



**CAMARGO**

Gobierno Municipal  
2024 - 2027

"2024, Año del Bicentenario de la fundación  
del Estado de Chihuahua"



**PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CAMARGO**

**No. de Oficio SHA-66/2024-27.**

Cd. Camargo, Chihuahua, a 10 de octubre de 2024

**DIP. ELIZABETH GUZMAN ARGUETA  
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.  
P R E S E N T E.-**

Por medio del presente le envié un cordial saludo, y a su vez con fundamento en los Artículos 68, fracción IV de la Constitución Política del Estado y 167, fracción IV de la ley Orgánica del Poder Legislativo, y los demás relativos del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, envié la Certificación del punto de acuerdo relativo a la aprobación de tabla de valores para el ejercicio fiscal 2025, del Municipio de Camargo, la cual anexamos para su información.

Se anexa información solicitada.

Sin más por el momento y quedando a la orden para cualquier aclaración.

**A T E N T A M E N T E,**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE CAMARGO, CHIHUAHUA.**

**LIC. JESUS RAMON ALMANZA TORRES.**





**GOBIERNO MUNICIPAL CAMARGO**

Cd. Santa Rosalía de Camargo, Chihuahua a 11 de octubre del 2024

**NO. OFICIO GMC-055/2024/ADM.2024/2027**

**DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA**  
**PRESIDENTA HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO**  
**PRESENTE. -**

En cumplimiento a lo establecido por 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 reforma diversos artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, el Municipio de Camargo, somete a consideración del H. Congreso del Estado, el presente Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo Urbano, de Construcción y de suelo Rustico para el ejercicio fiscal 2025, el cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho proyecto ha sido establecido por los artículos 22 y 23 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 en el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor del terreno y de las construcciones y se debe reflejar el valor del mercado de inmueble, cumpliendo así con lo establecido por el artículo 148 del Código Municipal y artículo 24 de la Ley de Catastro, ambas del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios del Suelo Urbano, de Construcción y de Suelo Rustico que hoy se somete a consideración del honorable congreso del Estado, ha sido elaborado bajo los términos del Decreto en mención, la cual, de ser aprobada, entra en vigor el primero de enero de dos mil veinticuatro, por efecto de lo establecido en el artículo 27 segundo párrafo y 28 fracción I de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todo y cada uno de los requisitos que la Ley exige por la elevación del presente proyecto, el Municipio de Camargo, solicita a este H. Congreso del Estado, se apruebe el proyecto de Tabla de Valores Unitarios del Suelo Urbano, de Construcción y de Suelo Rustico que entra en vigor para el ejercicio 2025, así también se ordena la publicación de la misma en el Periódico Oficial del Estado.

**ATENTAMENTE**

**C. JORGE ALEJANDRO ALDANA AGUILAR**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CAMARGO, CHIHUAHUA.**



**CAMARGO**  
Gobierno Municipal  
2024 - 2027

c.c.p. ING EFREN NUÑEZ, SUBDIRECTOR DE CATASTRO

JAAA/ilp



El LIC. **Jesús Ramon Almanza Torres**, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Camargo, Chihuahua, hace constar y

### CERTIFICA

Que, en el Libro de Actas de Cabildo, se encuentra asentado en el Acta No. 02 de Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, celebrada el día dos de octubre de dos mil veinticuatro, en el **SEXTO** punto del orden del día, en lo relativo a la presentación y en su caso aprobación de la tabla de valores para el ejercicio fiscal 2025 del Municipio de Camargo Chihuahua el cual fue sometido a consideración del cabildo.

Habiendo sido aprobado por **MAYORIA** de votos, tomándose el siguiente:

### ACUERDO

**SEXTO.** - Se autoriza la tabla de valores para el ejercicio fiscal 2025 del Municipio de Camargo Chihuahua con un incremento del 10% .

Lo que me permito hacer constar para los efectos legales a que haya lugar, a los diecinueve días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro, en la Cd. de Santa Rosalía de Camargo, Chihuahua.

ATENTAMENTE

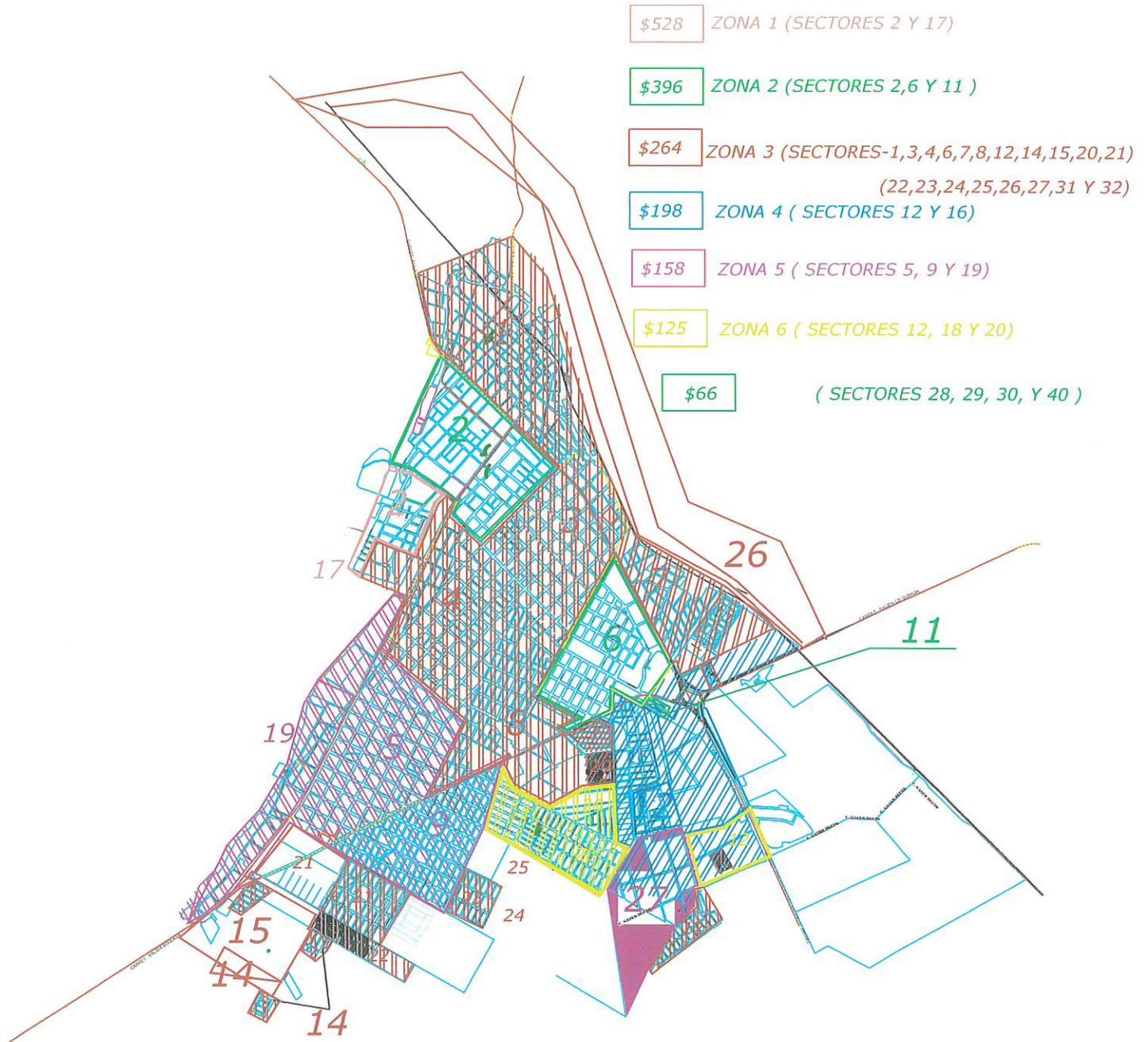
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. JESUS RAMON ALMANZA TORRES



# Predios Urbanos

# SANTA ROSALIA DE CAMARGO, CHIH.



## ZONAS HOMOGENEAS DE TERRENO

AYUNTAMIENTO 2024-2027





## **DESCRIPCION DE METADOLOGIA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION.**

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TECNICO PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS.

ESTAN 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 REALIZACION DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RUSTICOS Y DE LAS CANSTRUCCIONES SE DEBERA CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACION.

### **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 mas significativos y numero 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.

#### **PREDIOS RUSTICOS:**

- 1) Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los límites de las áreas urbanas, con el fin de reconocer e identificar los predios con vocación para producción agropecuaria, frutícola, forestal y minera. Una vez identificados se procede a clasificarlos de acuerdo a las características mas representativas de productividad, a sus condiciones y limitaciones.
- 2) Se clasificaran como de riego, (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo la edad productiva de sus arbolados, así como a la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de arboles.
- 3) Para estimar el valor por hectárea de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales de suelo vigentes. Así mismo se consideran los siguientes factores de incidencia.

**La Ubicación.-** Sin ser un factor de productividad, la cercanía a un pueblo o ciudad facilitan la comercialización de los productos.

**El Clima.-** Afecta la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos.

**El Suelo.-** Factor de productividad variable pues puede variar de un predio a otro o dentro del mismo predio. Puede presentar algunas limitaciones como; pendiente, erosión acentada, poca permeabilidad, pedregosidad, etc, etc.

**Topografía.-** La pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y determina la clase de cultivo que puede producir.

**Fertilidad.-** Aun cuando dos suelos sean idénticos en su textura profundidad y suelo uno de ellos puede estar agotado y el otro altamente productivo.

- 4) Con base en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores cástrales vigentes, se elaborara la propuesta de valores. Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, este se determinara tomando en cuenta, los valores de las zonas más próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y considerando la cercanía a poblaciones y caminos de acceso.

**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.**

## **TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:**

**LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGIAS UTILIZADAS  
PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACION DE LAS  
CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS  
CLAVES DE VALUACION CORRESPONDIENTE UTILIZADAS  
EN EL CATASTRO.**

# HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 4 111



# HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE 4121



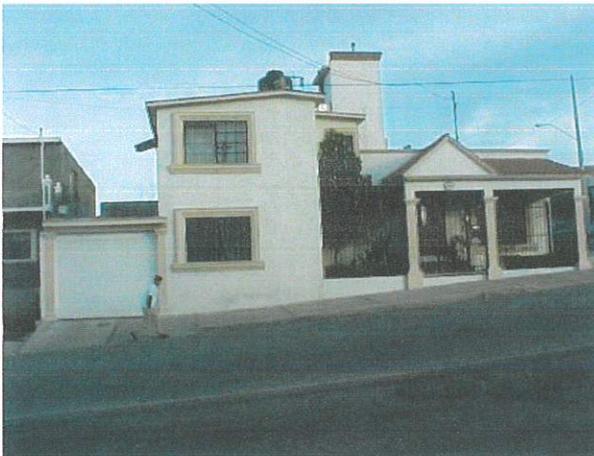
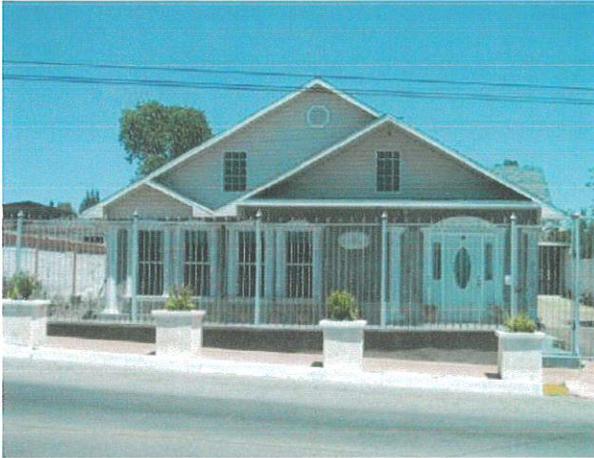
# HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE 4131



**HABITACIONAL BUENO:**

**CLAVE: 4141**

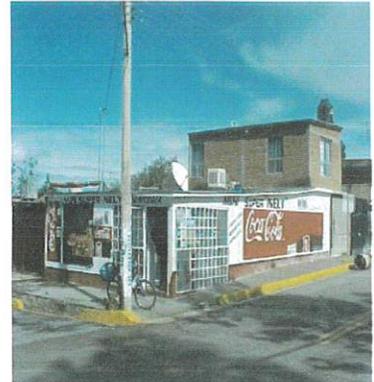


# HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 4151



# COMERCIAL ECONÓMICO CLAVE 4211



# COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 4221



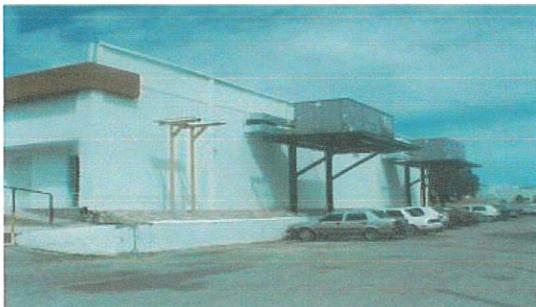
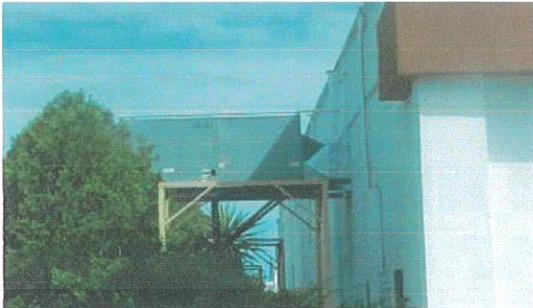
**COMERCIAL BUENO:**

**CLAVE: 4231**



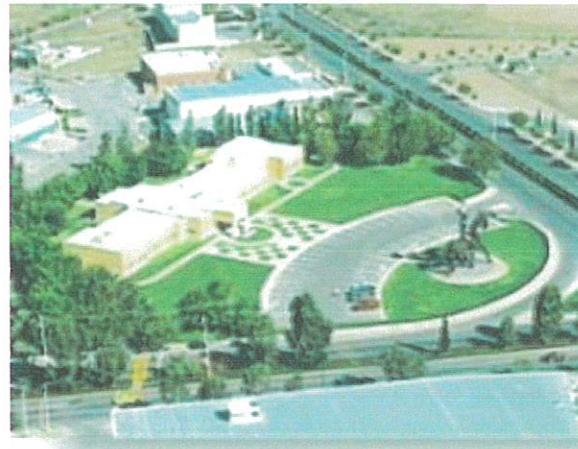
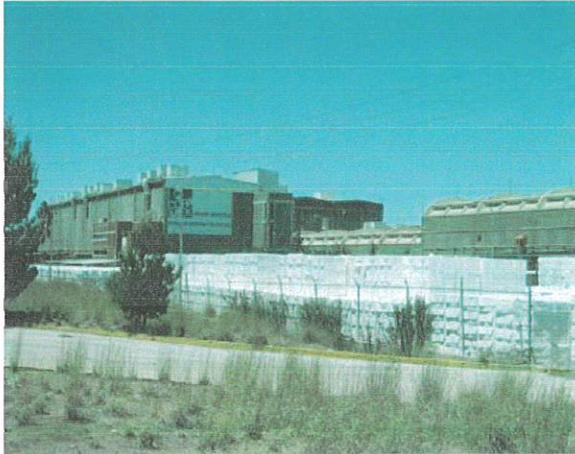
**INDUSTRIAL LIGERO:**

**CLAVE: 4341**



# INDUSTRIAL MEDIANO:

CLAVE: 4351



**TABLA DE VALORES UNITARIOS  
DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCION Y DE  
SUELO RUSTICO.  
VIGENCIA DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2025.**



**SANTA ROSALIA DE CAMARGO,  
CHIHUAHUA --- OCTUBRE 2024---**

**MUNICIPIO DE CAMARGO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA**

ZONA	SECTOR	MANZANA	COLONIA	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
3	001	01 A LA 99	CAMARGO HISTÓRICO Y ZONA CENTRO	\$ 264.00
2	002	01 A LA 74	CENTRO	\$ 396.00
1	002	75 A LA 100	FRACC. JARDINES DEL CONCHOS	\$ 528.00
3	003	01 A LA 99	LAGUNITA	\$ 264.00
3	004	01 A LA 100	SAN ISIDRO , OBRERA	\$ 264.00
5	005	01 A LA 99	BENITO JUÁREZ	\$ 158.00
2	006	01 A LA 70	ÁRBOL GRANDE I Y II ETAPA	\$ 396.00
3	006	71 A LA 81	RIVERA DEL CONCHOS	\$ 264.00
3	007	01 A LA 99	LOMAS DEL FLORIDO, SAN MARCOS	\$ 264.00
3	008	01 A LA 99	ALSACIA LORENA, VILLA DIAMANTE, LA PILA, SANTA GRACÍA, FRACCIONAMIENTO AGRICULTORES	\$ 264.00
5	009	01 A LA 100	ABRAHAM GONZÁLEZ	\$ 158.00
	010	TODAS	COMUNIDADES, CONGREGACIÓN CHAVIRA, JULIO ZAMARRIPA	\$ 66.00
2	011	01 A LA 04	FRACC. LOS ÁLAMOS	\$ 396.00
3	012	42 A LA 68	CUATRO MILPAS	\$ 264.00
4	012	08, 09 Y 12 A LA 29	AMPL. REVOLUCION Y COL FCO I. MADERO 1	\$ 198.00
3	012	30	FRACCIONAMIENTO EL CAMPANARIO	\$ 264.00
3	012	01	TEC. MILENIO	\$ 264.00
5	012	01 A LA 07, 10, 11	AGRÍCOLA INDUSTRIAL	\$ 158.00
	012	69	PARQUE INDUSTRIAL EL SOLDADO	\$ 495.00
	013	01 a la 99	ZONA INDUSTRIAL Y AGROINDUSTRIAL	\$ 66.00
3	014	01 A LA 99	ROMA, MAGISTERIAL , COL. MIGUEL ANGEL NIÑO, COL. LUCHA VILLA, COL MIRADOR I,II Y III ETAPA	\$ 264.00
3	015	01 A LA 08, 11 A LA 14, 16 A LA 20	FOVISSSTE	\$ 264.00
4	016	41 A LA 68	REVOLUCIÓN	\$ 198.00
4	016	78 A LA 99	ARBOL GRANDE III ETAPA	\$ 198.00
1	017	01 A LA 05	FRACC. SANTA ROSALÍA	\$ 528.00
6	018	14 A LA 25, 38	COLONIA LAS TORRES	\$ 125.00
6	018	01 A LA 13	COLONIA ESTANISLAO MUNOZ	\$ 125.00
6	018	39 A LA 57	COLONIA SANTA ROSALÍA	\$ 125.00
5	019	01 A LA 19	CHAVIRA, GRANJAS SANTA ELENA	\$ 158.00
6	020	01 A LA 39	COL. QUINTA GRACIA	\$ 125.00
6	020	40 A LA 51	COL. FRANCISCO I. MADERO 2	\$ 125.00
6	020	51 A LA 65, 68 A 77	COL. JARDINES DEL DESIERTO	\$ 125.00
3	020	66 Y 67	LAS BOQUILLAS	\$ 264.00
3	020	80 A LA 90	FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SOL	\$ 264.00
3	021	01 A LA 41	ABRAHAM GONZÁLEZ III ETAPA	\$ 264.00
3	021	01,21,42 A LA 54	COLONIA LOS ANGELES	\$ 264.00
3	021	55 A LA 65	FRACCIONAMIENTO TORRES	\$ 264.00
3	022	01 A LA 13	LADERAS ABRAHAM GONZALEZ	\$ 264.00
3	023	01 A LA 12	SAN SEBASTIAN	\$ 264.00
3	024	01 A LA 99	SAN SEBASTIAN II, III Y IV ETAPA	\$ 264.00
3	025	01 A LA 99	FRACCIONAMIENTO ANDREU	\$ 264.00
3	026	01 A LA 99	LIBRAMIENTO CAMARGO-DELICIAS-JIMÉNEZ	\$ 264.00
3	027	01 A LA 99	COL. AGRICOLA INDUSTRIAL, FRACCIONAMIENTO SANTA ANITA	\$ 264.00
	028	01 A LA 99	MARAVILLAS	\$ 66.00
	029	01 A LA 99	SAN IGNACIO	\$ 66.00
	030	01 A LA 99	PASCUALENO, SANTA ELENA	\$ 66.00
3	031	01 A LA 99	URBANIZACIÓN UTCAM	\$ 264.00
3	032	01 A LA 99	FRACCIONAMIENTO EL MONUMENTO	\$ 264.00
	040	01	COMUNIDAD EL GUAMIS	\$ 66.00

**MUNICIPIO DE CAMARGO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

NOTAS:

A) LOS SECTORES Y COLONIAS MENCIONADOS EN ESTA TABLA, SON AFECTADOS PARCIAL O TOTALMENTE SEGÚN EL ÁREA DE INFLUENCIA DELIMITADA POR LA ZONA DE VALOR DE SUELO URBANO CONFIGURADA EN LOS PLANOS ANEXOS DE ESTA TABLA DE VALORES

B) EL FACTOR DE MERCADO =1.0

VALOR CATASTRAL: ES EL VALOR QUE LA ENTIDAD CATASTRAL ASIGNA A UN INMUEBLE, MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN

MUNICIPIO DE CAMARGO  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

MUNICIPIO DE CAMARGO  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

VALOR DE VIALIDAD

C. INDEPENDENCIA

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
C. LERDO DE TEJADA	C. COMONFORT	\$ 990.00

C. GUERRERO

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
C. LERDO DE TEJADA	C. PEDRO MORENO	\$ 990.00

C. JIMÉNEZ

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
C. COMONFORT	C. 2 DE ABRIL	\$ 990.00

AVENIDA JUÁREZ

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
ENTRADA NORTE	LUIS H. ÁLVAREZ	\$ 990.00
LUIS H. ÁLVAREZ	ENTRADA SUR	\$ 500.00

C. CENTENARIO

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
ENTRADA NORTE	C. JUAN DE LA BARRERA	\$ 990.00

C. COMONFORT

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
C. HIDALGO	C. CENTENARIO	\$ 990.00

C. DR. KAZUZA

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
C. GUERRERO	AVENIDA JUÁREZ	\$ 990.00

CALLES ABASOLO, ALLENDE Y LERDO DE TEJADA

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
C. HIDALGO	C. CENTENARIO	\$ 990.00

AVENIDA GONZÁLEZ ORTEGA

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
C. HIDALGO	C. CENTENARIO	\$ 990.00
C. CENTENARIO	C. BOCANEGRA	\$ 745.00
C. BOCANEGRA	LUIS H. ÁLVAREZ	\$ 500.00

C. GUILLERMO PRIETO

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
C. JIMÉNEZ	C. CENTENARIO	\$ 990.00
C. CENTENARIO	C. FCO. VILLA	\$ 745.00

**MUNICIPIO DE CAMARGO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**C. VENUSTIANO CARRANZA**

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
CALLE JIMÉNEZ	C. CENTENARIO	\$ 990.00
C. CENTENARIO	C. FRANCISCO VILLA	\$ 745.00
C. FRANCISCO VILLA	AVENIDA GONZÁLEZ ORTEGA	\$ 500.00

**C. AGUSTIN MELGAR**

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
CALLE JIMÉNEZ	C. FRANCISCO VILLA	\$ 745.00
C. FRANCISCO VILLA	C. VICENTE LOMBARDO TOLEDANO	\$ 500.00

**AVENIDA PABLO GUNTHER**

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
AVENIDA JUÁREZ	C. JUAN DE DIOS PEZA	\$ 745.00

**C. FRANCISCO MÁRQUEZ**

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
C. GONZÁLEZ ORTEGA	C. PABLO GINTHER	\$ 745.00

**C. FRANCISCO VILLA**

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
C. GONZÁLEZ ORTEGA	C. PABLO GINTHER	\$ 745.00

**AVENIDA LUIS H. ÁLVAREZ**

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
CARRETERA PANAMERICANA	C. PINO	\$ 500.00

**C. VICENTE LOMBARDO TOLEDANO**

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
AVENIDA GONZÁLEZ ORTEGA	C. NUEVO LEÓN	\$ 500.00

**C. CARLOS CHAVIRA BECERRA**

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
AVENIDA GONZÁLEZ ORTEGA	C. LIBERTAD	\$ 500.00

**AVENIDA DIVISION DEL NORTE**

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
AVENIDA LUIS H. ALVAREZ	C. NUEVO LEON	\$ 500.00

**LIBRAMIENTO CAMARGO-DELICIAS-JIMÉNEZ**

DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$ / M <sup>2</sup> )
AVENIDA JUÁREZ SUR	PUENTE SOBRE EL FERROCARRIL RÍO CONCHOS	\$ 500.00

**NOTAS:**

1.- LAS CONSTRUCCIONES EN ESTAS AVENIDAS DESTINADAS PARA CASA HABITACIÓN, SE APLICARÁ EL VALOR DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRE UBICADO.

2.- LOS LOTES QUE NO SEAN TIPO Y NO TENGAN TODOS LOS SERVICIOS SE DEMERITARÁN HASTA EL 50 %. EL FACTOR DEL MERCADO SERA 1.0

3.- LAS CUENTAS CATASTRALES CON USO DE SUELO COMERCIAL, INMERSAS EN EL AREA DE INFLUENCIA DELIMITADA POR CORREDORES COMERCIALES, EL VALOR CATASTRAL DE SUELO URBANO SERA EL DEL CORREDOR COMERCIAL MÁS PRÓXIMO.

MUNICIPIO DE CAMARGO, CHIH.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	NO. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M <sup>2</sup> )
01	02	75 A LA 100	FRACC. JARDINES DEL CONCHOS	\$528.00
01	017	01 A LA 05	FRACC. SANTA ROSALÍA	\$528.00
02	02	01 A LA 74	CENTRO	\$396.00
02	06	01 A LA 17, 19 A LA 70	ÁRBOL GRANDE I Y II ETAPA	\$396.00
02	11	01 A LA 04	FRACC. LOS ÁLAMOS	\$396.00
	12	69	PARQUE INDUSTRIAL EL SOLDADO	\$495.00
	06	18	PARQUE INDUSTRIAL CAMARGO	\$495.00
03	01	01 A LA 99	CAMARGO HISTÓRICO Y CENTRO	\$264.00
03	03	01 A LA 82	CENTRO Y LAGUNITA	\$264.00
03	04	01 A LA 100	SAN ISIDRO Y OBRERA	\$264.00
03	06	71 A LA 81	RIVERA DEL CONCHOS	\$264.00
03	07	01 A LA 99	LOMAS DEL FLORIDO Y SAN MARCOS	\$264.00
03	08	01 A LA 99	ALSACIA LORENA, VILLA DIAMANTE, LA PILA, SANTA GRACIA	\$264.00
03	12	1	TEC. MILENIO	\$264.00
03	12	30	FRACCIONAMIENTO EL CAMPANARIO	\$264.00
03	12	42 A LA 68	INFONAVIT CUATRO MILPAS	\$264.00
03	14	01 A LA 99	ROMA	\$264.00
03	14	01 A LA 99	COLONIA MAGISTERIAL	\$264.00
03	14	38,39,44,45 Y 47	COLONIA LUCHA VILLA	\$264.00
03	14	02 A 19, 22 A 26	COL. MIGUEL ANGEL NIÑO	\$264.00
03	15	A 08, 11 A LA 14, 16 A	FOVISSSTE	\$264.00
03	20	80 A LA 90	FRACC. VILLAS DEL SOL	\$264.00
03	21	01 A LA 40	FRACC. ABRAHAM GONZÁLEZ II, III, Y IV ETAPA	\$264.00
03	21	01,21, 42 A LA 54	COLONIA LOS ANGELES	\$264.00
03	021	55 A LA 65	FRACCIONAMIENTO TORRES	\$264.00
03	22	01 A LA 13	FRACC. LADERAS ABRAHAM GONZÁLEZ	\$264.00
03	23	01 A LA 50	FRACC. SAN SEBASTIÁN	\$264.00
03	24	01 A LA 99	FRACC. SAN SEBASTIÁN II, III, IV ETAPA	\$264.00
03	25	01 A LA 99	FRACC. ANDREU	\$264.00
03	20	66,67	LAS BOQUILLAS	\$264.00
03	27	01 A LA 99	COL. AGRICOLA INDUSTRIAL, FRACCIONAMIENTO SANTA ANITA	\$264.00
03	31	01 A LA 99	URBANIZACIÓN UT CAM	\$264.00
03	32	01 A LA 99	FRACCIONAMIENTO EL MONUMENTO	\$264.00
04	12	08,09,12 A LA 29	AMP. REVOLUCIÓN, MADERO 1 , MAGISTERIAL ALFARO SIQUEIROS	\$198.00
04	16	41 A LA 98	REVOLUCIÓN Y ÁRBOL GRANDE III ETAPA	\$198.00
05	05	01 A LA 99	XEOH, JORGE NEGRETE, BENITO JUÁREZ	\$158.00
05	09	01 A LA 100	ABRAHAM GONZÁLEZ	\$158.00
05	19	01 A LA 18	CHAVIRA, GRANJAS SANTA ELENA	\$158.00
06	20	01 A LA 39	QUINTA GRACIA	\$125.00
06	18	01 A LA 13	ESTANISLAO MUÑOZ	\$125.00
06	18	14 A LA 25,38	LAS TORRES	\$125.00
06	18	39 A LA 53	COL. SANTA ROSALÍA	\$125.00
06	12	01 A LA 07,10,11	AGRÍCOLA INDUSTRIAL	\$125.00
06	20	01 A LA 79	MADERO 2, JARDINES DEL DESIERTO	\$125.00
	028	01 A LA 99	MARAVILLAS	\$66.00
	029	01 A LA 99	SAN IGNACIO	\$66.00
	030	01 A LA 99	PASCUALEÑO	\$66.00
	040	01	COMUNIDAD EL GUAMIS	\$66.00

**MUNICIPIO DE CAMARGO**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE EL LOTE TIPO**

**FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA DESTINADOS  
USO HABITACIONAL CON SUPERFICIE MAYOR A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA  
DE VALOR AL DE ZONA CORRESPONDIENTE**

SUPERFICIE DESDE (M <sup>2</sup> )	HASTA SUPERFICIE DE (M <sup>2</sup> )	FACTOR DE TERRENO
500.01	1000.00	0.9
1,000.01	1,500.00	0.8
1,500.01	2,000.00	0.7
2,000.01	5,000.00	0.6
5,000.01	Y MAS	0.5

**FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS EN POBLACIONES CERCANAS A LA CABECERA  
MUNICIPAL CON SUPERFICIE MAYOR A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR  
AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE.**

SUPERFICIE DESDE (M <sup>2</sup> )	HASTA SUPERFICIE DE (M <sup>2</sup> )	FACTOR DE TERRENO
500.01	1000.00	0.9
1,000.01	1,500.00	0.8
1,500.01	2,000.00	0.7
2,000.01	5,000.00	0.6
5,000.01	Y MAS	0.5

**FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN EL FUNDO LEGAL, CON USO DE  
SUELO AGRÍCOLA Y SUPERFICIE MAYOR A LA DEL LOTE TIPO .**

SUPERFICIE DESDE (M <sup>2</sup> )	HASTA SUPERFICIE DE (M <sup>2</sup> )	FACTOR DE TERRENO
2,000.01	4,000.00	0.9
4,000.01	6,000.00	0.8
6,000.01	8,000.00	0.7
8,000.01	10,000.00	0.6
10,000.01	Y MAS	0.5

**SUELO SUBURBANO EN GRANJAS DE DESCANSO EN COMUNIDADES RURALES  
O FUERA DEL FUNDO LEGAL DEL MUNICIPIO DE HASTA 10,000 M2**

SUPERFICIE DESDE (1,200 M <sup>2</sup> )	HASTA SUPERFICIE DE (M <sup>2</sup> )	VALOR (\$/M2)
0.00	10,000.00	\$ 66.00

<b>MUNICIPIO DE CAMARGO</b>			
<b>TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025</b>			
<b>VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)</b>			
<b>HABITACIONAL</b>			
<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN</b>		<b>CLAVE DE VALUACIÓN</b>	<b>VALOR M<sup>2</sup></b>
POPULAR	A) BUEN ESTADO	4-1-1-1	\$ 1,300.00
	B) REGULAR ESTADO	4-1-1-2	\$ 1,000.00
	C) MAL ESTADO	4-1-1-3	\$ 925.00
ECONÓMICO	A	4-1-2-1	\$ 2,300.00
	B	4-1-2-2	\$ 1,900.00
	C	4-1-2-3	\$ 1,500.00
MEDIANO	A	4-1-3-1	\$ 3,600.00
	B	4-1-3-2	\$ 2,800.00
	C	4-1-3-3	\$ 2,500.00
BUENO	A	4-1-4-1	\$ 5,100.00
	B	4-1-4-2	\$ 4,600.00
	C	4-1-4-3	\$ 4,000.00
LUJO	A	4-1-5-1	\$ 9,100.00
	B	4-1-5-2	\$ 6,900.00
	C	4-1-5-3	\$ 5,700.00
RESIDENCIAL	A	4-1-6-1	\$ 13,750.00
	B	4-1-6-2	\$ 11,500.00
	C	4-1-6-3	\$ 9,900.00
<b>COMERCIAL</b>			
<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN</b>		<b>CLAVE DE VALUACIÓN</b>	<b>VALOR</b>
ECONÓMICO	A) BUEN ESTADO	4-2-1-1	\$ 2,800.00
	B) REGULAR ESTADO	4-2-1-2	\$ 2,300.00
	C) MAL ESTADO	4-2-1-3	\$ 1,275.00
MEDIANO	A	4-2-2-1	\$ 4,000.00
	B	4-2-2-2	\$ 2,400.00
	C	4-2-2-3	\$ 3,000.00
BUENO	A	4-2-3-1	\$ 5,700.00
	B	4-2-3-2	\$ 5,100.00
	C	4-2-3-3	\$ 4,600.00
BUENO PLUS	A	4-2-4-1	\$ 10,450.00
	B	4-2-4-2	\$ 8,250.00
	C	4-2-4-3	\$ 6,000.00
<b>INDUSTRIAL Y ESPECIALES</b>			
<b>TIPO DE CONSTRUCCION</b>		<b>CLAVE DE VALUACION</b>	<b>VALOR</b>
LIGERO	A) BUEN ESTADO	4-3-4-1	\$ 2,300.00
	B) REGULAR ESTADO	4-3-4-2	\$ 1,735.00
	C) MAL ESTADO	4-3-4-3	\$ 1,100.00
MEDIO	A	4-3-5-1	\$ 3,400.00
	B	4-3-5-2	\$ 2,800.00

**MUNICIPIO DE CAMARGO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

	C	4-3-5-3	\$ 2,500.00
PESADO	A	4-3-6-1	\$ 4,600.00
	B	4-3-6-2	\$ 4,100.00
	C	4-3-6-3	\$ 3,600.00
PESADO PLUS	A	4-3-7-1	\$ 7,900.00
	B	4-3-7-2	\$ 6,300.00
	C	4-3-7-3	\$ 4,900.00

**MUNICIPIO DE CAMARGO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS**

CONCEPTO	CLAVE	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR
ALBERCA HABITACIONAL	4401	M <sup>2</sup>	\$ 1,575
ADOQUIN	4426	M <sup>2</sup>	\$ 335
ALBERCA COMERCIAL	4470	M2	\$ 3,100.00
ANUNCIO PUBLICITARIO CON ESTRUCTURA METALICA PARA PANTALLA PUBLICITARIA ELECTRONICA, AISLADA Y AUTOSOPORTADA	4457	M <sup>2</sup>	\$ 20,000.00
ANUNCIO PUBLICITARIO CON ESTRUCTURA UNIPOLAR, AISLADA Y AUTOSOPORTADA	4448	M <sup>2</sup>	\$ 4,500.00
ANUNCIO PUBLICITARIO CON ESTRUCTURA UNIPOLAR, SOBRE EL SALIENTE O VOLADO DE LA CONSTRUCCION	4451	M <sup>2</sup>	\$ 3,000.00
ANUNCIO PUBLICITARIO PARA CARTEL EN FACHADA, ADOSADO A LA CONSTRUCCION	4452	M <sup>2</sup>	\$ 2,500.00
ANUNCIO PUBLICITARIO PARA CARTEL TIPO MURETE, CON ESTRUCTURA DE MATERIALES PETREOS, AISLADA Y AUTOSOPORTADA	4453	M <sup>2</sup>	\$ 5,500.00
ANUNCIO PUBLICITARIO PARA CARTEL TIPO MURETE, CON ESTRUCTURA METALICA AISLADA Y AUTOSOPORTADA	4454	M <sup>2</sup>	\$ 6,500.00
ANUNCIO PUBLICITARIO PARA CARTEL TIPO MURETE, CON ESTRUCTURA METALICA, MATERIALES PETREOS O MIXTOS, AISLADA Y AUTOSOPORTADA	4455	M <sup>2</sup>	\$ 6,000.00
ANUNCIO PUBLICITARIO PARA CARTEL TIPO MURETE, CON ESTRUCTURA METÁLICA, MATERIALES PÉTREOS O MIXTOS, AISLADA Y AUTOSOPORTADA, DE HASTA 25 M DE ALTURA	4458	M <sup>2</sup>	\$ 10,000.00
ANUNCIO PUBLICITARIO PARA CARTEL UNIPOLAR, CON ESTRUCTURA METÁLICA, MATERIALES PÉTREOS O MIXTOS, AISLADA Y AUTOSOPORTADA	4456	M <sup>2</sup>	\$ 8,500.00

ANUNCIO PUBLICITARIO PARA CARTEL, CON ESTRUCTURA AUTOSOPORTADA COLOCADO EN AZOTEA	4446	M <sup>2</sup>	\$ 2,250.00
ANUNCIO PUBLICITARIO PARA CARTEL, CON ESTRUCTURADA AISLADA Y AUTOSOPORTADA	4447	M <sup>2</sup>	\$ 2,000.00
ANUNCIO PUBLICITARIO PARA ESPECTACULAR CON ESTRUCTURA AISLADA Y AUTOSOPORTADA	4445	M <sup>2</sup>	\$ 20,000.00
ANUNCIO PUBLICITARIO TIPO BANDERA, CON ESTRUCTURA UNIPOLAR, AISLADA Y AUTOSOPORTADA	4449	M <sup>2</sup>	\$ 4,500.00
ANUNCIO PUBLICITARIO TIPO BANDERAS MULTIPLES, CON ESTRUCTURA UNIPOLAR, AISLADA Y AUTOSOPORTADA	4450	M <sup>2</sup>	\$ 4,500.00
BARANDAL/REJA COMERCIAL	4462	METRO LINEAL	\$ 1,150.00
BARANDAL/REJA HABITACIONAL	4463	METRO LINEAL	\$ 800.00
BARDA BLOCK /LADRILLO HASTA 3 M DE ALTURA	4405	METRO LINEAL	\$ 600
BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	4464	METRO LINEAL	\$ 450.00
BASCULAS (COMERCIAL)	4461	PIEZA	\$ 590,000.00
BODEGA , CONSTRUCCION DE PRIMERA	4418	M <sup>2</sup>	\$ 2,625
BODEGA BUENA	4419	M <sup>2</sup>	\$ 2,100
BODEGA ECONOMICA	4420	M <sup>2</sup>	\$ 1,800
BOMBA DE SERVICIO PARA GAS CARBURACION	4441	PIEZA	\$ 75,000
BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/ DIESEL	4427	PIEZA	\$ 75,000
BOVEDAS DE SEGURIDAD BANCARIA	4439	PIEZA	\$ 140,000

BOVEDAS DE SEGURIDAD PARA RESGUARDAR VALORES	4438	PIEZA	\$ 40,000
CABALLERIZAS	4408	M <sup>2</sup>	\$ 1,500
CALDERA COMERCIAL HASTA 50 HP	4471	PIEZA	\$ 250,000.00
CALDERA INDUSTRIAL DE 50 HASTA 150 HP	4472	PIEZA	\$ 450,000.00
CALDERA INDUSTRIAL DE 150 HASTA 500 HP	4473	PIEZA	\$ 650,000.00
CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	4459	METRO LINEAL	\$ 250.00
CERCO POSTE MADERA	4460	METRO LINEAL	\$ 180.00
COCHERA CON PORTÓN ELECTRICO	4409	M <sup>2</sup>	\$ 2,200
COCHERA CON PORTON METALICO	4403	M <sup>2</sup>	\$ 1,575
CONSTRUCCIÓN EN OBRA NEGRA	4413	M <sup>2</sup>	\$ 1,100
CORTINA METÁLICA	4410	M <sup>2</sup>	\$ 840
ENCEMENTADOS ( PATIOS, BANQUETAS, PASILLOS)	4422	M <sup>2</sup>	\$ 165
ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	4465	M2	\$ 250.00
HORNOS CHIPOTLEROS	4474	M <sup>2</sup>	\$ 600.00
INVERNADEROS	4440	M <sup>2</sup>	\$ 500
MALLA CICLONICA	4428	METRO LINEAL	\$ 475
MALLASOMBRA CON ESTRUCTURA METALICA , HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	4415	M <sup>2</sup>	\$ 900
MEZZANINE INDUSTRIAL Y COMERCIAL	4416	M <sup>2</sup>	\$ 1,400
OFICINAS INTERIORES EN BODEGAS	4424	M <sup>2</sup>	\$ 2,100

OFICINAS INTERIORES EN NAVES INDUSTRIALES	4425	M <sup>2</sup>	\$ 2,650
PÁNELES SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL)	4414	M <sup>2</sup>	\$ 2,500
PANELES SOLARES OPERANDO EN GRANJA SOLAR, CON DIMENSIONES DE HASTA 1.3 M POR 2.4 M	4423	PIEZA	\$ 3,200
PASTO ARTIFICIAL	4475	M2	\$ 150.00
PERGOLAS	4476	M2	\$ 1,500
PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO DE 30 A 40 CMS DE ESPESOR	4466	M2	\$ 700.00
PLANCHA DE CONCRETO HIDRAULICO DE HASTA 25 CMS DE ESPESOR	4421	M <sup>2</sup>	\$ 400
PORTICO COMERCIAL	4430	M <sup>2</sup>	\$ 3,000
PORTICO HABITACIONAL	4429	M <sup>2</sup>	\$ 1,500
POZOS	4407	METRO LINEAL DE PROFUNDIDAD	\$ 6,000
RAMPAS DE CONCRETO	4406	M <sup>2</sup>	\$ 350
SILO DE CONCRETO	4431	M <sup>3</sup>	\$ 3,500
SILO METALICO	4432	M <sup>3</sup>	\$ 1,850
SISTEMA BOMBEO CONTRA INCENDIO, USO INDUSTRIAL	4411	PIEZA	\$ 80,000
SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL CON TRANSFORMADOR DE 40 A 75 KVA	4433	PIEZA	\$ 85,000
SUBESTACION ELECTRICA COMERCIAL CON TRANSFORMADOR DE HASTA 30 KVA	4412	PIEZA	\$ 35,000
SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	4468	PIEZA	\$ 475,000.00
SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS HABITACIONAL	4469	PIEZA	\$ 30,000.00

TANQUES DE ACERO AL CARBON DE HASTA 100,000 LITROS	4434	LITRO	\$ 7
TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE PLASTICO REFORZADO	4435	LITRO	\$ 2
TEJABAN ACRÍLICO	4467	M2	\$ 800.00
TEJABAN BUENO	4404	M <sup>2</sup>	\$ 1,735
TEJABAN ECONÓMICO	4402	M <sup>2</sup>	\$ 1,050
TORRE ARRIOSTRADA O ATIRANTADA DE ESTRUCTURA METALICA LIGERA, ATIRANTADA CON CABLES O VARILLAS, SOBRE CONSTRUCCIONES EXISTENTES O SOBRE SUELO DE HASTA 20 METROS DE ALTURA	4442	METRO LINEAL	\$ 5,000
TORRE AUTOSOPORTADA A BASE DE CIMENTACION, ESTRUCTURA METALICA, ALTURA DE HASTA 20 M , SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RUSTICOS	4444	METRO LINEAL	\$ 25,000
TORRE DE RETRANSMISION DE SEÑALES TELEFONICAS O INTERNET HASTA 15 METROS DE ALTURA, ATIRANTADAS SOBRE AZOTEAS O BASE DE CIMENTACION EN EL SUELO	4417	METRO LINEAL	\$ 3,500
TORRES ESBELTAS Y ESTETICAS DE HASTA 20 M DE ALTURA, QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO, SE UBICAN SOBRE SUELO, SE AUTOSOPORTAN CON UNA BUENA BASE DE CIMENTACION ATORNILLADA	4443	METRO LINEAL	\$ 17,500
VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	4436	M <sup>2</sup>	\$ 500
VOLADOS DE MADERA Y OTROS MATERIALES	4437	M <sup>2</sup>	\$ 300

**MUNICIPIO DE CAMARGO****TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025****TABLA DE OBRAS EN PROCESO**

<b>CONCEPTO</b>	<b>INICIO</b>	<b>TERMINADO</b>	<b>FACTOR DE DEMÉRITO</b>
ZANJEO	1.0%	5.0%	0.05
CIMIENTOS	20.1%	25.0%	0.25
MUROS	25.1%	35.0%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.1%	40.0%	0.40
LOSA O TECHUMBRE	40.1%	50.0%	0.50
IMPERMEABILIZACIÓN	50.1%	55.0%	0.55
PISO CERÁMICO HERRERÍA	55.1%	60.0%	0.60
HERRERÍA	60.1%	65.0%	0.65
ENJARRE	65.1%	70.0%	0.70
YESO	70.1%	75.0%	0.75
LAMBRINES	75.1%	80.0%	0.80
FACHADA	80.1%	90.0%	0.90
PINTURA	90.1%	95.0%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.1%	100.0%	1.00

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

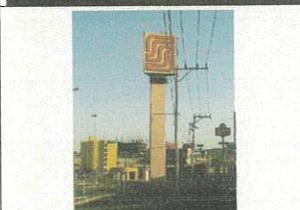
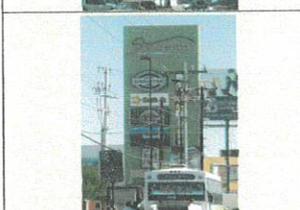
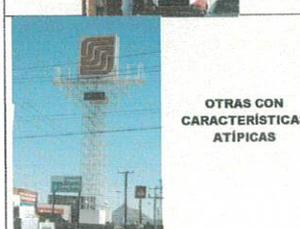
CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARÁCTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
	4444	<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 FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.</p>			<p>ALTURA HASTA 20 M Y SECCION VARIABLE DE HASTA 15 M POR LADO</p> <p>PERFILES DE ACERO UTILIZADOS Y MEDIDAS: PIRAMIDALES, CUADRANGULARES Y TRIANGULARES</p> <p>TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA ( METALICAS O MATERIALES PETREOS)</p> <p>TIPO DE UNION: PERNOS, REMACHES, TORNILLOS, SOLDADURA</p> <p>PESO EN TON : DE HASTA 10 TONELADAS</p>	<p>\$25,000.00 POR METRO LINEAL DE ALTURA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
	4442		<p>ESTRUCTURAS 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 COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSION.</p>		<p>ALTURA HASTA 20 M Y SECCION VARIABLE DE HASTA 0.5 M POR LADO</p> <p>PERFILES DE ACERO UTILIZADOS Y MEDIDAS: PIRAMIDALES, CUADRANGULARES Y TRIANGULARES</p> <p>TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA ( METALICAS O MATERIALES PETREOS)</p> <p>TIPO DE UNION: PERNOS, REMACHES, TORNILLOS, SOLDADURA</p> <p>PESO (KG.): HASTA 500 KG</p>	<p>\$3,500.00 POR METRO LINEAL DE ALTURA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
	4443			<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 HASTA 40 M Y DIAMETRO VARIABLE DE HASTA 0.8 M</p> <p>PERFILES DE ACERO UTILIZADOS Y MEDIDAS: PIRAMIDALES, CUADRANGULARES Y TRIANGULARES</p> <p>TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA ( METALICAS O MATERIALES PETREOS)</p> <p>TIPO DE UNION: PERNOS, REMACHES, TORNILLOS, SOLDADURA</p> <p>PESO EN TON : HASTA 2 TONELADAS</p>	<p>\$17,500.00 POR METRO LINEAL DE ALTURA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>

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			CARACTERISTICAS PARTICULARES	VALOR FISICO
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRONICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOADO	SALIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO		
	4445		X									X	MATERIAL DE LA ESTRUCTURA: ACERO SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: HASTA 80 M² EN ADELANTE ALTURA DEL PEDESTAL : ENTRE 4 Y 18 METROS DIAMETRO DEL PEDESTAL DE 20 PULGADAS EN ADELANTE PROFUNDIDAD DEL DESPLANTE: 1 METRO EN ADELANTE	\$20,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	4446	X						X				X	MATERIAL DE LA ESTRUCTURA: ACERO SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: HASTA 45 M2 EN ADELANTE ALTURA DE LAS COLUMNAS: ENTRE Y 15 METROS PERFIL DE LOS APOYOS : SECCION "L", "T" o "U" METODO DE ANCLAJE: EMPOTRADO, ATORNILLADO O AUTOSOPORTADO	\$2,250.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	4447	X								X		X	MATERIAL DE LA ESTRUCTURA: ACERO SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: HASTA 50 M2 EN ADELANTE ALTURA DE LAS COLUMNAS: ENTRE Y 10 METROS PERFIL DE LOS APOYOS : SECCION "L", "T" o "U" METODO DE ANCLAJE: EMPOTRADO, ATORNILLADO O AUTOSOPORTADO	\$2,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	4448				X					X		X	MATERIAL DE LA ESTRUCTURA: ACERO SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: 2 M2 EN ADELANTE ALTURA DEL PEDESTAL : DE 3 METROS EN ADELANTE DIAMETRO EXTERIOR DEL PEDESTAL DE 5 PULGADAS EN ADELANTE METODO DE ANCLAJE: EMPOTRADO, ATORNILLADO O AUTOSOPORTADO	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	4449				X					X		X	MATERIAL DE LA ESTRUCTURA: ACERO SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: 2 M2 EN ADELANTE ALTURA DEL PEDESTAL : HASTA DE 15 METROS DIAMETRO EXTERIOR DEL PEDESTAL DE 5 PULGADAS EN ADELANTE METODO DE ANCLAJE: EMPOTRADO, ATORNILLADO O AUTOSOPORTADO	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	4450				X					X		X	MATERIAL DE LA ESTRUCTURA: ACERO SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: 1.5 M2 EN ADELANTE ALTURA DEL PEDESTAL : DE 2 METROS EN ADELANTE DIAMETRO EXTERIOR DEL PEDESTAL DE 5 PULGADAS EN ADELANTE METODO DE ANCLAJE: EMPOTRADO, ATORNILLADO O AUTOSOPORTADO	\$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.
	4451				X				X			X	MATERIAL DE LA ESTRUCTURA: ACERO SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: 2 M2 EN ADELANTE ALTURA DEL PEDESTAL : DE 20 CENTIMETROS EN ADELANTE DIAMETRO EXTERIOR DEL PEDESTAL DE 5 PULGADAS EN ADELANTE METODO DE ANCLAJE: EMPOTRADO, ATORNILLADO O AUTOSOPORTADO	\$3,000.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	4452	X							X				MATERIAL DE LA ESTRUCTURA: ACERO U OTRO MATERIAL SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: 2 M2 EN ADELANTE METODO DE ANCLAJE: EMPOTRADO, ATORNILLADO O AUTOSOPORTADO	\$2,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO

CLASIFICACION DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACION DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO		
													PERFIL DE LOS APOYOS : SECCION "L", "T" o "U" FORMA DE UNION DE LAS ESTRUCTURAS: REMACHADO, SOLDADO, ATORNILLADO	POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	4453											X	MATERIALES CONSTRUCTIVOS: ACERO, PETREOS O MIXTO SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: DE 1 M2 EN ADELANTE ALTURA: HASTA 25 METROS SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: HASTA 250 METROS CUADRADOS METODO DE ANCLAJE: EMPOTRADO, ATORNILLADO O AUTOSOPORTADO	\$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.
	4454											X	MATERIALES CONSTRUCTIVOS: ACERO, PETREOS O MIXTO SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: DE 1 M2 EN ADELANTE ALTURA: HASTA 25 METROS SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: HASTA 250 METROS CUADRADOS METODO DE ANCLAJE: EMPOTRADO, ATORNILLADO O AUTOSOPORTADO	\$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.
	4455											X	MATERIALES CONSTRUCTIVOS: ACERO, PETREOS O MIXTO SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: DE 1 M2 EN ADELANTE ALTURA: HASTA 25 METROS SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: HASTA 250 METROS CUADRADOS METODO DE ANCLAJE: EMPOTRADO, ATORNILLADO O AUTOSOPORTADO	\$6,000.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	4456											X	MATERIALES CONSTRUCTIVOS: ACERO, PETREOS O MIXTO ALTURA: HASTA 25 METROS SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: HASTA 250 METROS CUADRADOS METODO DE ANCLAJE: EMPOTRADO, ATORNILLADO O AUTOSOPORTADO	\$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.
	4457			X								X	MATERIAL DE LA ESTRUCTURA: ACERO Y TABILLAS ELECTRONICAS SUPERFICIE DE LA PANTALLA: DE 2 M2 EN ADELANTE ALTURA DEL PEDESTAL: HASTA 15 METROS DIAMETRO EXTERIOR DEL PEDESTAL : HASTA 36 PULGADAS PROFUNDIDAD DEL DESPLANTE: DE 1 METRO EN ADELANTE	\$20,000.00 X M2. DE PANTALLA ELECTRÓNICA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	4458											X	MATERIALES CONSTRUCTIVOS: ACERO, PETREOS O MIXTO ALTURA: HASTA 25 METROS SUPERFICIE DE LA PANTALLA DEL ANUNCIO: HASTA 250 METROS CUADRADOS METODO DE ANCLAJE: EMPOTRADO, ATORNILLADO O AUTOSOPORTADO	\$10,000.00 X M2. DEL MURETE (independientemente del número de anuncios) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
 <b>OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</b>													MATERIALES CONSTRUCTIVOS: ACERO, MADERA, PETREOS O MIXTO Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: Método de anclaje:	SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

**MUNICIPIO DE CAMARGO**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**TABLAS DE DEPRECIACIÓN METODO DE ROSS**

EDAD	Factor de depreciación metodo: ROSS HEIDECKE				MALO
	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	
0	1.0000	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	0.8583	0.8369	0.8130	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8297	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	0.7925	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7869	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

**MUNICIPIO DE CAMARGO****TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

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

EN NINGÚN CASO EL FACTOR DE DEMÉRITO SERA MAYOR DEL 50 %

**MUNICIPIO DE CAMARGO**  
**TABLA DE VALORES PARA DEL EJERCICIO FISCAL 2025**

**ACTIVIDADES MINERAS**

CLASIFICACIÓN			UNIDAD	VALOR
ZONA				
1	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, en terrenos fuera de las poblaciones y zonas serranas montañosas.		Ha.	\$ 275,000.00
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.	\$ 385,000.00
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, inmersas en las áreas urbanas de poblaciones.		Ha.	\$ 385,000.00
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.		M <sup>2</sup>	\$ 440.00
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia de la exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.		M <sup>2</sup>	\$ 440.00
6	Suelo rústico dentro del perímetro del denuncia minero.		Ha.	\$ 165,000.00

**MUNICIPIO DE CAMARGO****TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025****VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO CON ACTIVIDAD DE PLANTAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CON PANELES SOLARES**

ZONA H.	CLAVE CAT.	MANZANAS	UBICACIÓN DE PREDIO	FACTOR	VALOR UNI/HA.
	999-0000		INDEFINIDO	1	\$ 385,000.00
Suelo EFECTIVO ocupado por todo tipo de construcciones, paneles solares, subestaciones eléctricas, estructuras para soportar cables de conducción de energía eléctrica, oficinas, almacenes y otras edificaciones destinadas al servicio directo de la generación de energía eléctrica con paneles solares.					
Suelo rústico dentro del perímetro del predio con uso de suelo para generación de energía eléctrica con paneles solares, SIN construcciones u otras edificaciones					\$ 18,800.00

**FACTORES DE DEMÉRITO PARA CELDAS SOLARES**

RANGO DE CELDAS SOLARES (PIEZAS)		FACTOR DE DEMÉRITO
DESDE	HASTA	
1	500	0.2
501	1000	0.25
1001	2000	0.3
2001	3000	0.35
3001	4000	0.4
4001	5000	0.45
5001	en	0.5

ESTE FACTOR APLICA PARA CELDAS INSTALADAS EN PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, RÚSTICOS, PARQUES INDUSTRIALES , FUNDOS MINEROS Y PARQUES SOLARES

EL FACTOR SE APLICA EN FUNCIÓN DEL TOTAL DE CELDAS DEL PREDIO.

# 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.

**VALOR FISCAL.-** Representa la cantidad con la que está inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo la cual tributa su impuesto predial.

**VALOR DE REPOSICION NUEVO.-** Es el costo a precios actuales, de un bien nuevo o similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se está valuando. El costo total de construcción requerido para reemplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad, tales costos incluyen la mano de obra, materiales, indirectos e utilidad del contratista.

**VALOR NETO DE REPOSICION.-** Es la cantidad estimada en términos monetarios a partir del Valor de Reposición Nuevo deduciéndole los efectos (deméritos) producidos por la edad, así como por el estado de conservación y mantenimiento. Lo que da como resultado el Valor Físico o Directo, y que significa el valor del terreno y las construcciones adheridas a él en las condiciones en que se encuentran.

**VALOR DE MERCADO.-** Es la cantidad estimada en términos monetarios a partir del análisis y comparación de bienes similares al bien objeto de estudio, que han sido vendidos o que están en proceso de venta en un mercado abierto, sano y bien informado.

**VALOR COMERCIAL.-** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libres de presiones y bien informados.

**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 georeferenciadas 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.-** Se 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 lamina 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, ventanearía metálica, techos de concreto armado con claros no mayores de 3.5 mts, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinilicas 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, ventanearía 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, ventaneria 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 recámara, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanería 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, ventanería metálica tubular, techo de lamina 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, ventanería 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 jardinadas. Acabados en muros yeso, o texturizados, ventanería de aluminio anodinado, techumbres de lamina 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, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lamina 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 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 semi 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

de acero estructural y techos de concreto armado, claros hasta 10 mts, pisos de concreto armado reforzado acabado pulido, losetas de cerámica en oficinas, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semi ocultos, complementos de buena calidad (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 topografía, pedregrosidad, 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 numero de animales que pastorean en una 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 4450 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.

## **NORMATIVIDAD APLICABLE A LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION**

### **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**

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

I. 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;

II. 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;

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

IV. 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

**HABITACIONAL ECONÓMICO.-** Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos,

generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanería metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

**HABITACIONAL MEDIO.-** Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas.

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

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

**HABITACIONES DE SUPERLUJO.-** Son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además constituida por estancia, comedor, antecomedor, cocina, cuarto de estudio, cuatro recamaras o más, con baño, y alcoba definida con baño, baño independiente pudiendo ser colectivo, cuarto de servicio con baño, oficina, área de lavandería, cochera techada cuando menos para tres o más vehículos, alberca, sala de juegos y todas las que cuenten con más de 600 metros de construcción de uso habitacional.

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

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

(eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

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

**INDUSTRIAL LIGERO.-** Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos 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 sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas. Estas a su vez se podrán subclasificar, de acuerdo al estado de conservación o las condiciones en las que se encuentren, conforme a las constancias que obren en los archivos de los catastros municipales, estableciéndose en las tablas de cada municipio dichas subclasificaciones.

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

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

VII. 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;

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

IX. Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a uninmueble;

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

XI. 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;

XII. Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

XIII. Predio no edificado: Predios urbanos sin construcción, a excepción de:

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

XIV. Predio ocioso: Aquel que encontrándose dentro o fuera del límite del centro de población tenga un uso o aprovechamiento distinto al que señala el Plan Director Urbano o la autoridad competente;

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

XVI. Predio urbano:

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

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

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

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

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

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

XXII. 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.

XXIII. 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

XXIV. 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.

XXV. 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.

**ARTÍCULO 21.** Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$VCAT= VT+VC$$

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:

$$VT=ST \times VUS$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT=Valor de Terreno

ST= Superficie del Terreno

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

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

El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de

Suelo y Construcción aprobados 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.

# Predios Rústicos

## DESCRIPCION DE METADOLOGIA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION.

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TECNICO PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS RUSTICOS.

### ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

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

PARA LA REALIZACION DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS RUSTICOS Y DE LAS CANSTRUCCIONES SE DEBERA CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACION.

### PREDIOS RUSTICOS:

- 1) Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los limites de las áreas urbanas, con el fin de reconocer e identificar los predios con vocación para producción agropecuaria, frutícola, forestal y minera. Una vez identificados se procedé a clasificarlos de acuerdo a las características mas representativas de productividad, a sus condiciones y limitaciones.
- 2) Se clasificaran como de riego, (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo la edad productiva de sus arbolados, asi como a la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de arboles.
- 3) Para estimar el valor por hectárea de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales de suelo vigentes. Asi mismo se consideran los siguientes factores de incidencia.

**La Ubicación.-** Sin ser un factor de productividad, la cercanía a un pueblo o ciudad facilitan la comercialización de los productos.

**El Clima.-** Afecta la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos. En

los predios frutales, puede afectar las etapas de su crecimiento y desarrollo.

**El Suelo.-** Factor de productividad variable pues puede variar de un predio a otro o dentro del mismo predio. Puede presentar algunas limitaciones como; pendiente, erosión acentada, poca permeabilidad, pedregrosidad, etc, etc.

**Topografía.-** La pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y determina la clase de cultivo que puede producir. Así mismo la pendiente y el relieve del suelo, para los predios de agostadero es un factor determinante, en la capacidad de pastoreo.

**Fertilidad.-** Aun cuando dos suelos sean idénticos en su textura profundidad y suelo uno de ellos puede estar agotado y el otro altamente productivo.

- 4) Con base en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores catastrales vigentes, se elaborara la propuesta de valores. Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, este se determinara tomando en cuenta, los valores de las zonas mas próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y considerando la cercanía a poblaciones y caminos de acceso.

MUNICIPIO DE CAMARGO				
TABLA DE VALORES 2025				
SUELO RÚSTICO				
COMPRENDE: PROPIEDAD PRIVADA, EJIDAL Y COMUNAL.				
CLAVE	CLASIFICACIÓN	CLAVE DE VALUACIÓN	CLASE	VALOR(\$/HAS.)
1	RIEGO POR GRAVEDAD	1-0-0-1	1	\$ 99,000
		1-0-0-2	2	\$ 80,500
		1-0-0-3	3	\$ 69,000
2	RIEGO POR BOMBEO	2-0-0-1	1	\$ 40,000
		2-0-0-2	2	\$ 28,500
		2-0-0-3	3	\$ 23,000
3	FRUTALES EN FORMACIÓN (SIN PRODUCCIÓN) (RIEGO POR GRAVEDAD)	3-0-0-1	1	\$ 137,500
		3-0-0-2	2	\$ 115,500
		3-0-0-3	3	\$ 103,500
4	FRUTALES EN FORMACIÓN (SIN PRODUCCIÓN) (RIEGO POR BOMBEO)	4-0-0-1	1	\$ 57,500
		4-0-0-2	2	\$ 46,000
		4-0-0-3	3	\$ 34,500
5	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR GRAVEDAD)	5-0-0-1	1	\$ 198,000
		5-0-0-2	2	\$ 149,500
		5-0-0-3	3	\$ 128,500
6	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	6-0-0-1	1	\$ 137,500
		6-0-0-2	2	\$ 92,500
		6-0-0-3	3	\$ 80,500
7	TEMPORAL	7-0-0-1	1	\$ 17,000
		7-0-0-2	2	\$ 11,500
			3	\$ 8,000
		7-0-0-4	4	\$ 5,500
		7-0-0-5	5	\$ 2,850
8	PASTAL	8-0-0-1	1	\$ 1,750.00
		8-0-0-2	2	\$ 1,400.00
		8-0-0-3	3	\$ 1,150.00
		8-0-0-4	4	\$ 900.00
		8-0-0-5	5	\$ 700.00
	FUNDO MINERO PLANTAS SOLARES PLANTAS SOLARES	8-0-8-1		\$ 385,000.00
		8-0-8-2		\$ 385,000.00
		8-0-8-3		\$ 18,800.00
9	FORESTAL	9-0-0-1	1	\$ 4,000.00
		9-0-0-2	2	\$ 2,500.00
		9-0-0-3	3	\$ 2,050.00
		9-0-0-4	4	\$ 1,735.00
10	NO ESPECIFICADO (ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO REFERENCIADO)			

NOTAS ACLARATORIAS:

1.-EL VALOR POR HÉCTAREA DE PREDIOS FRUTALES EN PRODUCCIÓN , NO INCLUYE EL VALOR EQUIPO COMPLEMENTARIO DE PROTECCIÓN COMO : CONSTRUCCIONES , TEJABANES, MALLA CICLÓNICA, ETC.

2.-EL FACTOR DE MERCADO=1.0

3.-EN LOS PLANOS CATASTRALES DE PREDIOS RÚSTICOS SE REQUIERE ANEXAR CROQUIS DE ACCESO AL PREDIO

4.-EN LOS PLANOS CATASTRALES DE PREDIOS RÚSTICOS SE REQUIERE PLANO DE CONSTRUCCIÓN CON COORDENADAS UTM

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

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

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

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

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

**Segunda Clase (2).**- En esta clase los terrenos no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de cultivos, únicamente es necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieran practicas 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 practicas 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 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 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 practicas de conservación y manejo de acuerdo a los factores limitantes. Pueden utilizarse adecuadamente para desarrollo forestal o vida silvestre.

**Septima 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 específicas 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 derivador a, 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 de 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 mas 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.

### **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 arboles estándar la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 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 propicio, 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 arboles, 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 pedregosidad, 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 genero 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 ara el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes las 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 mas de 20 Has/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
- d) **Cuarta Clase:** Predios con coeficiente de agostadero de mas 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 kms. 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 ks 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 mas de 200 ks. De las vías de comunicación.

**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 INFRACTUOSOS:** Son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es minima o nula por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascosos.

**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 fisicas 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 mas 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 el 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:** Nucleó de población conformado por las tierras ejidales y por los hombres y mujeres titulares de derechos 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 esta inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Publico de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

**CAPACIDAD DE CARGA ANIMAL:** Se refiere al numero 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 numero de hectáreas necesarias para mantener un 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).

**NOTA: SE ELABORARAN TRES JUEGOS DE CADA TABLA, UNA PARA EL MPIO. CORRESPONDIENTE, OTRA PARA EL CONGRESO Y OTRA PARA LA DIRECCION DE CATASTRO. LA QUE ENTREGARAN AL CONGRESO TENDRAN QUE HACERLO ANTES DEL 31 DE OCTUBRE, PREVIA REVISION Y VALIDACION EN LA DIRECCION DE CATASTRO.**