.00 M2 así como queda debidamente registrado con el número Catastral 007-011-055 en fojas 47, libro # 01 de esta administración, cumpliendo con todos los requisitos que marca la Ley de Bienes en su artículo 58 numeral IV, su autorización para expedir Títulos Municipal, conforme a las disposiciones legales aplicables.

cables, el cual recaiga sobre inmuebles cuya superficie superen las señaladas en el Artículo 53. fracciones I, II, y III de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, la cual fue acreditada la posesión del inmueble por más de años.

Una vez escuchada la solicitud y analizada la propuesta SE APROBÓ la expedición de Título Municipal con 7 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones.

3) La CHARLA ADILENE VAQUELA FERREÑANDEZ, a través de la Lic. Karen Violeta Lozano Gonzalez, Secretaria Municipal, tuvo a bien solicitar a este H. Ayuntamiento, un censo municipal, el cual consta de un lote de terreno Urbano No. 033, ubicado en la localidad de Temosachic, Municipio de Temosachic, Distrito Guerrero, el cual cuenta con manzana No. 022 con una superficie de 827.12 M2. así como quedó debidamente registrado con el número catastral 007-020-033 a fojas 41 libro #101, de esta administración, cumpliendo con todos los requisitos que marca la Ley de Bienes en su artículo 58 numeral IV, su autorización para expedir Título municipal, conforme a las disposiciones legales aplicables, el cual recaiga sobre inmuebles cuya superficie superen las señaladas en el Artículo 53, fracciones I, II, y III de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, la cual fue acreditada la posesión del inmueble por más de diez años.

Una vez escuchada la solicitud y analizada la propuesta SE APROBABA la expedición de título municipal con 7 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones

4) La C. ELDA MARGARITA QUEZADA RODRIGUEZ, a través de la Lic. Karen Violeta Lozano Gonzalez, Secretaria Municipal tuvo a bien solicitar a este H. Ayuntamiento, un denuncia municipal el cual consta de un lote de terreno urbano No. 008 ubicado en localidad Temosachic, Municipio de Temosachic, Distrito Guerrero, el cual cuenta con manzana No. 022 con una superficie de 260.76 m², así como quedó debidamente registrada con el número catastral 007-003-006 a folios 45, libro #01, de esta administración, cumpliendo con todos los requisitos que marca la ley de Bienes en su artículo 58, numeral IV, su autorización para expedir títulos municipales, conforme a las disposiciones legales aplicables el cual recaiga sobre inmuebles cuya superficie superan las señaladas en el artículo 53, fracciones I, II y III de la ley de Bienes del Estado de Chihuahua, el cual fue acreditada la propiedad por más de 10 años

Una vez escuchada la solicitud y analizada la propuesta, SE APROBABA la expedición de Título Municipal con 7 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones

7 La DISTRIBUIDORA DE CERVEZAS MO-
DELO EN CHIHUAHUA S.A DE C.V. a
traves de la Lic Karen Violeta Lozano
Gonzalez, Secretaria Municipal, tiene
a bien solicitar la aprobacion para
el cambio de domicilio de expendio
de Cervezas, Ninos y Licores elomni-
nado MOLOLORAMA 212 Ubicado en
Rio de Janeiro #703 col. Panameri-
cana en Chihuahua, Chihuahua para que
sea reubicado en esta Cabecera mu-
nicipal en Calle Degollado.
Una vez escuchada la solicitud y ana-
lizada la propuesta SE APROBEA el
cambio de domicilio de Expendio de
Cerveza, Ninos y licores con 5 votos a
favor, 0 en contra y 2 abstenciones.

8 Asuntos Generales

9 Cierre de la Decimo Novena Sesion
Ordinaria.

No habiendo asuntos a tratar, siendo
las 14:28 horas del dia de su inicio,
se da por concluida la decimo Novena
Sesion Ordinaria. Levantandose la pre-
sente acta que firman de conformidad
ad los asistentes

PRESIDENTE MPAL



C. Ramon Humberto Varela Godina

SECRETARIA MPAL

 LIC. KAREN VIOLETA LOZANO
SECRETARIA MPAL

 KVS

Lic. Karen Violeta Lozano Ing. Frys Adriana
Gonzalez. Profrancio Montes

REGIDOR GOBERNACION REGIDOR HACIENDAS

M. Yago

C. Manuel Renova Montes C. Armando Antilla
Garcia

REGIDOR DES SOC Y REGIDOR OBRERAS
FOM. ECONOMICO Y SERV. PUBLICOS

C. Manuel David Perez C. Claudia Leonor
Fuentes Roiz Cordoba

REGIDOR SEGURIDAD REGIDORA EDU-
CACION Y CULTURA
PUBLICA

Zayra Raquel Torres R.
C. Zayra Raquel Torres Lic. Nidia Amencia
Rascon Cordoba Cano

REGIDORA SALUD REGIDOR DES RURAL
Y GANADERIA

Me. Soranzo Yeads
C. Maria Socorro C. Candelario Olivas
Fernandez Olivas Gardea

JA...

...