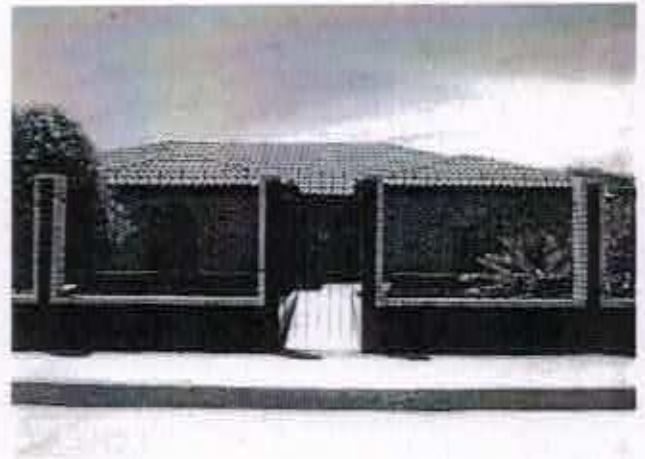




HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141





HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131





HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121





HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111





COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221





H. AYUNTAMIENTO DE MORELOS, CHIH.

ADMINISTRACIÓN 2016-2018.



COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



EODAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN										
	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones importantes	Reparaciones Completas	En Desecho		
	1.0000	0.9966	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000		
0	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135		
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	1	65
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	2	65
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	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	0.9546	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	0.9278	0.9136	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	9	65
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	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	0.5990	0.4259	0.2265	0.1223	12	65
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	13	65
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	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	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1128	18	65
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	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	0.1951	0.1054	22	65
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	23	65
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4984	0.3535	0.1880	0.1015	24	65
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6785	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	0.0976	26	65
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	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	0.6068	0.5976	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	0.5796	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	0.5456	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	0.5058	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	0.2656	0.1891	0.1008	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	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	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

TESORERÍA MUNICIPAL DE MORELOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

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

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
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 DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE, EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
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 DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,001.00	2,000.00	
2,001.00	5,000.00	
5,001.00	10,000.00	
10,001.00	20,000.00	



H. AYUNTAMIENTO DE MORELOS, CHIH.

ADMINISTRACIÓN 2016-2018



PREDIOS RUSTICOS

TESORERIA MUNICIPAL DE MORELOS

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	Factor
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	1.00	\$25,700.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1.00	\$18,770.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1.00	\$9,600.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1.00	No aplica
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1.00	\$25,700.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1.00	\$18,770.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1.00	\$9,600.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1.00	No aplica
3	2	1	1	Frutales en Formacion	Comunal	1	1.00	No aplica
3	2	2	1	Frutales en Formacion	Comunal	2	1.00	No aplica
3	2	3	1	Frutales en Formacion	Comunal	3	1.00	No aplica
5	2	1	1	Frutales en Produccion	Comunal	1	1.00	No aplica
5	2	2	1	Frutales en Produccion	Comunal	2	1.00	No aplica
5	2	3	1	Frutales en Produccion	Comunal	3	1.00	No aplica
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1.00	\$4,200.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1.00	\$3,680.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1.00	\$2,950.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1.00	\$2,380.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1.00	\$970.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1.00	\$760.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1.00	\$300.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1.00	No aplica
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1.00	\$1,200.00
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1.00	\$1,120.00
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1.00	No aplica
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1.00	No aplica

TESORERÍA MUNICIPAL DE MORELOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	1.00	\$25,700.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1.00	\$18,770.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1.00	\$9,600.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1.00	NO APLICA
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1.00	\$25,700.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1.00	\$18,770.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1.00	\$9,600.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1.00	NO APLICA
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	1.00	NO APLICA
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	1.00	NO APLICA
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	1.00	NO APLICA
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	1.00	NO APLICA
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	1.00	NO APLICA
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	1.00	NO APLICA
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1.00	\$4,200.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1.00	\$3,680.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1.00	\$2,950.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1.00	\$2,380.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1.00	\$9,70.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1.00	\$760.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1.00	300.000
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1.00	NO APLICA
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1.00	\$1,200.00
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1.00	\$1,120.00
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1.00	NO APLICA
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1.00	NO APLICA

TESORERÍA MUNICIPAL DE MORELOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1.00	\$25,700.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1.00	\$18,770.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1.00	\$9,600.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1.00	No aplica
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1.00	\$25,700
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1.00	\$18,770.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1.00	\$9,600.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1.00	No aplica
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	1.00	No aplica
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	1.00	No aplica
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	1.00	No aplica
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	1.00	No aplica
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	1.00	No aplica
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	1.00	No aplica
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1.00	\$4,20.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1.00	\$3,680.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1.00	\$2,950.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1.00	\$2,380.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1.00	\$970.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1.00	\$760.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1.00	\$300.00
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	1.00	No aplica
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	1.00	No aplica
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1.00	\$1,200.00
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1.00	\$1,120.00
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1.00	No aplica
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1.00	No aplica

TESORERIA MUNICIPAL DE MORELOS

TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2017

ZONA	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones en zonas serranas montañosas	Ha.	NO APLICA
2	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas	Ha.	NO APLICA
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, inmersas en las áreas urbanas de poblaciones	Ha.	NO APLICA
4	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	NO APLICA
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	NO APLICA
6	Suelo rustico dentro del perímetro del denuncia minero	Ha.	NO APLICA

TABLAS DE DEPRECIACION METODO DE ROSS.
EJERCICIO 2017

Factor de Depreciacion Metodo: 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



LEY DE CATASTRO DEL GOBIERNO DEL ESTADO

GLOSARIO:

CATASTRO MUNICIPAL: El censo 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.

CATASTRO ESTATAL: El sistema de información catastral del Estado de Chihuahua, que se sustenta y actualiza con los catastros Municipales para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

CENTRO DE POBLACION: 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 la misma.

LIMITE DE CENTRO DE POBLACION: Línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población.

CONSTRUCCION: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridas de manera permanente al predio.

CONSTRUCCION PERMANENTE: La que esta 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.

CONSTRUCCION PROVISIONAL: La que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de si misma, adquiriendo el carácter de permanente al año de su instalación.

CONSTRUCCION RUINOSA: La que por su deterioro físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población.

INSTALACIONES ESPECIALES: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

PREDIO: El terreno urbano, suburbano o rustico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad.

PREDIO EDIFICADO: El que tenga construcción permanente.



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.

PREDIO URBANO:

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

VALOR DE MERCADO: Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada.

VALOR UNITARIO:

- c) El determinado por unidad de medida, en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.
- d) El que fija la autoridad catastral por unidad de superficie.

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.

VALUACION 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 cuenta.

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

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



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

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

PREDIO RUSTICO: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria forestal, minera, o actividades equiparables.

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 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.

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 pedregocidad, presencia frecuente de heladas, etc.

PREDIOS 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. 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.

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 bosques y plantas maderables.

PREDIOS DE MONTE: Son superficies de terreno 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 incorporados 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 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 al destete) de 445 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.