

DIP. ELIZABETH GUZMAN ARGUETA
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE
CHIHUAHUA
PRESENTE. -



Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 68, fracción IV de la Constitución Política del Estado y 167, fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, el artículo 63, fracciones II y I, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo Número 4, tomado en la cuarta sesión ordinaria, de fecha 28 de Octubre del 2024, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y se incluye la tabla de instalaciones especiales que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre la propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de TEMÓSACHIC, en términos del artículo 28, fracción XL

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

ATENTAMENTE



LIC. JOSE ALFREDO BUSTILLOS CARO

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ADMÓN 2024-2027



MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
SECRETARÍA
2024 - 2027



DIP. ELIZABETH GUZMAN ARGUETA

PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

PRESENTE. -

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/041 p.o. publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de TEMÓSACHIC somete a consideración de ese H. congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios del Suelo y la Construcción para el ejercicio 2025, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de ese H Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido por los artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base de impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor del terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada, a partir del 1 de Enero del 2025, para efecto de lo establecido por los artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de TEMÓSACHIC solicita a ese H. Congreso del Estado:

1. Se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios del Suelo y la Construcción que entrará en vigor para el ejercicio 2025.



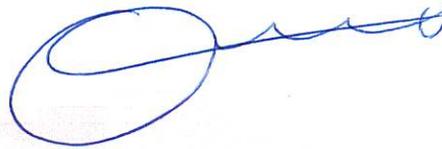
2. Se incluya la tabla de instalaciones especiales que reflejen con mayor precisión el valor de las propiedades lo cual permitirá una recaudación más equitativa y eficiente.
3. Se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE

EL PRESIDENTE MUNICIPAL



MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
PRESIDENCIA
2024 - 2027



C. OMAR CALEB LAZO HERRERA

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

"Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria"



CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO

EL SUSCRITO C. LIC JOSÉ ALFREDO BUSTILLOS CARO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC, CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y

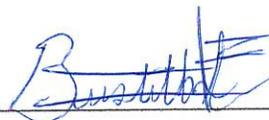
CERTIFICA:

QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE CABILDO, EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 28 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, ACTA No. 5, EN EL ORDEN DEL DÍA, SE ENCUENTRA ASENTADO EN LOS PUNTOS TRES Y CUATRO, EL ANTEPROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, que servirán de base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria para el Ejercicio Fiscal 2025, lo anterior con fundamento en el Artículo 28 Fracción XL, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el anteproyecto de tabla de valores considera agregar la tabla de instalaciones especiales que reflejen con mayor precisión el valor de las propiedades lo cual permitirá una recaudación más equitativa y eficiente.

Después de analizada que fue la propuesta presentada, se somete a consideración del H. Cabildo, siendo aprobada por los Regidores presentes,

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN TEMOSACHIC, CHIHUAHUA, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

ATENTAMENTE

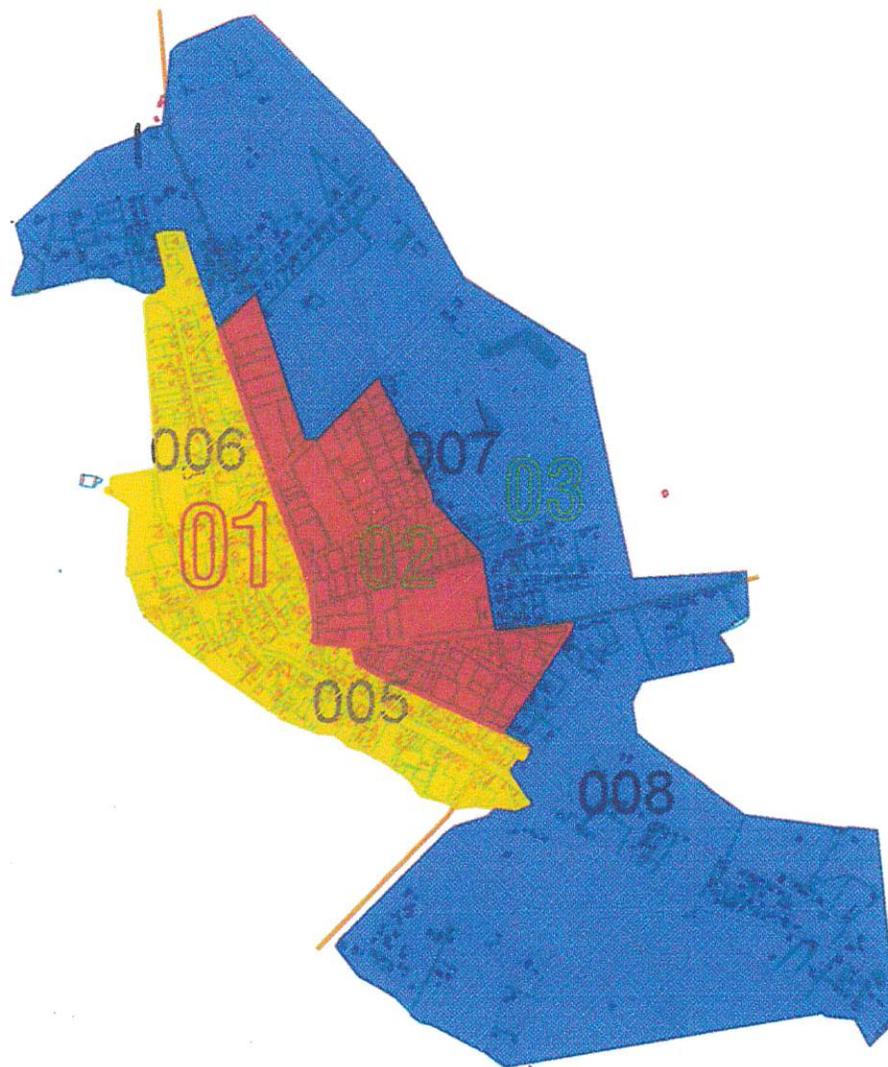


SECRETARIO MUNICIPAL

LIC. JOSE ALFREDO BUSTILLOS CARO



MUNICIPIO DE TEMOSACHIC ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO



| VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| ZONA No. | VALOR UNITARIO (\$/m ²) | INDICADOR |
| 01 | 60 | Yellow |
| 02 | 45 | Red |
| 03 | 30 | Blue |

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA | VALOR UNIT. (\$/M2) |
|-----------------------|-------------------------|---|---------------------------------------|----------------------------|
| 1 | 5,006,008 | 005 1 al 23, 0061, 13, 15, 16, 008 1y2 | CENTRO | \$ 120.00 |
| 2 | 5,006,007 | 005 11, 12, 17, 18, 19, 24, 25, 006 5, 6, 0071, 2, 7, 8, 9, 20, 21 | CENTRO | \$ 90.00 |
| 3 | 6,007,008 | 006, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 007, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 008, 3 AL 22 | CENTRO | \$ 60.00 |
| 4 | 2,004,009,010 | 002, 1 AL 47, 004, 1 009 1 010, 1 | CENTRO | \$ 19.00 |

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

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

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

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

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

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

| Constante | Uso | Tipología | Clase | VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2) | | | |
|-----------|-----|-----------|-------|--|-----------|-----------|-------------|
| | | | | Clave de Valuación | | Tipología | Clase |
| 2 | 1 | 1 | 1 | HABITACIONAL | POPULAR | "A" | \$ 1,561.84 |
| 2 | 1 | 1 | 2 | HABITACIONAL | POPULAR | "B" | \$ 1,316.74 |
| 2 | 1 | 1 | 3 | HABITACIONAL | POPULAR | "C" | \$ 1,170.66 |
| 2 | 1 | 2 | 1 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "A" | \$ 2,375.90 |
| 2 | 1 | 2 | 2 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "B" | \$ 1,963.42 |
| 2 | 1 | 2 | 3 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "C" | \$ 1,702.74 |
| 2 | 1 | 3 | 1 | HABITACIONAL | MEDIO | "A" | \$ 3,745.43 |
| 2 | 1 | 3 | 2 | HABITACIONAL | MEDIO | "B" | \$ 3,349.46 |
| 2 | 1 | 3 | 3 | HABITACIONAL | MEDIO | "C" | \$ 2,811.15 |
| 2 | 1 | 4 | 1 | HABITACIONAL | BUENO | "A" | \$ 5,655.41 |
| 2 | 1 | 4 | 2 | HABITACIONAL | BUENO | "B" | \$ 4,582.64 |
| 2 | 1 | 4 | 3 | HABITACIONAL | BUENO | "C" | \$ 4,257.02 |
| 2 | 1 | 5 | 1 | HABITACIONAL | LUJO | "A" | \$ 7,896.35 |
| 2 | 1 | 5 | 2 | HABITACIONAL | LUJO | "B" | \$ 7,090.94 |
| 2 | 1 | 5 | 3 | HABITACIONAL | LUJO | "C" | \$ 6,590.73 |
| 2 | 2 | 1 | 1 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "A" | \$ 2,486.65 |
| 2 | 2 | 1 | 2 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "B" | \$ 2,063.27 |
| 2 | 2 | 1 | 3 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "C" | \$ 1,722.86 |
| 2 | 2 | 2 | 1 | COMERCIAL | MEDIANO | "A" | \$ 3,367.83 |
| 2 | 2 | 2 | 2 | COMERCIAL | MEDIANO | "B" | \$ 2,726.31 |
| 2 | 2 | 2 | 3 | COMERCIAL | MEDIANO | "C" | \$ 2,137.95 |
| 2 | 2 | 3 | 1 | COMERCIAL | BUENO | "A" | \$ 5,224.92 |
| 2 | 2 | 3 | 2 | COMERCIAL | BUENO | "B" | \$ 4,403.10 |
| 2 | 2 | 3 | 3 | COMERCIAL | BUENO | "C" | \$ 3,893.89 |
| 2 | 2 | 4 | 1 | COMERCIAL | LUJO | "A" | \$ 5,200.00 |
| 2 | 2 | 4 | 2 | COMERCIAL | LUJO | "B" | \$ 4,400.00 |
| 2 | 2 | 4 | 3 | COMERCIAL | LUJO | "C" | \$ 3,600.00 |
| 2 | 3 | 1 | 1 | INDUSTRIAL | LIGERO | A | \$ 3,361.91 |
| 2 | 3 | 1 | 2 | INDUSTRIAL | LIGERO | B | \$ 2,935.38 |
| 2 | 3 | 1 | 3 | INDUSTRIAL | LIGERO | C | \$ 2,695.68 |
| 2 | 3 | 2 | 1 | INDUSTRIAL | MEDIANO | A | \$ 4,108.26 |
| 2 | 3 | 2 | 2 | INDUSTRIAL | MEDIANO | B | \$ 3,828.50 |
| 2 | 3 | 2 | 3 | INDUSTRIAL | MEDIANO | C | \$ 3,691.02 |

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

| Constante | Uso | Tipología | Clase | VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2) | | | |
|-----------|-----|-----------|-------|--|------------------|-------|----------------|
| | | | | Tipología | | Clase | Valor Unitario |
| 2 | 2 | 5 | 1 | EDIFICIOS | HASTA 6 NIVELES | "A" | \$ 4,042.50 |
| 2 | 2 | 5 | 2 | EDIFICIOS | HASTA 6 NIVELES | "B" | \$ 3,696.00 |
| 2 | 2 | 5 | 3 | EDIFICIOS | HASTA 6 NIVELES | "C" | \$ 3,234.00 |
| 2 | 2 | 6 | 1 | EDIFICIOS | MÁS DE 6 NIVELES | "A" | \$ 6,121.50 |
| 2 | 2 | 6 | 2 | EDIFICIOS | MÁS DE 6 NIVELES | "B" | \$ 5,313.00 |
| 2 | 2 | 6 | 3 | EDIFICIOS | MÁS DE 6 NIVELES | "C" | \$ 4,620.00 |
| 2 | 2 | 7 | 1 | CINE/TEATRO | - | "A" | \$ 4,851.00 |
| 2 | 2 | 7 | 2 | CINE/TEATRO | - | "B" | \$ 5,428.50 |
| 2 | 2 | 7 | 3 | CINE/TEATRO | - | "C" | \$ 3,696.00 |
| 2 | 2 | 8 | 1 | ESCUELA/GIMNASIO | - | "A" | \$ 4,510.00 |
| 2 | 2 | 8 | 2 | ESCUELA/GIMNASIO | - | "B" | \$ 3,960.00 |
| 2 | 2 | 8 | 3 | ESCUELA/GIMNASIO | - | "C" | \$ 3,465.00 |
| 2 | 2 | 9 | 1 | HOTEL | - | "A" | \$ 6,930.00 |
| 2 | 2 | 9 | 2 | HOTEL | - | "B" | \$ 5,659.50 |
| 2 | 2 | 9 | 3 | HOTEL | - | "C" | \$ 4,273.50 |
| 2 | 2 | 9 | 3 | HOTEL | - | "D" | \$ 3,465.00 |
| 2 | 3 | 1 | 1 | INDUSTRIAL | LIGERO | "A" | \$ 3,529.90 |
| 2 | 3 | 1 | 2 | INDUSTRIAL | LIGERO | "B" | \$ 3,082.75 |
| 2 | 3 | 1 | 3 | INDUSTRIAL | LIGERO | "C" | \$ 2,830.85 |
| 2 | 3 | 2 | 1 | INDUSTRIAL | MEDIANO | "A" | \$ 4,314.20 |
| 2 | 3 | 2 | 2 | INDUSTRIAL | MEDIANO | "B" | \$ 4,019.40 |
| 2 | 3 | 2 | 3 | INDUSTRIAL | MEDIANO | "C" | \$ 3,875.30 |
| 2 | 3 | 3 | 1 | ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO) | | "A" | \$ 1,963.50 |
| 2 | 3 | 3 | 2 | ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO) | | "B" | \$ 1,617.00 |
| 2 | 3 | 3 | 3 | ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO) | | "C" | \$ 1,386.00 |
| 2 | 3 | 4 | 1 | TEJABÁN | - | "A" | \$ 1,100.00 |
| 2 | 3 | 4 | 2 | TEJABÁN | - | "B" | \$ 880.00 |
| 2 | 3 | 4 | 3 | TEJABÁN | - | "C" | \$ 550.00 |
| 2 | 3 | 5 | 1 | SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL | | "A" | \$ 2,860.00 |
| 2 | 3 | 5 | 2 | SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL | | "B" | \$ 2,640.00 |
| 2 | 3 | 5 | 3 | SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL | | "C" | \$ 2,200.00 |
| 2 | 4 | 1 | 1 | CLÍNICA TIPO MEDIO | | "A" | \$ 4,510.00 |
| 2 | 4 | 1 | 2 | CLÍNICA TIPO MEDIO | | "B" | \$ 3,850.00 |
| 2 | 4 | 1 | 3 | CLÍNICA TIPO MEDIO | | "C" | \$ 3,300.00 |

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

| Constante | Uso | Tipología | Clase | VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2) | | | |
|-----------|-----|-----------|-------|--|---|-------|----------------|
| | | | | Clave de Valuación | Tipología | Clase | Valor Unitario |
| 2 | 4 | 3 | 1 | | HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) | "A" | \$6,270.00 |
| 2 | 4 | 3 | 2 | | HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) | "B" | \$6,050.00 |
| 2 | 4 | 3 | 3 | | HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) | "C" | \$5,830.00 |
| 2 | 4 | 4 | 1 | | HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) | "A" | \$6,820.00 |
| 2 | 4 | 4 | 2 | | HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) | "B" | \$6,600.00 |
| 2 | 4 | 4 | 3 | | HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) | "C" | \$6,380.00 |

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE OBRAS EN PROCESO

| CONCEPTO | INICIO | TERMINADO | FACTOR DE DEMÉRITO |
|------------------------------------|---------------|------------------|---------------------------|
| 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 |
| IMPERMEABILIZACIÓN | 50.10% | 55.00% | 0.55 |
| PISO CERÁMICO | 55.10% | 60.00% | 0.6 |
| HERRERÍA | 60.10% | 65.00% | 0.65 |
| ENJARRE | 65.10% | 70.00% | 0.7 |
| YESO | 70.10% | 75.00% | 0.75 |
| 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 con base en la tabla anterior.

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

| SECTOR CATASTRAL | MANZANAS | AVENIDA JUÁREZ | | |
|------------------|---|----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| | | DE: | A: | VALOR UNIT. (\$/M2) |
| 1 | 1, 2, 22, 23, 21, 20, 15, 16, 14, 13, 9, 10, 8 | CARRETERA MATACHÍ A MADERA | AV. JUÁREZ | \$120.00 |
| SECTOR CATASTRAL | MANZANAS | AVENIDA JUÁREZ | | |
| | | DE: | A: | VALOR UNIT. (\$/M2) |
| 1 | 6, 7, 2, 3, 8, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 16, 20 | AV. JUÁREZ | CALLE DEGOLLADO | \$120.00 |
| 1 | 21, 22, 30 | CALLE DEGOLLADO | CARRETERA MADERA | \$120.00 |
| SECTOR CATASTRAL | MANZANAS | CALLE VICENTE GUERRERO | | |
| | | DE: | A: | VALOR UNIT. (\$/M2) |
| 2 | 6, 7, 5, 20, 8, 9 | VICENTE GUERRERO | CALLE OCTAVA A CALLE CUARTA | \$90.00 |
| SECTOR CATASTRAL | MANZANAS | AVENIDA JUÁREZ | | |
| | | DE: | A: | VALOR UNIT. (\$/M2) |
| 3 | 17, 18, 19, 22, 23, 24, 3, 26, 28, 29, 27, 16, 11, 14, 13, 15, 10, 6, 5, 25 | CALLE AGUSTÍN MELGAR | CALLE HIDALGO | \$60.00 |
| 3 | 3, 4, 7, 6, 5, 14, 13, 8, 15, 1, 12, 11, 15, 9, 10, 17 | CALLE HIDALGO | CARRETERA MATACHÍ | \$60.00 |

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
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 | 0.9 |
| 1,000.01 | 1,500.00 | 0.8 |
| 1,500.01 | 2,000.00 | 0.7 |
| 2,000.01 | 3,000.00 | 0.6 |
| 3,000.01 | 4,000.00 | 0.5 |
| 4,000.01 | 5,000.00 | 0.40 |
| 5,000.01 | Y MÁS | 0.30 |

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 | 1,000.00 | 0.4 |
| 1,000.01 | 1,500.00 | 0.3 |
| 1,500.01 | 2,000.00 | 0.1 |
| 2,000.01 | 3,000.00 | 0.08 |
| 3,000.01 | 5,000.00 | 0.06 |
| 5,000.01 | Y MÁS | 0.05 |

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 |
|------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| 1,000.01 | 1,500.00 | 0.3 |
| 1,500.01 | 2,000.00 | 0.2 |
| 2,000.01 | 3,000.00 | 0.1 |
| 3,000.01 | 5,000.00 | 0.08 |
| 5,000.01 | 10,000.00 | 0.06 |
| 10,000.01 | Y MÁS | 0.05 |

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

| CLASIFICACIÓN | CLASE | VALOR INICIAL | FACTOR | VALOR UNIT. (\$/M2) |
|----------------------|--------------|----------------------|---------------|----------------------------|
| ZONA SUBURBANA | No. 1 | \$20.00 | 1 | \$20.00 |
| ZONA SUBURBANA | No. 2 | \$15.00 | 1 | \$15.00 |
| ZONA SUBURBANA | No. 3 | \$10.00 | 1 | \$10.00 |
| ZONA SUBURBANA | No. 4 | \$8.00 | 1 | \$8.00 |

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

| Clasificación | Tipo de Propiedad | Calidad | Constante | VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA) | | | | |
|---------------|-------------------|---------|-----------|--|---------------|-------------------|---------|--------------|
| | | | | Clave de Valuación | Clasificación | Tipo de Propiedad | Calidad | Factor |
| 1 | 0 | 1 | 1 | Riego por Gravedad | Privada | 1 | 1 | \$ 52,802.00 |
| 1 | 0 | 2 | 1 | Riego por Gravedad | Privada | 2 | 1 | \$ 39,636.00 |
| 1 | 0 | 3 | 1 | Riego por Gravedad | Privada | 3 | 1 | \$ 19,953.00 |
| 1 | 0 | 4 | 1 | Riego por Gravedad | Privada | 4 | 1 | \$ 9,149.00 |
| 2 | 0 | 1 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 1 | 1 | \$ 40,363.00 |
| 2 | 0 | 2 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 2 | 1 | \$ 28,294.00 |
| 2 | 0 | 3 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 3 | 1 | \$ 12,760.00 |
| 2 | 0 | 4 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 4 | 1 | \$ 6,685.00 |
| 3 | 0 | 1 | 1 | Frutales en Formación | Privada | 1 | 1 | \$ 20,450.00 |
| 3 | 0 | 2 | 1 | Frutales en Formación | Privada | 2 | 1 | \$ 17,972.00 |
| 3 | 0 | 3 | 1 | Frutales en Formación | Privada | 3 | 1 | \$ 17,972.00 |
| 5 | 0 | 1 | 1 | Frutales en Producción | Privada | 1 | 1 | \$ 27,578.00 |
| 5 | 0 | 2 | 1 | Frutales en Producción | Privada | 2 | 1 | \$ 27,578.00 |
| 5 | 0 | 3 | 1 | Frutales en Producción | Privada | 3 | 1 | \$ 27,578.00 |
| 7 | 0 | 1 | 1 | Temporal | Privada | 1 | 1 | \$ 7,319.00 |
| 7 | 0 | 2 | 1 | Temporal | Privada | 2 | 1 | \$ 5,855.00 |
| 7 | 0 | 3 | 1 | Temporal | Privada | 3 | 1 | \$ 4,684.00 |
| 7 | 0 | 4 | 1 | Temporal | Privada | 4 | 1 | \$ 3,747.00 |
| 8 | 0 | 1 | 1 | Pastal | Privada | 1 | 1 | \$ 916.00 |
| 8 | 0 | 2 | 1 | Pastal | Privada | 2 | 1 | \$ 749.00 |
| 8 | 0 | 3 | 1 | Pastal | Privada | 3 | 1 | \$ 650.00 |
| 8 | 0 | 5 | 1 | Pastal | Privada | 4 | 1 | \$ 230.00 |
| 9 | 0 | 1 | 1 | Forestal | Privada | 1 | 1 | \$ 915.00 |
| 9 | 0 | 2 | 1 | Forestal | Privada | 2 | 1 | \$ 846.00 |
| 9 | 0 | 3 | 1 | Forestal | Privada | 3 | 1 | \$ 714.00 |
| 9 | 0 | 4 | 1 | Forestal | Privada | 4 | 1 | \$ 540.00 |

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

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

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

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025
TABLAS DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE

| EDAD | MUY BUENO | BUENO | 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 | 0.7170 | 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 |

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

ESTADO DE CONSERVACIÓN

| EDAD DEL INMUEBLE | Nuevo | Bueno | Regular | Regular medio | Rep. Sencillas | Rep. Medias | Rep. Importantes | Rep. Completas | En Desecho | | |
|-------------------|--------|--------|---------|---------------|----------------|-------------|------------------|----------------|------------|----|----|
| | 1.0000 | 0.9968 | 0.9748 | 0.9191 | 0.8199 | 0.6680 | 0.4740 | 0.2480 | 0.1000 | | |
| 0 | 1.00 | 0.990 | 0.975 | 0.920 | 0.820 | 0.660 | 0.470 | 0.250 | 0.135 | | |
| 1 | 0.9971 | 0.9871 | 0.9722 | 0.9173 | 0.8176 | 0.6581 | 0.4686 | 0.2493 | 0.1346 | 1 | 65 |
| 2 | 0.9924 | 0.9824 | 0.9675 | 0.9130 | 0.8137 | 0.6574 | 0.4664 | 0.2481 | 0.1340 | 2 | 65 |
| 3 | 0.9865 | 0.9766 | 0.9619 | 0.9076 | 0.8089 | 0.6519 | 0.4637 | 0.2466 | 0.1332 | 3 | 65 |
| 4 | 0.9798 | 0.9700 | 0.9553 | 0.9014 | 0.8035 | 0.6462 | 0.4605 | 0.2450 | 0.1323 | 4 | 65 |
| 5 | 0.9724 | 0.9627 | 0.9481 | 0.8946 | 0.7974 | 0.6403 | 0.4570 | 0.2431 | 0.1313 | 5 | 65 |
| 6 | 0.9644 | 0.9548 | 0.9403 | 0.8873 | 0.7908 | 0.6343 | 0.4533 | 0.2411 | 0.1302 | 6 | 65 |
| 7 | 0.9558 | 0.9463 | 0.9319 | 0.8794 | 0.7838 | 0.6282 | 0.4492 | 0.2390 | 0.1290 | 7 | 65 |
| 8 | 0.9468 | 0.9373 | 0.9231 | 0.8710 | 0.7763 | 0.6218 | 0.4450 | 0.2367 | 0.1278 | 8 | 65 |
| 9 | 0.9372 | 0.9278 | 0.9138 | 0.8622 | 0.7685 | 0.6154 | 0.4405 | 0.2343 | 0.1265 | 9 | 65 |
| 10 | 0.9272 | 0.9180 | 0.9041 | 0.8531 | 0.7603 | 0.6087 | 0.4358 | 0.2318 | 0.1252 | 10 | 65 |
| 11 | 0.9168 | 0.9077 | 0.8939 | 0.8435 | 0.7518 | 0.6019 | 0.4309 | 0.2292 | 0.1238 | 11 | 65 |
| 12 | 0.9061 | 0.8970 | 0.8834 | 0.8336 | 0.7430 | 0.5950 | 0.4259 | 0.2265 | 0.1223 | 12 | 65 |
| 13 | 0.8949 | 0.8860 | 0.8726 | 0.8233 | 0.7338 | 0.5878 | 0.4206 | 0.2237 | 0.1208 | 13 | 65 |
| 14 | 0.8835 | 0.8746 | 0.8614 | 0.8128 | 0.7244 | 0.5806 | 0.4152 | 0.2209 | 0.1193 | 14 | 65 |
| 15 | 0.8716 | 0.8629 | 0.8498 | 0.8019 | 0.7147 | 0.5731 | 0.4097 | 0.2179 | 0.1177 | 15 | 65 |
| 16 | 0.8595 | 0.8509 | 0.8380 | 0.7907 | 0.7048 | 0.5655 | 0.4040 | 0.2149 | 0.1160 | 16 | 65 |
| 17 | 0.8470 | 0.8386 | 0.8259 | 0.7793 | 0.6946 | 0.5578 | 0.3981 | 0.2118 | 0.1144 | 17 | 65 |
| 18 | 0.8343 | 0.8260 | 0.8134 | 0.7676 | 0.6841 | 0.5499 | 0.3921 | 0.2086 | 0.1126 | 18 | 65 |
| 19 | 0.8213 | 0.8131 | 0.8007 | 0.7556 | 0.6734 | 0.5418 | 0.3860 | 0.2053 | 0.1109 | 19 | 65 |
| 20 | 0.8080 | 0.7999 | 0.7878 | 0.7433 | 0.6625 | 0.5336 | 0.3797 | 0.2020 | 0.1091 | 20 | 65 |
| 21 | 0.7944 | 0.7865 | 0.7745 | 0.7308 | 0.6514 | 0.5252 | 0.3734 | 0.1986 | 0.1072 | 21 | 65 |
| 22 | 0.7806 | 0.7728 | 0.7610 | 0.7181 | 0.6401 | 0.5167 | 0.3669 | 0.1951 | 0.1054 | 22 | 65 |
| 23 | 0.7665 | 0.7588 | 0.7473 | 0.7052 | 0.6285 | 0.5080 | 0.3602 | 0.1916 | 0.1035 | 23 | 65 |
| 24 | 0.7521 | 0.7446 | 0.7333 | 0.6920 | 0.6167 | 0.4991 | 0.3535 | 0.1880 | 0.1015 | 24 | 65 |
| 25 | 0.7376 | 0.7302 | 0.7191 | 0.6786 | 0.6048 | 0.4901 | 0.3467 | 0.1844 | 0.0996 | 25 | 65 |
| 26 | 0.7227 | 0.7155 | 0.7047 | 0.6649 | 0.5926 | 0.4810 | 0.3397 | 0.1807 | 0.0976 | 26 | 65 |
| 27 | 0.7077 | 0.7006 | 0.6900 | 0.6511 | 0.5803 | 0.4716 | 0.3326 | 0.1769 | 0.0955 | 27 | 65 |
| 28 | 0.6924 | 0.6855 | 0.6751 | 0.6370 | 0.5678 | 0.4621 | 0.3254 | 0.1731 | 0.0935 | 28 | 65 |
| 29 | 0.6769 | 0.6702 | 0.6600 | 0.6228 | 0.5551 | 0.4525 | 0.3182 | 0.1692 | 0.0914 | 29 | 65 |
| 30 | 0.6612 | 0.6546 | 0.6447 | 0.6083 | 0.5422 | 0.4427 | 0.3108 | 0.1653 | 0.0893 | 30 | 65 |
| 31 | 0.6453 | 0.6389 | 0.6292 | 0.5937 | 0.5292 | 0.4327 | 0.3033 | 0.1613 | 0.0871 | 31 | 65 |
| 32 | 0.6292 | 0.6229 | 0.6135 | 0.5789 | 0.5159 | 0.4226 | 0.2957 | 0.1573 | 0.0849 | 32 | 65 |
| 33 | 0.6129 | 0.6068 | 0.5976 | 0.5639 | 0.5026 | 0.4123 | 0.2881 | 0.1532 | 0.0827 | 33 | 65 |
| 34 | 0.5964 | 0.5904 | 0.5815 | 0.5487 | 0.4890 | 0.4019 | 0.2803 | 0.1491 | 0.0805 | 34 | 65 |
| 35 | 0.5796 | 0.5738 | 0.5652 | 0.5333 | 0.4753 | 0.3913 | 0.2724 | 0.1449 | 0.0783 | 35 | 65 |
| 36 | 0.5627 | 0.5571 | 0.5487 | 0.5177 | 0.4614 | 0.3806 | 0.2645 | 0.1407 | 0.0760 | 36 | 65 |
| 37 | 0.5456 | 0.5402 | 0.5320 | 0.5020 | 0.4474 | 0.3697 | 0.2564 | 0.1364 | 0.0737 | 37 | 65 |
| 38 | 0.5284 | 0.5231 | 0.5151 | 0.4861 | 0.4332 | 0.3586 | 0.2483 | 0.1321 | 0.0713 | 38 | 65 |
| 39 | 0.5109 | 0.5058 | 0.4981 | 0.4700 | 0.4189 | 0.3474 | 0.2401 | 0.1277 | 0.0690 | 39 | 65 |
| 40 | 0.4932 | 0.4883 | 0.4809 | 0.4538 | 0.4045 | 0.3360 | 0.2318 | 0.1233 | 0.0666 | 40 | 65 |
| 41 | 0.4754 | 0.4707 | 0.4635 | 0.4374 | 0.3898 | 0.3244 | 0.2234 | 0.1189 | 0.0642 | 41 | 65 |
| 42 | 0.4574 | 0.4528 | 0.4460 | 0.4208 | 0.3751 | 0.3127 | 0.2150 | 0.1144 | 0.0618 | 42 | 65 |
| 43 | 0.4392 | 0.4348 | 0.4283 | 0.4041 | 0.3602 | 0.3009 | 0.2064 | 0.1098 | 0.0593 | 43 | 65 |
| 44 | 0.4209 | 0.4167 | 0.4104 | 0.3872 | 0.3451 | 0.2889 | 0.1978 | 0.1052 | 0.0568 | 44 | 65 |
| 45 | 0.4024 | 0.3984 | 0.3923 | 0.3702 | 0.3300 | 0.2767 | 0.1891 | 0.1006 | 0.0543 | 45 | 65 |
| 46 | 0.3837 | 0.3799 | 0.3741 | 0.3530 | 0.3146 | 0.2644 | 0.1803 | 0.0959 | 0.0518 | 46 | 65 |
| 47 | 0.3649 | 0.3612 | 0.3558 | 0.3357 | 0.2992 | 0.2519 | 0.1715 | 0.0912 | 0.0493 | 47 | 65 |
| 48 | 0.3459 | 0.3424 | 0.3372 | 0.3182 | 0.2836 | 0.2392 | 0.1626 | 0.0865 | 0.0467 | 48 | 65 |
| 49 | 0.3267 | 0.3235 | 0.3186 | 0.3006 | 0.2679 | 0.2264 | 0.1536 | 0.0817 | 0.0441 | 49 | 65 |
| 50 | 0.3074 | 0.3043 | 0.2997 | 0.2828 | 0.2521 | 0.2134 | 0.1445 | 0.0769 | 0.0415 | 50 | 65 |

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

FACTORES DE DEMÉRITO PARA CELDAS SOLARES.

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

APLICA PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, RÚSTICOS Y FUNDOS MINEROS

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2025

FACTOR DE DEMÉRITO PARA PREDIOS RÚSTICOS

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

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

| | CONCEPTO | UNIDAD | VALOR 2025 | IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
|----|--|------------------|---|---|
| 1 | ADOQUÍN | M ² . | \$335.00 |  |
| 2 | AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO | Pza. | \$10,000.00 |  |
| 3 | ALBERCA COMERCIAL | M ² . | \$3,100.00 |  |
| 4 | ALBERCA HABITACIONAL | M ² . | \$2,100.00 |  |
| 5 | ALJIBE | Pza. | \$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad |  |
| 6 | ÁREAS TECHADAS | M ² . | \$1,046.00 |  |
| 7 | ASFALTO | M ² . | \$250.00 |  |
| 8 | BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES | ML. | \$1,350.00 |  |
| 9 | BARANDAL/REJA COMERCIAL | M ² . | \$1,150.00 |  |
| 10 | BARANDAL/REJA HABITACIONAL | M ² . | \$900.00 |  |
| 11 | BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS | M ² . | \$800.00 |  |
| 12 | BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA | M ² . | \$560.00 |  |
| 13 | BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA | M ² . | \$450.00 |  |

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

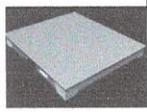
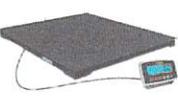
| | CONCEPTO | UNIDAD | VALOR 2025 | IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
|----|---|------------------|--|---|
| 14 | BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA | M ² . | \$560.00 |   |
| 15 | BÁSCULA CAMIONERA | Pza. | \$600,000.00 |   |
| 16 | BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA | Pza. | \$310,000.00 |   |
| 17 | BASCULAS (COMERCIAL) | Pza. | \$590,000.00 |   |
| 18 | BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS | % | 10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL |   |
| 19 | BOILER SOLAR | PORTUBO | \$400.00 |   |
| 20 | BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA | Pza. | \$75,500.00 |   |
| 21 | BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS | Pza. | \$100,000.00 |   |
| 22 | CABALLERIZAS | M ² . | \$1,500.00 |   |
| 23 | CALDERAS (COMERCIAL) | Pza. | \$205,000.00 |   |
| 24 | CALEFACCIÓN (COMERCIAL) | Pza. | \$150,000.00 |  |
| 25 | CALEFACCIÓN HABITACIONAL | Pza. | \$15,000.00 |  |
| 26 | CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA | M ² . | \$550.00 |   |

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

| | CONCEPTO | UNIDAD | VALOR 2025 | IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
|----|--|------------------|--|---|
| 27 | CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS | % | 17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL |  |
| 28 | CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTÁICO) (con p neles construidos con celdas solares individuales) | PANEL | \$3,200.00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALUO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALUO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZE LA AUTORIDAD CATASTRAL. |  |
| 29 | CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (p neles construidos por celdas solares individuales) | M ² . | \$5,950.00 POR M2. Y EL AVALUO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALUO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZE LA AUTORIDAD CATASTRAL. |  |
| 30 | CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO | ML. | \$257.00 |  |
| 31 | CERCO POSTE MADERA | ML. | \$187.00 |  |
| 32 | CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO) | Pza. | \$120,000.00 |  |
| 33 | CHIMENEA | Pza. | \$35,700.00 |  |
| 34 | CHIMENEAS INDUSTRIALES | M ³ . | \$4,000.00 |  |
| 35 | CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA) | Pza. | \$9,200.00 |  |
| 36 | CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia) | Pza. | \$2,650.00 |  |
| 37 | CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia) | Pza. | \$1,150.00 |  |
| 38 | CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia) | Pza. | \$145,000.00 |  |
| 39 | COCINA INDUSTRIAL | ML. | \$4,400.00 |  |

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

| | CONCEPTO | UNIDAD | VALOR 2025 | IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
|----|--|------------------|----------------|---|
| 40 | COCINA INTEGRAL | ML. | \$2,130.00 |  |
| 41 | COMPRESORES | LOTE | \$725,000.00 |  |
| 42 | CORTINA METÁLICA | M ² . | \$1,430.00 |  |
| 43 | CREMATORIO | Pza. | \$160,000.00 |  |
| 44 | CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO | M ² . | \$5,500.00 |  |
| 45 | CUARTOS DE PINTURA | M ² . | \$5,500.00 |  |
| 46 | CUARTOS FRÍOS | Pza. | \$74,500.00 |  |
| 47 | DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE) | M ³ . | \$3,100.00 |  |
| 48 | DUCTOS DE AIRE | ML. | \$315.00 |  |
| 49 | ELEVADOR CONDOMINIOS | Pza. | \$950,000.00 |  |
| 50 | ELEVADORES (hasta 10 pisos) | Pza. | \$1,760,000.00 |  |
| 51 | ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR | M ² . | \$165.00 |  |
| 52 | ESCALERA ELÉCTRICA | ML. | \$225,000.00 |  |

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

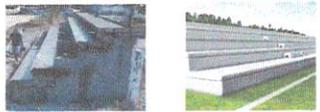
| | CONCEPTO | UNIDAD | VALOR 2025 | IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
|----|--|------------------|---|--|
| 53 | ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO) | M ² . | \$256.00 |  |
| 54 | ESTRUCTURA TIRO DE MINA | LOTE | \$3,000,000.00 |  |
| 55 | ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN | M ² . | \$25,000.00 |  |
| 56 | FRUTALES-Manzanos EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS | M ² . | \$25.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS. | <p>Cludad Cuauhtémoc</p>  |
| 57 | FRUTALES-Nogales EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS | M ² . | \$30.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS. | <p>Cludad Camargo</p>  |
| 58 | FRUTALES-Viñedos y Otros frutales EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS | M ² . | \$20.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS. | <p>Aquiles Serdán</p>  |
| 59 | FUENTE PARA JARDÍN | Pza. | \$12,400.00 |  |
| 60 | FUENTE TIPO CORTINA | Pza. | \$17,000.00 |  |
| 61 | GALLINERO | M ² . | \$107.00 |  |
| 62 | GÁRGOLAS | Pza. | \$1,378.00 |  |
| 63 | GENERADOR DE ENERGÍA | Pza. | \$500,000.00 |  |
| 64 | GENERADORES ELÉCTRICOS | Pza. | \$318,100.00 |  |
| 65 | GRADAS DE CONCRETO | M ² . | \$1,500.00 |  |

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

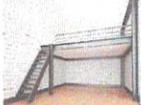
| | CONCEPTO | UNIDAD | VALOR 2025 | IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
|----|---|------------------|--------------|---|
| 66 | GRADAS DE MADERA | M ² . | \$1,300.00 |  |
| 67 | GRADAS METÁLICAS | M ² . | \$1,950.00 |   |
| 68 | GRÚA VIAJERA | LOTE | \$550,000.00 |   |
| 69 | GUARNICIONES (cordones de concreto) | ML. | \$145.00 |   |
| 70 | HIDRONEUMÁTICO | Pza. | \$6,900.00 |   |
| 71 | HORNO DE SECADO | M ² . | \$5,500.00 |   |
| 72 | INVERNADEROS | M ² . | \$500.00 |   |
| 73 | JACUZZI | Pza. | \$25,000.00 |   |
| 74 | MALLA CICLÓNICA | ML. | \$475.00 |   |
| 75 | MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M ² . | \$900.00 |   |
| 76 | MEZANINE | M ² . | \$1,146.00 |   |
| 77 | MINI SPLIT | Pza. | \$14,500.00 |   |
| 78 | MOLINOS INDUSTRIALES | M ³ . | \$50,000.00 |   |

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

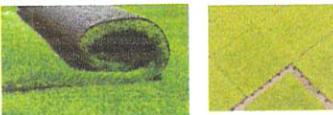
| | CONCEPTO | UNIDAD | VALOR 2025 | IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
|----|---|------------------|------------|---|
| 79 | MUELLE DE CONCRETO | M ² . | \$2.650.00 |  |
| 80 | MUELLE DE MADERA | M ² . | \$1.950.00 |  |
| 81 | MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS | M ² . | \$3.000.00 |  |
| 82 | MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M ² . | \$950.00 |  |
| 83 | MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M ² . | \$650.00 |  |
| 84 | NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA | M ² . | \$6.500.00 |  |
| 85 | PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE | M ² . | \$450.00 |  |
| 86 | PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE | M ² . | \$750.00 |  |
| 87 | PASTO ARTIFICIAL | M ² . | \$150.00 |  |
| 88 | PÉRGOLAS | M ² . | \$2.150.00 |  |
| 89 | PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN. | M ² . | \$740.00 |  |
| 90 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR | M ² . | \$1.750.00 |  |
| 91 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR | M ² . | \$250.00 |  |

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

| | CONCEPTO | UNIDAD | VALOR 2025 | IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
|-----|--|------------------|-----------------------------------|---|
| 92 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR | M ² . | \$720.00 |  |
| 93 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR | M ² . | \$1,050.00 |  |
| 94 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR | M ² . | \$1,450.00 |  |
| 95 | PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL | LOTE. | \$3,600,000.00 |  |
| 96 | PLANTA TRATADORA | Pza. | \$3,000,000.00 |  |
| 97 | PLANTAS ENFRIADORAS | Pza. | \$1,500,000.00 |  |
| 98 | PÓRTICO COMERCIAL | M ² . | \$4,500.00 |  |
| 99 | PORTÓN ELÉCTRICO | M ² . | \$2,000.00 |  |
| 100 | POSTES PARA ALUMBRADO | Pza. | \$15,000.00 |  |
| 101 | POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD | Pza. | \$175,000.00 |  |
| 102 | POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA | ML. | \$6,000.00 por ML. de profundidad |  |
| 103 | PRESONES | M ² . | \$700.00 | Imagen pendiente |
| 104 | PUENTE COLGANTE | ML. | \$3,000.00 |  |

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

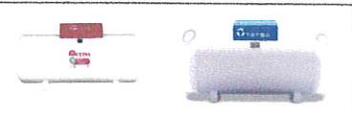
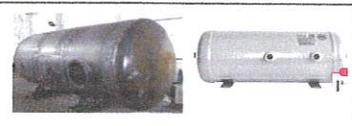
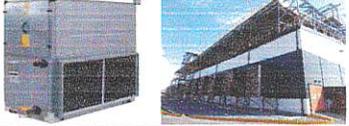
| | CONCEPTO | UNIDAD | VALOR 2025 | IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
|-----|---|------------------|----------------|---|
| 105 | QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva. | Pza. | \$2,000,000.00 |  |
| 106 | RAMPA PARA EMBARCACIONES | M ² . | \$1,250.00 |  |
| 107 | RAMPAS | M ² . | \$405.00 |  |
| 108 | SILO DE CONCRETO | M ³ . | \$5,300.00 |  |
| 109 | SILO METÁLICO | M ³ . | \$2,600.00 |  |
| 110 | SISTEMA CONTRA INCENDIO | Pza. | \$68,800.00 |  |
| 111 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL | Pza. | \$83,000.00 |  |
| 112 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL | Pza. | \$21,500.00 |  |
| 113 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL | Pza. | \$475,000.00 |  |
| 114 | TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL | M ³ . | \$4,700.00 |  |
| 115 | TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL | M ³ . | \$1,500.00 |  |
| 116 | TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT | LT. | \$9.00 |  |
| 117 | TANQUES DE ALMACENAMIENTO | M ³ . | \$2,000.00 |  |

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

| | CONCEPTO | UNIDAD | VALOR 2025 | IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
|-----|------------------------------------|------------------|------------------------|---|
| 118 | TEJABAN ACRÍLICO | M ² . | \$350.00 |  |
| 119 | TEJABAN DE GALVATEJA | M ² . | \$600.00 |  |
| 120 | TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA | M ² . | \$500.00 |  |
| 121 | TEJABÁN DE TEJA | M ² . | \$400.00 |  |
| 122 | TINACO HABITACIONAL | Pza. | \$3.50 pesos por litro |  |
| 123 | TIROLESA | ML. | \$4,500.00 |  |
| 124 | TOLVAS | Pza. | \$175,000.00 |  |
| 125 | TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD | Pza. | \$225,000.00 |  |
| 126 | TRANSFORMADOR DE 15 KVA. | Pza. | \$25,000.00 |  |
| 127 | TRANSFORMADOR DE 25 KVA. | Pza. | \$35,000.00 |  |
| 128 | TRANSFORMADOR DE 45 KVA. | Pza. | \$50,000.00 |  |
| 129 | TRANSFORMADOR DE 75 KVA. | Pza. | \$115,000.00 |  |
| 130 | UNIDAD PAQUETE CLIMA | Pza. | \$700,000.00 |  |

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

| CONCEPTO | UNIDAD | VALOR 2025 | IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
|---|------------------|--|---|
| 131 UNIDADES ENFRIADORAS | Pza. | \$317.000.00 |  |
| 132 VOLADOS DE CONCRETO ARMADO | M ² . | SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO. |  |
| 133 VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES | M ² . | SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO. |  |
| <p align="center">LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. 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> | | | |

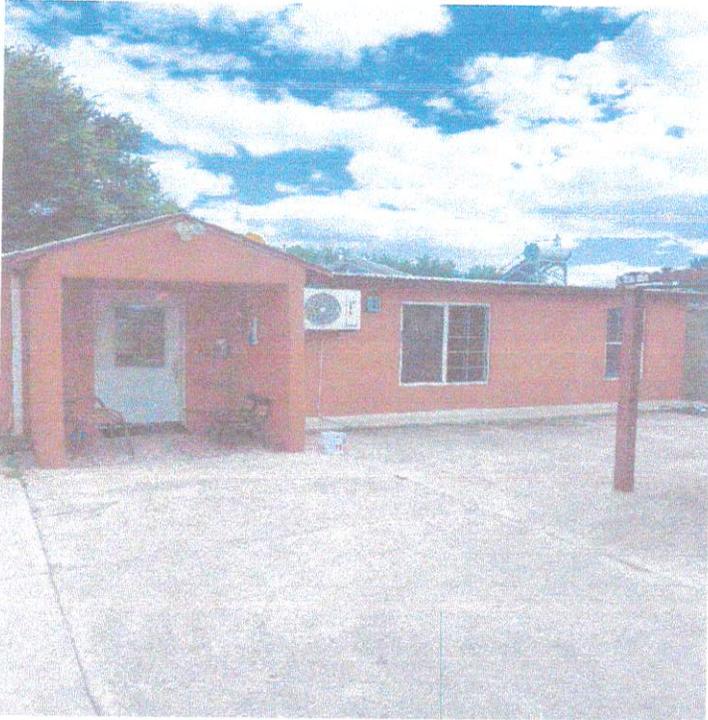
HABITACIONAL POPULAR I
CLAVE: 2111



HABITACIONAL POPULAR II
CLAVE: 2112



HABITACIONAL ECONOMICO
CLAVE: 2121



HABITACIONAL DE LUJO
CLAVE: 2151



COMERCIAL MEDIANO

CLAVE: 2221



COMERCIAL BUENO
CLAVE: 2231



ARTICULOS ADJUNTOS A LA TABLA DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO 2025

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

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

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

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

"Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria

GLOSARIO DE CONCEPTOS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HABITACIONAL POPULAR. - Vivienda con características constructivas mínimas, cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos (ocasionalmente letrinas, sanitarios fuera del cuerpo de la construcción); muros sin refuerzo, techos de lámina de galvanizada, de madera, pisos con o sin acabado pulido, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

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

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

INDUSTRIAL MEDIANO. - Construcciones con características semiespecializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, Yeso y ocasionalmente texturizados, ventanera metálica de perfil tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, claros hasta 10 mts, pisos de concreto armado reforzado acabado pulido, losetas de cerámica en oficinas, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de buena calidad (herrería, carpintería, vidriería, etc.), instalaciones especiales (aire acondicionado, hidroneumático, refrigeración, subestación eléctrica, etc.), áreas de estacionamiento y anden de carga

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

TERRENOS DE RIEGO. - Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales ya sean fuentes de agua permanentes o intermitentes, de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad o por bombeo cuando se requiera de una fuerza motriz para su movilización, según provenga de fuentes superficiales o profundas así mismo pueden pertenecer a un Distrito de Riego o ser particular.

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

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

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

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

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

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

COMERCIAL MEDIO. - Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado, con claros mayores de 4.0 mts, pisos de concreto

Con acabado pulido, losetas de vinyl, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería)

TERRENOS DE AGOSTADERO. - Son aquellos con vegetación natural predominantemente con gramíneas donde pastan los animales, similar a las praderas en donde la vegetación puede ser natural o inducida. Se clasifican dependiendo del Coeficiente de Agostadero. Así mismo se demeritará su categoría al considerar otras características como disponibilidad de abrevaderos y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada

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

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

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

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

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

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

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

"Los conceptos y valores contemplados en las tablas son de carácter enunciativos mas no limitativos.