



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
127

INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO

RELATIVA: A proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, para el Ejercicio Fiscal 2017.

PRESENTADA POR: Ayuntamiento del Municipio de Temósachic, Chih.

LEÍDA POR:

TRÁMITE: Se turna a la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

FECHA DE PRESENTACIÓN: 28 de octubre de 2016

FECHA DE TURNO: 3 de noviembre de 2016

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCION Y SUELO RUSTICO



[Handwritten signature]
12/14/16

OFICIALIA DE PARTES
RECEBIDO
28 OCT 2016
H. CONGRESO DEL ESTADO

Se anexa

TEMOSACHIC

C. DIP. BLANCA GAMEZ GUTIERREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE
CHIHUAHUA
PRESENTE.-

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo No. **02** , tomado en la sesión (ordinaria o extraordinaria), de fecha **19 de octubre del 2016**, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de **TEMOSACHIC**, en los términos del artículo 28, fracción XL.

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

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
ATENTAMENTE

C. LUIS ALFONSO FAVELA TRUJILLO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

**C. DIP. BLANCA GAMEZ GUTIERREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE
CHIHUAHUA
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 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 **TEMOSACHIC** somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2015, 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 de terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor de 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 entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1º. De Enero del 2015, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

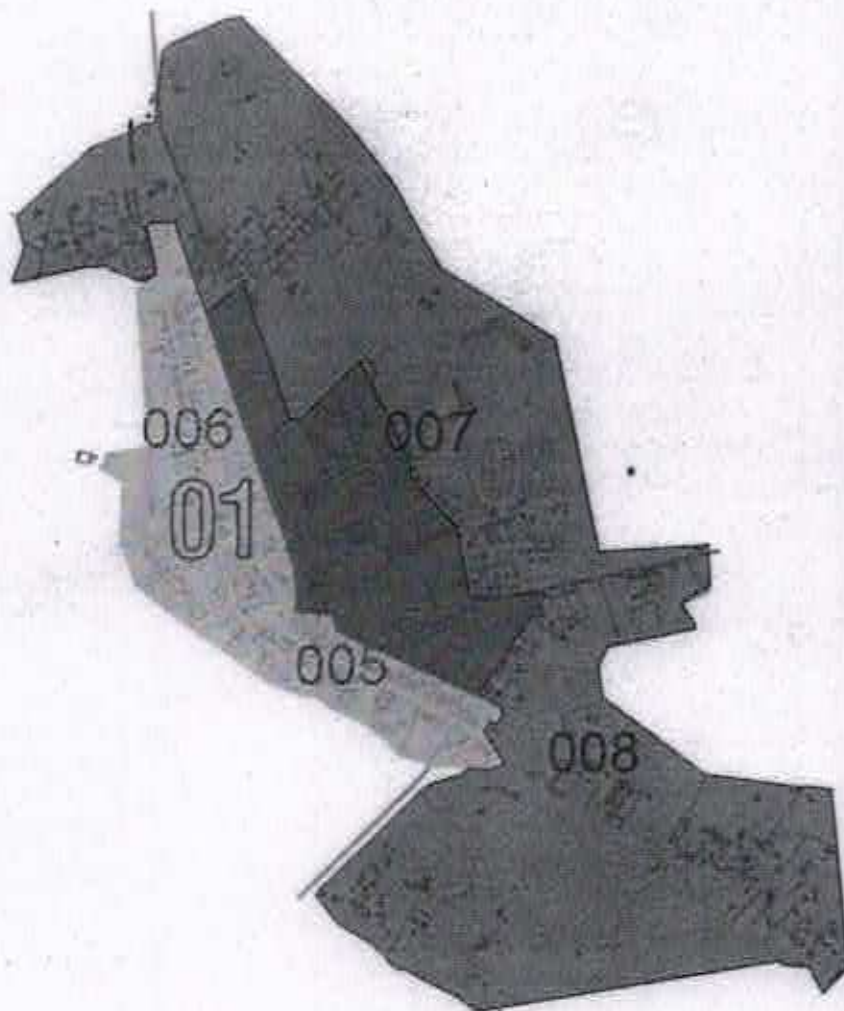
Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de **TEMOSACHIC** Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrará en vigor para el ejercicio 2015, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

**ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO; NO REELECCION"
EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

C. ANGELICA MARIA RODRIGUEZ BUSTILLOS

MUNICIPIO DE TEMOSACHIC

ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO



VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNITARIO (\$/m ²)	INDICADOR
01	90	
02	45	
03	30	

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

ACTA No. 2

Temasachic para el periodo del 10/01/2016
 ACTA de instalación del H. Ayuntamiento
 de temasachic en el municipio del mismo
 distrito guerrero estado de Chiapas siendo las
 05:30 de la tarde del día 19 de OCT-2016
 reunidos los integrantes del H. Ayuntamiento
 en el local que ocupa la sala de juntas de la
 presidencia municipal con el fin de celebrar
 sesión ordinaria bajo el siguiente orden
 del día.

- 1 Lista de asistencia
- 2 Lectura del acta anterior y en su caso la aprobación

En el acta anterior se acordó que nos acompañara algún director del H. Ayuntamiento y hoy nos acompaña la tesorera municipal.

- Lectura de la declaratoria del quorum legal
 - Lectura del acta de toma de protesta
 - + Se solicitó a los regidores enajenación de vehículos sin arreglo y destino de la enajenación
 - + se solicite un nombramiento del Craginc interno siendo el C. Carlos Ignacio Bitran, Luis Alfonso Favela, Manuel David Gámez, Gabriel Trevizo
 - + Se solicitó la integración del comité de adquisiciones y arrendamientos del municipio siendo el presidente, tesorero, Director de obras públicas y regidor de hacienda
 - + Se solicitó el comité técnico resolutorio de obra
 - + Se solicitó la actualización de la tabla de valores catastrales y descuento a recargos
 - + Se solicite la actualización de organigrama
 - + Se solicitó que se emitan Comprobantes a presidentes seccionales
 - + se solicitó autorización de viáticos al personal del H. Ayuntamiento
- Asuntos que se acordó en el registro civil

se solicita la autorización para un comité de delegación de facultades para la prestación de servicios de registro civil

Asuntos Generales

Se dieron a conocer proyectos que lo ven bien en este tiempo que la luz eléctrica es indispensable, una persona de Chih está en los últimos detalles para tenerlo bien estructurado, nos han apoyado un poco más en Yepachi por que la mina está apoyando con dispensas ayuda a las escuelas, así con el fin de llevar proyectos para halla, esperando que nos aprueben con recurso que tiene la mina, los directivos tienen muchas ganas de apoyar así que hay que aprovechar.

Estubimos en una reunión de desarrollo rural y tienen 3 millones 600 mil pesos para el municipio de temasachik. Posteriormente nos avisaron para que podemos utilizar el recurso y yo creo que se usara para lo que mas se necesite.

Tambien nos ofrecieron maquinaria como buldoseril y motocomformadora para utilizarlos en presones pero viendo la situación de los caminos con las lluvias estan inservibles, se opto una parte para caminos y otra para presones y empezaron en la cabecera municipal y posteriormente en las comunidades de la sierra el costo seria de \$400 la hora, la presidencia apoyara en la alimentación de los operarios. lo pagaria el gobierno al igual que el buldoseril es propiedad del gobierno.

Por otra parte estubimos en el banco para hacer tramites pero se nos han complicado de positar y no emos podido hacer los pagos de catastro.

Tambien se pidio un anticipo de la parte

que son dos y que nos lo entregaron
 entre el 5 y 3 de noviembre solicitamos
 el millón de pesos pero solamente nos
 facilitaron 500 mil para poder pagar, y
 estos los utilizamos para pagar la nómina ya
 posteriormente recibimos bien los pagos
 expedientes uno día más para que nos
 asignen las tarjetas del personal del
 H. Ayuntamiento ya que el banco de no
 seguir trabajando con el retiraron el
 cajero y eso sería en perjuicio del municipio
 también se hizo una solicitud para un
 módulo del mismo banco y es probable
 que tengan a analizar haber si se puede
 abrir una ventanilla para otros trámites.
 También se acordó analizar la maquinaria
 como la retro y la motocincharmadora por que
 están en pésimas condiciones y ver si
 es viable el arreglo o ya sea comprar
 maquinaria nueva, esto se hizo por que se
 ofreció un trabajo con la retro para una
 sangra de 10 metros y nos cobraban \$2000 y
 es demasiado cara la renta por eso optamos
 si es que se presenta la oportunidad para
 comprar la maquinaria a crédito o de
 contado;

por otro lado se acordó investigar un terreno
 donde está cerrado donde ya era basurero
 y ya no se sigue utilizando.

También llegó una petición de la donación de
 la cancha de fútbol que se encuentra
 ubicada en los terrenos de la es. Secundaria.
 Se acordó proteger con un cerco alrededor impi-
 diendo la entrada a la escuela.

También se acordó incluir un nuevo libro de actas
 comprar una grabadora para las sesiones de
 cabildo, se acordó facilitar la garantía a la
 tesorera con la factura de un carro.

se acordó que la C. Alcaldesa pueda salir de la ciudad sin tener que pedir permiso al Cabildo.

Se acordó a la primera oportunidad comprar un vehículo para movilización de la presidenta (un vehículo nuevo) también se acordó comprar vehículos de trabajo, también quedan aprobados todos los proyectos que se elaboren para mandarse a las dependencias correspondientes.

Se acordó formar un comité de arbitraje siendo el representante del municipio

- 1 Angelica maria Rodriguez Bustillos
- 2 El representante de los trabajadores Eli Velez
- 3 otra persona Hilda Antillon

Siendo las 20:30 horas pm se da por terminada la sesión

Presidente municipal

~~Angelica Rodriguez~~

C. Angelica maria Rodriguez Bustillos

~~[Signature]~~

C. Jose Luis Herdez

~~Ricardo Chacón H~~

C. Ricardo Chacón

C. Claudia Alvarez

~~Raul Humberto H.~~

C. Raul Humberto Gamboa Sindico Municipal

~~Lorena SANDOVAL VARELA~~

C. Lorena Sandoval V.

Secretario municipal

~~[Signature]~~

C. Alfonso Favela

~~Ma. Hilda Antillon H~~

C. Ma. Hilda Antillon

~~[Signature]~~
C. Francisco Javier Bencomo Madrid

~~[Signature]~~
C. Eliecio Orozco

~~[Signature]~~
C. Martin Herdez

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
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		\$	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	4	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
8	1	1	1	Pastal	EJIDAL	1	1	\$	916.00
8	1	2	1	Pastal	EJIDAL	2	1	\$	749.00
8	1	3	1	Pastal	EJIDAL	3	1	\$	650.00
8	1	4	1	Pastal	EJIDAL	4	1	\$	230.00
7	1	1	1	Temporal	EJIDAL	1	1	\$	7,319.00
7	1	2	1	Temporal	EJIDAL	2	1	\$	5,855.00
7	1	3	1	Temporal	EJIDAL	3	1	\$	4,684.00
7	1	4	1	Temporal	EJIDAL	4	1	\$	3,747.00
7	1	1	1	Forestal	EJIDAL	1	1	\$	915.00
7	1	2	1	Forestal	EJIDAL	2	1	\$	846.00
7	1	3	1	Forestal	EJIDAL	3	1	\$	714.00
7	1	4	1	Forestal	EJIDAL	4	1	\$	540.00
8	2	1	1	Pastal	COMUNAL	1	1	\$	916.00
8	2	2	1	Pastal	COMUNAL	2	1	\$	749.00
8	2	3	1	Pastal	COMUNAL	3	1	\$	650.00
8	2	4	1	Pastal	COMUNAL	4	1	\$	230.00

9	2	1	1	Forestal	COMUNAL	1	1	\$	915.00
9	2	2	1	Forestal	COMUNAL	2	1	\$	846.00
9	2	3	1	Forestal	COMUNAL	3	1	\$	714.00
9	2	4	1	Forestal	COMUNAL	4	1	\$	540.00

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

**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
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

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

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

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	1000.00	0.6
1,001.00	1,500.00	0.4
1,501.00	2,000.00	0.3
2,001.00	3,000.00	0.2
3,001.00	5,000.00	0.1
5,001.00	Y MAS	0.05

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	1000.00	0.4
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.1
2,001.00	3,000.00	0.08
3,001.00	5,000.00	0.06
5,001.00	Y MAS	0.05

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.2
2,001.00	3,000.00	0.1
3,001.00	5,000.00	0.08
5,001.00	10,000.00	0.06
10,001.00	Y MAS	0.05

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO				
CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/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

NOTA: EN LAS TRES TABLAS ANTERIORES LOS FACTORES SON A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO
EN LA CUARTA TABLA EL FACTOR SERA LA UNIDAD

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Uso	Tipografía	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)				
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel	Valor Unit
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	ECONOMICO	"A"	\$	2,375.90
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$	1,963.42
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"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	ECONOMICO	"A"	\$	2,486.65
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$	2,063.27
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"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	\$	3,056.28
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	B	\$	2,668.53
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	C	\$	2,450.62
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	A	\$	3,734.78
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	B	\$	3,480.45
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	C	\$	3,355.47

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2016

ZONA	CLASIFICACION	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos excavaciones terraplenes, jales, presas, y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones en zonas serranas	Ha.	140,000.00
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.	140,000.00
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, inmersas en áreas urbanas de poblaciones	Ha.	140,000.00
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 del denuncia minero	Ha.	\$1,906.00

TESORERIA MUNICIPAL DE TEMOSACHIC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA

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

NOTA ACLARATORIA: LAS ZONAS DE VALOR PODRAN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERA LA UNIDAD

**TABLAS DE DEPRECIACION METODO DE ROSS.
EJERCICIO 2013.**

Factor de Depreciacion Metodo: ROSS				
EDAD	55	55	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	0.7736	0.7736	0.8103	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	0.7060	0.7060	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	0.3770	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		0.1981	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 rios según las colonias llegando a un tope de 30 años de edad con una vida útil de 55 años

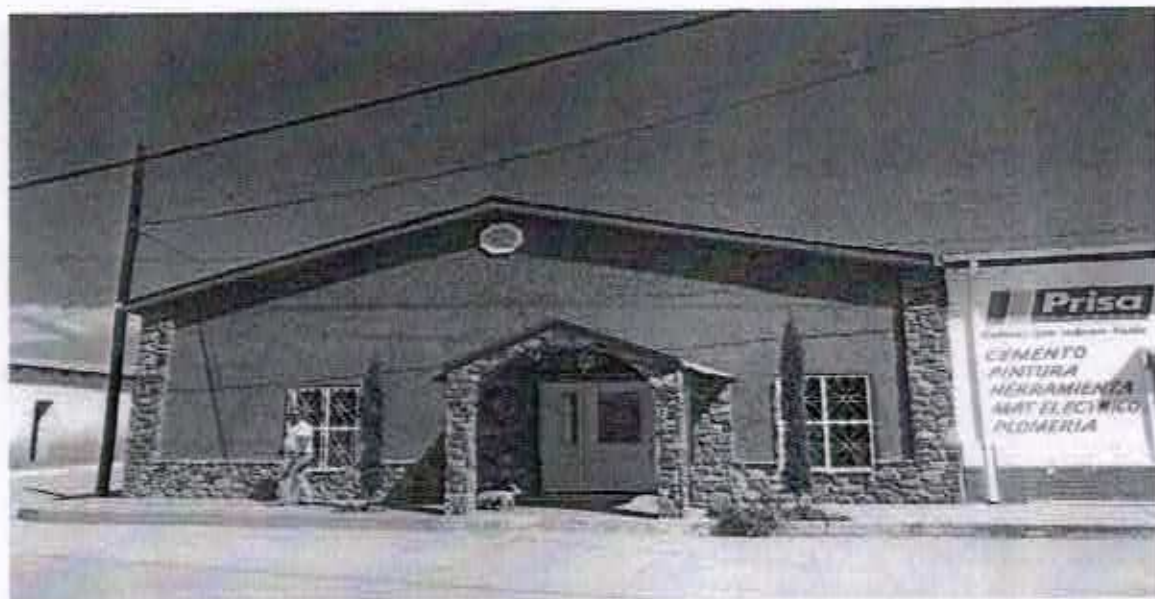
Vida unit: 11

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
0	1.00	0.999	0.978	0.970	0.923	0.888	0.879	0.826	0.818	
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9713	0.9178	0.8831	0.874	0.821	0.813	
2	0.9954	0.9854	0.9705	0.9696	0.9161	0.8814	0.872	0.819	0.811	
3	0.9937	0.9837	0.9688	0.9679	0.9144	0.8797	0.870	0.817	0.809	
4	0.9920	0.9820	0.9671	0.9662	0.9127	0.8780	0.868	0.815	0.807	
5	0.9904	0.9804	0.9655	0.9646	0.9112	0.8765	0.866	0.813	0.805	
6	0.9888	0.9788	0.9639	0.9630	0.9097	0.8750	0.865	0.812	0.804	
7	0.9872	0.9772	0.9623	0.9614	0.9082	0.8735	0.863	0.810	0.802	
8	0.9856	0.9756	0.9607	0.9598	0.9067	0.8720	0.862	0.809	0.801	
9	0.9840	0.9740	0.9591	0.9582	0.9052	0.8705	0.860	0.807	0.799	
10	0.9824	0.9724	0.9575	0.9566	0.9037	0.8690	0.859	0.806	0.798	
11	0.9808	0.9708	0.9559	0.9550	0.9022	0.8675	0.857	0.804	0.796	
12	0.9792	0.9692	0.9543	0.9534	0.9007	0.8660	0.856	0.803	0.795	
13	0.9776	0.9676	0.9527	0.9518	0.8992	0.8645	0.854	0.801	0.793	
14	0.9760	0.9660	0.9511	0.9502	0.8977	0.8630	0.853	0.798	0.790	
15	0.9744	0.9644	0.9495	0.9486	0.8962	0.8615	0.851	0.796	0.788	
16	0.9728	0.9628	0.9479	0.9470	0.8947	0.8600	0.850	0.794	0.786	
17	0.9712	0.9612	0.9463	0.9454	0.8932	0.8585	0.848	0.792	0.784	
18	0.9696	0.9596	0.9447	0.9438	0.8917	0.8570	0.847	0.789	0.781	
19	0.9680	0.9580	0.9431	0.9422	0.8902	0.8555	0.845	0.787	0.779	
20	0.9664	0.9564	0.9415	0.9406	0.8887	0.8540	0.844	0.785	0.777	
21	0.9648	0.9548	0.9399	0.9390	0.8872	0.8525	0.842	0.783	0.775	
22	0.9632	0.9532	0.9383	0.9374	0.8857	0.8510	0.841	0.781	0.773	
23	0.9616	0.9516	0.9367	0.9358	0.8842	0.8495	0.839	0.779	0.771	
24	0.9600	0.9500	0.9351	0.9342	0.8827	0.8480	0.838	0.777	0.769	
25	0.9584	0.9484	0.9335	0.9326	0.8812	0.8465	0.836	0.775	0.767	
26	0.9568	0.9468	0.9319	0.9310	0.8797	0.8450	0.834	0.773	0.765	
27	0.9552	0.9452	0.9303	0.9294	0.8782	0.8435	0.833	0.771	0.763	
28	0.9536	0.9436	0.9287	0.9278	0.8767	0.8420	0.831	0.769	0.761	
29	0.9520	0.9420	0.9271	0.9262	0.8752	0.8405	0.829	0.767	0.759	
30	0.9504	0.9404	0.9255	0.9246	0.8737	0.8390	0.828	0.765	0.757	
31	0.9488	0.9388	0.9239	0.9230	0.8722	0.8375	0.826	0.763	0.755	
32	0.9472	0.9372	0.9223	0.9214	0.8707	0.8360	0.824	0.761	0.753	
33	0.9456	0.9356	0.9207	0.9198	0.8692	0.8345	0.823	0.759	0.751	
34	0.9440	0.9340	0.9191	0.9182	0.8677	0.8330	0.821	0.757	0.749	
35	0.9424	0.9324	0.9175	0.9166	0.8662	0.8315	0.819	0.755	0.747	
36	0.9408	0.9308	0.9159	0.9150	0.8647	0.8300	0.818	0.753	0.745	
37	0.9392	0.9292	0.9143	0.9134	0.8632	0.8285	0.816	0.751	0.743	
38	0.9376	0.9276	0.9127	0.9118	0.8617	0.8270	0.814	0.749	0.741	
39	0.9360	0.9260	0.9111	0.9102	0.8602	0.8255	0.813	0.747	0.739	
40	0.9344	0.9244	0.9095	0.9086	0.8587	0.8240	0.811	0.745	0.737	
41	0.9328	0.9228	0.9079	0.9070	0.8572	0.8225	0.809	0.743	0.735	
42	0.9312	0.9212	0.9063	0.9054	0.8557	0.8210	0.807	0.741	0.733	
43	0.9296	0.9196	0.9047	0.9038	0.8542	0.8195	0.805	0.739	0.731	
44	0.9280	0.9180	0.9031	0.9022	0.8527	0.8180	0.803	0.737	0.729	
45	0.9264	0.9164	0.9015	0.9006	0.8512	0.8165	0.801	0.735	0.727	
46	0.9248	0.9148	0.8999	0.8990	0.8497	0.8150	0.799	0.733	0.725	
47	0.9232	0.9132	0.8983	0.8974	0.8482	0.8135	0.797	0.731	0.723	
48	0.9216	0.9116	0.8967	0.8958	0.8467	0.8120	0.795	0.729	0.721	
49	0.9200	0.9100	0.8951	0.8942	0.8452	0.8105	0.793	0.727	0.719	
50	0.9184	0.9084	0.8935	0.8926	0.8437	0.8090	0.791	0.725	0.717	

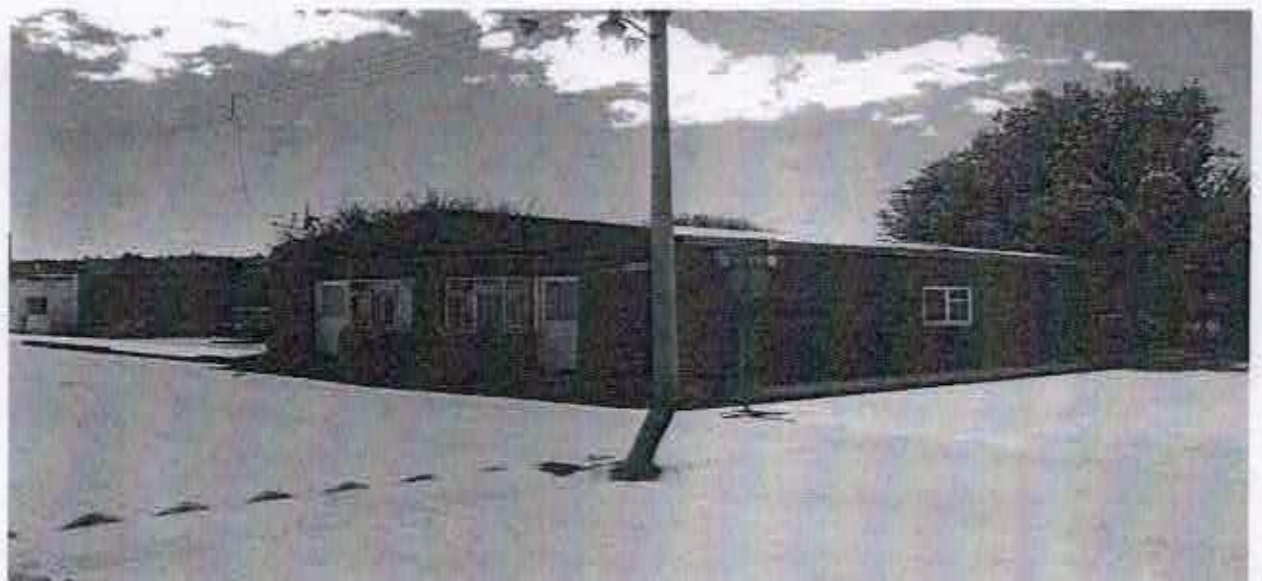
HABITACIONAL POPULAR I
CLAVE: 2111



HABITACIONAL POPULAR II
CLAVE: 2112



HABITACIONAL ECONOMICO
CLAVE: 2121



HABITACIONAL DE LUJO
CLAVE: 2151

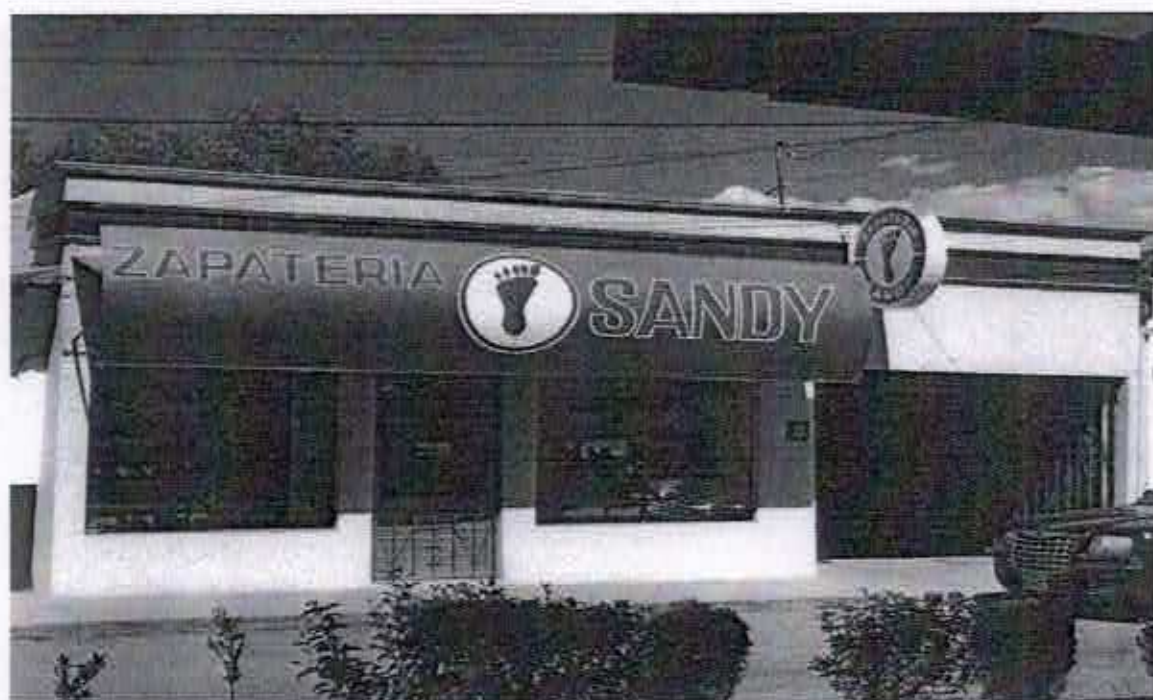


COMERCIAL MEDIANO

CLAVE: 2221



COMERCIAL BUENO
CLAVE: 2231



ARTICULOS ADJUNTOS A LA TABLA DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION
PARA EL EJERCICIO 2017.

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 IV del Artículo 115, Constitucional que a la letra dice:

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

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, publicarla 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 meritos y deméritos aplicables.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HABITACIONAL ECONOMICO.- Vivienda con características constructivas de calidad económica, proyecto básico definido. Espacios con alguna diferenciación servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con

procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanera metálica, techos de concreto armado con claros no mayores de 3.5 mts, pisos de concreto con acabado pulido, o 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, ventanearía 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 mas 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,

ventanería metálica tubular, techo de lamina o de concreto armado, con claros hasta 4.0 mts pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias) complementos de calidad media(carpintería, herrería, etc.).

COMERCIAL MEDIO.- Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado, con claros mayores de 4.0 mts, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

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

INDUSTRIAL LIGERO,- Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lamina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 mts pisos de concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos

(Eléctricos e 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 semi especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, Yeso y ocasionalmente

texturizados, 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 semi ocultos, complementos de buena calidad (herrería, carpintería, vidriería, etc.), instalaciones especiales (aire acondicionado, hidroneumático, refrigeración, subestación eléctrica, etc.), áreas de estacionamiento y andén 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, pedregrosidad, presencia frecuente de heladas, etc.

TERRENOS DE AGOSTADERO.- Son aquellos con vegetación natural predominantemente con gramíneas donde pastan los animales, similar a las praderas en donde la vegetación puede ser natural o inducida. Se clasifican dependiendo del Coeficiente de Agostadero. Así mismo se

Demeritara su categoría al considerar otras características como disponibilidad de abrevaderos y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

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

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

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

TERRENOS INFRACTUOSOS.- 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 una área determinada.

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

UNIDAD ANIMAL (UA).- La constituye una vaca adulta (vaca con cría hasta el destete), de 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.