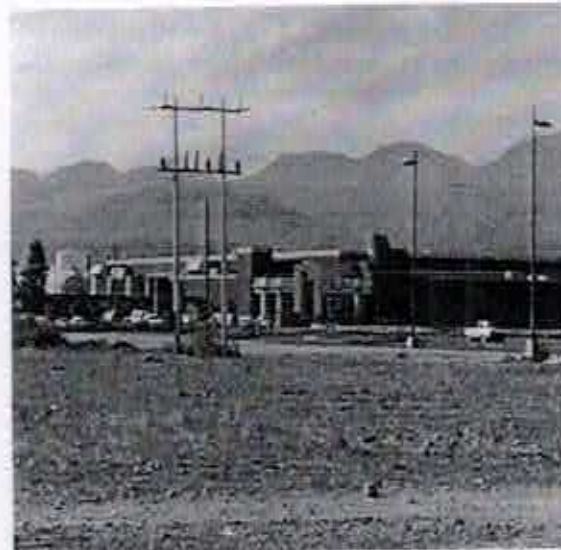




# INDUSTRIAL, LIGERO MEDIO

2321





# INDUSTRIAL, LIGERO MEDIO

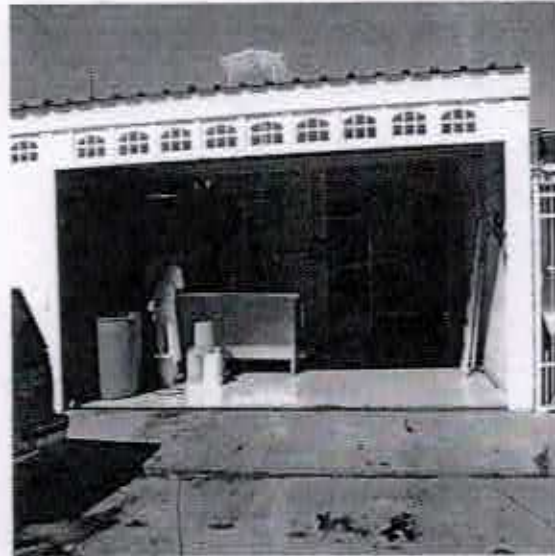
2322





# INDUSTRIAL, LIGERO MEDIO

2323





# ESPECIAL

2341





# ESPECIAL

2342





# ESPECIAL

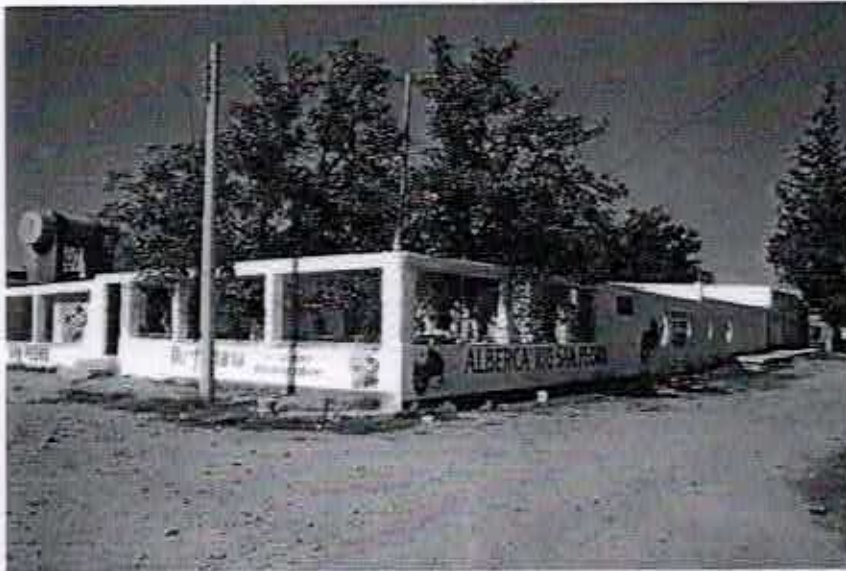
2343





# ESPECIAL ALBERCAS

2344

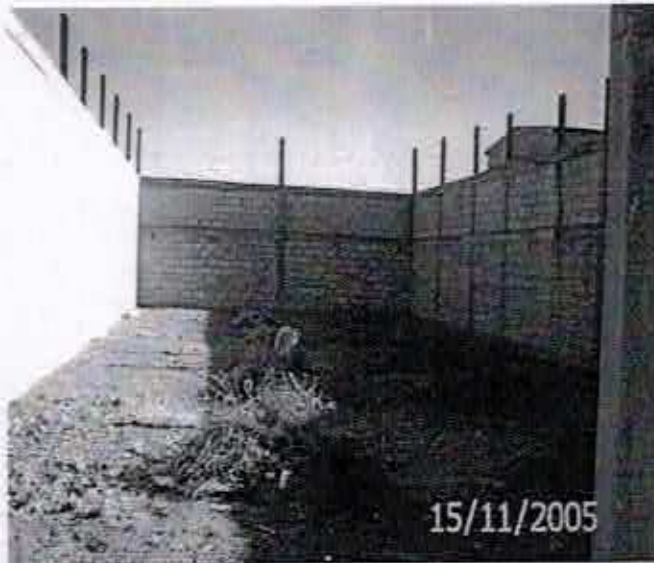




# ESPECIAL BARDAS



2345







# ESPECIAL BARANDALES



2346





# ESPECIAL MALLAS



2347





## TESORERIA MUNICIPAL DE MEOQUI.



## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

## ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	991	2 y 4	SAN JOSE	\$15.00
		10, 18, 19, 38 y 39	GRANJAS EJIDO MEOQUI	
		33 y 34	GRANJAS LAS PALMAS	
		21, 22, 23, 24, 25 y 26	GRANJAS EL DOCE (EJIDO MEOQUI)	
2	991	36	GRANJAS 867-3	\$20.00
		29	GRANJAS EL SALITRE	
		30	GRANJAS LA CIENEGA	
		20	GRANJAS SAN JOSE	
		35	RANCHO LOS ARENIVAR	
3	991	15	GRANJAS LA BOMBA	\$25.00
4	991	11 y 14	GRANJAS FAMILIARES RUBEN ACOSTA	\$30.00
		9	CONSUELO CHIQUITO (GRANJAS)	
		6	POZOS (LA CIENEGA)	
		28	GRANJAS SAN FRANCISCO	
	31	17 y 19	CHAVEZ MEDRANO	
		22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29	HOFFMAN	
37	10	LA LINTERNA		
	20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 40	TRICENTENARIO		
041	01, 02, 03, 04 Y 05	GRANJAS SAN MIGUEL		
5	991	5	GRANJAS LA CASTRENSE	\$35.00
		13	GRANJAS SAN ISIDRO	
		8	GRANJAS SAN JOSE Y CONSUELO	
		17 y 40	GRANJAS SANTO NIÑO	
		27	GRANJAS EL CONSUELO	
		16	MICROGRANJAS LAS PUENTES	
6	991	32	GRANJAS EL CONSUELO CHIQUITO	\$40.00
		37	GRANJAS QUINTAS SAN JOSE	
		41	GRANJAS SAN JOSE Y CONSUELO	
		42	GRANJAS LA CIENEGA I	
		44	GRANJA LOMA DEL CONSUELO	
		7	RANCHO LOS MATA	
	031	06, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20 y 21	LOMA EL CONSUELO	
	037	03, 04, 05, 06, 07, 09, 16, 17, 18 y 19	EL MIRADOR	

7	038	52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95, 97, 98 y 99	SANTO NIÑO	\$45.00
	040	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 y 67		

8	30	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 Y 10	BUENA VISTA	\$50.00
---	----	-----------------------------------------	-------------	---------

9	33	09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17	GRAN MORELOS II	\$60.00
		19, 20 y 21	EL CONSUELO	
	991	43	EL CONSUELO	
	991	12	CARRETERA 47	

10	991	03 y 12	LIBRAMIENTO DELICIAS - CHIHUAHUA	\$70.00
	28	11, 12 y 13	LAS ANGELINAS	
	38	47, 48, 49, 50 y 51	MEZA	
	39	16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26	AMPLIACION NUEVO SAN LUCAS	

11	32	01, 02, 03 y 04	GRAN MORELOS (LOS CISNEROS)	\$80.00
	33	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 y 18		
	34	01, 02, 03, 04, 05, 06 y 07	MOLINO RINCONEÑO	
	35	01, 02 y 03		
	9	07, 08 y 10	PANTEON MUNICIPAL	

12	28	25	LORETO	\$45.00
		01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 26	LAS PUENTES	
	29	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 y 13		
	36	01, 02, 03, 04, 05, 06 y 07		
	37	01, 02, 08, 09, 11, 12, 13, 14 y 15	FRANCISCO PORTILLO (LOS JAQUEZ)	

38	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 94 y 96	ESTACION CONSUELO	
	39	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 y 15	

13	991	9 y 32	CONSUELO CHIQUITO	\$100.00
----	-----	--------	-------------------	----------

14	5	53	CANAL 116	\$130.00
----	---	----	-----------	----------

15

15	3	63, 64, 65, 66, 67 y 68	ZONA FEDERAL	\$150.00
	4	21, 23, 50, 51, 52, 53, 54, 58, 84, 85 y 58		
	6	42, 43, 45, 72, 73 y 74	CBTA 147	

16	5	92	EL ROSARIO	\$180.00
		39	ALVAREZ	
		39	MORALES	
		54	ATRÁS DE FONAPO	
	6	26, 27, 28, 29 y 31	PRIMERO DE MAYO	
	2	23	LOS QUEMADORES	
		74		
	7	39, 40, 41, 49, 50, 51, 52 y 53	SAN ANTONIO	
	8	74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 y 81		
		87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 y 94		
9	02, 03, 04, 05, 06, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 y 90	TIERRA Y LIBERTAD		
	20, 21, 22, 24, 25, 30, 31, 32 y 33	FRANCISCO VILLA		
10	26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 85, 87, 88, 89 y 90	GENARO VAZQUEZ		

17	1	19, 26, 27, 38 y 39	SAN VICENTE	\$200.00
	10	69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84 y 85	MISION SAN PABLO	

	5	44	FRENTE A ELITE
		70, 71, 72 y 73	JUAN PABLO II

18	7	94 y 95	NOGALERA	\$215.00
		54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 y 61	SAN ANTONIO ANEXO I	
		62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 y 69	SAN ANTONIO ANEXO II	
	8	41, 42, 45, 46, 51, 54, 57, 59 y 64	ZARAGOZA	
		20, 25, 30, 69, 70, 71, 72 y 73	UNIDAD	
		62 y 62	SEGUNDO ANEXO C. T. M.	
		59, 61, 62 y 63	C. T. M.	
	9	27 y 57		
		60 y 61	PRIMER ANEXO C. T. M.	
		27, 34, 35, 43 y 57	DEL CARMEN	

19	7	26, 27, 31, 32, 33, 34 y 35	MATA AGUIRRE	\$250.00
		28, 37, 75, 76, 77, 78, 79, 80 y 81	GONZALEZ	
	8	67, 82, 83, 84 y 85		
	7	16, 21, 22, 23, 24 y 25		
	8	26, 27, 28, 32, 33, 34, 38, 39, 40, 43, 44, 48, 49, 50, 52, 53, 55, 56, 58, 61 y 85	VILLEZCAS	
		9	09, 11, 12, 13, 14, 18, 23, 29, 36, 38, 42, 56 y 58	
10	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25	EL PEDREGAL DE SAN PEDRO		

20	5	67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 y 76	DEL BOSQUE III	\$300.00
		07, 08, 09 y 10	MARIA DE LOS ANGELES	
		57, 78, 79 y 80	LAS ALAMEDAS	
	6	30, 32, 33, 39, 40, 56, 58, 59, 75 y 76	ZONA INDUSTRIAL	
		7	38 y 42	

5		01, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 y 97	DEL BOSQUE I
		08, 63, 64, 65, 66 y 98	DEL BOSQUE II
		93, 94, 95 y 99	SAN JOSE
		06, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 50, 51, 52 y 54	SAN FELIPE DE JESUS I
		20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 89 y 90	SAN FELIPE DE JESUS II
		12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19	SAN FELIPE DE JESUS III
		34, 35, 40, 44, 46, 49 Y 55	SAN FELIPE DE JESUS IV
		05 y 96	EL RINCON SAN JOSE

21	6	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 35, 36, 37 y 38	VILLA DE SAN PEDRO	\$350.00
		19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25	LOS NOGALES I	
		19, 22, 25, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 55	LOS NOGALES II	
		21 y 24	LOS NOGALES III	
	7	01, 02, 03, 04, 05 y 84		
	6	17	INFONAVIT EL CONSUELO II	
		47, 48 y 86		
	7	43, 44 y 45	INFONAVIT C. T. M.	
		46 y 47	INFONAVIT EL CONSUELO	
		87, 88, 89, 90, 91, 93 y 93	V. I. M. A.	
		06, 07, 08, 09, 10, 11 y 12	JARDINES DE SAN PABLO	
		13, 14, 15 y 20	SAN ANTONIO I	
		14, 20, 29, 30 y 83	SAN ANTONIO II	
9	44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 y 55	TRES SIGLOS		

22	1	01, 02, 03, 04, 05, 13, 14, 15, 16, 17, 28, 29, 30, 31, 32, 40, 41, 42, 43, 44, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60 y 61	BARRIO NUEVO	\$400.00
		92, 93 y 94	CAMINO DEL REAL II	
	95, 96, 97, 98 y 99	RINCON DEL BOSQUE		
	5	1		
	3	53, 54 y 58	VADO DE MEOQUI	
	4	27	SAN JOSE I	
	5	4		
	4	36, 40, 41, 42, 44, 59, 80 y 90	AMPLIACION SAN FRANCISCO	
		02, 03, 45 y 86		
	5	77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 y 88	SAN FRANCISCO	
		81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 y 89	HACIENDA DE SAN PABLO	
	6	60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 y 71	JARDINES DEL SANTUARIO	
		41	MEOQUI RESIDENCIAL	
		48, 55, 90 y 91	LOS SICOMOROS	
		90, 91, 92 y 93	LOS SICOMOROS II	
		94	LOS AGAVES RESIDENCIAL	
	7	36 Y 85	SANTA ELENA	
	2	23, 39, 40, 41 y 42	EL RINCON	

23	4	22, 37, 38, 43, 47, 48, 49, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 83, 86, 87, 88 y 89	EJIDO MEOQUI	\$450.00
	5	11		

24	1	06, 07, 08, 09, 10, 18, 21, 22, 33, 34, 35, 36, 37, 45, 46, 62 y 63	CENTRO II	\$550.00
	2	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 37, 38, 44, 45, 48, 49 y 50		
	3	02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 29, 34, 40, 48, 49, 51, 52, 56, 57 y 62		
	4	04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 38, 39, 45, 46, 55 y 68		
	5	06 y 54		

25	1	11, 12, 23, 24, 25, 47, 48, 49, 65, 66, 67 y 68	CENTRO I	\$750.00
	2	19, 20, 21, 22, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 43, 46 y 47		
	3	15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 55, 59, 60 y 61		
	4	01, 02, 03 y 09		

**FACTOR DE MERCADO**

**NOTA:** Estos valores seran aplicables para el 2017 en la medida que no exista alguna premisa economica o circunstancia que modifique los valores de los terrenos.





TESORERIA MUNICIPAL DE MEOQUI.



TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017  
SECCIONAL GUADALUPE VICTORIA.

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
1			EL RANCHITO	\$30.00
			LAS MALVINAS	
2			PROGRESO	\$40.00
3			10 DE MAYO	\$45.00
	060		18 DE MARZO ( EL CUERVO)	
	052		EL TORREON	
	028		NUEVO LORETO	
	010		POTRERO DEL LLANO	
4	025		FELIPE ANGELES	\$72.00
	050			
	051			
	017		LOS GARCIAS	
	018			
019				
5	025		LORETO	\$78.00
	026			
	027			
6	024		23 DE JULIO	\$90.00
7	023		GUADALUPE VICTORIA II	\$110.00
8	021		GUADALUPE VICTORIA I	\$140.00
	022			
	023			

FACTOR DE MERCADO

NOTA: Estos valores serán aplicables para el 2017 en la medida que no exista alguna premisa económica o circunstancia que modifique los valores de los terrenos.



TESORERIA MUNICIPAL DE MEOQUI.



TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017  
SECCIONAL LAZARO CARDENAS.

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
1			LA CHIRIPA	\$30.00
			LA TRIPA	
2			LA ESCUADRA	\$40.00
3			EMILIANO ZAPATA (LA CHAVEZ)	45.00
4	011		LAZARO CARDENAS II	100
	012			
	013			
	014			
	015			
	016			
5	011		LAZARO CARDENAS I	150
	012			
	013			
	014			
	015			
	016			

FACTOR DE MERCADO

NOTA: Estos valores serán aplicables para el 2017 en la medida que no exista alguna premisa económica o circunstancia que modifique los valores de los terrenos.



## TESORERIA MUNICIPAL DE MEOQUI



## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

## VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

## CORREDOR NUMERO 01

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE SANTOS DEGOLLADO		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	14, 09, 04, 05 y 23	HERMENEGILDO GALEANA	FERROCARRIL	\$ 400.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	AUTOPISTA DELICIAS - CHIHUAHUA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
991	03, 09, 12 y 13	LIBRAMIENTO MEOQUI	LIBRAMIENTO MEOQUI	\$ 400.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE JUAN ALDAMA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	03, 04, 05, 06, 07 y 09	FERROCARRIL	PIPILA	\$ 400.00
2	37, 24, 25, 26, 27 y 28			

## CORREDOR NUMERO 02

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE MELCHOR OCAMPO		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	32, 33, 38, 39, 42, 46 Y 47	JUAN ALDAMA	PORFIRIO DIAZ	\$ 700.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE PORFIRIO DIAZ		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	43, 44, 45 y 46	MELCHOR OCAMPO	IGNACIO ZARAGOZA	\$ 700.00
4	01, 02, 03 y 09			

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE BENITO JUAREZ		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	01, 02, 03, 06, 07 y 08	IGNACIO ZARAGOZA	FRANCISCO PORTILLO	\$ 700.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE JUAN ALDAMA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	10, 11, 12, y 24	PIPILA	JOSE MARIA MORELOS	\$ 700.00
2	29, 31, 32, 33 y 35			

CORREDOR NUMERO 03				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE IGNACIO ZARAGOZA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	25 y 67	MANUEL DOBLADO	BENITO JUAREZ	\$ 900.00
2	36			
3	25, 30, 35, 43, 59, 60 y 61			
4	1			
CALLE JUAN ALDAMA				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
		3	26, 27, 28, 32 y 33	PEDRO MEOQUI
CALLE MANUEL DOBLADO				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
		1	25	JOSE MARIA MORELOS
2	34 y 36			

CORREDOR NUMERO 04				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE JUAN ESCUTIA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	30, 31, 35 y 36	JUAN ALDAMA	NIÑOS HEROES	\$ 1,000.00
CALLE NIÑOS HEROES				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
		3	35, 36, 43 y 44	IGNACIO ZARAGOZA
CALLE PEDRO MEOQUI				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
		3	31, 32, 36, 37 y 41	NIÑOS HEROES
CALLE JUAN ALDAMA				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
		3	25, 30 y 35	PEDRO MEOQUI
CALLE MIGUEL HIDALGO				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
		3	30, 31, 32, 35, 36, 37 y 38	IGNACIO ZARAGOZA

**CORREDOR NUMERO 05**

SECTOR		CALLE MELCHOR OCAMPO		
CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	21, 22, 28, 27, 50 y 55	JUAN ALDAMA	HERMENEGILDO GALEANA	\$ 500.00

SECTOR		CALLE SANTOS DEGOLLADO		
CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	22, 28, 29, 51, 52 y 58	JUAN ALDAMA	HERMENEGILDO GALEANA	\$ 500.00

CORREDOR NUMERO 06				
SECTOR		CALLE SANTOS DEGOLLADO		
CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
9	02, 03, 04, 05, 06, 09, 11, 12, 14, 18, 20, 24, 31, 29 y 72	FERROCARRIL	PANTEON MUNICIPAL	\$ 250.00

CORREDOR NUMERO 07 (MIXTO)				
SECTOR		CALLE IGNACIO ALLENDE		
CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	05, 06, 17, 18, 32, 33, 44, 45, 55, 61 y 62	JUAN ALDAMA	HORTENSIAS	\$ 300.00
4	41, 42 y 44			
5	01, 02, 03, 15, 19, 38, 43, 48, 52, 53, 54, 58, 59, 79, 80, 85, 86, 89 y 90			

SECTOR		CALLE BENITO JUAREZ		
CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	49, 62, 63, 65 y 68	IGNACIO ALLENDE	JOSE MARIA MORELOS	\$ 300.00
4	04 y 45			
5	08 y 54			

SECTOR		AVENIDA RIO SAN PEDRO		
CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
7	16, 24, 25, 28, 75, 76 y 77	SANTOS DEGOLLADO	MARIANO ABASOLO	\$ 300.00
8	30, 32, 33, 34, 49, 50, 61, 62, 63, 69, 84, 85, 86 y 87			
9	02, 31, 32, 61 y 64			

SECTOR		CALLE PASCUAL OROZCO		
CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)

CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
4	23, 37, 38, 39, 43, 49, 53, 60, 62, 64, 66, 67, 69, 70, 71, 81 y 85	IGNACIO ALLENDE	BOULEVAR EDUARDO NAJERA	\$ 300.00
5	11, 12, 13, 14, 15, 77, 78 y 79			
<b>BOULEVAR EDUARDO NAJERA</b>				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	40, 48, 49, 56, 64, 65 y 66	PASCUAL OROZCO	JUAN ALDAMA	\$ 300.00
4	19, 21, 23, 50, 51, 52, 54, 58 y 68			
<b>BOULEVAR DE LOS PELICANOS</b>				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	24, 63, 67 y 68	MANUEL DOBLADO	BOULEVAR EULALIO GOMEZ FLORES	\$ 300.00
<b>AVENIDA EULALIO GOMEZ FLORES</b>				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
2	23	BOULEVAR DE LOS PELICANOS	CARRETERA PANAMERICANA	\$ 300.00
7	31, 35, 42 y 74			
8	42, 44, 45, 46, 48, 56 y 58			
9	20, 21, 22, 29, 33, 34, 35, 36, 38 y 43			

**FACTOR DE MERCADO**

**NOTA:** Estos valores seran aplicables para el 2017 en la medida que no exista alguna premisa o circunstancia que modifique los valores de los terrenos.



## TESORERIA MUNICIPAL DE MEOQUI.



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"	\$ 1,471.21
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,303.95
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,136.85
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		\$ 700.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN		\$ 200.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,222.48
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 1,919.31
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,756.37
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA		\$ 900.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		\$ 300.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,876.58
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,242.90
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,830.12
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		\$ 1,300.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		\$ 500.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,300.68
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,928.99
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,326.52
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		\$ 1,400.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		\$ 800.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,200.11
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,629.95
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,548.78
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		\$ 1,900.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		\$ 1,000.00
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	\$ 8,500.11
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	\$ 7,929.95
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	\$ 6,848.78
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		\$ 2,200.00
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		\$ 1,300.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,352.54
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 1,956.64
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,560.73
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,136.64
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,451.76
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,352.55
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,064.80
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,471.44
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 3,858.91
2	2	4	1	HOTEL	MEDIANO	"A"	\$ 5,600.00
2	2	4	2	HOTEL	MEDIANO	"B"	\$ 4,700.00

2	2	4	3	HOTEL	MEDIANO	"C"	\$	3,800.00
2	3	1	1	TEJABAN	LIGERO	"A"	\$	1,711.81
2	3	1	2	TEJABAN	LIGERO	"B"	\$	1,475.68
2	3	1	3	TEJABAN	LIGERO	"C"	\$	1,239.57
2	3	2	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	\$	2,836.58
2	3	2	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	\$	2,387.96
2	3	2	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	\$	1,939.35
2	3	3	1	INDUSTRIAL	ECONOMICA	"A"	\$	2,707.39
2	3	3	2	INDUSTRIAL	ECONOMICA	"B"	\$	2,301.29
2	3	3	3	INDUSTRIAL	ECONOMICA	"C"	\$	1,895.15
2	4	1	1	IND. Y ESPECIAL	ECONOMICA	"A"	\$	2,361.10
2	4	1	2	IND. Y ESPECIAL	ECONOMICA	"B"	\$	2,124.98
2	4	1	3	IND. Y ESPECIAL	ECONOMICA	"C"	\$	1,888.89
<b>INSTALACIONES ESPECIALES</b>								<b>(\$/M2)</b>
2	3	4	4	ALBERCA			\$	1,655.00
2	3	4	5	BARDA			\$	386.17
2	3	4	6	BARANDAL			\$	450.00
2	3	4	7	MALLAS			\$	165.50
2	3	4	8	CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)			\$	5,500.00
2	3	4	9	COCINA INTEGRAL			\$	1,000.00
2	3	5	1	CORTINA METALICA			\$	1,000.00
2	3	5	2	ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC)			\$	120.00
2	3	5	3	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)			\$	150.00
2	3	5	4	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)			\$	250.00
2	3	5	5	PORTON ELECTRICO			\$	1,800.00
2	3	5	6	RAMPAS			\$	250.00
2	3	5	7	SUBESTACION (POR CUCHILLA)			\$	1,500.00
2	3	5	8	TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)			\$	1,000.00
2	3	5	9	TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)			\$	700.00
				ALGIBE				
				ELEVADOR (PIEZA)				
				HIDRONEUMATICO				
				JACUZZY (PIEZA)				
				SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)				
				PILAS				

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A).- Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservacion que no han sufrido ni necesita reparaciones.

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B).- Edificaciones, con algunas mejoras materiales y acabados; en estado de conservacion que necesita de reparaciones y mantenimiento.

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C).- Edificaciones, con mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservacion malo necesitado de reparaciones medias e importantes.

NOTA: Estos valores seran aplicables para el 2017 en la medida que no existan incrementos de costos de insumos y mano de obra asi como tambien lo concerniente a alguna premisa economica o ----- circunstancia que modifique los valores de los terrenos.





TESORERIA MUNICIPAL DE MEOQUI.



**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	\$ 15.00
ZONA SUBURBANA	No. 2		1.00	\$ 20.00
ZONA SUBURBANA	No. 3		1.00	\$ 30.00
ZONA SUBURBANA	No. 4		1.00	\$ 35.00
ZONA SUBURBANA	No. 5		1.00	\$ 40.00
ZONA SUBURBANA	No. 6		1.00	\$ 45.00
ZONA SUBURBANA	No. 7		1.00	\$ 50.00

**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 del 9 de Noviembre del 2002



TESORERIA MUNICIPAL DE MEOQUI.



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	0.95
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 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	0.20
2,001.00	5,000.00	0.10
5,001.00	10,000.00	0.06
10,001.00	20,000.00	0.05



## TABLAS DE DEPRECIACION METODO DE ROSS.



EJERCICIO 2017

EDAD	Factor de Depreciacion Metodo: ROSS			
	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.



### TABLAS DE ROSS ADICIONAL



Vida útil:

**65**

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN										
	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparacion es Sencillas	Reparacion es Medias	Reparacion es Importantes	Reparacion es Completas	En Dececho		
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	0.9548	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	0.7783	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	8	65
9	0.9372	0.9278	0.9138	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	0.8336	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	0.4206	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	0.1126	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	0.7666	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	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	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	0.0976	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	0.1006	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	0.3558	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



## PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION SE ENTIENDE POR:

**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;

**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;

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

**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;

**Construcción:** La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridas 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.

**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.

**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 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, natural y anodizado ventanearía 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.).

**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 acabados 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.

Presidencia Municipal

C. Hidalgo s/n

Meoqui, Chihuahua

Tel. (639) 473 0521

(639) 473 0021 (639) 473 0660

Pasión por mi tierra.



**CLASE.-** Es el grupo al que pertenece un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación el cual se describe a continuación:

**CLASE (A).-** Edificaciones, nuevas que notablemente han recibido un mantenimiento que no excede del 5% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en perfectas condiciones para realizar el uso que les corresponde.

**CLASE (B).-** Edificaciones, usadas que han recibido un mantenimiento que no excede del 20% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en normales condiciones para realizar el uso que les corresponde.

**CLASE (C).-** Edificaciones, usadas que necesitan un mantenimiento que excede más del 20% de su Valor de Reposición Nuevo para realizar el uso que les corresponde.

**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;

**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;

**Construcción ruïnosa:** 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;

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

## 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;

**Predio edificado:** El que tenga construcción permanente;

**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;

**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 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;

**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.



**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.

**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, administrativos y civiles;

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

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

**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 el cual tributa su impuesto predial.

**Valor de Reposición Nuevo:** Es el costo total de construcción requerido para reemplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos e utilidad del contratista.



**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.

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

**Manzana Catastral:** Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre si por vialidades de tránsito vehicular.

**Zona:** Extensión de terreno de dimensiones considerables, y que presenta una forma de banda o franja. También resulta ser la parte de un terreno o de una superficie encuadrada entre ciertos límites.

**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.

**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.

**Definición de Inmueble:** Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

**Elementos de un Bien Inmueble:** La tierra el subsuelo, el aire encima de ella los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.



## Derechos de un Bien Inmueble:

- 1) Derecho de ocuparlo y usarlo
- 2) Derecho de afectarlo
- 3) Derecho de venderlo o disponer de el
- 4) Derecho de heredar
- 5) El derecho más completo, privado de un bien inmueble que representa el mas completo conjunto de derechos, se llama TITULO DE PROPIEDAD.

**Factor:** Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

**Factor de Merito:** Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

**Factor de demerito:** Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

**Depreciación:** Es la pérdida real de valor de u bien debido a su edad desgaste físico, servicio y uso.

**Deterioro Físico:** Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la perdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas como son el desgaste o exposición de los elementos. El deterioro físico inicia en ele momento en que finaliza la construcción.

**Vida económica o vida útil normal:** Es el periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

**Vida útil remanente:** Periodo de tiempo expresado en años que se estima funcionara un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

**Edad efectiva:** Es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Es la edad de un bien indicada por su condición física y utilldad en contraste con su edad cronológica.



**Tablas de Valores:** Decreto emitido por el H. Congreso del Estado a iniciativa De los Ayuntamientos que contiene debidamente ordenada y relacionada geográficamente la información de zonas homogéneas, corredores de valor, tipología y valores de construcción, así como los usos y valores de suelo rustico.

### **Norma de aplicación para uso de las Tablas de Valores Unitarios**

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.

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.

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

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

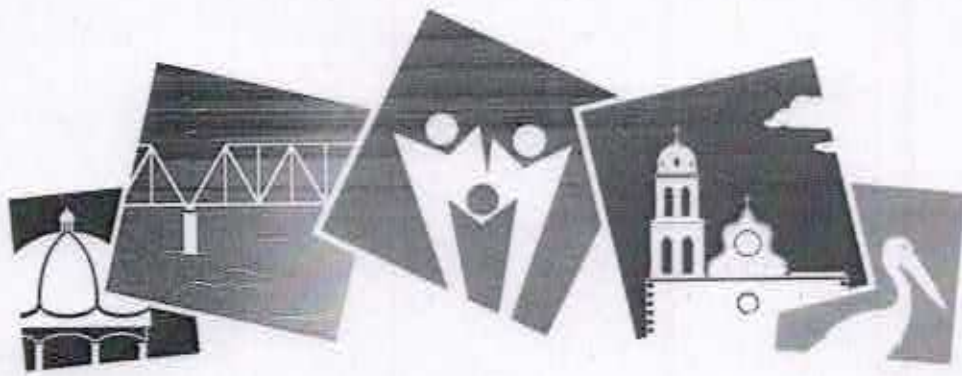
VUC= Valor Unitario de la Construcción

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.

# Predios Rústicos.



# MEOQUI

AYUNTAMIENTO 2016 ■ 2018

Pasión por mi tierra



## DESCRIPCION DE METADOLOGIA 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 RUSTICOS.

### ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR 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 RUSTICOS Y DE LAS CANSTRUCCIONES 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 límites 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 mas representativas de productividad, a sus condiciones y limitaciones.
- 2) Se clasificaran como de 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 la edad productiva de sus arbolados, asi como a la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero 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 arboles.

- 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.

**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, etc.

**Topografía.-** La pendiente de un suelo da 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.

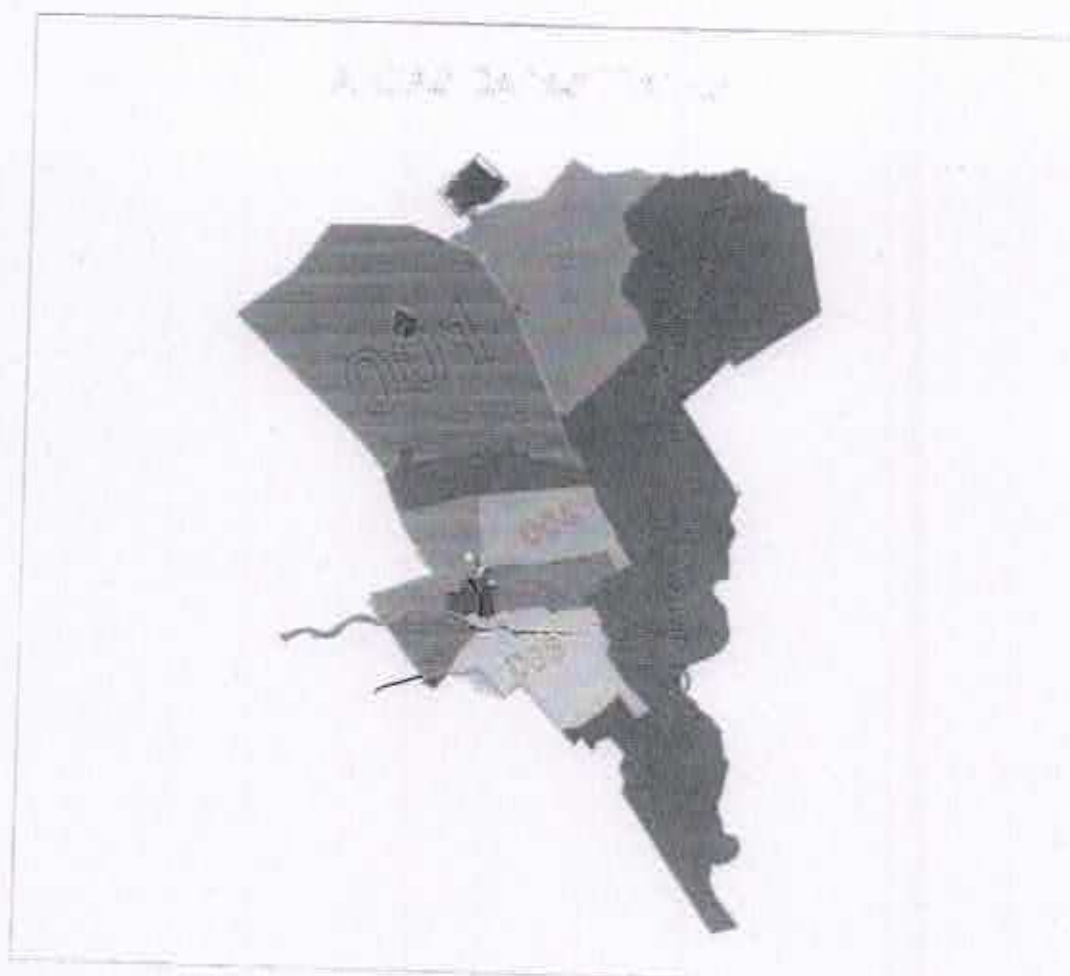


## ZONA MEOQUI RUSTICO





# AREAS CATASTRALES RÚSTICAS





TESORERIA MUNICIPAL DE MEOQUI.



TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clasificación	po de Propieda	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
Clave de Valuación				Clasificación	po de Propieda	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	0.80	\$83,593.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	0.80	\$62,724.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	0.80	\$32,733.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	0.80	\$23,427.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	0.80	\$54,572.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	0.80	\$48,064.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	0.80	\$27,472.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	0.80	\$12,597.00
3	0	1	1	Frutales en Formacion	Privada	1	0.80	\$22,347.00
3	0	2	1	Frutales en Formacion	Privada	2	0.80	\$19,638.00
3	0	3	1	Frutales en Formacion	Privada	3		
5	0	1	1	Frutales en Produccion	Privada	1	0.80	\$133,405.00
5	0	2	1	Frutales en Produccion	Privada	2	0.80	\$64,605.00
5	0	3	1	Frutales en Produccion	Privada	3	0.80	\$29,749.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	0.80	\$14,396.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	0.80	\$11,517.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	0.80	\$8,699.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	0.80	\$7,370.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	0.80	\$1,430.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	0.80	\$1,169.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	0.80	\$1,015.00
8	0	4	1	pastal	privada	4	0.80	\$359.00
8	0	5	1	Pastal	Privada	5		
8	0	6	1	Pastal	Privada	6		
9	0	1	1	Forestal	Privada	1		
9	0	2	1	Forestal	Privada	2		
9	0	3	1	Forestal	Privada	3		
9	0	4	1	Forestal	Privada	4		

FACTOR DE MERCADO

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: ( 0 ) Propiedad Privada, ( 1 ) Propiedad Ejidal y ( 2 ) Propiedad Comunal

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad	1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad	2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad	8 1 4 1





## TESORERIA MUNICIPAL DE MEOQUI.



## 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	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	0.8	\$ 81,158.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	0.8	\$ 62,724.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	0.8	\$ 32,733.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	0.8	\$ 22,745.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.8	\$ 52,983.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	0.8	\$ 46,664.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	0.8	\$ 26,672.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	0.8	\$ 12,230.00
3	1	1	1	Frutales en Formacion	Ejidal	1	0.8	\$ 21,696.00
3	1	2	1	Frutales en Formacion	Ejidal	2	0.8	\$ 19,066.00
3	1	3	1	Frutales en Formacion	Ejidal	3		
5	1	1	1	Frutales en Produccion	Ejidal	1	0.8	\$ 129,519.00
5	1	2	1	Frutales en Produccion	Ejidal	2	0.8	\$ 62,723.00
5	1	3	1	Frutales en Produccion	Ejidal	3	0.8	\$ 28,883.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	0.8	\$ 13,977.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	0.8	\$ 11,182.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	0.8	\$ 8,946.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	0.8	\$ 7,155.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	0.8	\$ 1,388.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	0.8	\$ 1,135.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	0.8	\$ 985.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	0.8	\$ 349.00
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1		
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2		
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3		
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4		

## FACTOR 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

Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad

Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad

1 0 1 1  
2 2 2 1  
8 1 4 1



TESORERIA MUNICIPAL DE MEOQUI.



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	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1		
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2		
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3		
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4		
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1		
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2		
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3		
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4		
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1		
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2		
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3		
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1		
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2		
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3		
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1		
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2		
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3		
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4		
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1		
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2		
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3		
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4		
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1		
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2		
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3		
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4		

FACTOR 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

Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad

Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad

1 0 1 1

2 2 2 1

8 1 4 1

**TESORERIA MUNICIPAL DE MEOQUI.****TABLA DE VALORES PARA ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2017**

CLASIFICACION	UNIDAD	VALOR
Suelo ocupado por desplante de obra civil	m <sup>2</sup>	
Suelo utilizado por actividades mineras que generan huella; Tajos, presas de jales, presas de agua fresca, depositos de materiales producto de excavaciones, terraplenes, caminos de acceso.	Ha	
Suelo sin explotar	Ha	



## GLOSARIO RUSTICO:

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

**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 requiere 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 derribadora, 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, tiene 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



- e) estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir les sean necesarios trabajos especiales.

## PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):

Se consideran como factores determinantes: La etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva o edad en producción.

- a) **Primera clase:** Aquellas huertas o plantaciones que cuenten 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, sistema de riego tecnificado (aspersión, micro aspersión o goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los arboles, 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 menos 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, periodo vegetativo etc.

- a) **Primera clase:** Aquellos 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 vías de comunicación.



- d) **Cuarta clase:** Marginados por incomunicación, suelos que pueden presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejada de vías de comunicación.

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

**TIERRAS 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 hectareas.

- 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 ara el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes las 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 mas de 20 Has/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
- d) **Cuarta Clase:** Predios con coeficiente de agostadero de mas de 20 Has/Ua/año con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

**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 peñascosos.

**CLAVE DE VALUACION RUSTICA:** Identificador 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 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 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 mas 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 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. El certificado parcelario lo emite el RAN y en el se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

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

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

**TITULO DE SOLAR URBANO:** Documento que ampara la propiedad

Presidencia Municipal

C. Hidalgo s/n

Meoqui, Chihuahua

Tel. (639) 473 0521

(639) 473 0021 (639) 473 0660

Pasión por mi tierra



privada sobre un solar, en favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y esta inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Publico de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

**CAPACIDAD DE CARGA ANIMAL:** Se refiere al numero 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 numero de hectáreas necesarias para mantener un 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).





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA  
0046/16

**EL QUE SE INDICA.-**

Cd. Meoqui, Chih., 27 de Octubre del 2016.

**DIP. LIC. BLANCA AMELIA GÁMEZ GUTIÉRREZ  
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA  
PRESENTE.-**

Con el debido respeto, me dirijo a Usted enviándole un cordial y afectuoso saludo, así mismo adjunto al presente un CD, un ejemplar y las certificaciones correspondientes del H. Ayuntamiento de Meoqui, de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano de Construcción y de Suelo Rustico, las cuales tendrán vigencia a partir del primero de Enero del año dos mil dieciséis hasta el treinta y uno del mismo año.

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

**ATENTAMENTE  
"PASION POR MI TIERRA"**

**SECRETARIA MUNICIPAL  
ARQ. MIRIAM SOTO ORNELAS  
SECRETARIA MUNICIPAL**



**SECRETARIA MUNICIPAL  
Cd. Meoqui, Chih.**

Presidencia Municipal

C. Hidalgo s/n

Meoqui, Chihuahua

Tel. (639) 473 0521

(639) 473 0021 (639) 473 0660

Pasión por mi tierra



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA  
0047/16

**EL QUE SE INDICA.-**

Cd. Meoqui, Chih., 27 de Octubre del 2016.

**LIC. FRANCISCO JAVIER CORRALES MILLAN**  
**DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO.**

**PRESENTE.-**

Con el debido respeto, me dirijo a Usted enviándole un cordial y afectuoso saludo, así mismo adjunto al presente un CD, un ejemplar y las certificaciones correspondientes de aprobación del H. Ayuntamiento de Meoqui, de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano de Construcción y de Suelo Rustico, las cuales tendrán vigencia a partir del primero de Enero del año dos mil dieciséis hasta el treinta y uno del mismo año.

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

**ATENTAMENTE**  
**"PASION POR MI TIERRA"**

SECRETARIA MUNICIPAL  
ARQ. MIRIAM SOTO ORNELAS  
SECRETARIA MUNICIPAL



SECRETARIA MUNICIPAL  
Cd. Meoqui, Chih.

Presidencia Municipal

C. Hidalgo s/n

Meoqui, Chihuahua

Tel. (639) 473 0521

(639) 473 0021 (639) 473 0660

Pasión por mi tierra