



DIP. ELIZABETH GUZMAN ARGUETA
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTE:

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 el Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforma diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, mediante el Municipio de Gómez Farías, somete a consideración del H. Congreso del ESTADO 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 a lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el Valor Catastral, el cual resulta de sumar el valor del terreno y de la construcción reflejando el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración del H. Congreso el Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada a partir del 1ro de Enero del 2025, para efecto en lo establecido por los Artículos 27, Párrafo Segundo y 28 Fracción I, de la Ley de Catastro 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 Gómez Farías, solicita al H. Congreso del Estado, se apruebe la permanencia del Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que continuara sin modificaciones para el ejercicio 2025**, así como también se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE


C. MARIA DE LOS ANGELES MORENO RASCON
PRESIDENTA MUNICIPAL DE
GÓMEZ FARÍAS, CHIH.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
ADMINISTRACION 2024-2027
GÓMEZ FARÍAS, CHIH.



Presidencia Municipal Gómez Farías, Chih.

GÓMEZ FARIÁS, CHIH.
A: DE 28 OCTUBRE DE 2024

HONORABLE AYUNTAMIENTO
PRESENTE:

Por medio de la presente, me dirijo a ustedes con el fin de someter a consideración el presente **Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para El Ejercicio Fiscal 2025**. El cual servirá de base para el cálculo del **Impuesto Predial**; como **Directora de Catastro Municipal**, me di a la tarea de analizar el **Proyecto de Tablas de Valores de Suelo y Construcción** de los años anteriores y considerando las cifras de los mismos me dirijo a ustedes con formalidad para solicitarles la permanencia de las mismas, para que en el **Ejercicio Fiscal 2025** no haya modificaciones.

Por lo anterior y de la manera más atenta, solicito su aprobación, misma que será presentada con formalidad ante el **H. Congreso del Estado**.

Sin más asunto que tratar, quedo de ustedes y sus finas atenciones.

ATENTAMENTE
"CRECIENDO CON FIRMEZA"

Rosa Ma. Caballero B.
C. ROSA MARIA CABALLERO BARRETERAN
DIR. DE CATASTRO MUNICIPAL
GÓMEZ FARIÁS, CHIH.



DESARROLLO URBANO
Y CATASTRO
ADMINISTRACION 2024-2027
GOMEZ FARIAS, CHIH.



Presidencia Municipal Gómez Farías, Chih.

EL QUE SUSCRIBE, **C. JOEL SALAIS VARGAS**, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ FARIÁS, CHIHUAHUA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 63 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR Y -----

-----CERTIFICO-----

QUE ESPECÍFICAMENTE EN EL LIBRO NÚMERO UNO DE ACTAS DIGITALES CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN PERIODO 2024-2027, DE LA **SESIÓN ORDINARIA** NUMERO **05** CON FECHA DE 28 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, RELATIVO AL PUNTO NUMERO **07** DEL ORDEN DEL DÍA, SE ENCUENTRA ASENTADO EL SIGUIENTE-----

-----ACUERDO-----

POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL H. AYUNTAMIENTO **APRUEBA** LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, SIN MODIFICACIONES YA QUE SE REALIZÓ AUMENTOS CONSIDERABLES EN LOS EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, EN GÓMEZ FARIÁS, CHIHUAHUA, PARA LOS FINES LEGALES QUE HUBIERE LUGAR. -----

-----DOY FE-----

ATENTAMENTE
"Creciendo con Firmeza"



SECRETARIA MUNICIPAL
ADMINISTRACION 2024-2027
GOMEZ FARIAS, CHIH.

JOEL SALAIS VARGAS

C. JOEL SALAIS VARGAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

PREDIOS

URBANOS

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

La presente norma tiene por objeto establecer el procedimiento técnico para la elaboración del proyecto de tablas de valores unitarios de predios urbanos y rústicos.

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRSENTE NORMA:

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

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

PREDIOS URBANOS

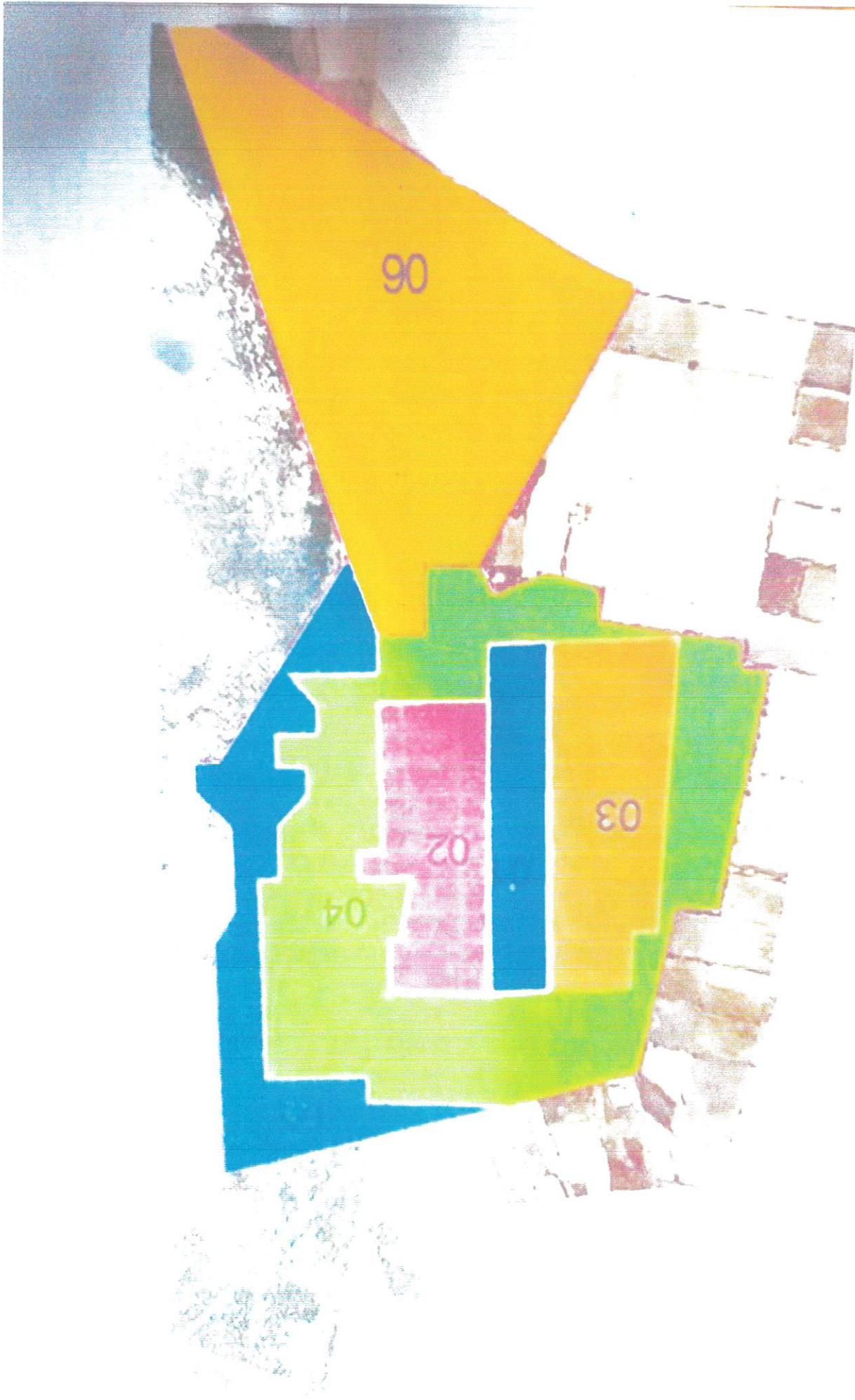
- 1) Realizar trabajos de campo que consiste en: recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de revestimiento en la calle sin carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto, identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (escuelas), Salud y Asistencia (clínicas y hospitales=, recreación y Deportes (parques y áreas deportivas), Administración Pública (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc.); así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico, tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
- 2) Plasmear en los planos generales de la localidad la información recabada en el campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes y agrupar manzanas con todas las características antes mencionadas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.
- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número e operaciones de compraventa de terrenos.
 - b) Consulta con Inmobiliarias o en Periódicos Locales, Notarías Publicas, el tipo de ofertas, zona de concentración y visita al inmueble ofertado.

- 4) Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las Zonas Homogéneas, dando como resultado a corredores urbanos con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.
- 5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los Valores Catastrales vigentes en Catastro Municipal, elabora la propuesta de Valores Unitarios de Terreno.
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si s habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva; a cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el **Valor de Reposición Nuevo** que considera el costo equivalente más próxima al bien que valúa.

El párrafo cuarto de la fracción IV del Artículo 115, Constitucional que a la letra dice:

Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las Legislaturas Estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones e mejoras y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la Propiedad Inmobiliaria.

TIPOLOGIA



ZONA NO.	VALOR UNITARIO	INDICADOR
1	\$124.95	CENTRO
2	\$ 91.56	CENTRO
3	\$ 80.11	CENTRO
4	\$ 68.67	OSCAR ÓRNELAS/SOCORRO RIVERA/CENTRO
5	\$ 34.33	OSCAR ORNELAS
6	\$ 22.89	SOCORRO RIVERA

ZONA NO.	VALOR UNITARIO	INDICADOR
7	\$57.22	PEÑA BLANCA
8	\$51.50	LA PINTA
9	\$51.50	SAN JOSE BABICORA
10	\$22.89	COL. LIBERTAD
11	\$22.89	EL PORVENIR
12	\$22.89	ALFREDO CHAVEZ

MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025		
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA		
ZONA HOMOGENEA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNITARIO \$/M2
1	CENTRO	\$ 124.95
2	CENTRO	\$ 91.35
3	CENTRO	\$ 80.11
4	OSCAR Órnelas/SOCORRO RIVERA/CENTRO	\$ 68.25
5	OSCAR Órnelas	\$ 34.33
6	SOCORRO RIVERA	\$ 22.89
7	PEÑA BLANCA	\$ 57.22
8	LA PINTA	\$ 51.50
9	SAN JOSE BABICORA	\$ 51.50
10	COL.LIBERTAD	\$ 22.89
11	EL PORVENIR DEL CAPESINO	\$ 22.89
12	ALFREDO CHAVEZ	\$ 22.89
NOTA: LAS ZONAS DE VALOR PODRAN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS		
O FERACCIONESDE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERA LA UNIDAD.		
LOS FACTORES Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITADOS		

NOTA: EN CASO DE QUE DENTRO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO EXISTAN ZONAS EN LA QUE NO HAYAN ASIGNADO VALORES UNITARIOS DE SUELO Y/O CONSTRUCCION, O EN LAS QUE HABIENDOSELES ASIGNADO,CAMBIEN DE CARACTERISTICAS ESENCIALES EN EL PERIODO DE VIGENCIA, LAS AUTORIDADES CATASTRALES PODRAN DETERMINAR PROVOCIONALMENTE, VALORES UNITARIOS CON BASE EN LO ASIGNADO PARA ZONAS SIMILARES. LOS VALORES CATASTRALESPROVICIONALES QUE SE DETERMINEN PARA LOS PREDIOS CON BASE A DICHS VALORES UNITARIOS ESTARAN VIGENTES POR EL AÑO CALENDARIO CORRESPONDIENTE.

MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIO DE CORREDOR COMERCIAL

SECTOR CATASTRAL	DE FONDO LEGAL	A MAQUILADORA	VALOR \$/M2
			\$137.34

AVENIDA LIBERTAD

	DE	A	VALOR \$/M2
5	MAQUILADORA	CALLE 19	\$ 137.34
4	CALLE 19	CALLE 11	\$ 137.34
1	CALLE 11	CALLE AGRICULTURA	\$ 137.34
1	CALLE AGRICULTURA	CALLE QUINTA	\$ 137.34
1	CALLE QUINTA	CALLE TERCERA	\$ 137.34
	CALLE TERCERA	CALLE CONSTITUCION	\$ 137.34
1	CALLE CONSTITUCION	CALLE JUAREZ	\$ 137.34
1	CALLE JUAREZ	CALLE CUARTA	\$ 137.34
1	CALLE CUARTA	CALLE DECIMA	\$ 137.34
4	CALLE DECIMA	RASTRO	\$ 137.34
6	RASTRO	SALIDA A PEÑA BLANCA	\$ 137.34

CARRETERA PEÑA BLANCA

	DE	A	VALOR \$/M2
4	CALLE 10	GASOLINERA	\$ 137.34
6	GASOLINERA	RASTRO	\$ 137.34
6	RASTRO	SALIDA A PEÑA BLANCA	\$ 137.34

MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

CONSTANTE	TIPOLOGIA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES \$/M2			
				TIPOGRAFIA	CLASE	NIVEL	VALOR UNITARIO

CONSTANTE	TIPOLOGIA	CLASE	NIVEL	TIPOGRAFIA	CLASE	NIVEL	VALOR UNITARIO
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	A	\$ 1,303.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	B	\$ 1,066.09
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	C	\$ 710.73

2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	A	\$ 2,814.50
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	B	\$ 2,325.28
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	C	\$ 2,017.30

2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	A	\$ 4,436.16
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	B	\$ 3,967.07
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	C	\$ 3,329.79

2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	A	\$ 6,698.58
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	B	\$ 5,428.82
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	C	\$ 5,042.66

2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	A	\$ 9,352.07
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	B	\$ 8,399.69
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	C	\$ 7,807.42

2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	A	\$ 2,945.99
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	B	\$ 2,443.73
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	C	\$ 2,040.99

2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	A	\$ 3,879.85
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	B	\$ 3,229.09
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	C	\$ 2,532.06

2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	A	\$ 6,189.30
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	B	\$ 5,215.60
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	C	\$ 4,612.66

2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	A	\$	3,620.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	B	\$	3,161.58
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	C	\$	2,934.25

2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	A	\$	4,424.32
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	B	\$	3,491.97
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	C	\$	3,974.18

PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS E SUELO Y CONSTRUCCIONES SE ENTENDEN POR:

Catastro Municipal: Es censo técnico analítico de los predios ubicados en el territorio de los Municipios que conforma su sistema de Información catastral, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

Cedula Catastral: El documento oficial que contiene la información general de un predio.

Centro de Población: Las áreas constituidas por la zona urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento e actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos.

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

CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES: Es la agrupación e identificación de las construcciones de acuerdo a la tipología y el uso de las mismas.

USO: Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: habitacional, comercial e industrial.

HABITACIONAL: Se refiere a las construcciones en donde habitualmente residen, individual o colectivamente, las personas comprendiendo todo tipo de vivienda.

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

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

TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION: Corresponde a la clasificación de la construcción dependiendo de las características que la constituyen, las cuales son:

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

HABITACIONAL ECONOMICO: Vivienda con características constructivas e calidad económica, entre las que se pueden considerar, proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacio con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente 4 un baño y con procedimientos formales de construcción, aplanados de mezcla o yeso, ventanería metálica, techos de concreto armado o lamina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido o losetas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulicas, eléctricas, sanitarias y gas).

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

HABITACIONAL BUENO: Vivienda con características entre las que se pueden considerar acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con baños totalmente diferenciados, servicios completos, dos baños, cuarto de servicio, acabado de mezcla, yeso y texturizados, pintura de buena calidad o tapiz, ventana de perfil de aluminio, natural y anodizado ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, piso de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, air acondicionado o calefacción.

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

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

COMERCIAL ECONOMICO: Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar, servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanas metálicas tubular, techo e lamina o de concreto armado, con claros e hasta 4.0 metros, piso de concreto con acabado pulido, losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidráulicas), 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 de yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros no más de 40 metros, pudiendo considerar nave industrial, piso de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

COMERCIAL BUENO: Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupado, espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardíneras; acabados en muros de yeso y texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres e lamina sobre armaduras e acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 100 metros, pudleron considerar nave industrial, piso de loseta de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o importación.

INDUSTRIAL LIGERO: Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, techumbres de lamina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera, claros hasta de 600 metros, pudiendo considerar nave industria, piso de concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos hidrolizados) ocultos o semiocultas, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

INDUSTRIAL MEDIO: Construcción con características especializadas e calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes, acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizado, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres e lamina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamientos de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas. Estas a su vez se podrán subclasificar, de acuerdo al estado de conservación o las condiciones en las que se encuentren, conforme a las constancias que obren en los archivos e los Catastros Municipales, estableciéndose en las tablas de cada municipio dichas subclasificaciones.

CLASE: Es el grupo al que pertenece un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación, el cual se describe a continuación:

CLASE (A).- Edificaciones nuevas que notablemente han recibido un mantenimiento que no excede del 15% de su valor de reposición nuevo y que están n perfectas condiciones para realizar el uso que les corresponde.

CLASE (B).- Edificaciones usadas que han recibido un mantenimiento que no excede del 25% de su valor de reposición nuevo y que están en normales condiciones para realizar el uso que les corresponde.

CLASE (C).- Edificaciones usadas que necesitan un mantenimiento que excede el 20% de reposición nuevo para realizar el uso que les corresponde.

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

Construcción provisional: La que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de sí misma, adquiriendo el carácter de permanente al año de su instalación.

Instalaciones especiales: Aquellas que complementen en servicio y funcionamiento a un inmueble.

Limite de centro de población: La línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población.

Predio:

- a) El terreno urbano, suburbano o rustico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad.
- b) Cada una de las unidades que integran un permanente.

Predio edificado: El que tenga construcción permanente.

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

- a) Los inmuebles que se ubiquen en la zona designada para la protección ecológica.
- b) Las áreas verdes y espacios abiertos de uso público.
- c) Aquellas que de acuerdo con el plan director urbano o la autoridad competente se declaran como Zona Reservada para uso habitacional.
- d) Los campos deportivos o recreativos funcionan como tales.
- e) Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación.
- f) Los que por su topografía exageradamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido.
- g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria.

Predio ocioso: Aquel que encontrándose ubicado dentro o fuera del límite del centro de población tenga un uso o aprovechamiento distinto al que señala el plan director urbano o la autoridad competente.

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

Predio Urbano:

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

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

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

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

Valor Unitario: El determinado por unidad e medida en las Tablas de Valores unitarios de suelo y construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.

Valor Unitario: El que fija la autoridad Catastral Municipal por unidad de superficie.

Valor Catastral: Es el valor que la entidad catastral le asigna a un inmueble mediante la aplicación d los valores unitarios de suelo y construcción a las partes correspondientes e integrantes del predio, en combinación con los meritos y deméritos aplicables.

Valor Fiscal: Representa la cantidad con la que está inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo el cual tributa su impuesto predial.

Valor de Reposición Nuevo: Es el costo total de construcción requerido para remplazar la edificación que se valúa, con sustituto de la misma utilidad, tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos y utilidad del contratista.

Sistema de Información catastral: Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración d la propiedad inmobiliaria que deberán instrumentar los Catastros Municipales y concentrar en el Catastro Estatal.

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

Manzana Catastral: Subdivisión física existente entre los Sectores Catastrales separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular.

Zona: Extensión de terreno de dimensiones considerables, y que presenta una firma de banda o franja, también resulta ser la parte de un terreno o de una superficie encuadrada entre ciertos límites.

Zona Homogénea de valor: Es una fracción de Sector Catastral, completo o varios Sectores Catastrales, delimitando por una poligonal plasmada en Cartografía Municipal que tenga características similares, tales como infraestructura, servicios, topografía y cualquier otro elemento relacionado que indica en el valor de la Zona Homogénea.

Valuación directa: Es el procedimiento utilizado por la Autoridad Catastral Municipal para determinar el Valor Catastral de un predio con base a la información y a los elementos técnicos con que cuenta.

Definición de Inmueble: Son los derechos e la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

Elementos de un Bien Inmueble: La tierra , el subsuelo, el aire encima de ella, los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

Derechos de un Bien Inmueble:

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

Factor: Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

Factor de merito: Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

Factor de demerito: Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

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

Deterioro físico: Factor que demerita la depresión; es una forma e depresión donde la perdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas, como son el desgaste o exposición de los elementos y el deterioro físico en el momento en que finaliza la construcción.

Vida económica o vida útil normal: Es el periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente antes de alcanzar una condición de inutilizable.

Vida útil remanente: Periodo de tiempo expreso en años que se estima funcionara un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

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

Tablas de Valores: Decreto emitido por el H. Congreso del Estado a iniciativa de los Ayuntamientos que contiene debidamente ordenada y relacionada geográficamente la información de Zonas Homogéneas, corredores de valor, tipología y valores de construcción; así los usos y valores de suelo rustico.

Norma de aplicación:

Las Tablas de Valores Unitarios de suelo y construcción, deberán reflejar el valor de mercado.

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

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

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

Las Tablas de Valores Unitarias de Suelo y Construcción:

No deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor.

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

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

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

Las construcciones se clasificaran de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; estas a su vez se clasifican d4e acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales establecerán en la tabla de valores unitarios de suelo y construcción.

Las tablas de valores unitarios de suelo construcción, deberán contener factores de incremento y demerito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

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

Las bases generales y sistema para la clasificación y valuación de la zona, predios, construcciones; así como la aplicación de factores de incremento y demerito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto.

Para determinar el Valor Catastral de los predios, se aplicaran los valores unitarios aprobados, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$VCAT=VT+VC$$

Para efectos de la formula anterior se entenderá:

VCAT=Valor Catastral.

VT=Valor del terreno.

VC=Valor de la construcción.

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

$$VT=ST \times VUS$$

Para efectos de la formula anterior, se entenderá:

VT=Valor del terreno.

ST=Superficie del terreno.

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

En su caso, deberá considerarse los factores de incremento demerito, previsto en las tablas, según las características del suelo una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponde.

El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción por cada tipo de edificación, contenido en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas para el municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, mas el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la formula siguiente:

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

Para efectos de la formula anterior, se entenderá:

VC=Valor de la construcción.

SC=Superficie de la construcción.

VUC=Valor unitario de la construcción.

VIE=Valor de las instalaciones especiales.

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

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

PREDIOS

RUSTICOS

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

PREDIOS RUSTICOS:

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

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

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

El suelo.- Factor de productividad variable pues puede variar de un predio a otro o dentro del mismo predio, puede presentar algunas limitaciones como: pendiente, erosión, asentada, poca permeabilidad, pedregosidad, etc.

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

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

- 4) Con base en el resultado del estudio de mercado realizado y los valores catastrales vigentes, se elabora la propuesta de valores. Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, éste se determinara tomando en cuenta, los valores de la zona más próxima, considerando la cercanía a poblaciones y caminos de acceso.

MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

CLASIFICACION	TIPO PROP.	CALIDAD	CONSTANTE	VALOR UNITARIO POR HECTARIA PARA SUELO RUSTICO \$/HA					
				CLAVE DE VALUACION	CLASIFICACION	TIPO DE PROP.	CALIDAD	FACTOR	VALOR UNITARIO 5/HA
				1	1	1	1	1	\$24,885.00
				1	1	2	1	1	\$28,841.40
				1	1	3	1	1	\$17,167.50
				2	1	1	1	1	\$28,841.40
				2	1	2	1	1	\$22,890.00
				2	1	3	1	1	\$17,167.50
				4	1	1	1	1	\$20,486.65
				4	1	2	1	1	\$17,167.50
				5	1	1	1	1	\$30,466.59
				5	1	2	1	1	\$24,034.45
				7	1	1	1	1	\$17,167.50
				7	1	2	1	1	\$11,788.35
				7	1	3	1	1	\$9,406.90
				7	1	4	1	1	\$7,544.92
				7	1	5	1	1	\$5,150.25
				8	1	1	1	1	\$2,884.14

8	1	2	1	PASTAL	EJIDAL	2	1	\$2,300.44
8	1	3	1	PASTAL	EJIDAL	3	1	\$1,716.75
8	1	4	1	PASTAL	EJIDAL	4	1	\$1,487.85
8	1	5	1	PASTAL	EJIDAL	5	1	\$1,144.50
8	1	6	1	PASTAL	EJIDAL	6	1	\$920.85
8	1	7	1	PASTAL	EJIDAL	7	1	\$400.57

9	1	1	1	FORESTAL	EJIDAL	1	1	\$1,106.73
9	1	2	1	FORESTAL	EJIDAL	2	1	\$1,032.33
9	1	3	1	FORESTAL	EJIDAL	3	1	\$872.11
9	1	4	1	FORESTAL	EJIDAL	4	1	\$659.23

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

DEACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE LA TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: 0 PROPIEDAD PRIVADA, 1 PROPIEDAD EJIDAL, 2 PROPIEDAD COMUNAL.

EJEMPLOS: RIEGO POR GRAVEDAD PROPIEDAD PRIVADA
DE PRIMERA CALIDAD
RIEGO POR BOMBEO PROPIEDAD COMUNAL
DE SEGUNDA CALIDAD
PASTAL PROPIEDAD EJIDAL DE CUARTA
CALIDAD

LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVOS.

MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

CLASIFICACION N	TIPO PROP.	CALIDAD	CONSTANTE	VALOR UNITARIO POR HECTARIA PARA SUELO RUSTICO \$/HA				
				CLAVE DE VALUACION	CLASIFICACION	TIPO DE PROP.	CALIDAD	FACTOR
1	0	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	1	1	VALOR UNITARIO 5/HA
1	0	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	2	1	\$28,841.40
1	0	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	3	1	\$17,167.50
2	0	1	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	1	1	\$28,841.40
2	0	2	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	2	1	\$22,890.00
2	0	3	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	3	1	\$17,167.50
1								
4	0	1	1	FRUTALES DE FORMACION	PRIVADA	1	1	\$20,486.65
4	0	2	1	FRUTALES DE FORMACION	PRIVADA	2	1	\$17,167.50
5	0	1	1	FRUTALES EN PRODUCCION	PRIVADA	1	1	\$30,466.59
5	0	2	1	FRUTALES EN PRODUCCION	PRIVADA	2	1	\$24,034.45
7	0	1	1	TEMPORAL	PRIVADA	1	1	\$17,167.50
7	0	2	1	TEMPORAL	PRIVADA	2	1	\$11,788.35
7	0	3	1	TEMPORAL	PRIVADA	3	1	\$9,406.90
7	0	4	1	TEMPORAL	PRIVADA	4	1	\$7,544.92
7	0	5	1	TEMPORAL	PRIVADA	5	1	\$5,150.25
8	0	1	1	PASTAL	PRIVADA	1	1	\$2,884.14
8	0	2	1	PASTAL	PRIVADA	2	1	\$2,300.44

8	0	3	1	PASTAL	PRIVADA	3	1	\$1,716.75
8	0	4	1	PASTAL	PRIVADA	4	1	\$1,487.50
8	0	5	1	PASTAL	PRIVADA	5	1	\$1,144.50
8	0	6	1	PASTAL	PRIVADA	6	1	\$920.85
8	0	7	1	PASTAL	PRIVADA	7	1	\$400.57

9	0	1	1	FORESTAL	PRIVADA	1	1	\$1,106.73
9	0	2	1	FORESTAL	PRIVADA	2	1	\$1,032.33
9	0	3	1	FORESTAL	PRIVADA	3	1	\$872.11
9	0	4	1	FORESTAL	PRIVADA	4	1	\$659.23

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

DEACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE LA TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: 0 PROPIEDAD PRIVADA, 1 PROPIEDAD EJIDAL, 2 PROPIEDAD COMUNAL.

EJEMPLOS: RIEGO POR GRAVEDAD PROPIEDAD PRIVADA
DE PRIMERA CALIDAD
RIEGO POR BOMBEO PROPIEDAD COMUNAL
DE SEGUNDA CALIDAD
PASTAL PROPIEDAD EJIDAL DE
CUARTA CALIDAD

LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVOS.

MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

CLASIFICACION	TIPO PROP.	CALIDAD	CONSTANTE	VALOR UNITARIO POR HECTARIA PARA SUELO RUSTICO \$/HA				
				CLAVE DE VALUACION	CLASIFICACION	TIPO DE PROP.	CALIDAD	FACTOR
1	2	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	1	1	\$24,885.00
1	2	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	2	1	\$28,841.40
1	2	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	3	1	\$17,167.50
2	2	1	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	1	1	\$28,841.40
2	2	2	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	2	1	\$22,890.00
2	2	3	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	3	1	\$17,167.50
4	2	1	1	FRUTALES DE FORMACION	COMUNAL	1	1	\$20,486.65
4	2	2	1	FRUTALES DE FORMACION	COMUNAL	2	1	\$17,167.50
5	2	1	1	FRUTALES EN PRODUCCION	COMUNAL	1	1	\$30,466.59
5	2	2	1	FRUTALES EN PRODUCCION	COMUNAL	2	1	\$24,034.45
7	2	1	1	TEMPORAL	COMUNAL	1	1	\$17,167.50
7	2	2	1	TEMPORAL	COMUNAL	2	1	\$11,788.35
7	2	3	1	TEMPORAL	COMUNAL	3	1	\$9,406.90
7	2	4	1	TEMPORAL	COMUNAL	4	1	\$7,544.92
7	2	5	1	TEMPORAL	COMUNAL	5	1	\$5,150.25

8	2	1	1	PASTAL	COMUNAL	1	1	\$2,884.14
8	2	2	1	PASTAL	COMUNAL	2	1	\$2,300.44
8	2	3	1	PASTAL	COMUNAL	3	1	\$1,716.75
8	2	4	1	PASTAL	COMUNAL	4	1	\$1,487.85
8	2	5	1	PASTAL	COMUNAL	5	1	\$1,144.50
8	2	6	1	PASTAL	COMUNAL	6	1	\$920.85
8	2	7	1	PASTAL	COMUNAL	7	1	\$400.57

9	2	1	1	FORESTAL	COMUNAL	1	1	\$1,106.73
9	2	2	1	FORESTAL	COMUNAL	2	1	\$1,032.33
9	2	3	1	FORESTAL	COMUNAL	3	1	\$872.11
9	2	4	1	FORESTAL	COMUNAL	4	1	\$659.23

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

DEACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE LA TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: 0 PROPIEDAD PRIVADA, 1 PROPIEDAD EJIDAL, 2 PROPIEDAD COMUNAL.

EJEMPLOS: RIEGO POR GRAVEDAD PROPIEDAD PRIVADA DE PRIMERA CALIDAD
 RIEGO POR BOMBEO PROPIEDAD COMUNAL DE SEGUNDA CALIDAD
 PASTAL PROPIEDAD EJIDAL DE CUARTA CALIDAD

LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVOS.

NOTA:

EL FACTOR DE MERCADO SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: (0) PROPIEDAD PRIVADA, (1) PROPIEDAD EJIDAL, (2) PROPIEDAD COMUNAL.

EJEMPLOS: RIEGO POR GRAVEDAD PROPIEDAD PRIVADA DE PRIMERA CALIDAD 1011, RIEGO POR BOMBEO PROPIEDAD COMUNAL DE SEGUNDA CALIDAD 2221 Y PASTAL PROPIEDAD EJIDAL DE CUARTE CALIDAD 8141.

CLASIFICACION DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

El suelo es el factor de productividad mas variable, pues no solo puede variar de un predio a otro, sino dentro del mismo predio pueden existir variaciones importantes.

Existen diferentes formas de clasificar los suelos, siendo una de ellas la capacidad de uso potencial.

Entiéndase por **Uso de Suelo** el aprovechamiento desde el punto de vista agropecuario, de un suelo profundo, de textura franca, de mínima pendiente, fácilmente mecanizable y susceptible de recibir mayor inversión.

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

Segunda Clase.- En esta clase los terrenos no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de cultivos, únicamente es necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieran prácticas de manejo fáciles y económicas de aplicar. Pueden usarse para cultivos, pastos o vida silvestre.

Tercera Clase.- Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que restringen el desarrollo de algunos cultivos, o bien requieren de prácticas especiales de conservación o manejo para el desarrollo de la agricultura. Son aptos para el desarrollo ganadero y forestal.

Cuarta Clase.- Los terrenos en esta clase tienen limitaciones muy severas para el desarrollo e los cultivos agrícolas por lo que su uso se restringe a solo algunos de ellos bajo condiciones de manejo y conservación. Estos terrenos resultan adecuados para el desarrollo de pastos, bosques o vida silvestre.

Quinta Clase.- Presentan algunas restricciones que por lo general no resultan prácticas ni económicas tratar de superar, por lo que no son aptos para la agricultura; la ganadería puede desarrollarse en condiciones modernas con manejo apropiado de sus limitaciones pero pueden ser adecuados para el desarrollo forestal o vida silvestre,. También se agrupan dentro de esta clase, aquellos terrenos que a pesar de tener las mismas características de los de la primera según factor de deméritos que restringe severamente el uso agrícola.

Sexta Clase.- Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que los hacen impropias para los cultivos, su uso para el desarrollo de pastizales es muy limitado solo factible mediante el establecimiento de prácticas de conservación y manejo de acuerdo a las limitantes. Pueden utilizarse adecuadamente para desarrollo forestal o vida silvestre.

Séptima Clase. Terrenos que presentan limitaciones que los hacen impropios para los cultivos, su uso en la ganadería es muy restringido y solo factible utilizarlos para desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales de manejo y conservación. La conservación de estos terrenos es indispensable, no tanto para un uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.

Octava Clase.- Estos suelos tienen limitaciones excesivas para su uso en cultivos comerciales, desarrollo de pastizales o bien explotaciones forestales, por lo que su utilización debe orientarse a fines creativos, vida silvestre, abastecimiento de agua o para fines estéticos y preservación del medio ambiente.

GLOSARIO RUSTICO:

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

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

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

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

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

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:

- a) **Primer Clase:** Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b) **Segunda Clase:** Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.

- c) **Tercera Clase:** Aquellas con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectadas por inundaciones.
- d) **Cuarta Clase:** Aquellas con las mismas características de la anterior que estén afectadas por sales nocivas y para hacerlos producir les sean necesarios trabajos especiales.

PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):

Se consideran como factores determinantes: la etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva o edad en producción. Tratándose de árboles estándar, la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 y los duraznos de 2 hasta los 18 años.

- a) **Primer Clase:** Aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio, y un manejo integral del huerto que consiste: En tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes, sistema de riego tecnificado (aspersión, micro aspersión o goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los árboles, así como control de heladas y granizadas, que produzcan frutos de primera calidad.
- b) **Segunda Clase:** Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral menos intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
- c) **Tercera Clase:** Aquellos huertos o plantaciones desatendidas, sin manejo integral con riegos eventuales que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

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

- a) **Primer Clase:** Aquellos terrenos que presentan suelos profundos, que se adopten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presente lluvias intensas con un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) **Segunda Clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos, ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con precipitación pluvial sensiblemente similar a la anterior, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.
- c) **Tercera Clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos marginados por productividad y adaptabilidad, pero que pueden tener mayor precipitación a las descritas, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.

- d) **Cuarta Clase:** Marginalados por incomunicación, suelos que pueden presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejadas de vías de comunicación.

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

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

PREDIOS FORESTALES:

Son aquellas áreas silvícolas que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida y que cuentan con la documentación legal y técnica, permiso de aprovechamiento forestal o estudio socioeconómico para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.

- a) **Primera Clase:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100m³ de madera en rollo por hectáreas y con ubicación a menos de 100 Km. De vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda Clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 Km. De vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera Clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de las clases de primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 Km. De las vías de comunicación.

PREDIOS DE MONTE: Son superficies de terreno de tipo forestal que por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así como los terrenos con vegetación natural que no permite 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TITULOS DE SOLAR URBANO: Documento que ampara la propiedad privada solar un solar, en favor de su legítimo poseedor, señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y está inscrito ante el registro agrario nacional (RAN) y el Registro Público de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

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

COFICIENTE DE AGOSTADERO: Expresa el número de hectáreas necesarias para mantener una unidad animal (UA) en un año, una UA, es una vaca adulta e 450 Kg. Con su crea la cual consume aproximadamente el 3% de su peso en materia seca (MS).

**PROPUESTA PARA LA TARIFA EN EL
ANTEPROYECTO DE LEY DE INGRESOS 2025**

MULTAS DE CATASTRO

A los propietarios y poseedores de predios que incurran en las infracciones previstas en la LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA ARTICULO 29 Y 30 SE LES APLICARA UNA MULTA DE CONFORMIDAD EN LO SIGUIENTE:

RESPECTO A PREDIOS URBANOS	NUMERO DE VECES DE UNIDAD DE MEDIA Y ACTUALIZACION UMA
a) Tasa 2 al millar	5
b) Tasa 3 al millar	10
c) Tasa 4 al millar	15
d) Tasa 5 al millar	20
e) Tasa 6 al millar	25
PREDIOS RUSTICOS, SUBURBANOS Y FUNDOS MINEROS, QUEDAN CONSIDERADOS EN LAS TASAS 2,3 Y 5 AL MILLAR, RESPECTIVAMENTE.	

COMERCIALIZACION DE INFORMACION GEOGRAFICA

Integrar la tabla de conceptos de comercialización de información geográfica.

CREACION DE LOS PADRONES DE PERITOS CATASTRALES Y PERITOS VALUADORES

De acuerdo al marco jurídico de actuación, la autoridad Catastral Municipal debe crear los padrones de Peritos Catastrales y de Peritos Valuadores, deberán pagar un **DERECHO** por su **INSCRIPCION O REGISTRO** en el Padrón Municipal y un **DERECHO POR REFRENDO ANUAL**, los cuales deben tener su **TARIFA** en la Ley de Ingresos cada Ejercicio Fiscal. Sustento: **ARTICULO 29 FRACCION XXXVI DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA Y ARTÍCULO 6 FRACCION VIII DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA:**

4	POR LA INSCRIPCION Y REFRENDO DE PERITOS VALUADORES Y CATASTRALES, SE PAGAN LOS DERECHOS CONFORME A LAS SIGUIENTES CUOTAS:	UMAS
4.1	POR LA INSCRIPCION EN EL PADRON DE PERITOS VALUADORES Y CATASTRALES A CARGO DE LA DIRECCION DE CATASTRO	15.0 UMAS
	LA CONSTANCIA DE INSCRIPCION ESTARA VIGENTE DURANTE EL EJERCICIO FISCAL EN EL QUE FUE EXPEDIDO	
4.2	POR EL REFRENDO ANUEL DEL REGISTRO EN EL PADRON DE PERITOS VALUADORES Y CATASTRALES A CARGO DE LA DIRECCION DE CATASTRO	8.0 UMAS
4.3	POR LA CONSTANCIA DE INSCRIPCION DE PERITOS VALUADORES Y CATASTRALES.	6.0 UMAS

ELABORACION DE AVALUOS ARAS TRASLACION DE DOMINIO

DE ACUERDO AL APARTADO I DEL ARTICULO 158 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, LAS AUTORIDADES CATASTRALES MUNICIPALES TIENEN FACULTADES PARA ELABORAR AVALUOS PARA EFECTOS DEL TRASLADO DE DOMINIO EN BASE A LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION VIGENTES Y COBRA EL DERECHO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE DE ACUERDO A LA TARIFA ESTABLECIDA EN LA LEY DE INGRESOS CADA AÑO.

I. POR CERTIFICACIONES, AUTORIZACIONES, CONSTANCIAS Y REGISTROS		
2	POR LA ELABORACION DE AVALUOS O DICTAMENES DE VALOR REFERIDO DEL INMUEBLE, PARA EFECTOS DE TRASLACION DE DOMINIO, A PETICION DEL INTERESADO, SE PAGARAN LOS DERECHOS CONFORME A LAS SIGUIENTES CUOTAS.	1 AL MILLAR DEL VALOR DEL INMUEBLE.

CERTIFICACION DE AVALUOS PARA TRASLACION DE DOMINIO

LAS AUTORIDADES CATASTRALES MUNICIPALES TIENEN LA FACULTAD E COBRAR UN DERECHO MUNICIPAL POR LA CERTIFICACION DE LOS AVALUOS QUE PRESENTEN LOS PERITOS VALUADORES, ESTO COMO UNA CONTREPRESENTACION POR EL SERVICIO QUE RECIBEN LOS PERITOS EN LA REVISION DE LOS AVALUOS, LA **TARIFA** PARA ESTOS EFECTOS DEBERA ESTAR ESTABLECIDA EN LA **LEY DE INGRESOS** CADA AÑO.

I. POR CERTIFICACIONES, CONSTANCIAS Y REGISTROS.		
1.	POR LA CERTIFICACION DE AVALUOS O DICTAMENES DE VALOR ELABORADOS POR VALUADORES EXTERNOS AL MUNICIPIO, SE PAGARAN LOS DERECHOS CONFORME A LA SIGUIENTE CUOTA	0.3 AL MILLAR DEL VALOR CERTIFICADO

POR EXPEDICION DE CEDULA CATASTRAL, CERTIFICADO DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL, SE PAGARAN LOS DERECHOS CONFORME A LAS SIGUIENTES CUOTAS:

2. POR EXPEDICION DE CEDULA CATASTRAL, SE PAGARAN LOS DERECHOS CONFORME A LAS SIGUIENTES CUOTAS	
3.1 CONSTANCIA DE NO INSCRIPCION	2.0 UMAS
3.2 CEDULA CATASTRAL, POR PREDIO/CLAVE CATASTRAL	2.0 UMAS
3.3 POR LA EXPEDICION DE CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL	2.0 UMAS

POR LA EXPEDICION DE DUPLICADO O COPIA SIMPLE DE DOCUMENTOS QUE OBRAN EN EL ARCHIVO FISCAL DE LA DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL Y DORMAN PARTE DEL EXPEDIENTE DEL PREDIO, SE PAGARAN LOS DERECHOS CONFORME A LAS SIGUIENTES CUOTAS:

3. Por la expedición de duplicados o copia simple de documentos que obran en el archivo físico de la Dirección de Catastro y forma parte del expediente del predio, se pagaran los derechos conforme a las siguientes cuotas.	
3.1 Por la expedición de duplicado o copia simple del comprobante de pago del impuesto predial	0.5 UMAS
3.2 Por la expedición de duplicado o copia simple de la constancia de declaración del impuesto sobre traslación de dominio.	0.5 UMAS
3.3 Por la expedición de duplicado o copia simple del plano catastral en tamaño carta, oficio o doble carta.	1.5 UMAS
Por la expedición de copias certificadas de los documentos en listados anteriormente, se adicionara.	1.0 UMAS

POR EL USO DE LA VIA PÚBLICA 2025

POR EL USO DE LA VIA PUBLICA SUBTERRANEA Y AREA, SE PAGARA EL DERECHO DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:	
POR METRO LINEAL SUBTERRANEO	0.2 UMAS DERECHO ANUAL
POR METRO LINEAL AEREO	0.4 UMAS DERECHO ANUAL
INSTALACIONES DE POSTE	100.00 UMAS DERECHO ANUAL
USO DE LA VIA PUBLICA POR POSTE	5.0 UMAS DERECHO ANUAL
POR ESTRUCTURAS VERTICALES DE DIMENSIONES MAYORES A UN POSTE, EJEMPLO; POSTRS TRONCOCONICOS, TORRES ESTRUCTURALES PARA ALTA TENSION	100.00 UMAS PAGO UNICO POR UNIDAD.

DEMERITOS PARA SUELO RUSTICO 2025

EL FACTOR DE DEMERITO SERA APLICADO AL VALOR UNITARIO POR HECTAREA.

FACTORES DE DEMERITO PARA PREDIOS RUSTICOS	
RANGO DE SIFERFICIE HAS.	FACTOR DE DEMERITOS
00-00-00.01 a 5-00-00.00	0.025
5-00-00.01 a 10-00-00.00	0.05
10-00-00.01 a 20-00-00.00	0.1
20-00-00.01 a 40-00-00.00	0.15
10-00-00.01 a 60-00-00.00	0.2
60-00-00.01 a 100-00-00.00	0.25
100-00-00.01 en delante	0.3

DEMÉRITOS PARA CELDAS SOLARES 2025

FACTORES DE DEMÉRITO 2025 PARA CELDAS SOLARES EN PARQUES FOTOVOLTÁICOS

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

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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025	
BANCOS DE MATERIALES	
BANCO DE MATERIALES EN ZONAS URBANA, SUBURBANA Y RUSTICA	
	VALOR UNITARIO (\$/M2)
SUELO UTILIZADO PARA COMERCIALIZAR MATERIALES PETREOS PARA LA CONSTRUCCION, GENERALMENTE , ES DECIR, DEPOSITO Y RETIRO DE MATERIALES PETREOS Y/O MINERALES, SIN DEGRADACION DEL SUELO, CONSERVANDO SU TOPOGRAFIA, POR EJEMPLO: DE ARENA, DE GRAVA, DE PIEDRA, DE TIERRA PARA JARDIN, DE ASFALTO, ENTRE OTROS.	\$175.00
	EN EL AREA DE DEPOSITO
	Y MANIOBRAS
BANCO DE EXTRACCION DE MATERIALES EL SUELO Y SUBSUELO, EN ZONAS URBANA, SUBURBANA Y RUSTICA	
	VALOR UNITARIO (\$/M2)
BANCO DEL CUAL SE EXTRAEN MATERIALES PETREOS O MINERALES, DEL SUELO Y DEL SUBSUELO, CON DEGRADACION DEL SUELO EN SU TOPOGRAFIA, POR EJEMPLO: DE YESO, DE CAL, DE MARMOL, DE ARENA, DE GRAVA, DE PIEDRA, DE CALICHE, ENTRE OTROS.	\$ 125.00
	EN EL AREA DE EXTRACCION
	Y DE MANIOBRAS

MUNICIPIO GOMEZ FARIAS			
PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRAS DE PRIMER NIVEL, EN PROCESO DE CONSTRUCCION.			
CONSTRUCCION DE 1ER. PISO			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJERO	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
IMPRERMEABILIZACION	50.10%	55.00%	0.55
PISO CERAMICO	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 TOMARA POR SEPARADO EN BASE A LA TABLA ANTERIOR.

Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestado por separado en base a la tabla anterior Municipal dentro de los 15 días siguientes la terminación de la obra. A la manifestación anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el permiso de construcción municipal y en su caso renovaciones de la Licencia de construcción y el documento oficial de la terminación de obra. Invariablemente, las nuevas construcciones e instalaciones especiales se integraran al padrón catastral en el avance en el que se encuentran 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 3 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.

TABLA DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECHE 2025

EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1.0000	0.9748	0.9469	0.8190	0.6680
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9275	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	0.5159
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	0.6900	0.5970	0.4870
40	0.7198	0.7019	0.6803	0.5897	0.4810
41	0.7107	0.6930	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175

MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS									
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025									
VIDA UTIL	65								
ESTADO DE CONSERVACION									
EDAD DEL INMUEBLE	NUEVO	BUENO	REGULAR	REGULAR MEDIO	REPARACIONES SENCILLAS	REPARACIONES MEDIAS	REPARACIONES IMPORTANTES	REPARACIONES COMPLETAS	EN DERECHO
	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.820	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000
0	1	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.129
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.116
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1032
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3437	0.1844	0.0996
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5510	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1897	0.1006	0.0543

46	0.3837	0.3799	0.3741	0.363	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3556	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2289	0.1626	0.0885	0.0487	48	65
49	0.3287	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2987	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0789	0.0415	50	65

MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS				
TABLAS DE DEPRECIACION METODO DE ROSS				
EJERCICIO FISCAL 2025				
EDAD	FACTOR DE DEPRECIACION METODO: ROSS			
	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8130	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.706	0.706	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612
31	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511
32	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
33	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985

37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.377	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582
49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1980	0.3479	0.4536
57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116
67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800
69			0.1168	0.2646
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367

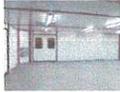
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865
81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

utilizando la tabla de Ross según las colonias llegando a un tope de 30 años de edad con una vida útil de 65 años.

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2024	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$335.00	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$10,000.00	 
3	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$2,100.00	
4	ALJIBE	PZA.	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	
5	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$1,046.00	
6	ASFALTO	M2.	\$250.00	
7	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$1,150.00	
8	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$900.00	
9	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$800.00	
10	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$560.00	
11	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$450.00	

12	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$560.00	
13	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$600,000.00	
14	BASCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$590,000.00	
15	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$400.00	
16	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$75,500.00	
17	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$100,000.00	
18	CABALLERIZAS	M2.	\$1,500.00	
19	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$150,000.00	
20	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15,000.00	
21	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$550.00	
22	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$257.00	
23	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$187.00	
24	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$120,000.00	
25	CHIMENEA	PZA.	\$35,700.00	

26	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$9,200.00	
27	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,400.00	
28	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	
29	COMPRESORES	LOTE	\$725,000.00	
30	CORTINA METÁLICA	M2.	\$1,430.00	
31	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$5,500.00	
32	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$74,500.00	
33	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	
34	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$12,400.00	
35	GALLINERO	M2.	\$107.00	
36	GÁRGOLAS	PZA.	\$1,378.00	
37	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$318,100.00	
38	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$1,500.00	
39	GRADAS DE MADERA	M2.	\$1,300.00	

40	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$1,950.00	
41	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$6,900.00	
42	INVERNADEROS	M2.	\$500.00	
43	JACUZZI	PZA.	\$25,000.00	
44	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$475.00	
45	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$900.00	
46	MEZANINE	M2.	\$1,146.00	
47	MINI SPLIT	PZA.	\$14,500.00	
48	MUROS DE CONTENCIÓN	M2.	\$3,000.00	
49	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$950.00	
50	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$450.00	
51	PÁNELES SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (páneles de diversas dimensiones)	M2.	\$5,950.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	

52	PÁNELES SOLARES (GRANJA SOLAR) (granja solar con dimensiones de paneles individuales diversas)	PANEL	\$3,200.00 POR PÁNEL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
53	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$150.00	
54	PÉRGOLAS	M2.	\$2,150.00	
55	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	M2.	\$740.00	
56	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$720.00	
57	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,050.00	
58	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,450.00	
59	PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$3,000,000.00	
60	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$4,500.00	
61	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$2,000.00	
62	POZOS	PZA.	\$130,000.00	
63	PRESONES	M2.	\$700.00	
64	RAMPAS	M2.	\$405.00	

65	SILO CONCRETO	M3.	\$5,300.00	
66	SILO METÁLICO	M3.	\$2,600.00	
67	SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS COMERCIAL	PZA.	\$83,000.00	
68	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$4,700.00	
69	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$1,500.00	
70	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	PZA.	\$4,840.00	
71	TEJABAN ACRÍLICO	M2.	\$400.00	
72	TINACO HABITACIONAL	PZA.	\$3.50 pesos por litro	
73	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$25,000.00	
74	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$35,000.00	
75	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$50,000.00	
76	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$115,000.00	
77	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>				

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALIACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARÁCTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
------------	--------------------	---------------------	-----------------------------------	----------------------	------------------------------	--------------

1
6



1916

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.

Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado

Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares

Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)

\$25,000.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

1
7



1917

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

Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado

Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares

Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)

Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)

\$3,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

1
8



1
9

OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS

1918

1919

	ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSIÓN.			
		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>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>	\$17,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
			<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>	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

MUNICIPIO DE GOMEZ FARIAS													
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025													
CLASIFICACION DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACION DE ANUNCIOS PUBLICOS													
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACION	TIPO DE ESTRUCTURA				POR EL LUGAR DE UBICACION			POR LA FORMA DE INSTALACION		CARACTERISTICAS PARTICULARES	VALOR FISICO	
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRONICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO			SALIENTE O VOLADO
	1901		X								X	MATERIAL DE LA ESTRUCTURA: ACERO SUPERFICIE DE LA PANTALLA : HASTA 80 M2 EN ADELANTE ALTURA DEL PEDESTAL: ENTRE 4 MTS Y 18 MTS DIAMETRO EXTERIOR DEL PEDESTAL DE 20 PIES EN ADELANTE PROFUNDIDAD DE DESPLANTE 1 MTS EN ADELANTE	\$20.000.00 X M2 DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALUO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL
	1904				X						X	MATERIAL DE LA ESTRUCTURA: ACERO SUPERFICIE DE LA PANTALLA: DE 2 M2 EN ADELANTE ALTURA DEL PEDESTAL: DE 3 M2 EN ADELANTE DIAMETRO EXTERIOR DEL PEDESTAL DE 5 PIES EN ADELANTE METODO DE ANCLAJE: EMPOTRADO, ATORNILLADO, ETC.	\$4,500.00X M2 DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALUO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1905				X						X	MATERIAL DE ESTRUCTURA: ACERO SUPERFICIE DE LA PANTALLA: DE 2 M2 EN ADELANTE ALTURA DEL PEDESTAL: DE HASTA 15M DIAMETRO EXTERIOR DEL PEDESTAL DE 5 PIES EN ADELANTE METODO DE ANCLAJE: EMPOTRADO ATORNILLADO, ETC.	\$4,500.00X M2 DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALUO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

