



Sesión Ordinaria de Cabildo 15-10-2024

ACTA No. 5

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE OCTUBRE DE 2024.

En el Municipio de Cusihuiachi, Estado de Chihuahua, siendo las 09 horas con 45 minutos del día 15 del mes de Octubre del año 2024, reunidos en el Salón de Cabildo de la Presidencia Municipal, los ciudadanos BLANCA ESTELA MARIONI CAMUÑEZ y C. JOEL MEDRANO CARAVEO, Presidente Municipal y Secretario del Honorable Ayuntamiento, respectivamente, así como la C. ADRIANA NAYELI MACIAS MACIAS, Síndico Municipal y los ciudadanos Regidores NORMA ALICIA MENDOZA ARMENTA, CRISTAL ROMERO RAMOS, NORMA ISELA GUTIERREZ RICO, DANIEL ALEJANDRO DOMINGUEZ OLIVARES, , CESAR IVAN LOYA DIAZ Y LUIS RAUL ORDOÑEZ GARCIA; de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 22 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, se inicia la sesión del H. Ayuntamiento del Municipio de Cusihuiachi bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Pase de lista y en su caso declaración de quorum legal.
II. Lectura y aprobación en su caso del acta de sesión anterior.
III. Tablas de valores catastrales.
IV. Solicitud de posesión de terreno de sr Enrique Gutiérrez
V. Convocatoria Carros Alegóricos.
VI. Asuntos generales

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DA LA BIENVENIDA A LOS MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO Y DA POR INICIADA LA PRESENTE SESIÓN.

ASUNTO NÚMERO UNO:

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO EL C. JOEL MEDRANO CARAVEO PASA LISTA A LOS MIEMBROS DEL AYUNTAMIENTO PRESENTES:

PRESIDENTE MUNICIPAL: BLANCA ESTELA MARIONI CAMUÑEZ

SÍNDICO MUNICIPAL: ADRIANA NAYELI MACIAS MACIAS.

CIUDADANOS REGIDORES:

- C. NORMA ALICIA MENDOZA ARMENTA
C. CRISTAL ROMERO RAMOS
C. NORMA ISELA GUTIERREZ RICO
C. DANIEL ALEJANDRO DOMINGUEZ OLIVARES
C. CESAR IVAN LOYA DIAZ
C. LUIS RAUL ORDOÑEZ GARCIA

Vertical handwritten notes on the right margin, including names like Norma Isele Gutierrez and Cesar Ivan Loya Diaz.

ESTANDO PRESENTES LAS CC. BLANCA ESTELA MARIONI CAMUÑEZ Y ADRIANA NAYELI MACIAS MACIAS PRESIDENTA Y SINDICA MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, ASÍ COMO 6 DE 8 REGIDORES, REPRESENTANDO UNA ASISTENCIA DEL 78% LOS MIEMBROS CON VOZ Y VOTO DEL AYUNTAMIENTO Y HABIÉNDOSE CERTIFICADO POR EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, QUE TODOS ELLOS FUERON DEBIDAMENTE NOTIFICADOS, SE DECLARA LA EXISTENCIA DE QUORUM LEGAL, ASÍ COMO LA LEGALIDAD DE LA INSTALACIÓN DEL AYUNTAMIENTO Y POR LO TANTO LA VALIDEZ DE LOS ACUERDOS QUE EN LA SESIÓN SE TOMEN.

PUNTO NUMERO TRES

EN EL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO SE PONE A CONSIDERACIÓN LA SOLICITUD Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, QUE PRESENTA EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO A TRAVÉS DE SU DIRECTOR EL C. **SERGIO ALONSO CASTILLO MENDOZA**, HACIENDO LA EXPOSICIÓN DE LA MISMA, LA CUAL PREVIO ESTUDIO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, SE ACTUALIZARA EN UN 5% RESPECTO A LA INFLACIÓN PREVISTA.

UNA VEZ ANALIZADO Y DISCUTIDO, SE SOMONTE A VOTACIÓN DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, OBTENIÉNDOSE LA APROBACIÓN POR UNANIMIDAD.

PUNTO NUMERO CUATRO

EL C JOEL MEDRANO CARAVEO SECRETARIO MUNICIPAL EXPONE LA SOLICITUD PRESENTADA ANTE LA SECRETARIA MUNICIPAL POR EL C. ENRIQUE GUTIÉRREZ LA PERSONA EN REFERENCIA MENCIONA SER POSESIONARIO DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE LES FUE CONCEDIDA DESDE HACE VARIOS AÑOS A SU PADRE, EL CIUDADANO EN MENCIÓN SOLICITA SE LE OTORGA LA POSESIÓN, YA QUE NO SE CUENTA CON ALGÚN DOCUMENTO QUE LE AMPARE.

RESOLUCIÓN

ÚNICO: SE ACUERDA NOMBRAR UNA COMISIÓN DE REGIDORES QUE ASISTA A VERIFICAR EL TERRENO EN MENCIÓN LA CUAN SE COMPONE POR LOS CC LUIS RAUL ORDOÑEZ GRACIA, DANIEL ALEJANDRO DOMÍNGUEZ OLIVARES Y LUIS ALBERTO RODRÍGUEZ MENDOZA Y EDÉN ORDOÑEZ DOMÍNGUEZ PARA FÍSICAMENTE LA SUPERFICIE Y POSTERIORMENTE DAR UNA RESOLUCIÓN.

PUNTO NUMERO CINCO

SE EXPONE POR PARTE DE LOS CC. **BLANCA ESTELA MARIONI CAMUÑEZ Y JOEL MEDRANO CARAVEO**, PRESIDENTA Y SECRETARIO MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE ACERCA DE LA PROPUESTA DE LANZAR UNA CONVOCATORIA PARA CARROS ALEGÓRICOS EL DÍA 20 DE NOVIEMBRE DURANTE EL DESFILE CÍVICO, UNA ANALIZADO Y DISCUTIDO SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

PUNTO NUMERO CINCO

SE EXPONE POR PARTE DE LAS CC NORMA ALICIA MENDOZA ARMENTA Y NORMA ISELA GUTIÉRREZ RICO, LA PROBLEMÁTICA DE ALUMBRADO PÚBLICO EN ALGUNAS COMUNIDADES COMO ES CERRO PRIETO Y GOLONDRINAS, A LO CUAL MANIFIESTA LA PRESIDENTA MUNICIPAL QUE SE DARÁN LAS INDICACIONES AL ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA QUE HAGAN LAS REVISIONES CORRESPONDIENTES Y LO POSIBLE DAR SOLUCIÓN.

EN ESTE MISMO PUNTO LA C BLANCA ESTELA MARIONI CAMUÑEZ PRESIDENTA MUNICIPAL, EXPONE ANTE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE YA FUE AUTORIZADA LA ADOBERA POR PARTE DE COESVI PARA QUE PRESTE EL SERVICIO EN EL MUNICIPIO EN BENEFICIO DE LA CIUDADANIA, A LO CUAL MENCIONA QUE EN PRÓXIMAS FECHAS EMPEZARÁ A OPERAR.

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR EN EL ORDEN DEL DÍA Y SIENDO LAS 11:00 HORAS CON 45 MINUTOS DEL MISMO DÍA DE SU INICIO, EL SECRETARIO MUNICIPAL DA POR CLAUSURADA LA SESIÓN, LEVANTANDOSE LA PRESENTE ACTA PARA CONSTANCIA.



**PRESIDENTE MUNICIPAL
C. BLANCA ESTELA MARIONI CAMUÑEZ**



**SINDICO MUNICIPAL
ADRIANA NAYELI MACIAS MACIAS**

REGIDORES DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUSHUIRIACHI

Norma Mendoza A
C. NORMA ALICIA MENDOZA ARMENTA

Cristal Romero Ramos
C. CRISTAL ROMERO RAMOS

C. NORMA ISELA GUTIERREZ RICO
Norma Isela Gutierrez R

SB
C. DANIEL ALEJANDRO DOMINGUEZ OLIVARES

Cesar Ivan Loya
C. CESAR Ivan LOYA DIAZ

Luis Raul Ordonez Garcia
C. LUIS RAUL ORDOÑEZ GARCIA

DOY FE

SECRETARÍO DEL AYUNTAMIENTO

C. JOEL MEDRANO CARAVEO

[Handwritten signature]

MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
ZONA 1	1	1 a la 45	CUSIHUIRIACHI	\$ 42.81
	2	1 a la 47	CUSIHUIRIACHI	
	3	1, 2	EL MIMBRE	
	4	1,2,3,4,5,6	EL MIMBRE	
	990	INDEFINIDAS	RESTO DEL MUNICIPIO	
ZONA 2	21	INDEFINIDAS	RESTO DEL MUNICIPIO	\$ 42.81
ZONA 3	31	INDEFINIDAS	RESTO DEL MUNICIPIO	\$ 231.00
ZONA 4	41	1 a la 99	HABITACIONAL	\$ 420.00
	42	100 a la 199	COMERCIAL	\$ 656.25
	43	200 a la 299	INDUSTRIAL	\$ 666.75
ZONA 5	51	1 a la 99	HABITACIONAL	\$ 367.50
	52	100 a la 199	COMERCIAL	\$ 630.00
	53	200 a la 299	INDUSTRIAL	\$ 666.75

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

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

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

MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,380.40
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,161.03
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,036.25
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$ 892.50
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	\$ 399.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,102.88
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1,735.97
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,503.98
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	\$ 1,207.50
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	\$ 661.50
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,290.32
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,293.20
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,505.30
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$ 1,732.50
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	\$ 934.50
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 4,980.76
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,038.88
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 3,744.34
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$ 1,869.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	\$ 1,050.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 6,955.17
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 6,246.71
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 5,794.72
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$ 2,541.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	\$ 1,333.50
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,183.06
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1,808.50
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,506.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,290.77
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,656.37
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,079.82
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 2,969.40
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 2,396.96
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 1,876.71
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	\$ 4,605.17
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	\$ 3,869.69
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	\$ 3,416.18

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

MUNICIPIO DE CUSHUIRIACHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	\$ 4,200.00
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	\$ 2,625.00
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	\$ 1,890.00
2	2	6	1	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"A"	\$ 6,300.00
2	2	6	2	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"B"	\$ 5,250.00
2	2	6	3	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"C"	\$ 4,725.00
2	2	7	1	CINE/TEATRO	-	"A"	\$ 5,775.00
2	2	7	2	CINE/TEATRO	-	"B"	\$ 3,990.00
2	2	7	3	CINE/TEATRO	-	"C"	\$ 3,465.00
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO	-	"A"	\$ 9,871.78
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO	-	"B"	\$ 8,637.80
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO	-	"C"	\$ 7,403.84
2	2	9	1	HOTEL	-	"A"	\$ 13,820.49
2	2	9	2	HOTEL	-	"B"	\$ 11,598.74
2	2	9	3	HOTEL	-	"C"	\$ 9,378.20
2	2	9	3	HOTEL	-	"D"	\$ 6,663.44
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,958.59
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,443.58
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 3,175.38
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 5,185.63
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,831.06
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 4,656.38
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	DE ACERO Y/O CONCRETO	"A"	\$ 2,940.00
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	DE ACERO Y/O CONCRETO	"B"	\$ 2,520.00
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	DE ACERO Y/O CONCRETO	"C"	\$ 2,100.00
2	3	4	1	TEJABÁN	-	"A"	\$ 1,974.35
2	3	4	2	TEJABÁN	-	"B"	\$ 1,233.97
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C"	\$ 705.12
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL	-	"A"	\$ 6,416.66
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL	-	"B"	\$ 5,923.07
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL	-	"C"	\$ 4,935.89
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO	-	"A"	\$ 9,871.78
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO	-	"B"	\$ 9,378.20
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO	-	"C"	\$ 7,897.42

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

MUNICIPIO DE CUSHUIRIACHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Nivel	Valor Unitario
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"A"	\$ 5,995.11
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"B"	\$ 5,424.14
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"C"	\$ 4,567.69
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"A"	\$ 7,422.51
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"B"	\$ 6,994.29
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"C"	\$ 6,566.07
"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"							

MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025		
INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNIT.(\$)
ALBERCA	M2	\$ 2,141.10
ALBERCA COMERCIAL	M2	\$ 3,255.00
ALJIBE	ML	\$ 2,854.89
BARANDAL	ML	\$ 875.31
BARDA	PIEZA	\$ 499.57
BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA	M2	\$ 840.00
BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2	\$ 475.50
BASCULA	PIEZA	\$ 846,249.43
BODEGA	M2	\$ 3,675.00
BOILER SOLAR	POR TUBO	\$ 420.00
BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL	PIEZA	\$ 78,750.00
CABALLERIZAS	M2	\$ 1,575.00
CERCO MADERA	ML	\$ 99.33
CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PIEZA	\$ 7,137.03
COCINA INTEGRAL	ML	\$ 2,141.10
CORTINA METÁLICA	ML	\$ 1,427.41
ELEVADOR	PIEZA	\$ 142,740.67
ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)	M2	\$ 171.28
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)	M2	\$ 228.37
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	M2	\$ 278.34
HIDRONEUMÁTICO	PIEZA	\$ 7,137.15
INVERNADERO	M2	\$ 1,328.25
JACUZZI	PIEZA	\$ 14,274.06
MALLA CICLONICA	ML	\$ 498.75
PASTO ARTIFICIAL	M2	\$ 196.35
PILAS	M2	\$ 999.18
PLANTA DE ENERGÍA	PIEZA	\$ 203,527.17
PLANTA GENERADORA ELECTRICA DIESEL	LOTE	#####
PORTON ELECTRICO	M2	\$ 2,100.00
POZOS	PIEZA	\$ 145,777.17
PRESONES	M2	\$ 735.00
RAMPAS	M2	\$ 648.82
SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	PIEZA	\$ 71,370.33
SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA)	PIEZA	\$ 2,141.10
SUBESTACION ELECTRICA COMERCIAL	PIEZA	\$ 87,150.00
TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	PIEZA	\$ 5,615.12
TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)	PIEZA	\$ 14,274.06
TRANSFORMADOR COMERCIAL	PIEZA	\$ 19,057.50

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

MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE OBRAS EN PROCESO

CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR DE DEMERITO
ZANJEO	1,00%	5,00%	0,05
CIMIENTOS	5,00%	15,00%	0,15
MUROS	15,10%	35,00%	0,35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35,10%	40,00%	0,4
LOSA O TECHUMBRE	40,10%	50,00%	0,5
IMPERMEABILIZACION	50,10%	55,00%	0,55
PISO CERAMICO HERRERIA	55,10%	60,00%	0,6
HERRERIA	60,10%	65,00%	0,65
ENJARRE	65,10%	70,00%	0,7
YESO	70,10%	75,00%	0,75
LAMBRINES	75,10%	80,00%	0,8
FACHADA	80,10%	90,00%	0,9
PINTURA	90,10%	95,00%	0,95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95,10%	100,00%	1

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

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

MUNICIPIO DE CUSHUIRIACHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

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

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	1,000.00	1
1,001.00	3,000.00	0.95
3,001.00	5,000.00	0.9
5,001.00	Y MÁS	0.85

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	2,000.00	1
2,001.00	4,000.00	0.95
4,001.00	6,000.00	0.9
6,001.00	Y MÁS	0.85

FACTOR DE DEMÉRITO 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 TERRENO
1,001.00	2,000.00	1
2,001.00	4,000.00	0.95
4,001.00	5,000.00	0.9
5,001.00	Y MÁS	0.85

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$ 5.96	1.00	\$ 5.96
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$ 9.94	1.00	\$ 9.94
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$ 11.36	1.00	\$ 11.36
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$ 12.78	1.00	\$ 12.78
ZONA SUBURBANA	No. 5	\$ 14.21	1.00	\$ 14.21
ZONA SUBURBANA	No. 6	\$ 15.63	1.00	\$ 15.63
ZONA SUBURBANA	No. 7	\$ 17.05	1.00	\$ 17.05
ZONA SUBURBANA	No. 8	\$ 18.48	1.00	\$ 18.48
ZONA SUBURBANA	No. 9	\$ 19.89	1.00	\$ 19.89
ZONA SUBURBANA	No. 10	\$ 21.15	1.00	\$ 21.15
ZONA SUBURBANA	No. 11	\$ 22.73	1.00	\$ 22.73
ZONA SUBURBANA	No. 12	\$ 24.16	1.00	\$ 24.16
ZONA SUBURBANA	No. 13	\$ 25.57	1.00	\$ 25.57
ZONA SUBURBANA	No. 14	\$ 26.99	1.00	\$ 26.99
ZONA SUBURBANA	No. 15	\$ 28.42	1.00	\$ 28.42
ZONA SUBURBANA	No. 16	\$ 42.64	1.00	\$ 42.64

NOTA: EN LAS TRES TABLAS ANTERIORES LOS FACTORES SON A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, EN LA CUARTA TABLA EL FACTOR SERÁ LA UNIDAD. LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

MUNICIPIO DE CUSHUIRIACHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación				VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
Clave de Valuación	Tipo de Propiedad	Calidad	Constante	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	0.90	\$ 102,501.63
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	0.90	\$ 76,944.13
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	0.90	\$ 38,733.58
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	0.90	\$ 17,760.72
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	0.90	\$ 71,751.14
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	0.90	\$ 53,861.87
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	0.90	\$ 27,113.45
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	0.90	\$ 12,431.90
3	2	1	1	Manzanos en	Comunal	1	0.90	\$ 25,653.34
3	2	2	1	Manzanos en	Comunal	2	0.90	\$ 29,190.46
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	0.90	\$ 26,880.00
5	2	1	1	Manzanos en	Comunal	1	0.90	\$ 112,475.51
5	2	2	1	Manzanos en	Comunal	2	0.90	\$ 67,483.51
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	0.90	\$ 64,512.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	0.90	\$ 16,873.37
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	0.90	\$ 12,033.03
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	0.90	\$ 8,564.44
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	0.90	\$ 7,137.03
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	0.90	\$ 2,646.22
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	0.90	\$ 2,163.54
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	0.90	\$ 1,876.12
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	0.90	\$ 1,330.39
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	0.90	\$ 2,727.52
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	0.90	\$ 2,230.27
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	0.90	\$ 1,934.57
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	0.90	\$ 1,371.12

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

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

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

VALORES 2025 PARA FUNDOS MINEROS						
CLAVE VALUACIÓN	1-1	1-2	1-3	2-1	2-2	3
	ALEJADO DE LAS ZONAS URBANAS	COLINDANTE A LAS ZONAS URBANAS	INMERSO EN LAS ZONA URBANA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA	SUELO RÚSTICO
CONCEPTOS 2025	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PRECIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS.	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PRECIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS, COLINDANTES A LAS POBLACIONES URBANAS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PRECIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS, INMERSAS EN LAS ÁREAS URBANAS DE POBLACIONES.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES FUERA DEL EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO RÚSTICO DENTRO DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA O DE LA CONCESIÓN MINERA.
UNIDAD DE MEDIDA	Hq.	Hq.	Hq.	M	M	Hq.
VALORES 2025	\$367,500.00	\$682,500.00	\$840,000.00	\$420.00	\$420.00	\$10,500.00
EN TODOS LOS CASOS DE FUNDOS MINEROS SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL.						

VALORES FRUTALES 2025-MANZANOS

ESTADO DEL FRUTAL MANZANO		CALIDA D	VALOR 2025
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	\$ 105,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	\$ 94,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	\$ 84,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	\$ 73,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	\$ 126,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	\$ 110,250.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	\$ 94,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	\$ 78,750.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	\$ 152,250.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	\$ 141,750.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	\$ 131,250.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	\$ 120,750.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	\$ 189,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	\$ 168,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	\$ 147,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	\$ 126,000.00

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.

**FACTORES DE DEMÉRITO 2025 PARA
PREDIOS RÚSTICOS.**

RANGO DE SUPERFICIE (HAS.)	FACTOR DE DEMÉRITO
00-00-00.01 a 5-00-00.00	0.975
5-00-00.01 a 10-00-00.00	0.95
10-00-00.01 a 20-00-00.00	0.90
20-00-00.01 a 40-00-00.00	0.85
40-00-00.01 a 60-00-00.00	0.80
60-00-00.01 a 100-00-00.00	0.75
100-00-00.01 a en adelante	0.70

FACTORES DE DEMÉRITO 2025 PARA CELDAS SOLARES EN PARQUES FOTOVOLTAICOS

RANGO DE CELDAS SOLARES (PZAS.)		FACTORES DE DEMÉRITO
DESDE	HASTA	
1	500	0.80
501	1,000	0.75
1,001	2,000	0.70
2,001	3,000	0.65
3,001	4,000	0.60
4,001	5,000	0.55
5,001	en adelante	0.50

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

MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)								
Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Constante					
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	0.90	\$ 102,501.63
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	0.90	\$ 76,944.13
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	0.90	\$ 38,733.58
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	0.90	\$ 17,760.72
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	0.90	\$ 71,751.14
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	0.90	\$ 53,861.87
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	0.90	\$ 27,113.45
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	0.90	\$ 12,431.90
3	2	1	1	Manzanos en	Comunal	1	0.90	\$ 25,653.34
3	2	2	1	Manzanos en	Comunal	2	0.90	\$ 29,190.46
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	0.90	\$ 26,880.00
5	2	1	1	Manzanos en	Comunal	1	0.90	\$ 112,475.51
5	2	2	1	Manzanos en	Comunal	2	0.90	\$ 67,483.51
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	0.90	\$ 64,512.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	0.90	\$ 16,873.37
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	0.90	\$ 12,033.03
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	0.90	\$ 8,564.44
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	0.90	\$ 7,137.03
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	0.90	\$ 2,646.22
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	0.90	\$ 2,163.54
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	0.90	\$ 1,876.12
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	0.90	\$ 1,330.39
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	0.90	\$ 2,727.52
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	0.90	\$ 2,230.27
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	0.90	\$ 1,934.57
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	0.90	\$ 1,371.12

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

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

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

MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI
TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DE EJERCICIO FICAL 2025

ZONA	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terrapleiales, presas y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones y zonas serranas montañosas	Ha.	\$ 728,135.10
2	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terrapleiales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas.	Ha.	\$ 728,571.69
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terrapleiales, presas y tepetates, inmersas en las áreas urbanas de poblaciones.	Ha.	\$ 265,500.00
4	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	\$ 389.29
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	\$ 545.01
6	Suelo rústico dentro del perímetro del denuncia minero.	Ha.	\$ 62,286.84

Nota: Estos valores se estimarán de acuerdo a las condiciones que prevalezcan en cada uno de los Municipios.
"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS"

**TABLAS DE MERITOS Y DEMERITOS DE ROSSHEIDECKE
EJERCICIO 2025**

EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9922	0.9932	0.9940	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	0.7689	0.7470	0.6460	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.6700	0.5970	0.4870
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.4810
41	0.7110	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	0.5218	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175