



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO  
118

## **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 Riva Palacio, Chih.

**LEÍDA POR:**

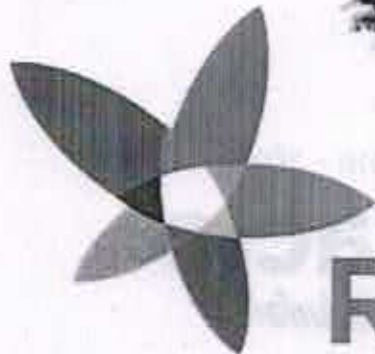
---

**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

DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL  
TABLA DE VALORES 2017



AYUNTAMIENTO 2016 - 2018

**Riva Palacio**

*¡Por un cambio Saludable!*



MUNICIPIO DE RIVAPALACIO, CHIH.  
H. AYUNTAMIENTO 2016-2018

INDICE:

	Pag.
1.-Oficio dirigido a la presidencia del H. Congreso del Estado.....	1
2.-Oficio dirigido al H. Congreso del Estado.....	2
3.-Certificado de aprobación del Cabildo Municipal.....	3
4.-Sustento Legal.....	4
5.-Planos Catastrales.....	5
6.-Zonas Urbanas.....	9
a) Metodología para la elaboración de Tablas de Valor Unitario de Suelo y Construcción de Predios Urbanos.....	10
b) Tipologías de las Construcciones.....	12
c) Tabla de Valores Unitarios de Reposición Nuevo para Construcciones (\$/M2).....	23
d) Tabla de Zonas Urbanas Homogéneas de Valor.....	25
e) Tabla de Instalaciones especiales y obras complementarias.....	27
f) Tabla de Factores de demerito para terrenos inméritos en la mancha urbana.....	28
7.-Zonas Sub-Urbanos.....	29
a) Tabla de Valores unitarios para suelo sub-urbano (campos menonitas).....	30
8.-Predios Rusticos.....	32
a) Metodologia de Tablas de Valores unitarios de Predios Rusticos.....	33
b) Clasificación del suelo de acuerdo con su capacidad de producir.....	35
c) Tabla de Valores Unitarios por hectaria para Suelos Rusticos (\$/Ha).....	37
9.-Anexos.....	39
a) Ley de Catastro de Gobierno del Estado.....	40
b) Tabla de depreciación Metodo de Ross.....	53
c) Tabla de Estado de Conservacion.....	56
d) Glosario.....	58





Riva Palacio, Chih., a 28 de octubre del 2016

**DIP. C. BLANCA AMELIA GAMEZ GUTIERREZ**  
**PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**  
**PRESENTE.**

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I.P.O. publicado el miércoles 29 de diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua. El municipio de Riva Palacio somete a consideración a este H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2017, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento con fundamento a lo establecido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento con fundamento a lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada, a partir del 1º. de enero del 2017, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y fracción i, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2017, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"  
PRESIDENTE MUNICIPAL



---

C. DR. MANUEL RODRIGUEZ ROBLES



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
RIVA PALACIO, CHIH.



Riva Palacio, Chih., 27 de octubre del 2016

H: CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE:

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo No.3 tomado en la sesión extraordinaria de fecha 26 de octubre del 2016, aprobada en el punto No.4 del Orden del día mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos sobre propiedad inmobiliaria que tiene derecho a cobrar el Municipio de Riva Palacio, en los términos del artículo 28, fracción XL.

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

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"  
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



---

C. MARIO ALBERTO PEREZ NEVAREZ



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
RIVA PALACIO, CHIH.





San Andrés Riva Palacio, Chih., a 27 de octubre del 2016

Secretaria del H. Ayuntamiento

El que suscribe C. Mario Alberto Pérez Nevarez, Secretario del H. Ayuntamiento de Riva Palacio, Chihuahua.

**CERTIFICA**

Que en el libro de actas de cabildo correspondiente al 26 de octubre del año 2016 se encuentra un acta de sesión extraordinaria de Cabildo No.3 (Tres) 2016-2018 que en su parte conducente dice:

A consideración del H. Ayuntamiento la aprobación de la Tabla de Valores para el Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Riva Palacio para el ejercicio 2017.

Después del análisis correspondiente fue aprobada por unanimidad de votos la Tabla de Valores para el Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Riva Palacio para el ejercicio 2017.

**ATENTAMENTE**


**"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"**

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**DE RIVA PALACIO, CHIH.**



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
RIVA PALACIO, CHIH.

  
C. MARIO ALBERTO PEREZ NEVAREZ

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

*“Los ayuntamientos, en el ámbito de su  
competencia, opondrán a las legislaturas estatales  
las cuotas y tarifas*

*Aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de  
mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y  
construcciones que sirvan de base para el cobro de  
las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria*

Municipio de



# PLANOS



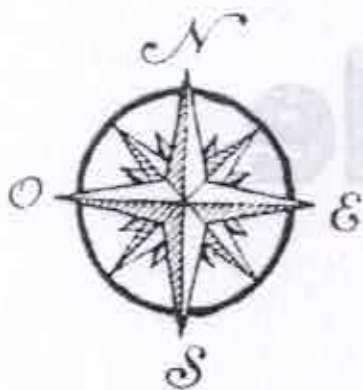
Riva Palacio

*RIVA PALACIO, CHIH.*

Riva Palacio,

Chih.

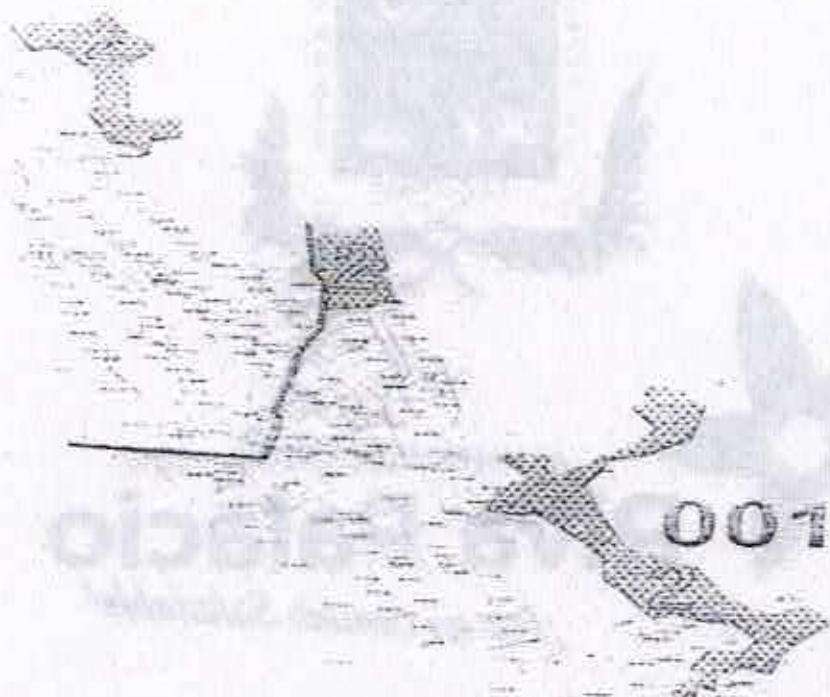




**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

**RIVA PALACIO**

**ZONAS HOMOGENEAS**



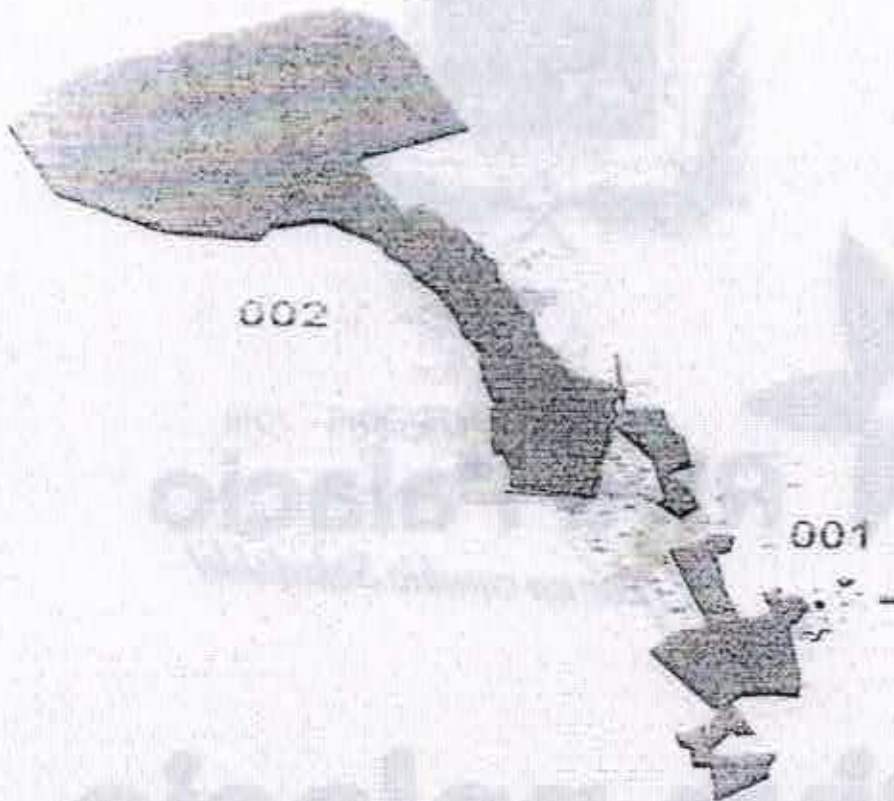
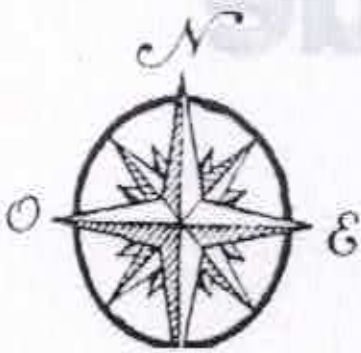
**ZONA 2:**

**VALOR. \$60.00**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

**RIVA PALACIO**

**ZONAS HOMOGENEAS**



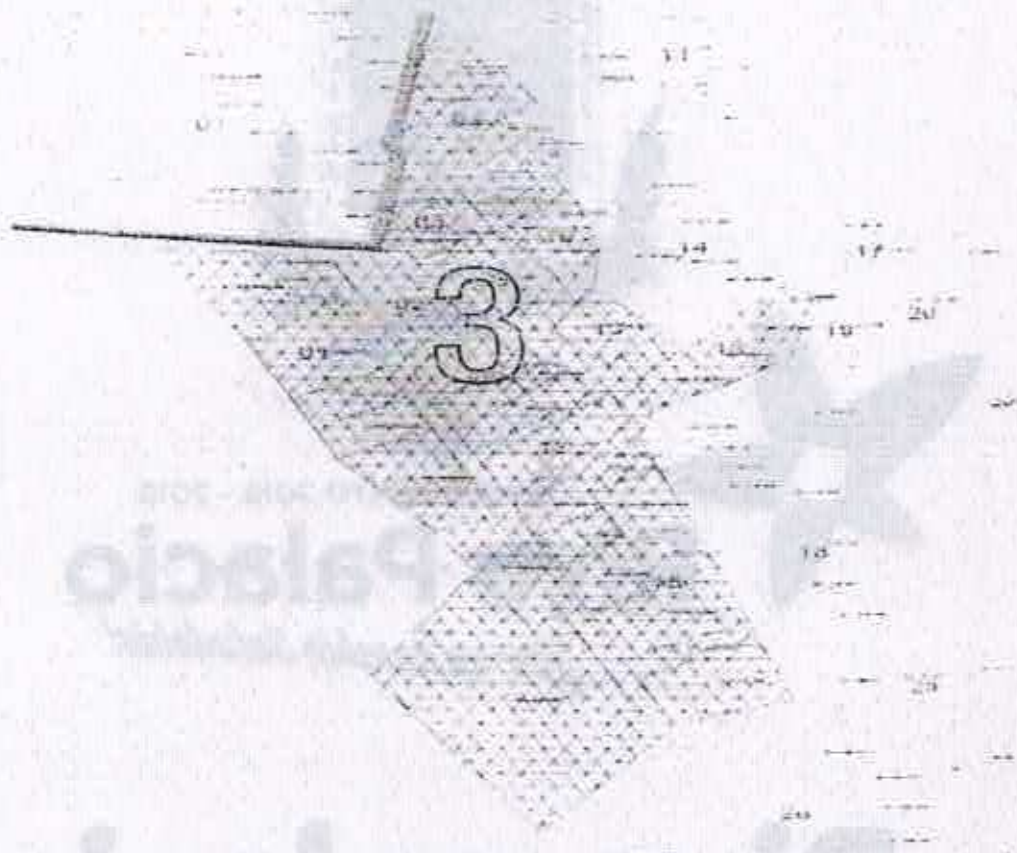
**ZONA 0:**

**VALOR: \$90.0**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

**RIVA PALACIO**

**ZONAS HOMOGENEAS**



**ZONA 3:**

**VALOR: \$120.00**



**ZONAS**

**URBANAS**

*RIVA PALACIO,*

*CHIH.*

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

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

**ESTAN OBLIGADOS A OBSRVAR LA PRESENTE NORMA:**

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

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

**PREDIOS URBANOS:**

- 1) Realizar trabajos de campo que consiste en recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como; redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes aéreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado publico, tipo de revestimiento en la calle, sin carpeta asfáltica, firme de concreto o solo tercería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a; Educación y Cultura (escuelas), Salud y Asistencia (clínicas y hospitales), Administración Publica (presidencia municipal, telégrafos, etc.) Recreación y Deporte (parques y áreas deportivas). Así mismo

observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.

- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas
  
- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
  - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
  - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias publicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.
- 4) Una vez delimitadas las zonas homogéneas de valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional) que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valores y beneficios urbanos.
- 5) Con base al resultado de estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la topología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el Valor de Reposición Nuevo que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente mas próxima al bien que valúa.



# TIPOLOGÍAS DE LAS CONSTRUCCIONES

LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS  
TIPOLOGIAS UTILIZADAS PRETENDEN  
FACILITAR LA IDENTIFICACION DE LAS  
CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA  
IDEA DE LAS CLAVES DE VALUACION  
CORRESPONDIENTE UTILIZADAS EN  
CATASTRO.

*RIVA, PALACIO, CHIH.*

# HABITACIONAL POPULAR

CLAVE: 2 1 1 1



# HABITACIONAL POPULAR

**CLAVE: 2 1 1 2**





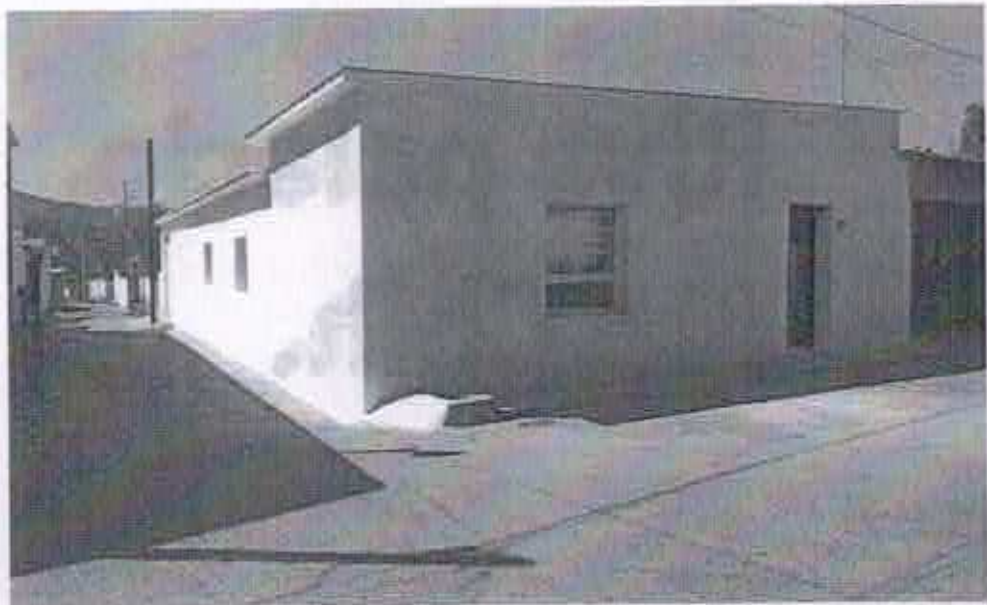
# HABITACIONAL POPULAR

**CLAVE: 2 1 1 3**



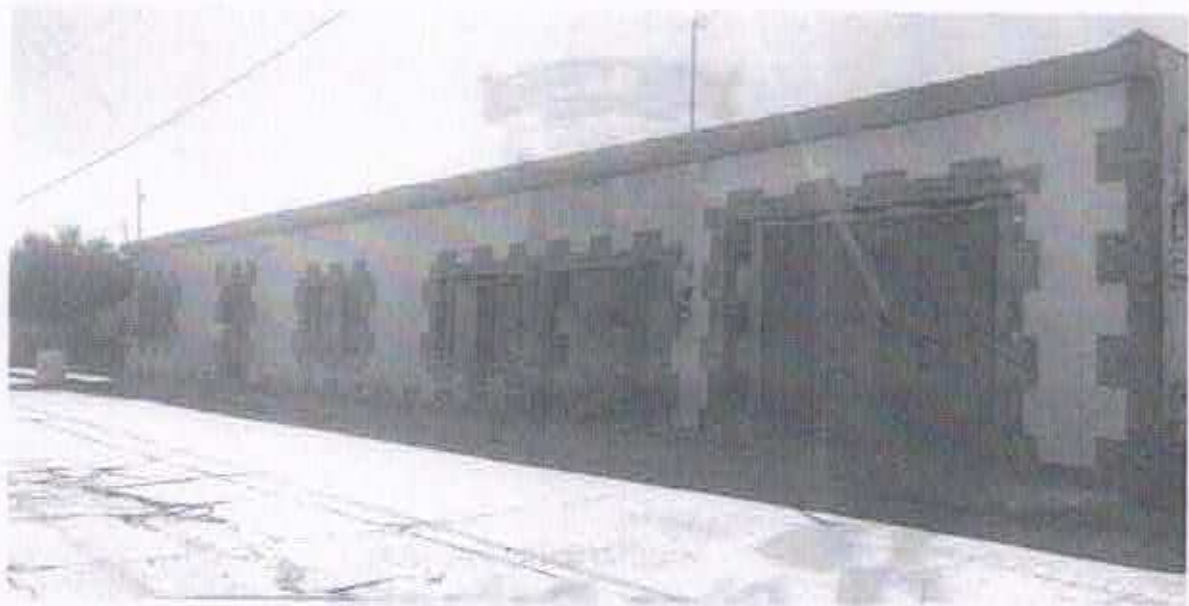
# HABITACIONAL ECONOMICO

CLAVE: 2 1 2 2



# HABITACIONAL ECONOMICO

CLAVE: 2 1 2 3





# HABITACIONAL ECONOMICO

**CLAVE: 2 1 3 1**



# COMERCIAL ECONOMICO

CLAVE: 2 2 1 3



## COMERCIAL MEDIANO

CLAVE: 2 2 2 3





# COMERCIAL BUENO

CLAVE: 2 2 3 3



# INDUSTRIAL MEDIO

CLAVE: 2 3 2 3



Riva Palacio,  
Chil.

TESORERIA MUNICIPAL DE RIVA PALACIO  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

CONSTANTE	TIPOLOGIA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				CLAVE DE VALUACION	TIPOLOGIA	CLASE	VALOR UNIT
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,574.27
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,327.86
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,184.74
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		NO APLICA
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN		NO APLICA
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$2,380.90
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$1,983.42
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$1,712.58
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA		NO APLICA
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		NO APLICA
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$3,722.79
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$3,332.45
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$2,792.02
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		NO APLICA
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIOP TEJABAN		NO APLICA
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$5,631.31
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$4,564.32
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,233.42
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		NO APLICA
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		NO APLICA
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$7,863.13
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$7,060.23
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$6,552.18
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		NO APLICA
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		NO APLICA
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	NO APLICA
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	NO APLICA



2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	NO APLICA
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		NO APLICA
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		NO APLICA
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$2,487.89
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$2,059.16
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$1,717.53
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$3,377.03
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$2,727.11
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,138.53

2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$5,238.21
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$4,403.38
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$3,891.27
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$3,123.30
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$2,730.27
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$2,505.29
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIO	"A"	\$3,822.41
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIO	"B"	\$3,560.77
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIO	"C"	\$3,431.47
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	NO APLICA
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	NO APLICA
2	4	1		BODEGA	ECONOMICA	"C"	NO APLICA

TESORERÍA MUNICIPAL DE RIVA PALACIO  
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017  
 ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONAS	SECTOR		NO. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIONES DE COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
	HOMOGENEA	CATASTRAL			
0	1	1	005,011,014,015,018,025,026,027,034,035,036,	COLONIAS O FRACCIONES DE COLONIA	\$90.00
0	1	1	037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,	CABECERA MPAL, BARRIO DE PINELA	\$90.00
0	2	2	001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,	BARRIO DEL PANTEON	\$90.00
0	2	2	012,013,014,015,016,018,019,021,024,025,026,	CABECERA MPAL	\$90.00
0	2	2	028,029,030,031,032,035,036,037,038,039,040,	CABECERA MPAL, ARROYO HONDO	\$90.00
0	2	2	041,042,043,046,047,048,049,050,051,052,053,	BARRIO DE FELIX	\$90.00
0	2	2	054,056,	BARRIO DE FELIX	\$90.00
2	1	1	007,017,019,020,021,022,023,024,028,029,030,	CABECERA MPAL	\$60.00
2	1	1	031,032,033,047,	CABECERA MPAL	\$60.00
2	2	2	017,020,022,023,044,	CABECERA MPAL, BARRIO DE FELIX	\$60.00
2	19	19	001,002,003,004,005,	FRACCIONAMIENTO ALTA VISTA	\$60.00
3	1	1	001,002,003,004,006,008,009,010,012,013,016,	CABECERA MPAL	\$120.00
ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR EN COMUNIDAD					
2	17	045,		EL PEÑOL	\$60.00
3	14	037,		LA NUEVA PAZ	\$24.00
7	3	001,002,003,004,		LA DESPEDIDA, EL ARCITO, LOS HORNITOS	\$24.00
7	6	001,		PIÑONES	\$24.00
7	7	001,002,		SANDOVAL	\$24.00
7	9	001,002,004,		EL ENCINO	\$24.00
7	12	001,002,		GUADALUPE	\$24.00
7	13	001,		LA NORIA	\$24.00

7	14	007,031,		LA NUEVA PAZ		\$24.00
7	16	001,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,		SAINAPUCHI		\$24.00
7	16	016,018,019,020,022,025,027,029,030,031,032,		SAINAPUCHI		\$24.00
7	16	033,034,035,036,037,038,040,041,043,044,045,		SAINAPUCHI		\$24.00
7	16	046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,		SAINAPUCHI		\$24.00
7	16	058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,071,		SAINAPUCHI		\$24.00
7	16	072,073,074,075,077,078,079,080,081,082,083,		SAINAPUCHI		\$24.00
7	16	084,085,086,087,088,089,090,091,		SAINAPUCHI		\$24.00
8	17	001,002,006,008,010,013,015,017,018,019,020,		EL PEÑOL		\$15.00
8	17	021,022,024,025,026,028,029,030,032,033,034,		EL PEÑOL		\$15.00
8	17	035,037,038,041,044,		EL PEÑOL		\$15.00

NOTA ACLARATORIA: LAS ZONAS DE VALOR PODRAN INTEGRARCE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS

O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO, EL FACTOR SERA LA UNIDAD



**TESORERIA MUNICIPAL DE RIVA PALACIO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	VALOR UNIT.(\$/M2)
ALBERCA	
ALGIBE	
BARANDAL	
BARDA	
CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)	
COCINA INTEGRAL	
CORTINA METALICA	
ELEVADOR (PIEZA)	
ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC)	
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)	
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	
HIDRONEUMATICO	
JACUZZY (PIEZA)	
PORTON ELECTRICO	
RAMPAS	
SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	
SUBESTACION (POR CUCHILLA)	
TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	
TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)	
PILAS	

**TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A)**

Edificación, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido ni necesitan reparaciones.

**TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B)**

Edificaciones, con algunas mejoras, materiales y acabados, en estado de Conservación que necesita de reparaciones y mantenimiento.

**TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C)**

Edificaciones, con mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación malo, necesitado de reparaciones medias e importantes.

TESORERIA MUNICIPAL DE RIVA PALACIO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017
FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXEDE DEL LOTE TIPO
FACTORES DE DEMERITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE INMERSOS EN LA MANCHA URBANA CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA DE INFLUENCIA EN LA CABECERA MUNICIPAL

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,001.00	1,500.00	0.7
1,501.00	2,000.00	0.5
2,000.01	2,500.00	0.3
5,001.00	5,000.00	0.2
5,501.00	10,000.00	0.1
10,001.00	Y MAS	0.05

FACTORES 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
1,000.00	1,500.00	0.4
1,501.00	2,000.00	0.3
2,001.00	2,500.00	0.1
5,001.00	10,000.00	0.08
10,001.00	20,000.00	0.06

FACTORES DE DEMERITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE 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
1,000.00	1,500.00	0.5
1,501.00	2,000.00	0.4
2,001.00	2,500.00	0.3
5,001.00	10,000.00	0.2
10,001.00	20,000.00	0.1

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUB-URBANO
--

CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1		1	
ZONA SUBURBANA	No. 2		2	
ZONA SUBURBANA	No. 3		3	
ZONA SUBURBANA	No. 4		4	

NOTA: EN LAS TRES TABLAS ANTERIORES LOS FACTORES SON A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO

EN LA CUARTA TABLA EL FACTOR SERA LA UNIDAD