

TESORERIA MUNICIPAL DE JANOS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Prop.	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	0,63	\$ 40.000,00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	0,6	\$ 30.000,00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	0,55	\$ 25.000,00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	0,44	\$ 15.000,00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	0,63	\$ 35.000,00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	0,6	\$ 25.000,00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	0,55	\$ 20.000,00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	0,44	\$ 10.000,00
3	0	1	1	Frutales en Formacion	Privada	1	0,63	\$ 100.000,00
3	0	2	1	Frutales en Formacion	Privada	2	0,6	\$ 85.000,00
3	0	3	1	Frutales en Formacion	Privada	3	0,55	\$ 70.000,00
5	0	1	1	Frutales en Produccion	Privada	1	0,63	\$ 200.000,00
5	0	2	1	Frutales en Produccion	Privada	2	0,6	\$ 160.000,00
5	0	3	1	Frutales en Produccion	Privada	3	0,55	\$ 120.000,00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	0,63	\$ 15.000,00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	0,6	\$ 10.000,00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	0,55	\$ 7.000,00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	0,44	\$ 5.000,00
7	0	5	1	Temporal	Privada	5	0,4	\$ 2.500,00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	0,63	\$ 4.000,00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	0,6	\$ 3.000,00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	0,55	\$ 2.500,00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	0,44	\$ 1.200,00
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	0,4	\$ 800,00
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	0,37	\$ 700,00
8	0	7	1	Pastal	Privada	7	0,35	\$ 300,00
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	0,63	\$ 3.500,00
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	0,6	\$ 2.200,00
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	0,55	\$ 1.800,00
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	0,44	\$ 1.500,00

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

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

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

TESORERIA MUNICIPAL DE JANOS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016

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	0,63	\$ 40.000,00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	0,6	\$ 30.000,00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	0,55	\$ 25.000,00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	0,44	\$ 15.000,00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	0,63	\$ 35.000,00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	0,6	\$ 25.000,00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	0,55	\$ 20.000,00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	0,44	\$ 10.000,00
3	1	1	1	Frutales en Formacion	Ejidal	1	0,63	\$ 100.000,00
3	1	2	1	Frutales en Formacion	Ejidal	2	0,6	\$ 85.000,00
3	1	3	1	Frutales en Formacion	Ejidal	3	0,55	\$ 70.000,00
5	1	1	1	Frutales en Produccion	Ejidal	1	0,63	\$ 200.000,00
5	1	2	1	Frutales en Produccion	Ejidal	2	0,6	\$ 160.000,00
5	1	3	1	Frutales en Produccion	Ejidal	3	0,55	\$ 120.000,00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	0,63	\$ 15.000,00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	0,6	\$ 10.000,00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	0,55	\$ 7.000,00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	0,44	\$ 5.000,00
7	1	5	1	Temporal	Ejidal	5	0,4	\$ 2.500,00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	0,63	\$ 4.000,00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	0,6	\$ 3.000,00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	0,55	\$ 2.500,00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	0,44	\$ 1.200,00
8	1	5	1	Pastal	Ejidal	5	0,4	\$ 800,00
8	1	6	1	Pastal	Ejidal	6	0,37	\$ 700,00
8	1	7	1	Pastal	Ejidal	7	0,35	\$ 300,00
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	0,63	\$ 3.500,00
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	0,6	\$ 2.200,00
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	0,55	\$ 1.800,00
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	0,44	\$ 1.500,00

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

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

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

TESORERIA MUNICIPAL DE JANOS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016

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	0,63	\$ 40.000,00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	0,6	\$ 30.000,00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	0,55	\$ 25.000,00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	0,44	\$ 15.000,00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	0,63	\$ 35.000,00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	0,6	\$ 25.000,00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	0,55	\$ 20.000,00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	0,44	\$ 10.000,00
3	2	1	1	Frutales en Formacion	Comunal	1	0,63	\$ 100.000,00
3	2	2	1	Frutales en Formacion	Comunal	2	0,6	\$ 85.000,00
3	2	3	1	Frutales en Formacion	Comunal	3	0,55	\$ 70.000,00
5	2	1	1	Frutales en Produccion	Comunal	1	0,63	\$ 200.000,00
5	2	2	1	Frutales en Produccion	Comunal	2	0,6	\$ 160.000,00
5	2	3	1	Frutales en Produccion	Comunal	3	0,55	\$ 120.000,00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	0,63	\$ 15.000,00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	0,6	\$ 10.000,00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	0,55	\$ 7.000,00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	0,44	\$ 5.000,00
7	2	5	1	Temporal	Comunal	5	0,4	\$ 2.500,00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	0,63	\$ 4.000,00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	0,6	\$ 3.000,00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	0,55	\$ 2.500,00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	0,44	\$ 1.200,00
8	2	5	1	Pastal	Comunal	5	0,4	\$ 800,00
8	2	6	1	Pastal	Comunal	6	0,37	\$ 700,00
8	2	7	1	Pastal	Comunal	7	0,35	\$ 300,00
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	0,63	\$ 3.500,00
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	0,6	\$ 2.200,00
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	0,55	\$ 1.800,00
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	0,44	\$ 1.500,00

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

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

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

TESORERIA MUNICIPAL DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RUSTICO CON ACTIVIDADES MINERAS :

ZONA H.	SECTOR CAT.	MANZANAS	UBICACIÓN DE LA MINA	FACTOR	VALOR UNIT
---------	-------------	----------	----------------------	--------	------------

NO APLICA

NOTA: EL FACTOR ES CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL MERCADO

NOTA: EN LAS TRES TABLAS ANTERIORES LOS FACTORES SON A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO
EN LA CUARTA TABLA EL FACTOR SERA LA UNIDAD

TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:

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

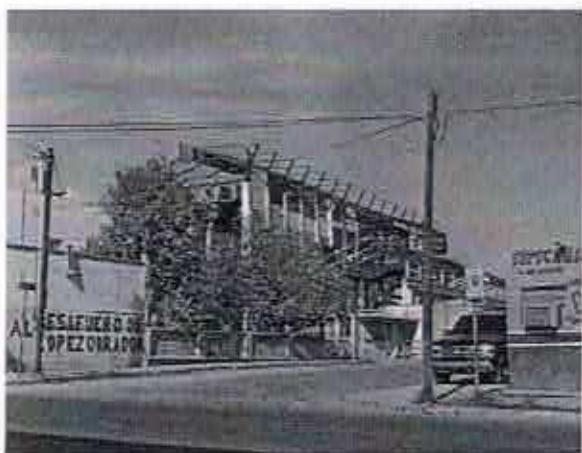
INDUSTRIAL LIGERO:

CLAVE: 2311



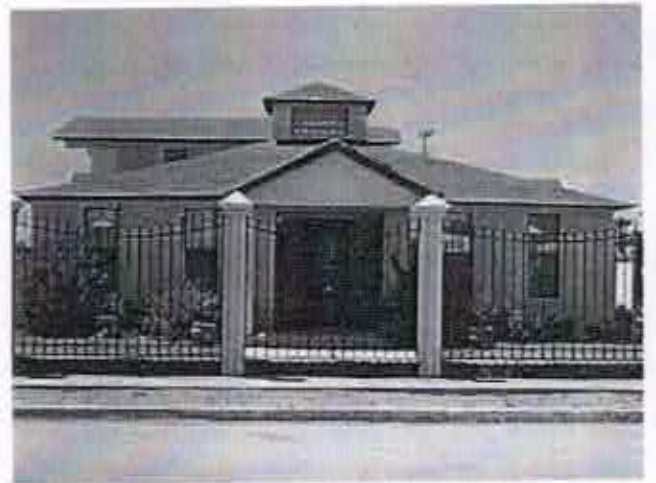
INDUSTRIAL MEDIANO:

CLAVE: 2321



HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151



ABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141



HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131



COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221



CONSTITUCION DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

El párrafo cuarto de la fracción IV del Artículo 115, dice:

“Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria”.

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO

ARTÍCULO 22. De conformidad con la presente ley y las normas técnicas aplicables, los Ayuntamientos, enviarán anualmente al H. Congreso del Estado, a más tardar el treinta y uno de octubre, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado, las tablas de valores unitarios para Suelo y Construcción, que servirán para determinar los valores Catastrales y serán la base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal siguiente.

En caso de no cumplirse con oportunidad, lo previsto en este artículo, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el año en curso continuarán vigentes para el ejercicio fiscal siguiente, en caso de omisión por parte de los Ayuntamientos de presentarlas en los términos del párrafo anterior, sin perjuicio de la aplicación de sanciones que correspondan por el incumplimiento conforme a los artículos 23, 27, 30 y demás relativos de la Ley de Responsabilidades de Servidores Públicos.

GLOSARIO DE CONCEPTOS:

QUE ES EL CATASTRO.- El catastro se puede definir como un Sistema de Información de Territorio, una Herramienta de Gestión Pública, que contiene los datos físicos, jurídicos y económicos de todos los inmuebles. Se les considera como una **Base de Datos Inmobiliaria**, al servicio de todas las administraciones y del ciudadano. Su objetivo es constituir un registro territorial, con la finalidad de capturar información, distribuirla, publicarla y detectar el valor de los inmuebles, para establecer la política fiscal aplicable a los gravámenes inmobiliarios.

IMPUESTO PREDIAL.- Es un gravamen a la propiedad y/o posesión inmobiliaria, aplicable al suelo y a las construcciones adheridas al mismo, teniendo como características generales la de ser proporcional, equitativa, legal y obligatorio, siendo su destino el sostenimiento del gasto público de quien lo administra.

TABLAS DE VALORES.- Es el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados según el procedimiento de Ley, contenidos en los planos de poblaciones, zonas y fraccionamientos respecto al valor unitario del terreno, así como los valores unitarios de construcción de acuerdo a las clasificaciones y demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de predios tanto urbanos como rústicos conforme a la norma técnica aprobada para tal efecto.

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

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

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

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

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

VALOR DE MERCADO.- Es la cantidad estimada en términos monetarios a partir del análisis y comparación de bienes similares al bien objeto de estudio, que han sido vendidos o que están en proceso de venta en un mercado abierto, sano y bien informado.

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

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

ZONIFICACION.- Acción y efecto de zonificar o dividir en zonas de acuerdo con fines u objetivos específicos. Con el propósito de facilitar la realización de determinados objetivos administrativos, políticos y otros.

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

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

ZONA CATASTRAL HOMOGENEA.- Es la relimitación de una área territorial de una localidad, cuyo ámbito lo constituyen básicamente inmuebles con o sin construcciones y en donde el uso de suelo actual o potencial, el régimen jurídico de la tenencia de la tierra, el Índice socioeconómico de la población, la existencia y disponibilidad de servicios públicos e infraestructura, tienen el nivel de homogeneidad cuallitativa y cuantitativa requerido en los términos y condiciones que para el caso se establezcan.

EL VECINDARIO (ENTORNO FISICO).- Es la estructura urbana y de mercado que forma el contorno o territorio que rodea, a los bienes sujetos a valuar teniendo características homogéneas físicas, económicas, sociales, políticas y jurídicas.

PREDIO URBANO.- El que se encuentre dentro de los límites de algún centro de población o mancha urbana que cuente con acciones de urbanización y su vocación es habitacional, comercial e industrial.

CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES.- Por clasificación de las construcciones se entiende la agrupación e identificación de las mismas de acuerdo a sus características constructivas más representativas.

CLASIFICADAS.- Son las de aprovechamiento permanente, de acuerdo a un diseño y proyecto arquitectónico bien definidos, los cuales tienen una expectativa de vida útil, y un valor de productividad mayor o igual al terreno.

TIPO.- Corresponde a la clasificación de la construcción y uso que se le dedica.

USO.- Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, Comercial, Industria, Hoteles, Abasto, Comunicaciones, Oficinas, Cultura, Salud y Deportes.

HABITACIONAL.- Se refiere a las edificaciones en donde residen individualmente o colectivamente las personas o familias y comprende todo tipo de vivienda a la que se incluyen los cuartos de servicio, patios, andadores, estacionamientos y cocheras. También se incluyen, orfanatos, asilos, casas cuna y similares.

COMERCIAL.- Se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios tales como: tiendas, panaderías, farmacias, tiendas de auto servicio, tiendas departamentales, centros comerciales, venta de materiales de construcción y electricidad, ferreterías, madereras, vidriarías, venta de Materiales y pinturas, salas de belleza, peluquerías, tintorerías, sastrerías, baños, instalaciones destinadas a la higiene física de las personas, laboratorios fotográficos y en general todo tipo de comercios. También incluye a las edificaciones destinadas al consumo de alimentos y bebidas entre otros: restaurantes, cafeterías, fondas, cantinas, bares, cervecerías, video bares y centros nocturnos.

INDUSTRIA.- Se refiere a cualquier instalación o edificación destinada a ser fábrica o taller, relacionada con la industria extractiva, manufacturera y de transformación, de ensamble, de bebidas, de alimentos, agrícola, pecuaria, forestal, textil, del calzado, siderúrgica, metalmecánica, automotriz, química, televisiva, cinematográfica, electrónica y similares, etc., etc.

CLASE:- Es el grupo al que pertenece una construcción de acuerdo con las características propias de sus espacios, estructura e instalaciones básicas, acabados típicos que le corresponden, la cual tiene asignado un valor de construcción.

HABITACIONAL POPULAR.- Vivienda con características constructivas mínimas, cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos (ocasionalmente letrinas, o sanitarios fuera del cuerpo de la construcción); muros sin refuerzo, techos de lamina de galvanizada, de madera, pisos con o sin acabado pulido, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

HABITACIONAL ECONOMICO.- Vivienda con características constructivas de calidad económica, proyecto básico definido. Espacios con alguna diferenciación servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanearía metálica, techos de concreto armado con claros no mayores de 3.5 mts. Pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas delgadas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

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

HABITACIONAL BUENO.- Vivienda con características constructivas de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, lavado y planchado, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de alta calidad o tapiz, ventanearía de perfil de aluminio, ventaneria integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 mts pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, instalaciones completas (intercomunicación).

HABITACIONAL DE LUJO.- Residencias con características constructivas y acabados de muy buena calidad. Diseñadas con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con algún vestidor y closet integrado a mas de una recamara, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventaneria de aluminio anodinado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado con trabes de grueso peralte, prefabricadas y pretensazas, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet de madera o duelas, instalaciones completas y especiales.

COMERCIAL ECONOMICO.- Construcción básica con características de baja calidad, servicios complementarios ocasionalmente forman parte de un uso mixto (Vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventaneria metálica tubular, techo de lamina o de concreto armado, con claros hasta 4.0 mts. Pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias) complementos de calidad media (carpintería, herrería, etc).

COMERCIAL MEDIO.- Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventaneria de aluminio, techo de concreto armado, con claros mayores de 4.0 mts, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriaría).

COMERCIAL BUENO.- Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamiento, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en muros yeso, o texturizados, ventanería de aluminio anodinado, techumbres de lamina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, con claros hasta 10.0 mts, pisos de losetas de cerámica, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias) en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

INDUSTRIAL LIGERO,- Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lamina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 mts pisos de concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería,etc), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

INDUSTRIAL MEDIANO.- Construcciones con características semi especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, Yeso y ocasionalmente texturizados, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, claros hasta 10 mts. Pisos de concreto armado reforzado acabado pulido, losetas de cerámica en oficinas, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semi ocultos, complementos de buena calidad (herrería, carpintería, vidriería, etc.), instalaciones especiales (aire acondicionado, hidroneumático, refrigeración, subestación eléctrica, etc.), áreas de estacionamiento y anden de carga.

PREDIO RUSTICO.- Se entenderá como predio rustico, aquella extensión de tierra en la que no se contempla el uso urbano o en la que de manera evidente, no se presentan expectativas de desarrollo urbano a corto plazo, quedando limitado su uso como explotaciones agropecuarias.

TERRENOS DE RIEGO.- Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales ya sean fuentes de agua permanentes o intermitentes, de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad o por bombeo cuando se requiera de una fuerza motriz para su movilización, según provenga de fuentes superficiales o profundas, así mismo pueden pertenecer a un Distrito de Riego o ser particular.

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

TERRENOS DE AGOSTADERO.- Son aquellos con vegetación natural predominantemente con gramíneas donde pastan los animales, similar a las praderas en donde la vegetación puede ser natural o inducida. Se clasifican dependiendo del Coeficiente de Agostadero. Así mismo se demeritara su categoría al considerar otras características como disponibilidad de abrevaderos y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

TERRENOS FORESTALES.- Son aquellas áreas silvícola que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida y que cuentan con la documentación legal y técnica (Permiso de Aprovechamiento Forestal y Estudio Dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.

TERRENOS DE MONTE.- Son superficies de terreno del tipo forestal por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así como los terrenos con vegetación natural que no permiten su ocupación y desarrollo de plantas cultivadas por limitantes naturales como la pendiente, profundidad, etc. Y que por medio de labores de desmonte y/o mejoras al terreno pueden ser incorporadas a la agricultura y ganadería.

TERRENOS CERRILES.- Son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía, pendiente y composición no son aptas para la agricultura o la ganadería y sus posibilidades de aprovechamiento son limitadas. En algunos casos se dan explotaciones de tipo pecuario con ganado menor.

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

CARGA ANIMAL.- Es el numero de animales que pastorean en una área determinada.

COEFICIENTE DE AGOSTADERO.- Superficie requerida para sostener una unidad animal (UA) al año en forma permanente y sin deteriorar los recursos naturales. Se expresa en hectáreas por unidad animal al año (Ha/UA al año).

UNIDAD ANIMAL (UA).- La constituye una vaca adulta (vaca con cría hasta el destete), de 4450 Kg. de peso en gestación o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función zootécnica consume el 3% de su peso vivo de forraje, en base a materia seca por día.