



CONSTRUIMOS UN GOBIERNO MUNICIPAL
BUENAVENTURA
2021 *** 2024 MEJOR PARA TI



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

Dependencia: Presidencia Municipal

Numero de oficio: DCDUE.BNV.055

Asunto: Tabla de valores

Buenavventura Chihuahua., a 29 de Octubre de 2024

Dip. Elizabeth Guzmán Argueta

Presidente de la Sexagésima Octava legislatura del

H. Congreso del estado de Chihuahua.

PRESENTE.-

Con fundamento constitucional y legal que le confiere el derecho para presentar iniciativas en lo establecido en los Artículos 68 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Chihuahua y Artículo 167, fracción IV de la Ley orgánica del Poder Legislativo, así como en cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I.P.O., publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman varios Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de Buenavventura somete a consideración de ese H. Congreso del Estado de Chihuahua, el presente Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de suelo y construcción para el ejercicio 2025, la cual servirá de base para el cálculo del Impuesto Predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento con fundamento en lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendido a que la base del Impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción y debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y el 24 de la Ley de Catastro, ambos del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado de Chihuahua, ha sido elaborada bajo los



CONSTRUIMOS UN GOBIERNO MUNICIPAL
BUENAVENTURA
2021 *** 2024 MEJOR PARA TI

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

Dependencia: Presidencia Municipal

Numero de oficio: DCDUE.BNV.055

Asunto: Tabla de valores

términos del Decreto en mención, después de ser aprobada por el H. Ayuntamiento de Buenaventura el día 29 de Octubre del 2024, posteriormente el día 1 de Enero de 2025 se hará valido lo establecido en dichas tablas, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de Buenaventura, solicita a ese H. Congreso del Estado de Chihuahua, se apruebe el Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que entrará en vigor para el ejercicio 2025, así como también, se ordene la publicación de este en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua

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



Presidente Municipal

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO 2024-2027
BUENAVENTURA, CHIH**

Lic. Rogelio Pacheco Flores

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO: SECRETARIA
ASUNTO: CERTIFICACION

Buenaventura, Chih., a 29 de Octubre de 2024

A QUIEN CORRESPONDA
PRESENTE:

Quien suscribe, el **C. ADAN ALARCON RIOS** Secretario del Honorable Ayuntamiento de Buenaventura, Estado de Chihuahua, hace constar y -----

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

Que en el libro de Actas de Cabildo, se encuentra asentado en el Acta No. **03** de la sesión **ORDINARIA** celebrada el día **29 de Octubre de 2024**, el orden del día, en el punto No. **06** relativo a la **PRESENTACIÓN Y ACUERDO DE LA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**, el cual fue sometido a consideración del cabildo, siendo aprobado por **UNANIMIDAD** de votos.

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

ATENTAMENTE:


SECRETARIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO 2024-2027
BUENAVENTURA, CHIH.
C. ADAN ALARCON RIOS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
BUENAVENTURA, CHIHUAHUA



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

Dependencia: *Presidencia Municipal*

Numero de oficio: *DCDUE.BNV.056*

Asunto: *Tabla de valores*

Buenaventura Chihuahua., a 29 de Octubre de 2024

Dip. Elizabeth Guzmán Argueta
Presidente de la Sexagésima Octava legislatura del
H. Congreso del estado de Chihuahua.
PRESENTE.-

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 63, Fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de cabildo tomado en la Tercera sesión Ordinaria con fecha del día 29 de Octubre del 2024, a las 10:00 horas, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2025, que servirán de base para la determinación de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria, que tiene derecho a cobrar el Municipio de Buenaventura, Chih., en los términos del Artículo 28, Fracción XL.

El H. ayuntamiento acordó por mayoría que el proyecto de tablas de valores y construcciones, para el ejercicio fiscal 2025, presento cambios menores que consisten en el incremento del 5% en las Zonas homogéneas de terreno, excepto las zonas 15, 16, 17, al considerar que se encuentran bien en su valor, no se consideran aumentos a los valores unitarios de construcción e instalaciones especiales, se incrementa un 5% de aumenta a los valores unitarios de uso de suelo rustico para el tipo de propiedad privada en la calidad del 1 al 4 excepto el uso de suelo con frutales y para el tipo de propiedad Ejidal y Comunal en la calidad del 1 al 3 excepto el uso de suelo en frutales.

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

Secretario del H. Ayuntamiento



SECRETARIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO 2024-2027
BUENAVENTURA, CHIH.

C.P. Adán Alarcón Ríos



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

Dependencia: *Presidencia Municipal*
Numero de oficio: *DCDUE.BNV.056*
Asunto: *Tabla de valores*

Sección ordinaria No. 3, libro 1

Aron Quezada
C. Aron Quezada Cano
Regidor de Hacienda

[Signature]
C. Luis Carlos Ríos Romero
Regidor de Gobernación

C. Guadalupe Hernández Núñez
Regidor de Obras Publicas

H^a Dolores Fdez S^a
C. María Dolores Fernández Carbajal
Regidor de Educación

[Signature]
Profa. María de Lourdes Ruiz Lozano
Regidor de Desarrollo Rural

[Signature]
C. Miguel Vega Salas
Regidor de Deporte y Cultura

[Signature]
C. Mirna Mar Jiménez Holguín
Regidor de Seguridad Publica

[Signature]
C. Iván Carbajal Romero
Regidor de Ecología

[Signature]
C. María Teresa Antillón Domínguez
Regidor de Salud

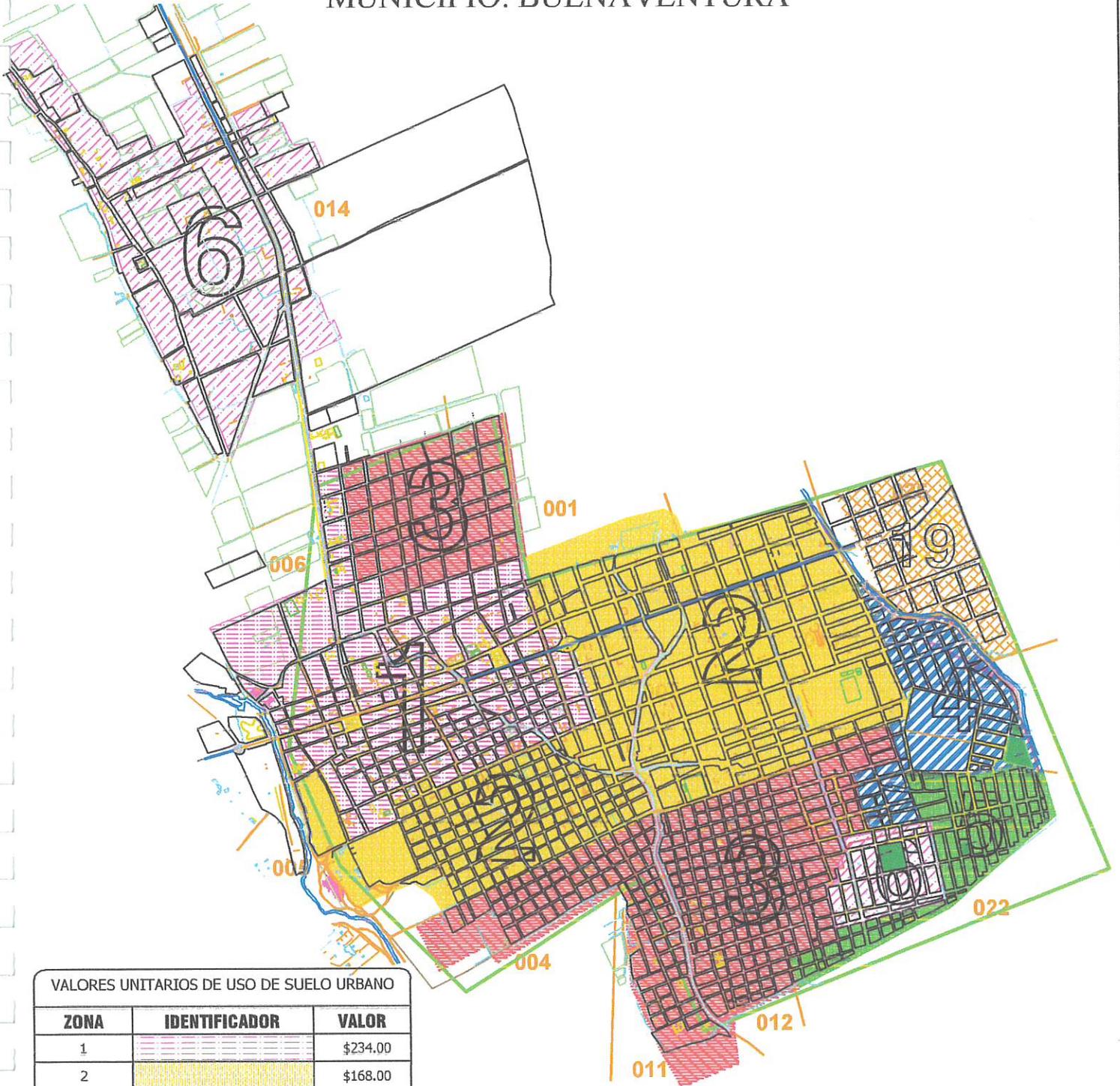
[Signature]
C. Claudia Areli Canales Villalobos
Regidor de Turismo

[Signature]
C. Daena González Enríquez
Regidor de Fomento Económico

[Signature]
C. María Teresa Solís Betancourt
Regidor de Asentamientos Humanos

[Signature]
C. María del Carmen Carrasco Pérez
Síndico Municipal

ZONAS HOMOGENEAS
LOCALIDAD: SAN BUENAVENTURA
MUNICIPIO: BUENAVENTURA

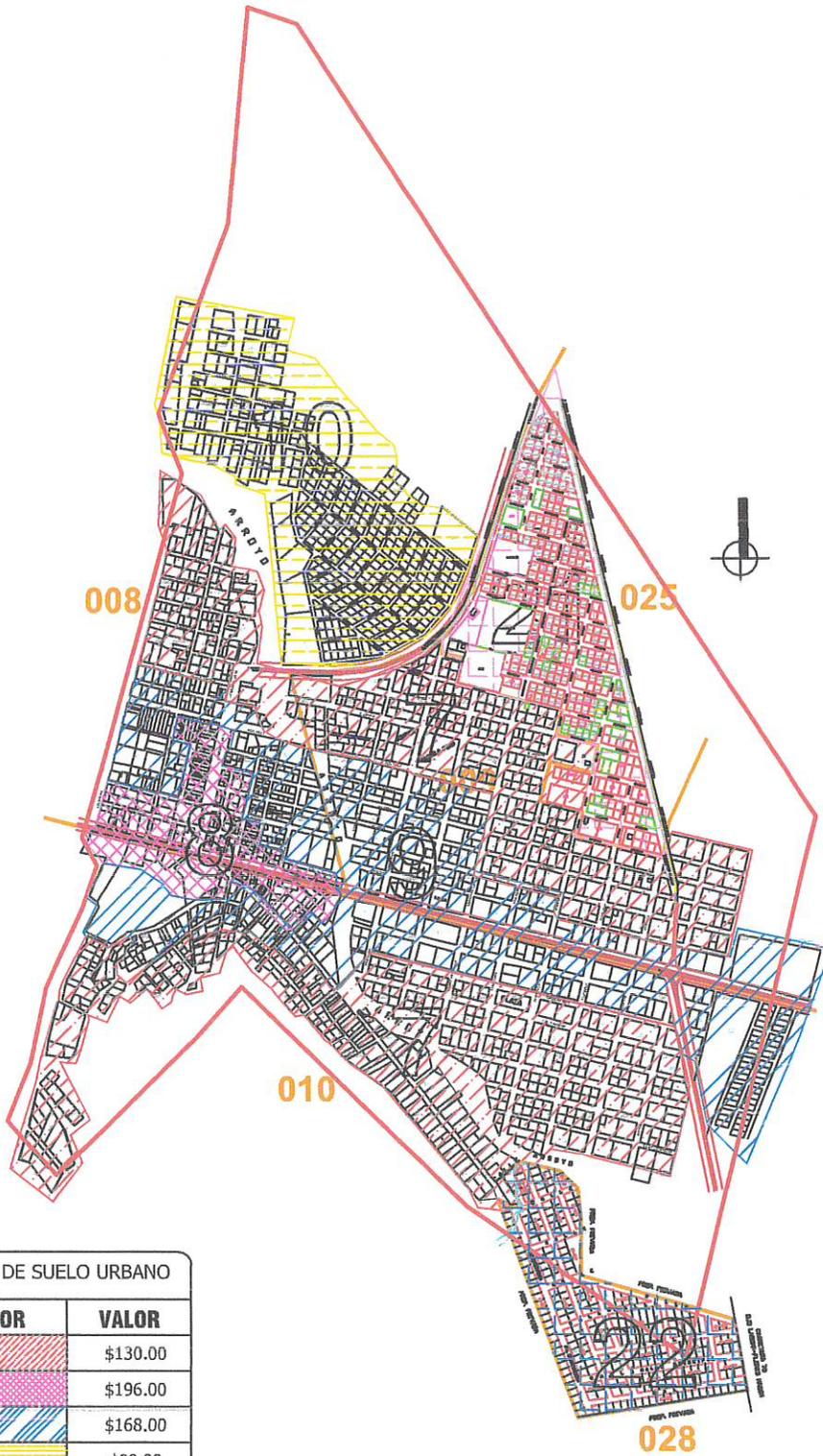


VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
1		\$234.00
2		\$168.00
3		\$110.00
4		\$116.00
5		\$85.00
6		\$131.00

LIMITE DEL FUDO LEGAL

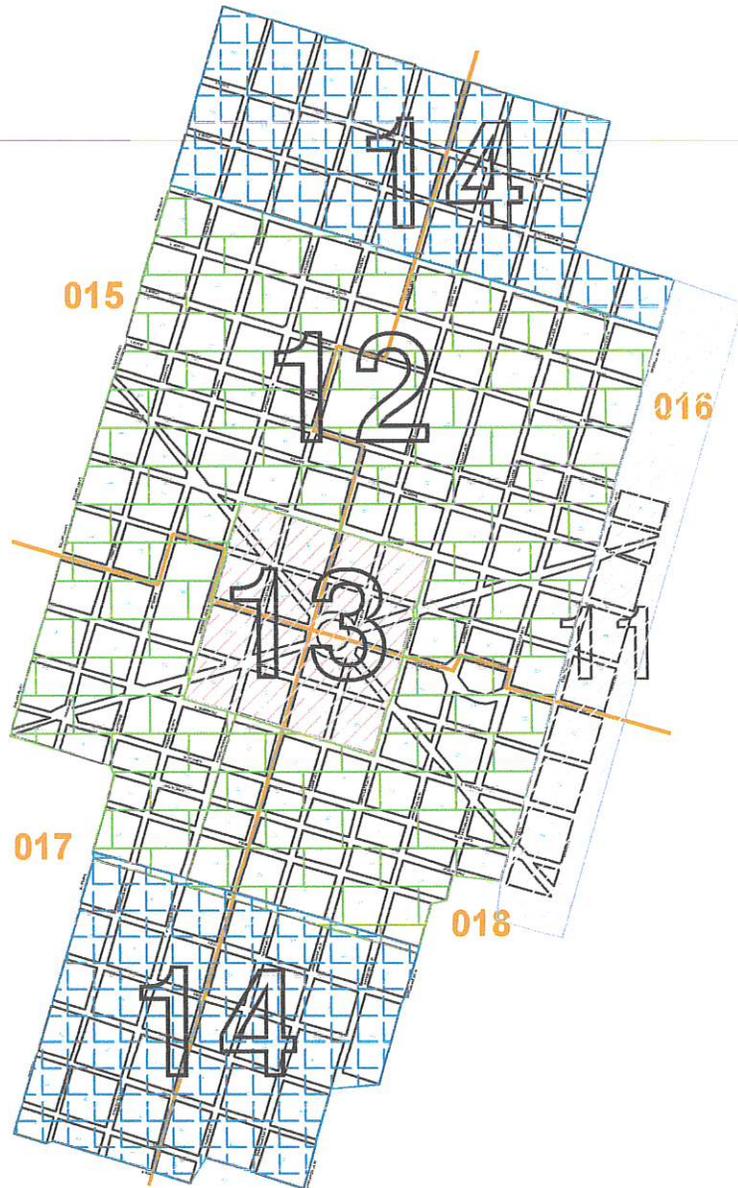
ZONAS HOMOGENEAS
LOCALIDAD: RICARDO FLORES MAGON
MUNICIPIO: BUENAVENTURA



VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
7		\$130.00
8		\$196.00
9		\$168.00
10		\$90.00
11		\$118.00

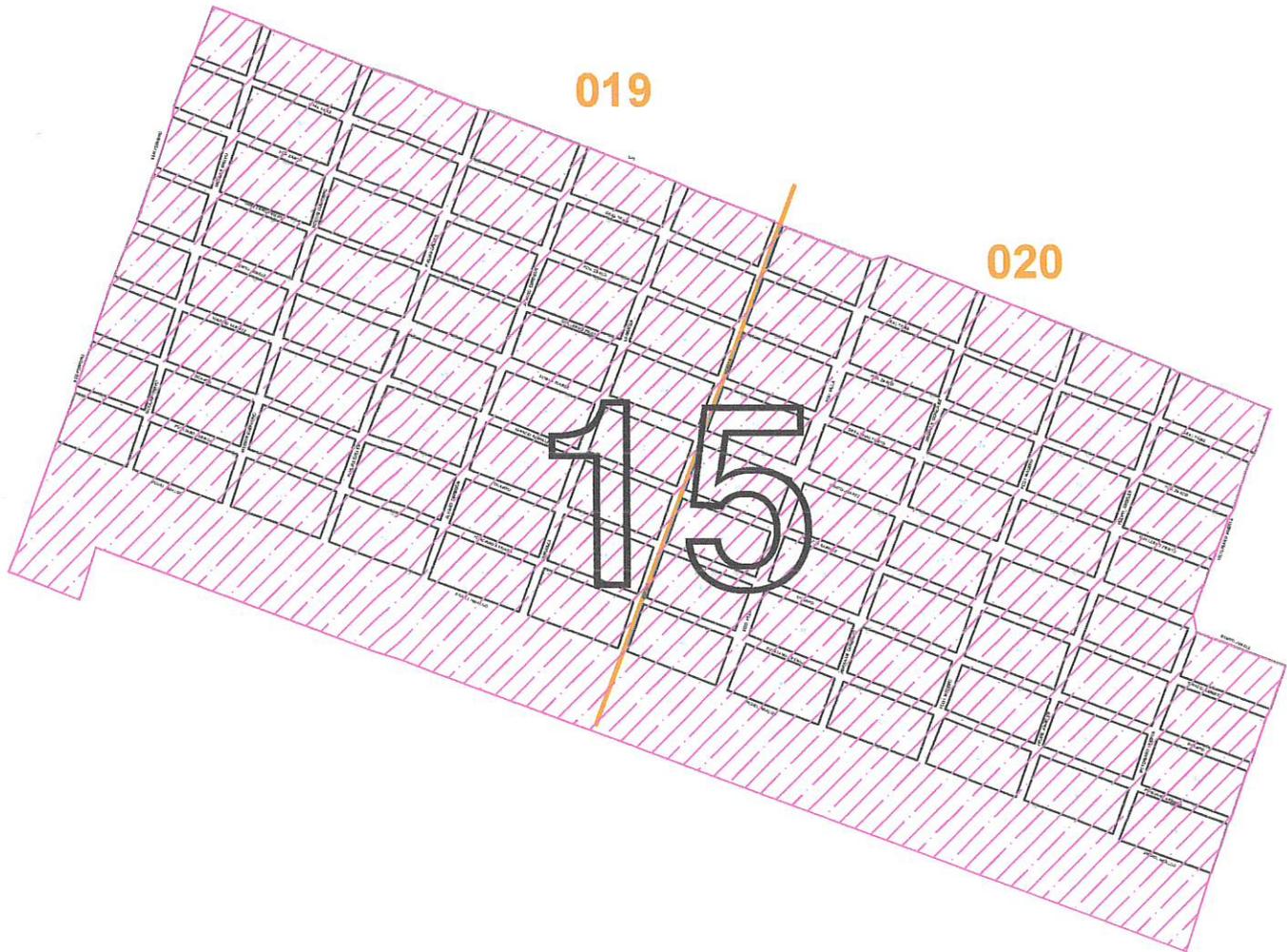
ZONAS HOMOGENEAS
LOCALIDAD: BENITO JUAREZ
MUNICIPIO: BUENAVENTURA



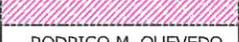
VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
12		\$118.00
13		\$118.00
14		\$118.00
15		\$57.00
16	RODRIGO M. QUEVEDO	\$90.00

ZONAS HOMOGENEAS
LOCALIDAD: CONSTITUCION
MUNICIPIO: BUENAVENTURA

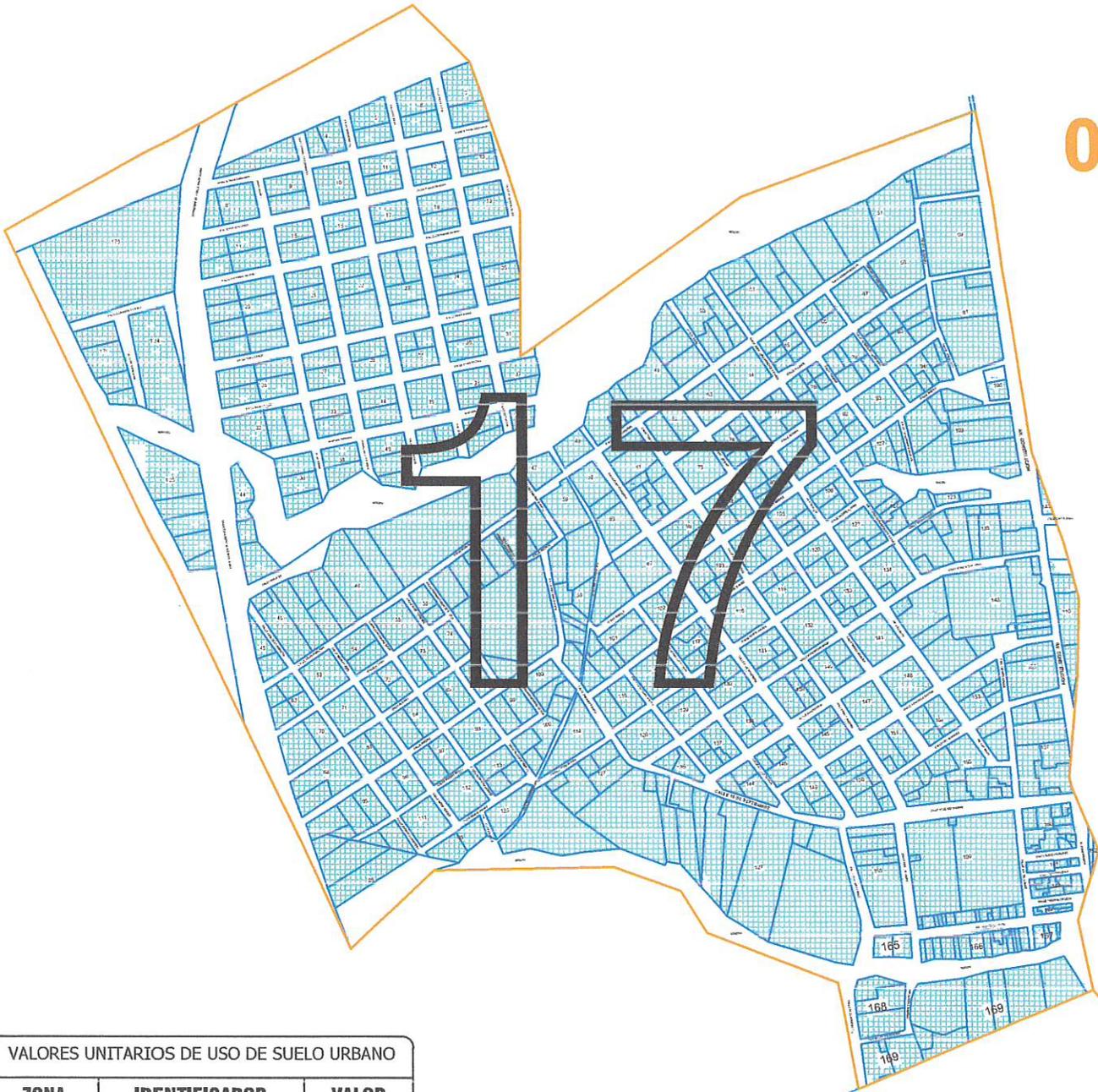


VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
12		\$118.00
13		\$118.00
14		\$118.00
15		\$57.00
16	RODRIGO M. QUEVEDO	\$90.00

ZONAS HOMOGENEAS
LOCALIDAD: SAN LORENZO
MUNICIPIO: BUENAVENTURA

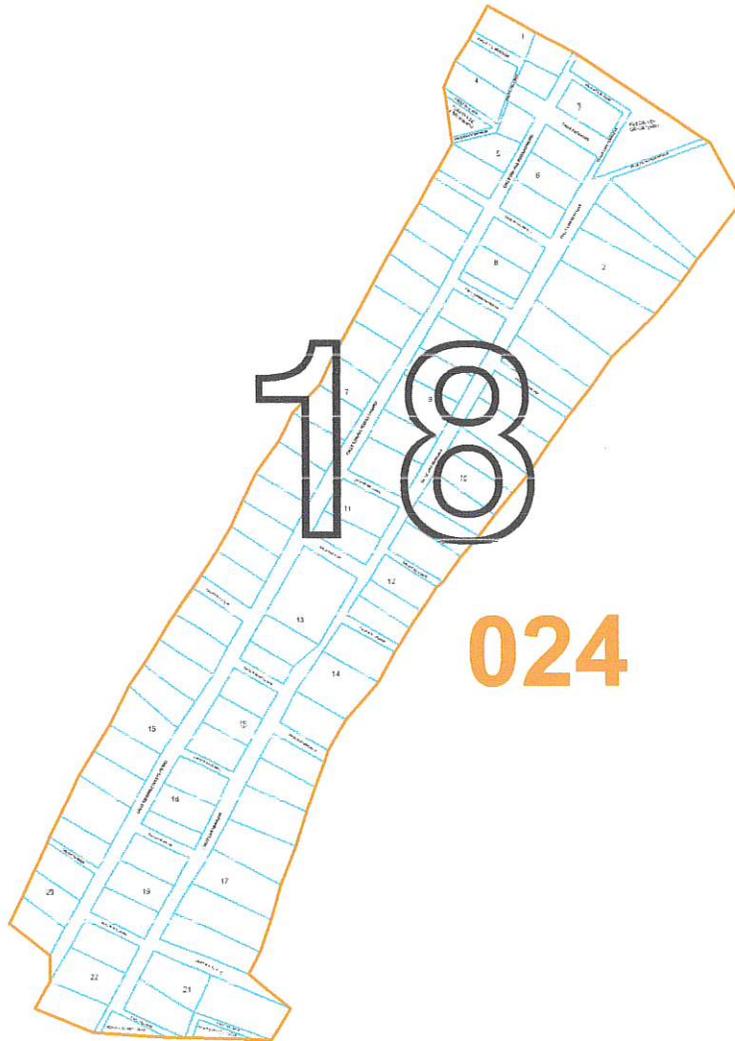
023



VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
17	SAN LORENZO	\$103.00
18	LOCALIDAD PROGRESO	\$33.00
19	LOCALIDAD PROGRESO	\$90.00
20	NUEVO LAJITAS	\$14.00
21	LOCALIDAD PROGRESO	\$77.00
22	LOCALIDAD PROGRESO	\$45.00

**ZONAS HOMOGENEAS
LOCALIDAD: PROGRESO
MUNICIPIO: BUENAVENTURA**

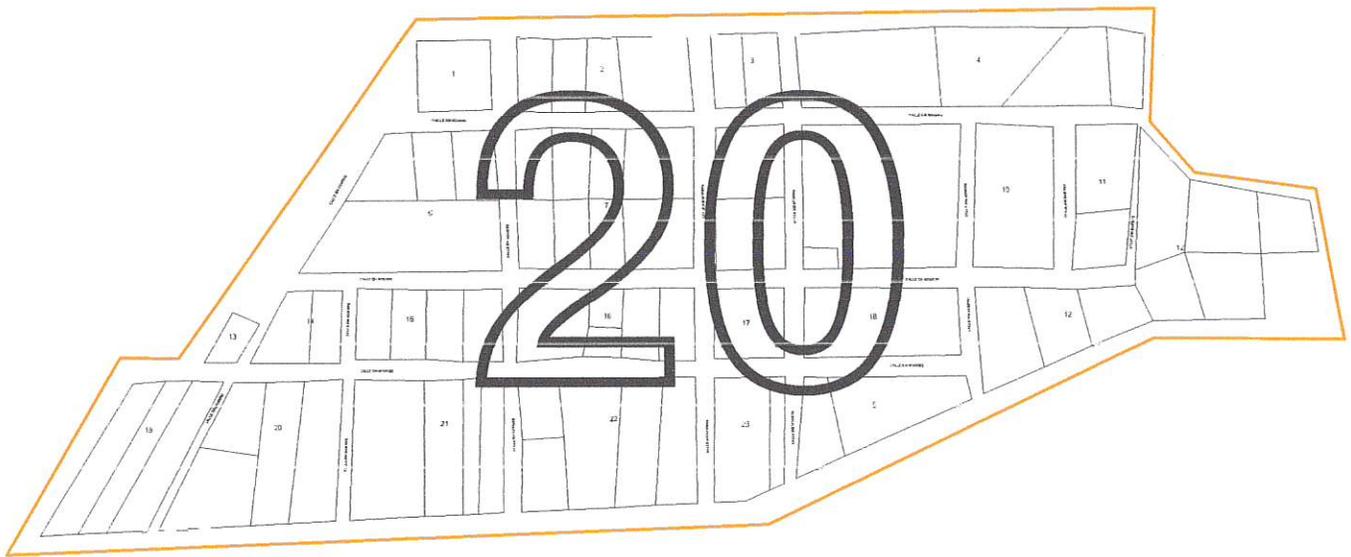


VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
17	SAN LORENZO	\$103.00
18	LOCALIDAD PROGRESO	\$33.00
19		\$90.00
20	NUEVO LAJITAS	\$14.00
21		\$77.00
22		\$45.00

ZONAS HOMOGENEAS
LOCALIDAD: NUEVO LAJITAS
MUNICIPIO: BUENAVENTURA

027



VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO		
ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
17	SAN LORENZO	\$103.00
18	LOCALIDAD PROGRESO	\$33.00
19		\$90.00
20	NUEVO LAJITAS	\$14.00
21		\$77.00
22		\$45.00

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	1	51, 58, 59, 60, 61, 62, 69, 70, 71, 72, 73	CARMEÑO, LAS MANZANAS	\$ 234.00
1	2	46, 47, 48	EL SEGURO	\$ 234.00
1	5	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 39, 40, 41, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 66	CENTRO	\$ 234.00
1	6	7, 8, 9, 11, 12, 19, 20, 21, 22, 29, 36, 37, 38, 39, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81	CENTRO, CARMEÑO, LAS MANZANAS	\$ 234.00
1	7	1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75	CENTRO, CARMEÑO	\$ 234.00
2	1	7, 8, 9, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 34, 35, 36, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 75, 76, 77, 78	CHAMIZAL	\$ 168.00
2	2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 19, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 46, 47, 48, 49, 50	EL SEGURO, VILLA DEL SOL	\$ 168.00
2	3	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 57, 60, 63, 66, 67	CHAMIZAL, VILLAS DEL SOL, FRANCISCO VILLA	\$ 168.00
2	4	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 22, 23, 24, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 43, 48, 52, 53, 54, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 68	GUADALUPANO	\$ 168.00
2	5	8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 58, 68, 63, 65	CENTRO	\$ 168.00

2	7	7, 8, 9, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 49, 50, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69, 76, 77, 78, 79, 80	CENTRO, CARMEÑO	\$	168.00
3	1	57, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 90, 91, 92, 93, 94	LAS MANZANAS	\$	110.00
3	3	58, 59, 61, 62, 64, 65, 67, 90, 91	FRANCISCO VILLA	\$	110.00
3	4	4, 5, 11, 12, 13, 14, 18, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 58, 62, 63, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75	GUADALUPANO	\$	110.00
3	11	13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52	EL MOLINO	\$	110.00
3	12	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	PROGRESO	\$	110.00
3	13	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 56, 62, 63, 64, 69, 70, 71	PROGRESO, FRANCISCO VILLA	\$	110.00
4	3	43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 65, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 90, 91	VILLA DEL SOL, FRANCISCO VILLA,	\$	116.00
4	13	43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 68, 75, 76, 78, 79	FRANCISCO VILLA	\$	116.00
4	22	53, 55, 63, 64	FRANCISCO VILLA	\$	116.00
5	13	61	PROGRESO	\$	85.00

5	22	9, 10, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116	COL. PROGRESO, FRACCIONAMIENTO VALLE SIGLO XXI, FRANCISCO VILLA, EMILIANO ZAPATA	\$	85.00
6	14	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29	LOS FLORES	\$	131.00
6	22	1, 2, 3, 5, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 42, 56	FRACCIONAMIENTO VALLE SIGLO XXI	\$	131.00
7	8	40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50	RICARDO FLORES MAGON	\$	130.00
7	9	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 24, 35, 36, 38, 39, 43, 44, 45, 46, 47, 53, 54, 55	RICARDO FLORES MAGON	\$	130.00
7	10	20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 87, 88, 91, 93, 94, 95, 96, 99, 100, 101	RICARDO FLORES MAGON	\$	130.00
8	8	51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69, 75, 70, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86	RICARDO FLORES MAGON	\$	196.00
8	10	70, 78	RICARDO FLORES MAGON	\$	196.00
9	9	21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 40, 41, 42, 48, 49, 50, 54, 52, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63	RICARDO FLORES MAGON	\$	168.00
9	10	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 25, 59, 75, 77, 88, 90, 92, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69	RICARDO FLORES MAGON	\$	168.00
10	8	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51	RICARDO FLORES MAGON	\$	90.00
11	16	30, 36, 42, 48, 54	BENITO JUAREZ	\$	118.00
11	18	6, 12, 18, 24	BENITO JUAREZ	\$	118.00

12	15	16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 49, 50	BENITO JUAREZ	\$ 118.00
12	16	12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 51, 52, 53	BENITO JUAREZ	\$ 118.00
13	15	47, 48, 51, 52	BENITO JUAREZ	\$ 118.00
13	16	43, 44, 49, 50	BENITO JUAREZ	\$ 118.00
13	17	4, 5, 9, 10	BENITO JUAREZ	\$ 118.00
13	18	1, 2, 7, 8	BENITO JUAREZ	\$ 118.00
14	15	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	BENITO JUAREZ	\$ 118.00
14	16	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	BENITO JUAREZ	\$ 118.00
14	17	27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44	BENITO JUAREZ	\$ 118.00
14	18	33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50	BENITO JUAREZ	\$ 118.00
15	19	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48	CONSTITUCION	\$ 57.00
15	20	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45	CONSTITUCION	\$ 57.00

16	21	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 70, 71, 72, 73 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150	RODRIGO M. QUEVEDO	\$ 90.00
17	23	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168	SAN LORENZO	\$ 103.00
18	24	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	LOCALIDAD PROGRESO	\$ 33.00
19	26	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	COL. VENTURA ROMERO	\$ 90.00

20	27	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23	NUEVO LAJITAS	\$	14.00
21	25	118, 115, 142, 143, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 348	RICARDO FLORES MAGON	\$	77.00
22	28	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27	RICARDO FLORES MAGON	\$	45.00
Banco de Materiales Zonas urbanas	Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y retiro de materiales pétreos y/o minerales, sin degradación del suelo, conservando su topografía. Por ejemplo: de arena, de grava, de piedra, de tierra para jardín, de asfalto, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.			\$	175.00
Banco de Materiales Zonas Rusticas	Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y retiro de materiales pétreos y/o minerales, sin degradación del suelo, conservando su topografía. Por ejemplo: de arena, de grava, de piedra, de tierra para jardín, de asfalto, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.			\$	35.00
Banco de Extraccion de Materiales del Suelo y del Subsuelo en Zonas Urbanas y Suburbana	Banco del cual se extraen materiales pétreos o minerales, del suelo y del subsuelo, con degradación del suelo en su topografía. Por ejemplo: de yeso, de cal, de mármol, de arena, de grava, de piedra, de caliche, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.			\$	125.00
Banco de Extraccion de Materiales del Suelo y del Subsuelo en Zonas Urbanas y Suburbana	Banco del cual se extraen materiales pétreos o minerales, del suelo y del subsuelo, con degradación del suelo en su topografía. Por ejemplo: de yeso, de cal, de mármol, de arena, de grava, de piedra, de caliche, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.			\$	25.00
<p>NOTA: En caso de que dentro del territorio del municipio existan zonas en las que no se hayan asignado valores unitarios de suelo y/o construcción, o en las que habiéndoseles asignado, cambien de características esenciales en el período de vigencia, las autoridades catastrales podrán determinar, provisionalmente, valores unitarios con base en los asignados para zonas similares. Los valores catastrales provisionales que se determinen para los predios con base a dichos valores unitarios, estarán vigentes por el año calendario correspondiente.</p>					

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025****FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO**

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE DEMÉRITO
0.0001	250.0000	1.00
250.0001	500.0000	0.90
500.0001	1,000.0000	0.80
1,000.0001	1,500.0000	0.70
1,500.0001	2,000.0000	0.60
2,000.0001	2,500.0000	0.50
2,500.0001	5,000.0000	0.40
5,000.0001	10,000.0000	0.35
10,000.0001	Y MAS	0.30

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE DEMÉRITO
0.0000	1000.0000	1.00
1000.0001	1500.0000	0.40
1500.0001	2000.0000	0.30
2000.0001	5000.0000	0.10
5000.0001	10000.0000	0.08
10,000.0001	Y MAS	0.06

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

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025****FACTOR DE DÉMERITO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE CONSTRUCCIÓN**

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES COMERCIALES (BANDAS DE VALOR)

AVENIDA BENITO JUAREZ

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
20,21,34,35,38,39	CALLE VENTURA ROMERO	CALLE 39a	\$262.00
1,9,10,18,,27,28,36	CALLE 29a	CALLE 21a	\$295.00
37,45	CALLE 21a	CALLE 19a	\$306.00
46,51,62	CALLE 19a	CALLE 15a	\$306.00
11,12,22,31,73	CALLE 15a	CALLE 7a	\$323.00
1,39,49,51	CALLE 7a	CALLE 5 DE MAYO	\$357.00
27,46,52,59,60,63,66	CALLE 5 DE MAYO	CALLE ALVARO OBREGON	\$357.00
59,66,69	CALLE ALVARO OBREGON	RIO SANTA MARIA	\$295.00

CALLE ANAHUAC

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
55,56,57,58,60,61,62,63,77,81	AV. BENITO JUAREZ	CALLE DURANGO	\$346.00

BOULEVARD MANUEL GOMEZ MORIN

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
50,51,52,53,54	CALLE DURANGO	CALLE REVOLUCION	\$306.00

CALLE MIGUEL HIDALGO

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1,2,27,28,51,52	CALLE ANAHUAC	CALLE 7a	\$300.00

CALLE FRANCISCO I. MADERO

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
58,59,60	CALLE ANAHUAC	CALLE 5 DE MAYO	\$346.00
9,11,12,21,22,39,48,49	CALLE 5 DE MAYO	CALLE 13a	\$323.00
8,9,17,18,26,27,25,36	CALLE 13a	CALLE 29a	\$265.00
9,8	CALLE 29a	CALLE 37a	\$231.00

VALOR POR VIALIDAD EN LA LOCALIDAD DE RICARDO FLORES MAGON

CALLE 20 DE NOVIEMBRE

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
53,54,56	CALLE FCO. I. MADERO	CALLE FRANCISCO VILLA	\$288.00
6,8,12,30,58,59,62,67	CALLE FRANCISCO VILLA	CARRETERA SUECO- NCG.	\$323.00

CARRETERA SUECO-NUEVO CASAS GRANDES

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
6,10,18,56,61,70,75,90	CALLE CHIHUAHUA	CALLE HONDURAS	\$288.00
2,3,4,6,7,8,9,57,58,59,60,61,62,63,64	CALLE HONDURAS	CARRETERA A CHIHUAHUA	\$323.00

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

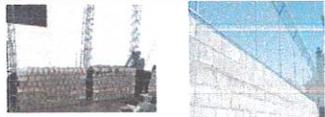
Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)				
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel	Valor Unit
2	4	3	1	HOSPITAL	BUENO (DE 100-150 CAMAS)	A	\$ 5,685.15	
2	4	3	2			B	\$ 4,921.11	
2	4	3	3			C	\$ 4,144.09	
2	4	4	1	HOSPITAL	MEDIO (DE 150-250 CAMAS)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

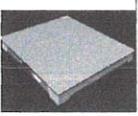
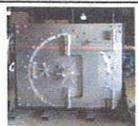
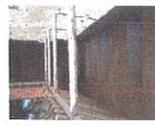
MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE OBRAS EN PROCESO				
CONCEPTO		INICIO	TERMINADO	FACTOR DE DEMERITO
ZANJEO	OBRA NEGRA	1.00%	5.00%	0.05
CIMIENTOS		5.00%	15.00%	0.15
MUROS		15.10%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS		35.10%	40.00%	0.40
LOSA O TECHUMBRE		40.10%	50.00%	0.50
IMPERMEABILIZACIÓN		50.10%	55.00%	0.55
PISO CERÁMICO HERRERÍA		55.10%	60.00%	0.60
HERRERÍA		60.10%	65.00%	0.65
ENJARRE		65.10%	70.00%	0.70
YESO		70.10%	75.00%	0.75
LAMBRIONES		75.10%	80.00%	0.80
FACHADA		80.10%	90.00%	0.90
PINTURA		90.10%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL			95.10%	100.00%
<p>NOTA: EL % de Avance de Obra en otros niveles, se tomará por separado en base a la tabla anterior.</p> <p>Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestada, por el sujeto del impuesto a la Tesorería Municipal, dentro de los 30 días siguientes a la terminación de la obra. A la MANIFESTACIÓN CATASTRAL anterior deberá adjuntarse el Plano Catastral actualizado y la Licencia de Construcción Municipal, y en su caso, renovaciones de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y el documento oficial de la TERMINACIÓN DE OBRA. En el caso de la detección de terrenos no empadronados y construcciones no manifestadas a la Tesorería Municipal, se harán efectivos tres años de impuestos anteriores a la fecha del descubrimiento de la omisión, salvo que el interesado compruebe que el lapso es menor mediante la Licencia de Construcción. En estos casos, las nuevas construcciones e instalaciones especiales, se integrarán al padrón catastral en el avance en que se encuentren.</p>				

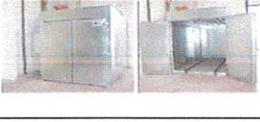
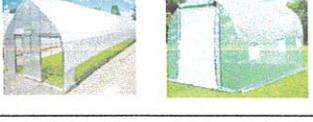
MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

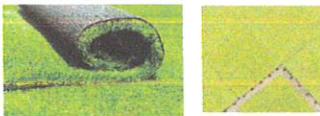
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$335.00	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$10,000.00	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$3,100.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$2,100.00	
5	ALJIBE	PZA.	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$1,046.00	
7	ASFALTO	M2.	\$250.00	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$1,350.00	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$1,150.00	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$900.00	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$800.00	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$560.00	

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

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

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

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

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

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

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

104	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$225,000.00	
105	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$25,000.00	
106	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$35,000.00	
107	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$50,000.00	
108	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$115,000.00	
109	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$700,000.00	
110	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$317,000.00	
111	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
112	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
<p>EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>				

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025****FACTORES DE DEMÉRITO PARA CELDAS SOLARES**

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

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

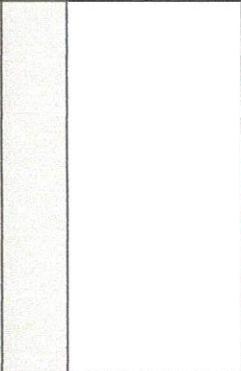
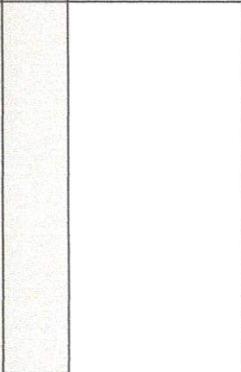
CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

ID	ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO	
			PARA CARTEL	PARA ESPECIFICAR	PANTALLA ELECTRONICA	UNIPOLAR	TIPO BUBETE	EN FACIADA	EN AZOTEA	ASLADA	AUGSABO	SALENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO			
1		1901		X										X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M ² , en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$20,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
2		1902	X							X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autosoportado, Etc.	\$2,250.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
3		1903	X							X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$2,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
4		1904				X				X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
5		1905				X				X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
6		1906				X				X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
7		1907				X				X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
8		1908	X							X				X	Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U", Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.	\$2,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

ID	ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
			PARA CARTEL	PARA ESPECIFICAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIFOLAR	TIPO MIRRETE	EN FACIADA	EN ALOTEA	ASLADA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO		
9		1909					X						X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$5,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
10		1910					X						X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$6,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
11		1911					X						X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$6,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
12		1912				X							X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$8,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
13		1913			X								X	Material de la estructura: Acero y tablas eléctricas Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante Altura del pedestal: hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal: hasta 36" Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$30,000.00 Y M2. DE PANTALLA ELECTRÓNICA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
14		1914					X						X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$15,000.00 X M2. DEL MIRRETE (independientemente del número de anuncios) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
15	 OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1915												Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: Método de anclaje:	SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025
CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ID	ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARÁCTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
1		<p>ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ÁNGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.</p>			<p>Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.</p>	<p>\$25,000.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>	
2			<p>ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES. LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE, O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSIÓN.</p>		<p>Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.</p>	<p>\$3,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>	
3				<p>ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.</p>	<p>Altura (M.): hasta 40 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.</p>	<p>\$17,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>	
4	<p style="text-align: center;">OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</p>				<p>Altura (M.)</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.)</p>	<p>VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>	

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unit (\$/HA)
1	0	1	1	1 0 1 1	Riego por Gravedad	PRIVADA	1	\$ 65,500.00
1	0	2	1				2	\$ 59,211.00
1	0	3	1				3	\$ 45,850.00
1	0	4	1				4	\$ 42,000.00
2	0	1	1	2 0 1 1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1	\$ 91,700.00
2	0	2	1				2	\$ 65,500.00
2	0	3	1				3	\$ 59,211.00
2	0	4	1				4	\$ 55,860.00
3	0	1	1	3 0 1 1	Frutales en Formación	PRIVADA	1	\$ 121,900.00
3	0	2	1				2	\$ 106,000.00
3	0	3	1				3	\$ 100,000.00
4	0	1	1	4 0 1 1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	PRIVADA	1	\$ 185,500.00
4	0	2	1				2	\$ 164,300.00
4	0	3	1				3	\$ 143,100.00
4	0	4	1				4	\$ 115,000.00
5	0	1	1	5 0 1 1	Frutales en Produccion	PRIVADA	1	\$ 212,000.00
5	0	2	1				2	\$ 169,600.00
5	0	3	1				3	\$ 120,000.00
6	0	1	1	6 0 1 1	Frutales en Produccion (Riego por Bombeo)	PRIVADA	1	\$ 265,000.00
6	0	2	1				2	\$ 227,900.00
6	0	3	1				3	\$ 196,100.00
6	0	4	1				4	\$ 165,000.00
7	0	1	1	7 0 1 1	Temporal	PRIVADA	1	\$ 19,650.00
7	0	2	1				2	\$ 13,100.00
7	0	3	1				3	\$ 9,169.00
7	0	4	1				4	\$ 6,550.00
7	0	5	1				5	\$ 3,275.00
8	0	1	1	8 0 1 1	Pastal	PRIVADA	1	\$ 3,929.00
8	0	2	1				2	\$ 3,301.00
8	0	3	1				3	\$ 2,226.00
8	0	4	1				4	\$ 1,768.00
9	0	1	1	9 0 1 1	Forestal	PRIVADA	1	\$ 4,324.00
9	0	2	1				2	\$ 2,718.00
9	0	3	1				3	\$ 2,224.00
9	0	4	1				4	\$ 1,853.00
0	0	1	1	No especificado	(ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO)			

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO EJIDAL (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unit (\$/HA)
1	1	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1	\$ 56,175.00	
1	1	2	1			2	\$ 50,782.00	
1	1	3	1			3	\$ 39,322.00	
1	1	4	1			4	\$ 37,450.00	
2	1	1	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	1	\$ 78,645.00	
2	1	2	1			2	\$ 56,175.00	
2	1	3	1			3	\$ 50,782.00	
2	1	4	1			4	\$ 48,364.00	
3	1	1	1	Frutales en Formación	EJIDAL	1	\$ 115,000.00	
3	1	2	1			2	\$ 100,000.00	
3	1	3	1			3	\$ 100,000.00	
4	1	1	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	EJIDAL	1	\$ 175,000.00	
4	1	2	1			2	\$ 155,000.00	
4	1	3	1			3	\$ 135,000.00	
4	1	4	1			4	\$ 115,000.00	
5	1	1	1	Frutales en Produccion	EJIDAL	1	\$ 200,000.00	
5	1	2	1			2	\$ 160,000.00	
5	1	3	1			3	\$ 120,000.00	
6	1	1	1	Frutales en Produccion (Riego por Bombeo)	EJIDAL	1	\$ 250,000.00	
6	1	2	1			2	\$ 215,000.00	
6	1	3	1			3	\$ 185,000.00	
6	1	4	1			4	\$ 165,000.00	
7	1	1	1	Temporal	EJIDAL	1	\$ 16,852.00	
7	1	2	1			2	\$ 11,235.00	
7	1	3	1			3	\$ 7,864.00	
7	1	4	1			4	\$ 5,617.00	
7	1	5	1			5	\$ 2,808.00	
8	1	1	1	Pastal	EJIDAL	1	\$ 3,370.00	
8	1	2	1			2	\$ 2,830.00	
8	1	3	1			3	\$ 1,909.00	
8	1	4	1			4	\$ 1,516.00	
9	1	1	1	Forestal	EJIDAL	1	\$ 3,932.00	
9	1	2	1			2	\$ 2,471.00	
9	1	3	1			3	\$ 2,022.00	
9	1	4	1			4	\$ 1,685.00	
0	0	1	1	No especificado		(ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO)		

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO COMUNAL (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unit (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	1	\$ 56,175.00	
1	2	2	1			2	\$ 50,782.00	
1	2	3	1			3	\$ 39,322.00	
1	2	4	1			4	\$ 37,450.00	
2	2	1	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	1	\$ 78,645.00	
2	2	2	1			2	\$ 56,175.00	
2	2	3	1			3	\$ 50,782.00	
2	2	4	1			4	\$ 48,364.00	
3	2	1	1	Frutales en Formación	COMUNAL	1	\$ 115,000.00	
3	2	2	1			2	\$ 100,000.00	
3	2	3	1			3	\$ 100,000.00	
4	2	1	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	COMUNAL	1	\$ 175,000.00	
4	2	2	1			2	\$ 155,000.00	
4	2	3	1			3	\$ 135,000.00	
4	2	4	1			4	\$ 115,000.00	
5	2	1	1	Frutales en Produccion	COMUNAL	1	\$ 200,000.00	
5	2	2	1			2	\$ 160,000.00	
5	2	2	1			3	\$ 120,000.00	
6	2	1	1	Frutales en Produccion (Riego por Bombeo)	COMUNAL	1	\$ 250,000.00	
6	2	2	1			2	\$ 215,000.00	
6	2	3	1			3	\$ 185,000.00	
6	2	4	1			4	\$ 165,000.00	
7	2	1	1	Temporal	COMUNAL	1	\$ 16,852.00	
7	2	2	1			2	\$ 11,235.00	
7	2	3	1			3	\$ 7,864.00	
7	2	4	1			4	\$ 5,617.00	
7	2	5	1			5	\$ 2,808.00	
8	2	1	1	Pastal	COMUNAL	1	\$ 3,370.00	
8	2	2	1			2	\$ 2,830.00	
8	2	3	1			3	\$ 1,910.00	
8	2	4	1			4	\$ 1,516.00	
9	2	1	1	Forestal	COMUNAL	1	\$ 3,932.00	
9	2	2	1			2	\$ 2,471.00	
9	2	3	1			3	\$ 2,022.00	
9	2	4	1			4	\$ 1,685.00	
0	0	1	1	No especificado		(ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO)		

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

FACTORES DE DEMÉRITO PARA PREDIOS RÚSTICOS.

RANGO DE SUPERFICIE (HAS)

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

FACTOR DE DEMERITO PARA ZONAS HOMOGENEAS DE CONSTRUCCION

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

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

EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9748	0.9469	0.819	0.668
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.802	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.793	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.643
8	0.9565	0.9327	0.906	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.927	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.774	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	0.769	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.619
14	0.9199	0.897	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.859	0.743	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.732	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.727	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.844	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8583	0.8369	0.813	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8297	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.799	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7925	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.747	0.646	0.5269
33	0.7803	0.761	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.772	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.755	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.67	0.597	0.487
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.471
41	0.7107	0.6930	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175

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

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	1	51, 58, 59, 60, 61, 62, 69, 70, 71, 72, 73	CARMEÑO, LAS MANZANAS	\$ 234.00
1	2	46, 47, 48	EL SEGURO	\$ 234.00
1	5	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 39, 40, 41, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 66	CENTRO	\$ 234.00
1	6	7, 8, 9, 11, 12, 19, 20, 21, 22, 29, 36, 37, 38, 39, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81	CENTRO, CARMEÑO, LAS MANZANAS	\$ 234.00
1	7	1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75	CENTRO, CARMEÑO	\$ 234.00
2	1	7, 8, 9, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 34, 35, 36, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 75, 76, 77, 78	CHAMIZAL	\$ 168.00
2	2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 19, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 46, 47, 48, 49, 50	EL SEGURO, VILLA DEL SOL	\$ 168.00
2	3	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 57, 60, 63, 66, 67	CHAMIZAL, VILLAS DEL SOL, FRANCISCO VILLA	\$ 168.00
2	4	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 22, 23, 24, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 43, 48, 52, 53, 54, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 68	GUADALUPANO	\$ 168.00
2	5	8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 58, 68, 63, 65	CENTRO	\$ 168.00

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025
GLOSARIO DE CONCEPTOS

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

- **VALOR NETO DE REPOSICIÓN.** - Es la cantidad estimada de términos monetarios a partir del Valor de Reposición Nuevo de 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 transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libres de presiones y bien informados
- **AVALÚO CATASTRAL.** - El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenidos mediante la investigación y análisis estadísticos del mercado inmobiliario
- **ZONIFICACIÓN.** - 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 con sus características geográficas o socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas
- **MANZANA CATASTRAL.** - Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular que deben estar geo referenciadas para su identificación catastral.
- **ZONA CATASTRAL HOMOGÉNEA.**- Es la delimitación de una área territorial de una localidad, cuyo ámbito lo construyen 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 FÍSICO).** - 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 encuentra 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.
- **CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.** - Se entiende la agrupación e identificación de las mismas de acuerdo con sus características constructivas más representativas.
- **CLASIFICADAS.** - Son las de aprovechamiento permanente de acuerdo con 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.** - es la clasificación de la construcción y uso que se les dedica
- **USO.** - Es el aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en Habitacional, Comercial, Industrial, 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 compra-venta o intercambio de artículos de consumo y servicios tales como: tiendas panaderías, farmacias, tiendas de autoservicio, tiendas departamentales, centros comerciales, venta de materiales de construcción y electricidad, ferreterías madereras, vidriarías, 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, 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.
- **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 el valor de construcción.
- **HABITACIONAL POPULAR.** - Vivienda como características constructivas mínimas, cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos (ocasionalmente letrinas, o sanitarios fuera del cuerpo de la construcción); muros sin refuerzo, techos de lámina, galvanizada, de madera, pisos con o sin acabado pulido instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.
- **HABITACIONAL ECONÓMICA.** - vivienda con características constructivas de calidad económicas, proyecto básico definido. Espacios con alguna diferenciación servicios mínimos completos, generalmente un baño, 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 vinílicas 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, de yeso, Tirol, pintura y papel tapiz, lambrines con losetas de cocina y baños, ventanearía metálica perfil tabular y aluminio sencillo, techos de concretos 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, ventanearía integrada a la construcción, techos de concreto armado, aceros o mixtos, con claros mayores a 4.0mts pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, instalaciones completas (intercomunicación).

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

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

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

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

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