



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO  
119

## **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 Rosales, 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

# MUNICIPIO DE ROSALES, CHIHUAHUA

Contigo, porque Rosales crece contigo

"2016, AÑO DE ELISA GRIESEN ZAMBRANO"

**ROSALES**  
AYUNTAMIENTO 2016-2018

Rosales Chihuahua, 15 de noviembre de 2016

DIPUTADA BLANCA AMELIA GÁMEZ GUTIÉRREZ

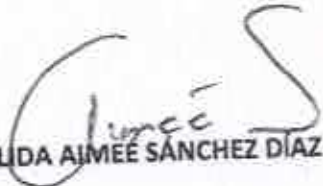
PRESENTE:

Por medio de la presente le envié un cordial saludo y al mismo tiempo ofrecerle una disculpa, toda vez que al momento de realizar la impresión de las tablas de valores se imprimieron las del año 2014 por lo tanto se realizó la sesión extraordinaria No. 2 para presentar y aprobar ante el Honorable Ayuntamiento las correcciones necesarias y aplicables al año 2017.

Sin más por el momento y agradeciendo sus atenciones me despido.

Quedo de usted

ATENTAMENTE

  
ELIDA AIMÉE SÁNCHEZ DÍAZ

PRESIDENTA MUNICIPAL



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CALLE MEXICO Y JUAREZ S/N ROSALES CHIH.  
TEL (639) 467 0294 Y (639) 467 0277 RFC: MR0710801HQ9



AYUNTAMIENTO 2016-2018

"2016, AÑO DE ELISA GRIESEN ZAMBRANO"

ROSALES CHIHUAHUA A 16 DE NOVIEMBRE DE 2016

ASUNTO: CERTIFICACION

OFICIO: 3329/11/2016

H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE:

POR MEDIO DE LA PRESENTE LE ENVIO UN CORDIAL SALUDO Y AL MISMO TIEMPO ME PERMITO ENVIARLE CERTIFICACION DEL ACUERDO DE CABILDO EN SESIO EXTRAORDINARIA NO. 2 EN EL PUNTO NUMERO 5 CON FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2016 MEDIANTE EL CUAL SE PRESENTA CORRECCION Y APROBACION DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL AÑO 2017.

SIN OTRO PARTICULAR ME DESPIDO, QUEDANDO DE USTED.

~~ATENTAMENTE~~

RAMON PACHECO MORENO

SECRETARIO MUNICIPAL





# TABLAS DE VALORES UNITARIOS PARA SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2017

MUNICIPIO DE ROSALES

ADMINISTRACION 2016-2018

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO

FISCAL 2017

*[Handwritten signatures and stamps]*  
Blanca J. Martínez Pérez





TESORERIA MUNICIPAL DE ROSALES, CHIH.  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017



ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT. (\$/M2)
1	1	001-020	Centro	238.49
	2	001-019	Centro	
	3	001-012	Centro	
	4	001-013	Centro	
	5	001-017	Centro	
	6	001-012	Centro	
2	7	001-013	Victor Rosales	208.69
	8	001-024	Ampliación	
	9	001-024	Col. Pri	
3	10	001-015	Col. 1ro de Mayo	178.88
	13	001-019	Col. Tapacoímes	
4	22	001-012	Acción Nacional	178.88
	34	001-021	Benito Juárez 1era Etapa y 3era Etapa	
	36	001-017	Benito Juárez 2da Etapa	
5	11	001-020	Exhacienda	59.05
	12	001-089	Congregación Ortiz	
	14	001-056	El molino	
6	15	001-075	Kilometro 99	45.86
	17	001-050	Barranco Blanco	
	18	001-027	La garita	
	20	001-038	Salón de Actos	
	23	001-027	Santa Rita	
7	16	001-038	Orinda	39.33
	19	001-003	Agua Nueva	
	21	001-003	San Valentin	
	24	001-036	Loma Linda	
FACTOR DE MERCADO				

DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Artículo 3. Fracción 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.

Sabrun A. Pineda

Blanca I. Martínez Romo

RUTH RIVERA

Cruz Cecilia Quintanar

Randy Ibarra R.

*[Handwritten signatures and stamps on the right margin]*

**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.

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.



*Handwritten signature: G. J. S.*

*Blanca I. Martínez Ruiz*

*Salvador A. Blasco*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature in a circle*

*Handwritten signature: ROSA*

*Handwritten signature*

*Rosita Flores*

*Handwritten signature*

*Randy Ibarra R.*





TESORERIA MUNICIPAL DE ROSALES, CHIH.  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017



Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Valor Unit \$
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 2,165.01
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,811.08
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,605.53
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		\$ 1,082.50
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN		\$ 309.29
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,410.78
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,753.22
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,377.38
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA		\$ 1,364.31
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		\$ 454.76
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 5,380.53
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,819.79
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 4,305.13
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		\$ 2,152.21
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		\$ 717.40
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 8,141.74
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 6,596.12
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 6,132.43
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		\$ 3,252.70
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		\$ 1,085.56
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 11,366.26
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 10,203.16
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 9,493.56
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		\$ 4,546.50
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		\$ 1,515.50
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	\$ 17,906.56
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	\$ 16,074.19
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	\$ 14,956.26
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		\$ 7,162.63
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		\$ 2,387.54
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,479.84
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,921.78
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,403.09
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,764.81
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,863.43
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,016.57
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 7,369.72
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 6,237.90
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 5,503.95
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 4,374.75
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,815.51
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 3,500.53

Salvador A. Pérez B

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

RUTH FLORES

Cruz Rosales Quintana

Randy Herra R.



TESORERIA MUNICIPAL DE ROSALES, CHIH.



Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Valor Unir
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 5,330.47
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,986.29
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 4,804.13
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	\$ 2,258.87
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	\$ 1,750.91
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	\$ 1,357.29

INSTALACIONES ESPECIALES		VALOR UNIT. (\$/M2)
	ALBERCA	\$ 1,638.00
	ALGIBE	\$ 2,184.00
	BARANDAL	\$ 709.80
	BARDA	\$ 54.60
	CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)	\$ 5,460.00
	COCINA INTEGRAL	\$ 1,638.00
	CORTINA METALICA	\$ 273.00
	ELEVADOR (PIEZA)	\$ 109,200.00
	ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC)	\$ 131.00
	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)	\$ 174.72
	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	\$ 212.94
	HIDRONEUMATICO	\$ 5,460.00
	JACUZZY (PIEZA)	\$ 10,920.00
	PORTON ELECTRICO	\$ 546.00
	RAMPAS	\$ 327.00
	SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	\$ 54,600.00
	SUBESTACION (POR CUCHILLA)	\$ 10,920.00
	TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	\$ 2,184.00
	TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)	\$ 327.50
	PILAS	\$ 54,600.00

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

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

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, comercia 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.

Saloma A. R. B.

[Signature]

[Signature]

Ruth Flores Cruz Rosales Quintana Randy Lburay R.

Handwritten notes and signatures on the right margin.



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

**HABITACIONAL POPULAR.** - Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se 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.

**HABITACIONAL ECONOMICO.** - 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 entre 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 ECONOMICO.** - Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, 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.).

**COMERCIAL MEDIO.** - Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para

*Salvador A. Rojas*

*Rita Flores*

*Cecy Casals*

*Quintan*

*Blanca J.*

*Quay + Harro R.*

*Martha Ruz*





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 acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardineadas. 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 reforzados acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e 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.

CLASE (A).- Edificaciones, que su mantenimiento no exceda necesitan mantenimiento a su estado actual para conservar su valor de reposición nuevo.

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS (B).- Edificaciones de, con algunas mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación necesitado de reparaciones y mantenimiento.

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS (C).- Edificaciones de, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación malo necesitado de reparaciones medias e importantes.



Blanca I. Martínez Rmz.  
- Salome A. Rmz B

JOHN FLORES Cruz Casals Quintan

Randy Ibarra R.

*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*






*[Handwritten signatures and initials at the bottom right]*

		TESORERIA MUNICIPAL DE ROSALES CHIH.			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017					
VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO					
CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)	
ZONA SUBURBANA	No. 1		1.00	\$	56.57
ZONA SUBURBANA	No. 2		1.00	\$	50.50
ZONA SUBURBANA	No. 3		1.00	\$	44.45
ZONA SUBURBANA	No. 4		1.00	\$	42.42

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

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

**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 poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo. [Fracción reformada mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el P.O.E. No. 90]

Salomón A. Rto B   
 Blanca I. Martínez Rmz.  
 Rto. FURE      
 Rando Ibarra R.





TESORERIA MUNICIPAL DE ROSALES, CHIH.



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
0.00	1,001.00	1.00
1,001.00	2,001.00	0.85
2,001.00	3,001.00	0.90
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.80
5,001.00	10,000.00	0.60

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
0.00	1,001.00	1.00
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.90
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.80
5,001.00	10,000.00	0.60

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	2,000.00	1.00
2,001.00	5,000.00	0.95
5,001.00	10,000.00	0.90
10,001.00	20,000.00	0.85

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ARTICULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado. Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demerito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

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

ARTICULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicaran los valores unitarios aprobados de acuerdo con la siguiente formula:

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

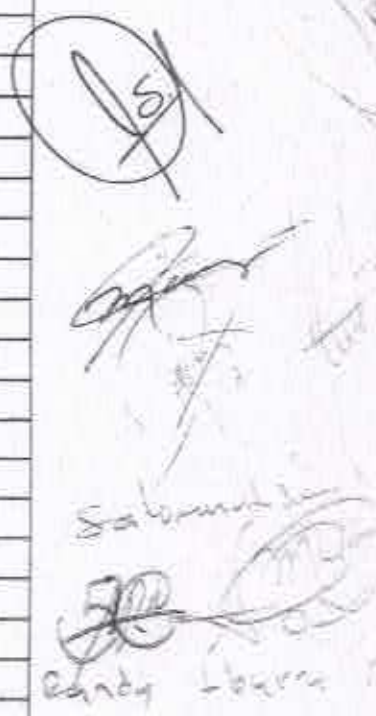
*Handwritten notes and signatures on the right side of the page.*

*Handwritten signature in a circle.*

*Salvador A. I. B. Blanca I. Martinez Rinz. Ruth Flores Cruz Casales Quintanar Rindy Ibarra R.*

TABLAS DE DEPRECIACION METODO DE ROSS.  
EJERCICIO 2017.

Factor de Depreciación Método: ROSS				
EDAD	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	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 Ross según las colonias llegando a un tope de 30 años de edad con una vida útil de 65 años

Salomon A. D. B.      
Blanca I. Martínez Romo -   
Rosa Flores Cruz Rosales  Randy L. Barra C.



0	1.00	0.980	0.975	0.928	0.820	0.660	0.470	0.250	0.139		
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4688	0.2493	0.1346	1	65
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2461	0.1340	2	65
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2458	0.1332	3	65
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	4	65
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	5	65
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	6	65
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	7	65
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	8	65
9	0.9372	0.9279	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1266	9	65
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2316	0.1252	10	65
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	11	65
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8338	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	12	65
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4208	0.2237	0.1208	13	65
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8129	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1190	14	65
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	15	65
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	16	65
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	17	65
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7678	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	18	65
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1108	19	65
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	20	65
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	21	65
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1961	0.1054	22	65
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6289	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	23	65
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1016	24	65
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	25	65
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0978	26	65
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3328	0.1769	0.0956	27	65
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	28	65
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	29	65
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	30	65
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	31	65
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	32	65
33	0.6129	0.6066	0.5978	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5798	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5458	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5056	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2658	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3556	0.3357	0.2982	0.2406	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2835	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3008	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Blanca I. Martínez Ruiz

Salvador A. Roca B

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Ruth Flores Cruz, Caroly Acuña, Randy Liorra E

**TESORERIA MUNICIPAL DE ROSALES, CHIH.**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	0.95	\$ 119,007.13
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	0.95	\$ 89,330.17
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	0.95	\$ 44,968.72
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	0.95	\$ 20,619.37
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	0.95	\$ 83,301.36
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	0.95	\$ 62,531.74
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	0.95	\$ 31,482.16
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	0.95	\$ 14,434.07
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	0.95	\$ 24,385.89
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	0.95	\$ 21,430.97
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	0.95	\$ 21,430.97
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	0.95	\$ 149,948.77
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	0.95	\$ 32,464.84
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	0.95	\$ 32,646.64
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	0.95	\$ 16,496.25
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	0.95	\$ 13,197.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	0.95	\$ 10,557.59
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	0.95	\$ 8,445.33
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	0.95	\$ 1,638.99
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	0.95	\$ 1,339.74
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	0.95	\$ 1,161.94
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	0.95	\$ 411.94
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	0.95	\$ 1,638.99
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	0.95	\$ 1,339.74
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	0.95	\$ 1,161.94
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	0.95	\$ 411.94

**ARTÍCULO 3.** Para los efectos de la presente Ley se entiende por:  
**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;  
**ARTÍCULO 21.** Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.  
 Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en urbanos, suburbanos y rústicos.  
 Los valores unitarios de suelo en la zona urbana y suburbana se fijarán por metro cuadrado y en zona rústica por hectárea.

(S)

Sabran Ayala B  
 Blanca I. Martínez Romo  
 RUTH FLORES Cruz Rosales Quintana  
 Candy Ibarra





TESORERIA MUNICIPAL DE ROSALES, CHIH.  
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.



Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unir (\$/HA)
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	0.75	\$ 119,007.13
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	0.75	\$ 89,330.17
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	0.75	\$ 44,968.72
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	0.75	\$ 20,619.37
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.75	\$ 83,301.36
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	0.75	\$ 62,531.74
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	0.75	\$ 31,482.16
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	0.75	\$ 14,434.07
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	0.75	\$ 24,365.89
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	0.75	\$ 21,430.97
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	0.75	\$ 21,430.97
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	0.75	\$ 144,181.51
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	0.75	\$ 31,216.19
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	0.75	\$ 31,216.19
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	0.75	\$ 15,661.78
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	0.75	\$ 12,689.42
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	0.75	\$ 10,151.53
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	0.75	\$ 8,445.33
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	0.75	\$ 1,638.99
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	0.75	\$ 1,339.74
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	0.75	\$ 1,161.94
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	0.75	\$ 411.94
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	0.75	\$ 1,638.99
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	0.75	\$ 1,339.74
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	0.75	\$ 1,161.94
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	0.75	\$ 411.94

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

**ARTÍCULO 21.** Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.  
 Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en urbanos, suburbanos y rústicos.  
 Los valores unitarios de suelo en la zona urbana y suburbana se fijarán por metro cuadrado y en zona rústica por hectárea.

Salomon A. R. B.  
 Blanca I. Martínez Romo.

*(Handwritten signatures and initials)*  
 [Signature]  
 [Signature]

Randy Harro R.