

SAN JUAN HOLGUIN A

Vida útil: **65**

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN								
	Nuevo	Buena	Regular	Regular medio	Reparaciones sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones importantes	Reparaciones Completas	En Decadencia
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	0.4688	0.2493	0.1346
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6574	0.4664	0.2481	0.1340
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6519	0.4637	0.2466	0.1332
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6462	0.4605	0.2450	0.1323
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6403	0.4570	0.2431	0.1313
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6343	0.4533	0.2411	0.1302
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6282	0.4492	0.2390	0.1290
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6218	0.4450	0.2367	0.1278
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6154	0.4405	0.2343	0.1265
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6087	0.4358	0.2318	0.1252
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6019	0.4309	0.2292	0.1238
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5950	0.4259	0.2265	0.1223
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5878	0.4206	0.2237	0.1208
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5806	0.4152	0.2209	0.1193
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5731	0.4097	0.2179	0.1177
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5655	0.4040	0.2149	0.1160
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5578	0.3981	0.2118	0.1144
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5499	0.3921	0.2086	0.1126
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5418	0.3860	0.2053	0.1109
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5336	0.3797	0.2020	0.1091
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5252	0.3734	0.1986	0.1072
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5167	0.3669	0.1951	0.1054
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5080	0.3602	0.1916	0.1035
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4991	0.3535	0.1880	0.1015
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4901	0.3467	0.1844	0.0996
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4810	0.3397	0.1807	0.0976
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4716	0.3326	0.1769	0.0955
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4621	0.3254	0.1731	0.0935
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4525	0.3182	0.1692	0.0914
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4427	0.3108	0.1653	0.0893
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4225	0.2957	0.1573	0.0849
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4123	0.2881	0.1532	0.0827
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.4019	0.2803	0.1491	0.0805
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3913	0.2724	0.1449	0.0783
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3806	0.2645	0.1407	0.0760
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3697	0.2564	0.1364	0.0737
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3586	0.2483	0.1321	0.0713
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3474	0.2401	0.1277	0.0690
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3360	0.2318	0.1233	0.0666
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3244	0.2234	0.1189	0.0642
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3127	0.2150	0.1144	0.0618
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.3009	0.2064	0.1098	0.0593
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2889	0.1978	0.1052	0.0568
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2767	0.1891	0.1006	0.0543
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2644	0.1803	0.0959	0.0518
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2519	0.1715	0.0912	0.0493
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2392	0.1626	0.0865	0.0467
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2264	0.1536	0.0817	0.0441
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2134	0.1445	0.0769	0.0415

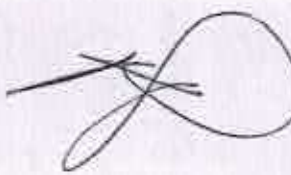
MARIA MAGDALENA HOLINA
 MANUEL SERVA
 FRANCISCO QUINTANA LOYA

FRANCISCO QUINTANA LOYA RAMON DOMINGUEZ

F. LUCIANA BACA QUINTANA

SAN JUAN HOLGUIN A

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, publicitarla 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.

VALOR FISCAL.- Representa la cantidad con la que esta inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo la cual tributa su impuesto predial.

VALOR DE REPOSICION NUEVO.- Es el costo a precios actuales, de un bien nuevo o similar que tenga la utilidad o función equivalente mas próxima al bien que se esta valuando.

El costo total de construcción requerido para remplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad, tales costos incluyen la mano de obra, materiales, indirectos e utilidad del contratista.

VALOR NETO DE REPOSICION.- Es la cantidad estimada en términos monetarios a partir del Valor de Reposición Nuevo deduciéndole los efectos (deméritos) producidos por la edad, así como por el estado de conservación y mantenimiento. Lo que da como resultado el Valor Físico o Directo, y que significa el valor del terreno y las construcciones adheridas a el en las condiciones en que se encuentran.

VALOR DE MERCADO.- Es la cantidad estimada en términos monetarios a partir del análisis y comparación de bienes similares al bien objeto de estudio, que han

R.O.S.Y.I. (Mieñdez)
Maria Magdalena Molina
Manuel Serna Sr.
Ines Chaparro Ch

Ramon Domínguez
Francisco Quintana Loye

sido vendidos o que están en proceso de venta en un mercado abierto, sano y bien informado.

VALOR COMERCIAL.- Es el precio mas probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libres de presiones y bien informados.

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 numero determinado de manzanas.

MANZANA CATASTRAL.- Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre sí por vialidades de transito 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 valorar teniendo características homogéneas físicas, económicas, sociales, políticas y jurídicas.

PREDIO URBANO.- El que se encuentre dentro de los limites 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.

Marjorie T. Melendez

Maria Magdalena Molina Q
Manuel Sierra G.

Ines Chaparroch

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ramon Dominguez

Francisco Quintana Loya

[Handwritten signature]

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 fabrica o taller, relacionada con la industria extractiva, manufacturera y de transformación, de ensamble, de bebidas, de alimentos, agrícola, pecuaria, forestal, textil, del calzado, siderúrgica, metalmecánica, 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, ventanearía metálica, techos de concreto armado con claros no mayores de 3.5 mts, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas delgadas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

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

Ramon Dorquez

Francisco Quinana Loya

Maria Magdalena Molina O
Manuel Serna G.
Ines Chaperroch

de carga con refuerzo, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o duela, instalaciones completas ocultas.

HABITACIONAL BUENO.- Vivienda con características constructivas de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, lavado y planchado, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de alta calidad o tapiz, ventanearía de perfil de aluminio, ventanearía integrada a la construcción, techos de concreto armado, 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, ventanearía 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 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, ventanearía 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, ventanearía 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, ventanearía metálica perfil tubular, techumbres de lamina o asbesto sobre armaduras ligeras de ~~acero~~ estructural,

Maria Magdalena Holino Q
Manuel Serva G.
Ines Chaparro Ch

[Handwritten flourish]

Ramon Domínguez

Francisco Quintana Loya

[Handwritten signature]

SAN JUAN HOLGUIN A.

ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 mts pisos de concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herriería, 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, ventaneria metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, claros hasta 10 mts, pisos de concreto armado reforzado acabado pulido, losetas de cerámica en oficinas, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semi ocultos, complementos de buena calidad (herriería, 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 topografía, 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

1.76 1.17.1, m.e.1, d.22

Maria Magdalena Molina Q
Manuel Sevilla G.

Ines Chaparro Ch

Ramon Domínguez

Francisco Quintana Loya

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 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 4450 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.

Francisco Quintana Loya

Mario Magdalena Molina &
Manuel Serna
Ines Chaparro Ch

F. S. Quintana Loya

F. LILIANA BACA QUINTANA.

AS

Ramon Domínguez

Francisco Quintana Loya

NORMATIVIDAD APLICABLE A LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, RUSTICO Y DE CONSTRUCCION 2017.



LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

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

II. Catastro Estatal: El Sistema de Información Catastral del Estado de Chihuahua, que se sustenta y actualiza con los catastros municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;

III. Cédula Catastral: El documento oficial que contiene la información general de un predio;

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

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

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

USO.- Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, comercial e Industrial.

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

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

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

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN.- Corresponde a la clasificación de la construcción dependiendo de las características que la constituyen, las cuales son:

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

Arlosseva melendez

Maria Magdalena Moira B
Manuel Sierra G

Jnes Chaparro Ch

Roman Domiguez

Francisco Quintana Loya

Lourdes

A-1

SAN JUAN HOLGUIN A

HABITACIONAL ECONÓMICO.- Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanería metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

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

HABITACIONAL BUENO.- Vivienda con características ente las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción.

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

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

COMERCIAL ECONÓMICO.- Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, 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, herrerías, etc.).

F. LEONARDO BACA QUINTANA.

Maria Magdalena Molina Q
Manuel Serrano S
Ines Chaparro Ch

[Handwritten mark]

Renan Dominguez

Francisco Quintana Loya

[Handwritten mark]

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 metros, pudiendo considerar nave industrial, 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 acabaos de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, 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 lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

INDUSTRIAL MEDIANO.- Construcciones con características 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, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamientos de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.

Estas a su vez se podrán subclasificar, de acuerdo al estado de conservación o las condiciones en las que se encuentren, conforme a las constancias que obren en los archivos de los catastros municipales, estableciéndose en las tablas de cada municipio dichas subclasificaciones.

CLASE.- Es el grupo al que pertenece un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación;

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

Mons. Srta. J. Méndez
Maria Magdalena Molina Q
Manuel Serna G.
Ines Chaparro Ch

Ramon Domínguez

Francisco Quintana Loya

SAN JUAN HOLGUIN A.

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

VIII. Construcción ruinoso: La que por su deterioro físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población;

IX. Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble;

X. Límite de Centro de Población: La línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población;

XI. Predio:

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

XII. Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

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

- a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la protección ecológica;
- b) Las áreas verdes y espacios abiertos de uso público;
- c) Aquellos que de acuerdo con el plan Director Urbano o la autoridad competente se declaren como zonas de reserva para uso habitacional;
- d) Los campos deportivos o recreativos funcionando como tales;
- e) Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación;
- f) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido, y
- g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;

XIV. Predio ocioso: Aquel que encontrándose dentro o fuera del límite del centro de población tenga un uso o aprovechamiento distinto al que señala el Plan Director Urbano o la autoridad competente;

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

XVI. Predio urbano:

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

XVII. Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros

F. Lilianda Bacon Quintana.

Maria Magdalena Molina Q
Manuel Serna G.
Ines Chaperro Ch
Munizera Mendez

Ramon Dominguez

Francisco Quintana Loya

SAN JUAN HOCCOIN A

poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.

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

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

XX. Valor Unitario. El determinado por unidad de medida en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.

XXI. Valor Unitario. El que fija la autoridad catastral municipal por unidad de superficie;

XXII. Sistema de Información Catastral. Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria, que deberán instrumentar los catastros municipales y concentrar en el catastro estatal.

XXIII. Sector Catastral. La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su ubicación

XXIV. Zona Homogénea de valor. Es una fracción de sector catastral, sector catastral completo o varios sectores catastrales, delimitado por una poligonal plasmada en cartografía municipal que tengan características similares, tales como infraestructura, servicios, topografía y cualquier otro elemento relacionado que incida en el valor de la zona homogénea.

XXV. Valuación Directa. Es el procedimiento utilizado por la Autoridad Catastral Municipal para determinar el valor catastral de un predio con base a la información y a los elementos técnicos con que cuente.

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

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

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

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

Monserat melendez

Maria Magdalena Molina
Manuel Serna
Ines Chaparro Ch

[Handwritten signature]

Ramon Dominguez

Francisco Quintana Loya

SAN JUAN HOLGUIN 4

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor.

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

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

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

Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

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

Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VCAT = VT + VC$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VCAT=Valor Catastral

VT= Valor del Terreno

VC=Valor de la Construcción

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

$$VT = ST \times VUS$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT=Valor de Terreno

ST= Superficie del Terreno

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

En su caso, deberá considerarse los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, según las características del suelo, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de

MUNICIPIO MELÉNDEZ

Maria Magdalena Molina @

Maria Elena G. Chaparro Ch.

Ramon Domínguez

Francisco Quintana Loya

SAN JUAN HOCCUIN A

Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente:

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

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VC= Valor de la Construcción

SC=Superficie de la Construcción

VUC= Valor Unitario de la Construcción

VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

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

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



FILIPINA MELÉNDEZ

Maria Magdalena Molina Q
Manuel Serra C.
Ines Chaparroch

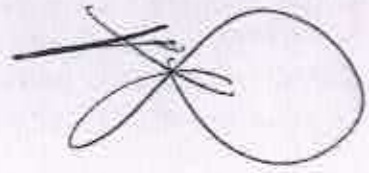


F. LILIANA BACA QUINRANA.



Francisco Quintana Loya
Ramon Domínguez

SAN JUAN HOCAJIN A



PREDIOS RUSTICOS

Francisco Quintana Loya
Ramón Domínguez

DESCRIPCION DE LA METODOLOGIA PARA LA ELABORACION DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, RUSTICO Y CONSTRUCCION.

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TECNICO PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS RUSTICOS.

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- e) LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
- f) CONSEJOS TÉCNICOS DE CATASTRO MUNICIPAL Y ESTATAL.
- g) LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL ESTADO.
- h) COLEGIOS Y ASOCIACIONES DE PERITOS VALUADORES.

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

PREDIOS RUSTICOS:

1. Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los limites de las Áreas Urbanas, con el fin de reconocer e identificar los predios con vocación para producción agropecuaria, frutícola, forestal y minera. Una vez identificados se procede a clasificarlos de acuerdo a las características más representativas de productividad, a sus condiciones y limitaciones.
2. Se clasificaran como Riego (Gravedad o Bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo a la edad productiva de sus arbolados, así como a la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación, capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de árboles.
3. Para estimar el valor por hectárea de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales de suelo vigentes. Así mismo se consideran los siguientes factores de incidencia.

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

El Clima.- Afecta la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos. En los predios frutales, puede afectar las etapas de su crecimiento y desarrollo.

FLUJADA BACA QUINTANA

F. No. 15101/1 me lende Z
Maria Magdalena Molino Q
Manuel Serva G.
Ines Chapario et

Francisco Quintana Loya
Ramon Domínguez

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

Topografía.- La pendiente de un suelo de la idea de su drenaje y determina la clase de cultivo que puede producir. Así mismo, la pendiente y el relieve del suelo, para los predios de agostadero es un factor determinante, en la capacidad de pastoreo.

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

4. Con base en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores catastrales vigentes, se elaborara la propuesta de valores. Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, este se determinara tomando en cuenta, los valores de las zonas más próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y considerando la cercanía a poblaciones y caminos de acceso.

Maria Inés Fernández

Maria Magdalena Molina
Manuel Serrano
Inés Chaparro

[Handwritten signature]

F. LILIANA BACA QUINTERA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Francisco Quintana Lopez
Ramon Domínguez

SAN JUAN HOLGUIN A

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

Clasificación				VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)					
Tipo Propiedad	Calidad	Constante							
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Inicial	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	47,522.00	0.65	\$30,689.30
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	35,073.00	0.65	\$23,187.45
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	17,968.00	0.65	\$11,672.70
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	8,234.00	0.65	\$5,352.10
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	33,265.00	0.65	\$21,622.25
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	24,971.00	0.65	\$16,231.15
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	12,670.00	0.65	\$8,170.50
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	5,764.00	0.65	\$3,746.60
RIEGO POR GRAVEDAD									
3	0	1	1	Frutales en Formacion	Privada	1	20,450.00	0.65	\$13,292.50
3	0	2	1	Frutales en Formacion	Privada	2	17,972.00	0.65	\$11,681.80
3	0	3	1	Frutales en Formacion	Privada	3	17,972.00	0.65	\$11,681.80
3	0	4	1	Frutales en Formacion	Privada	4	17,972.00	0.65	\$11,681.80
3	0	5	1	Frutales en Formacion	Privada	5	17,972.00	0.65	\$11,681.80
3	0	6	1	Frutales en Formacion	Privada	6	17,972.00	0.65	\$11,681.80
RIEGO POR GRAVEDAD									
5	0	1	1	Frutales en Produccion	Privada	1	60,824.00	0.65	\$39,340.60
5	0	2	1	Frutales en Produccion	Privada	2	28,083.00	0.65	\$18,460.95
5	0	3	1	Frutales en Produccion	Privada	3	26,265.00	0.65	\$17,072.25
5	0	4	1	Frutales en Produccion	Privada	4	15,759.00	0.65	\$10,243.35
5	0	5	1	Frutales en Produccion	Privada	5	15,759.00	0.65	\$10,243.35
5	0	6	1	Frutales en Produccion	Privada	6	15,759.00	0.65	\$10,243.35
RIEGO POR BOMBEO									
3	0	1	1	Frutales en Formacion	Privada	1	20,450.00	0.65	\$13,292.50
3	0	2	1	Frutales en Formacion	Privada	2	20,450.00	0.65	\$13,292.50
3	0	3	1	Frutales en Formacion	Privada	3	20,450.00	0.65	\$13,292.50
3	0	4	1	Frutales en Formacion	Privada	4	20,450.00	0.65	\$13,292.50
3	0	5	1	Frutales en Formacion	Privada	5	20,450.00	0.65	\$13,292.50
3	0	6	1	Frutales en Formacion	Privada	6	20,450.00	0.65	\$13,292.50
RIEGO POR BOMBEO									
5	0	1	1	Frutales en Produccion	Privada	1	\$56,733.00	0.65	\$36,876.45
5	0	2	1	Frutales en Produccion	Privada	2	\$22,273.00	0.65	\$14,477.45
5	0	3	1	Frutales en Produccion	Privada	3	\$18,385.00	0.65	\$11,950.25
5	0	4	1	Frutales en Produccion	Privada	4	\$12,607.00	0.65	\$8,194.55
5	0	5	1	Frutales en Produccion	Privada	5	\$12,607.00	0.65	\$8,194.55
5	0	6	1	Frutales en Produccion	Privada	6	\$12,607.00	0.65	\$8,194.55
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	6,587	0.65	\$4,281.55
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	5,270	0.65	\$3,425.50
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	4,216	0.65	\$2,740.40
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	3,373	0.65	\$2,192.43
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1,702	0.5	\$851.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1,391	0.5	\$695.50
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1,208	0.5	\$603.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	428	0.5	\$214.00

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION 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 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

F. LILIANA BACA QUINTANA

Maria Magdalena Molina Q
 Manuel Serna G
 Ines Chaparroch

Ramon Domínguez
 Francisco Quintana Zaya

SAN JUAN HOLGUIN

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

				VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)					
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Inicial	Factor	Valor Unit (\$/HA)
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Inicial	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	47,522.00	0.65	\$30,869.30
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	38,673.00	0.65	\$23,167.45
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	17,958.00	0.65	\$11,672.70
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	8,234.00	0.65	\$5,352.10
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	33,265.00	0.65	\$21,622.25
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	24,971.00	0.65	\$16,231.15
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	12,570.00	0.65	\$8,170.50
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	5,764.00	0.65	\$3,746.60
RIEGO POR GRAVEDAD									
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	20,450.00	0.65	\$13,292.50
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	17,972.00	0.65	\$11,681.80
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	17,972.00	0.65	\$11,681.80
3	0	4	1	Frutales en Formación	Privada	4	17,972.00	0.65	\$11,681.80
3	0	5	1	Frutales en Formación	Privada	5	17,972.00	0.65	\$11,681.80
3	0	6	1	Frutales en Formación	Privada	6	17,972.00	0.65	\$11,681.80
RIEGO POR BOMBEO									
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	\$60,824.00	0.65	\$39,340.60
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	\$26,063.00	0.65	\$16,940.95
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	\$26,265.00	0.65	\$17,072.25
5	0	4	1	Frutales en Producción	Privada	4	\$15,759.00	0.65	\$10,243.35
5	0	5	1	Frutales en Producción	Privada	5	\$15,759.00	0.65	\$10,243.35
5	0	6	1	Frutales en Producción	Privada	6	\$15,759.00	0.65	\$10,243.35
RIEGO POR BOMBEO									
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	\$20,450.00	0.65	\$13,292.50
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	\$20,450.00	0.65	\$13,292.50
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	\$20,450.00	0.65	\$13,292.50
3	0	4	1	Frutales en Formación	Privada	4	\$20,450.00	0.65	\$13,292.50
3	0	5	1	Frutales en Formación	Privada	5	\$20,450.00	0.65	\$13,292.50
3	0	6	1	Frutales en Formación	Privada	6	\$20,450.00	0.65	\$13,292.50
RIEGO POR BOMBEO									
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	\$58,733.00	0.65	\$36,876.45
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	\$22,273.00	0.65	\$14,477.45
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	\$18,385.00	0.65	\$11,950.25
5	0	4	1	Frutales en Producción	Privada	4	\$12,607.00	0.65	\$8,194.55
5	0	5	1	Frutales en Producción	Privada	5	\$12,607.00	0.65	\$8,194.55
5	0	6	1	Frutales en Producción	Privada	6	\$12,607.00	0.65	\$8,194.55
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	6,687	0.65	\$4,281.55
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	5,270	0.65	\$3,425.50
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	4,216	0.65	\$2,740.40
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	3,373	0.65	\$2,182.45
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1,702	0.5	\$651.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1,391	0.5	\$595.50
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1,206	0.5	\$603.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	428	0.5	\$214.00

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION 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 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 6 1 4 1

F. LUCIANA BARRA QUINTANA.

M. E. A. Melchor
 Maria Magdalena Holina
 Manuel Serra
 Ines Chafarrioch

Roman Domínguez
 Francisco Quintana Loya

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

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)						
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Inicial	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	47,522.00	0.65	\$30,889.30	
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	36,673.00	0.65	\$23,187.45	
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	17,958.00	0.65	\$11,672.70	
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	8,234.00	0.65	\$5,352.10	
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	33,265.00	0.65	\$21,522.25	
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	24,971.00	0.65	\$16,231.15	
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	12,570.00	0.65	\$8,170.50	
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	5,764.00	0.65	\$3,745.60	
RIEGO POR GRAVEDAD										
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	20,450.00	0.65	\$13,292.50	
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	17,972.00	0.65	\$11,681.80	
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	17,972.00	0.65	\$11,681.80	
3	0	4	1	Frutales en Formación	Privada	4	17,972.00	0.65	\$11,681.80	
3	0	5	1	Frutales en Formación	Privada	5	17,972.00	0.65	\$11,681.80	
3	0	6	1	Frutales en Formación	Privada	6	17,972.00	0.65	\$11,681.80	
RIEGO POR GRAVEDAD										
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	60,524.00	0.65	\$39,340.60	
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	26,063.00	0.65	\$16,940.95	
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	26,266.00	0.65	\$17,072.25	
5	0	4	1	Frutales en Producción	Privada	4	15,759.00	0.65	\$10,243.35	
5	0	5	1	Frutales en Producción	Privada	5	15,759.00	0.65	\$10,243.35	
5	0	6	1	Frutales en Producción	Privada	6	15,759.00	0.65	\$10,243.35	
RIEGO POR BOMBEO										
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	20,450.00	0.65	\$13,292.50	
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	20,450.00	0.65	\$13,292.50	
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	20,450.00	0.65	\$13,292.50	
3	0	4	1	Frutales en Formación	Privada	4	20,450.00	0.65	\$13,292.50	
3	0	5	1	Frutales en Formación	Privada	5	20,450.00	0.65	\$13,292.50	
3	0	6	1	Frutales en Formación	Privada	6	20,450.00	0.65	\$13,292.50	
RIEGO POR BOMBEO										
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	56,733.00	0.65	\$36,876.45	
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	22,273.00	0.65	\$14,477.45	
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	18,385.00	0.65	\$11,950.25	
5	0	4	1	Frutales en Producción	Privada	4	12,607.00	0.65	\$8,194.55	
5	0	5	1	Frutales en Producción	Privada	5	12,607.00	0.65	\$8,194.55	
5	0	6	1	Frutales en Producción	Privada	6	12,607.00	0.65	\$8,194.55	
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	6,587	0.65	\$4,281.55	
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	5,270	0.65	\$3,425.50	
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	4,216	0.65	\$2,740.40	
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	3,373	0.65	\$2,192.45	
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1,702	0.5	\$851.00	
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1,391	0.5	\$695.50	
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1,206	0.5	\$603.00	
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	428	0.5	\$214.00	

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION 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 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 1011
 Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2221
 Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8141

F. LUANA BACA QUINTANA

Maria Magdalena Molina &
 Manuel Serna G.
 Ines Chaparroch

Ramon Domínguez
 Francisco Quintana Loya

Mario Magdalena Molina @
Manuel Serva S.
Ines Chaparroch

TESORERIA MUNICIPAL DE ROSARIO

TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

ZONA	CLASIFICACION	UNIDAD	VALOR
1	SUELO DENTRO DE LAS AREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACION PREVIA Y EXPLOTACION: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TERPETATES, EN TERRENOS FUERA DE LAS POBLACIONES EN ZONAS SERRANAS MONTAÑOSAS	HA	140,000.00.
2	SUELO DENTRO DE LAS AREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACION PREVIA Y EXPLOTACION: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TERPETATES, COLONIALES, ALAS POBLACIONES EN ZONAS URBANAS	HA	780,000.00.
3	SUELO DENTRO DE LAS AREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACION PREVIA Y EXPLOTACION: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TERPETATES, MINERIAS EN LAS AREAS URBANAS DE LAS POBLACIONES	HA	780,000.00.
4	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES FUERA DEL AREA PRINCIPAL DE INFLUENCIA DE EXPLORACION Y EXPLOTACION, DESTINADAS AL SERVICIO DIRECTO DE LA MINERIA.	M2	120,000.00
5	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTE DEL AREA PRINCIPAL DE INFLUENCIA DE EXPLORACION Y EXPLOTACION, DESTINADAS AL SERVICIO DIRECTO DE LA MINERIA.	M2	120,000.00
6	SUELO RUSTICO DENTRO DEL PERIMETRO DEL DENUNCIO MINERO.	M2	0.66

F. LUCIANA BUACA QUINTANA.

Francisco Quintana Loya Ramon Domínguez

SAN JUAN HOCGUIN A

Séptima Clase (7).- Son terrenos que presentan limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos, su uso en la Ganadería es muy restringido y solo factible utilizarlos para el desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales de manejo y conservación. La conservación de estos terrenos es indispensable, no tanto para un uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.

Octava Clase (8).- Estos suelos tienen limitaciones excesivas para su uso en cultivos comerciales, desarrollo de pastizales o bien explotaciones forestales, por lo que su utilización debe orientarse a fines creativos, vida silvestre, abastecimiento de agua o para fines estéticos y preservación del medio ambiente.



1705 Ti. U. M. E. 27. J. L. Z

Mario Magdalena Holina ©
Manuel Serna G.
Ines Chaparro ch

F. LILIANA BACA QUINTANA

AJ

Ramon Domínguez
Francisco Quintana Loya

GLOSARIO

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

PREDIO RUSTICO: Es aquel que se encuentra ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, minera o actividad equiparable.

PREDIOS DE RIEGO: Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales, ya sea de fuentes de agua permanentes o intermitentes de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad, o de 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.

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

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

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:

- a. **PRIMERA CLASE:** Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b. **SEGUNDA CLASE:** Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
- c. **TERCERA CLASE:** Aquellos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad, con la posibilidad de ser afectados por inundaciones.
- d. **CUARTA CLASE:** Aquellos con las mismas características de la anterior que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir le sean necesarios trabajos especiales.

F. LILIANA BACA QUINTANA.

Ar. Mercedes Mejendez
 María Magdalena Molina
 Manuel Serna G.
 Ines Chaparroch

Francisco Quintana Loya

PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):

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

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

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

- a. **PRIMERA CLASE:** Aquello terrenos que presentan suelos profundos, que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presente lluvias intensas con un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b. **SEGUNDA CLASE:** Aquellos terrenos que presenten suelos, ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con precipitación pluvial sensiblemente similar a la anterior, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.
- c. **TERCERA CLASE:** Aquellos terrenos que presenten suelos marginados por productividad y adaptabilidad, pero que pueden tener mayor precipitación a las descritas, con regulares accesos y alejados de las vías e comunicación.
- d. **CUARTA CLASE:** Son aquellos marginados por incomunicación, suelos que pueden presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejada de las vías de comunicación.

D. N. C. E. N. C. M. I. R. N. E. I.
 Mario Magdalena Holina S.
 Manuel Serna G.
 Ines Chaves Ch.

[Handwritten signature]

F. LUANA BACA QUINTANA

[Handwritten signature]

Ramon Domínguez
 Francisco Quintana Loya

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

PREDIOS DE AGOSTADERO (2): Son aquellas que por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven para alimento para el ganado. Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 Has.

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

PREDIOS FORESTALES: Son aquellas áreas silvícolas que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida, y que cuentan con la documentación legal y técnica (Permiso de aprovechamiento forestal o Estudio Dasonómico), para el aprovechamiento de bosque y plantas maderables.

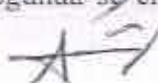
- a. **PRIMERA CLASE:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m³ de madera en rollo por Hectárea con ubicación a menos de 100 Kms. De vías de comunicación transitables.
- b. **SEGUNDA CLASE:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 Kms. De vías de comunicación transitables.
- c. **TERCERA CLASE:** Cuando su superficie arbolada y su productividad constituyen el 50% de la clase de primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 Kms. De las vías de comunicación.

Monserri Hernández
María Magdalena Molina O
Manel Sousa S.
Ines Chaparroch

LF
Lorely

El... BACA Quintana

Ramón Domínguez
Francisco Quintana Loyola





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

PREDIOS CERRILES: Son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía y composición, no son aptos 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.

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

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

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

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

PROPIEDAD EJIDAL: Es una forma de la tenencia de la tierra, donde una comunidad de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (Uso Común), y otras más para Urbanizar y poblar (Fundo Legal).

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

CERTIFICADO PARCELARIO: Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del ejido. Este lo emite el Registro Agrario Nacional (RAN), y en el se especifica el nombre de su titular, la superficie de la tierra que ampara, la ubicación, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. Sirve para acreditar la calidad de ejidatario.

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

F. LUCIANA BACA QUINTERA.

K. M. S. I. A. 1. 1. 1. M. I. E. 1. 2. 1.
Maria Magdalena Molina
Marcel Serva G.
Ines Chaparro Ch

Ramon Ramirez
Francisco Quintana Loya

SAN JUAN HOLGUIN A

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

TITULO DE SOLAR URBANO: Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar, en favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y está Inscrito en el Registro Agrario Nacional (RAN) Y EN EL Registro Público de la Propiedad. Resultado de la regularización de la tenencia de la tierra.

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

COEFICIENTE DE AGOSTADERO: Expresa el número de Hectáreas necesarias para mantener una unidad animal (Ua) en un año. Una Ua es una vaca adulta de 450 Kg. Con su cría la cual consume aproximadamente el 3% de su peso en materia seca (MS).

Monsieur Mieridez
Maria Magdalena Molina
Manuel Serna G.
Ines Chaparroch



F. LICIANA BACA QUINTANA.



Francisco Quintana Loya
Ramon J...