



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
98

INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO

RELATIVA: A proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, para el Ejercicio Fiscal 2017.

PRESENTADA POR: Ayuntamiento del Municipio de Ignacio Zaragoza, Chih.

LEÍDA POR:

TRÁMITE: Se turna a la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

FECHA DE PRESENTACIÓN: 31 de octubre de 2016

FECHA DE TURNO: 3 de noviembre de 2016

Ignacio Zaragoza, chih., a 30 de octubre del 2016

Rece. 9380



C. Dip. Blanca Imelda Gámez Gutiérrez
Presidenta del Honorable Congreso del Estado
Presente.

Haciendo uso de las facultades y obligaciones que le concede el Código Municipal para el Estado de Chihuahua en el Artículo No. 28 al Ayuntamiento, y dando cumplimiento a lo expresado en la fracción XL, me permito enviar a usted, la **CERTIFICACIÓN** donde el Honorable Ayuntamiento de Ignacio Zaragoza, **APROBO** por unanimidad el anteproyecto de tabla de valores unitarios de suelo y construcción que fue expedida por la autoridad Catastral Municipal, misma que servirá de base para el cálculo de los impuestos que gravarán la propiedad inmobiliaria **DURANTE EL AÑO 2017**, además de un tanto de las tablas de valores a que se hace referencia con anterioridad,

Lo anterior, para que sea sometido a consideración del Honorable Congreso del Estado para su aprobación y posteriormente publicado en el periódico oficial del Estado.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.



ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
**PRESIDENCIA MUNICIPAL
IGNACIO ZARAGOZA, CHIH.
ADMINISTRACION 2016-2018**

[Signature]
C. ERBEY RUIZ ORNELAS
PRESIDENTE MUNICIPAL

" 2016 año de Elisa Griensen Zambrano "



Ignacio Zaragoza, Chihuahua a 30 de octubre del 2016

PRESENTACIÓN ANTE EL CABILDO, DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCIÓN Y SUELO RÚSTICO PARA EL EJERCICIO 2017.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
IGNACIO ZARAGOZA
ADMINISTRACION 2016-2018

El día 30 de octubre de la mañana del día 30 de octubre del año 2016, se celebró la sesión extraordinaria de cabildo No. 4 con la asistencia de los Regidores C. Ana María Ruiz Carbajal, María de los Ángeles Escobar, José Alonso Chacón Camacho, Ramón Oraldo Orozco, Susana Olivas Solís, Leonor González Ríos, Laura Lorena Sotelo Madrid, Verónica Yadira Solís Ramírez, Deyanira Idali Rascón Millán, Jesús Héctor Oaxaca Madrid y Manuel Escárcega Márquez.

En dicha sesión el C. Presidente Municipal Erbey Ruiz Ornelas, presento al Honorable Cabildo el PROYECTO DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANA, DE CONSTRUCCIÓN Y DE SUELO RÚSTICO, PARA EL EJERCICIO 2017, haciendo mención de que los valores no sufrieron ninguna modificación respecto a la tabla de valores del año en curso, ya que la situación económica se ha venido tornando muy crítica, para las actividades productivas que se practican en el municipio y se ha decidido solidarizarse con los contribuyentes.

FIRMAS DE AUTORIZACION DE LOS REGIDORES:

- Ana María Ruiz Carbajal Ana María Ruiz Carbajal
- María de los Ángeles Escobar María de los Angeles Escobar H
- José Alonso Chacón Camacho José Alonso Chacón C
- Ramón Oraldo Orozco RAMON O OROZCO
- Susana Olivas Solís Susana Olivas S
- Leonor González Ríos Leonor Gies Rios
- Laura Lorena Sotelo Madrid Laura Sotelo Madrid
- Verónica Yadira Solís Ramírez Verónica Yadira Solís Ramírez
- Deyanira Idali Rascón Millán Deyanira Idali Rascón Millán
- Jesús Héctor Oaxaca Madrid Jesús Héctor Oaxaca M
- Manuel Escárcega Márquez Manuel Escárcega M



PRESIDENCIA MUNICIPAL
IGNACIO ZARAGOZA, CHIH.
ADMINISTRACION 2016-2018

C. ERVEY RUIZ ORNELAS

SÍNDICO MUNICIPAL

C. GRACIELA VARELA MONTES

SRIO. DEL H

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
IGNACIO ZARAGOZA, CHIH.
ADMINISTRACION 2016-2018

C. JESÚS JOSÉ VARELA CASTILLO



ASUNTO: CERTIFICACIÓN

El Suscrito Secretario Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ignacio Zaragoza Chihuahua, para el período 2016-2018, el C. Jesús José Varela Castillo, por medio de la presente y con base en el Artículo 63, fracción II, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, hace constar y:

CERTIFICA

Que en la reunión extraordinaria de cabildo celebrada el día treinta de octubre del año dos mil dieciséis, se asentó en el libro de actas de cabildo número once, en el acta número cuatro, punto número tres del orden del día, el siguiente acuerdo:

"EL C. ERBEY RUIZ ORNELAS, Presidente Municipal solicita la aprobación para el proyecto de la tabla de valores unitarios de suelo urbano, de construcción y de suelo rústico para el Ejercicio 2017."

Una vez explicado lo anterior, se sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento, quedando aprobado por unanimidad de votos.

La presente se extiende en Ignacio Zaragoza, Distrito Galeana, Estado de Chihuahua, a los treinta días del mes de octubre de 2016.

ATENTAMENTE:



SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
IGNACIO ZARAGOZA, CHIH.

C. JESÚS JOSE VARELA CASTILLO
ADMINISTRACION 2016-2018

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE IGNACIO ZARAGOZA, CHIH.

"2016 Año de Elisa Griensen Zambrano"

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
ZONA 1	1,2		OJINAGA Y AZTECA	\$ 35.00
ZONA 2	1		OJINAGA	\$ 35.00
ZONA 3	2		AZTECA	\$ 30.00
ZONA 4	5		PACIFICO	\$ 30.00
ZONA 5	5		PACIFICO	\$ 30.00
ZONA 6	2		AZTECA	\$ 30.00
ZONA 7	5		PACIFICO	\$ 30.00
ZONA 8	2		AZTECA	\$ 65.00
ZONA 9	2		AZTECA	\$ 60.00
ZONA 10	4		CENTRO	\$ 75.00
ZONA 11	5		PACIFICO	\$ 35.00
ZONA 12	3		CHIHUAHUITA	\$ 65.00
ZONA 13	4		MAGISTERIAL	\$ 60.00
ZONA 14	4		MAGISTERIAL	\$ 30.00
ZONA 15	3		CHIHUAHUITA	\$ 65.00
ZONA 16	6		IGNACIO ALLENDE	\$ 35.00
ZONA 17	7		FRANCISCO I. MADERO	\$ 30.00
ZONA 18	8		ABRAHAM GONZÁLEZ	\$ 30.00
ZONA 19	10		EL SAUZ	\$ 30.00
ZONA 20	11		TRES CASTILLOS	\$ 35.00
ZONA 21	12		ALDAMA	\$ 30.00
ZONA 22	13		MORELOS	\$ 30.00

NOTA ACLARATORIA:

ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD.

LAS

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

SECTOR	MANZANAS	CARRETERA REFORMA		VALOR
		DE	A	
CATASTRAL				
2	50,55,49,53,47,48,44,52,40,39.	ENTRADA NORTE	CALLE LIBERTAD	\$ 50.00
2	29,51.	CALLE LIBERTAD	CALLE 9 DE ENERO	\$ 35.00
3	16,33,24,23,32,31,40,39,47,46,53,52,56,55,60,59.	CALLE 9 DE ENERO	CALLE JOSEFA O DE DOMÍNGUEZ	\$ 60.00
3	65,61.	CALLE JOSEFA O DE DGUEZ	SALIDA SUR	\$ 35.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ		VALOR
		DE	A	
CATASTRAL				
3	59,43,54,49,44,25,17.	CALLE REFORMA	9 DE ENERO	\$ 100.00
3	13,8,12,11,7.	CALLE 9 DE ENERO	AVENIDA OCAMPO	\$ 120.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE 5 DE MAYO		VALOR
		DE	A	
CATASTRAL				
3, 4	7,11,19,26,18,25,17,24,23,16,22.	C. JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	CALLE HILARIO FIERRO	\$ 180.00

SECTOR	MANZANAS	AVENIDA OCAMPO		VALOR
		DE	A	
CATASTRAL				
4, 3	16,11,12,13,17,14,16,9,19,17.	CALLE HILARIO FIERRO	C. JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	\$ 150.00
3	2,3,5,6,8,4,9,10,29.	C. JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	CALLE REFORMA	\$ 120.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE INDEPENDENCIA		VALOR
		DE	A	
CATASTRAL				
2	47,49,42,46,43,39,37,35,34,34,31,27,28, 24,23,17,18,13,12,8,5,2,1.	CARRETERA REFORMA	PUENTE	\$ 50.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE 4ª		VALOR
		DE	A	
CATASTRAL				
2	16, 19, 20, 21, 22, 25	CALLE 24 DE FEBRERO	CALLE PINO SUAREZ	\$ 35.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE HILARIO FIERRO		VALOR
		DE	A	
CATASTRAL				
4	21,22,15,16,10,11,8,3,2,1.	CALLE 24 DE FEBRERO	PUENTE	\$ 180.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE MIGUEL HIDALGO		VALOR
		DE	A	
CATASTRAL				
4	11,12	CALLE OCAMPO	CALLE VICENTE GUERRERO	\$ 180.00
4	3,4	CALLE VICENTE GUERRERO	CALLE INDEPENDENCIA	\$ 140.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE IGNACIO ALLENDE		VALOR
		DE	A	
CATASTRAL				
4	43, 45, 46, 38, 39	CALLE 9 DE ENERO	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	\$ 100.00
4	12,13,23,24,16,17,31,32	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	CALLE VICENTE GUERRERO	\$ 180.00
4	4, 5	CALLE VICENTE GUERRERO	PUENTE	\$ 140.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE		VALOR
		DE	A	
CATASTRAL				
4	18,19,14,9,25, 28	CALLE 24 DE FEBRERO	CALLE VICENTE GUERRERO	\$ 180.00

SECTOR		MANZANAS	CALLE ALDAMA		VALOR
CATASTRAL			DE	A	
4		17,18,13,14	CALLE 5 DE MAYO	CALLE VICENTE GUERRERO	\$ 180.00

SECTOR		MANZANAS	CALLE VICENTE GUERRERO		VALOR
CATASTRAL			DE	A	
4		3,11,4,12,5,13,8,14	CALLE HILARIO FIERRO	CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE	\$ 180.00

SECTOR		MANZANAS	CALLE 24 DE FEBRERO		VALOR
CATASTRAL			DE	A	
4		24, 24, 32, 001	CALLE ALLENDE	CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE	\$ 180.00

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M ²)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 900.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 780.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 620.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	NO APLICA	
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN	NO APLICA	
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,100.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1,563.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,073.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	NO APLICA	
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABAN	NO APLICA	
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,445.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 2,949.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,511.00
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	NO APLICA	
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN	NO APLICA	
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 4,735.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,283.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 3,857.00
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	NO APLICA	
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN	NO APLICA	
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 6,295.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 5,696.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 5,191.00
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	NO APLICA	
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN	NO APLICA	
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,487.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,063.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,723.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,368.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,728.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,138.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,225.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,403.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 3,894.00
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	NO APLICA
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M ²)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	NO APLICA
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	
2	2	6	1	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"A"	NO APLICA
2	2	6	2	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"B"	
2	2	6	3	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"C"	
2	2	7	1	CINE/TEATRO		"A"	NO APLICA
2	2	7	2	CINE/TEATRO		"B"	
2	2	7	3	CINE/TEATRO		"C"	
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO		"A"	NO APLICA
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO		"B"	
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO		"C"	
2	2	9	1	HOTEL		"A"	NO APLICA
2	2	9	2	HOTEL		"B"	
2	2	9	3	HOTEL		"C"	
2	2	9	3	HOTEL		"D"	
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,058.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2,689.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,451.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,735.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,480.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,355.00
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"A"	NO APLICA
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"B"	
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"C"	
2	3	4	1	TEJABAN		"A"	NO APLICA
2	3	4	2	TEJABAN		"B"	
2	3	4	3	TEJABAN		"C"	
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	NO APLICA
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO		"A"	NO APLICA
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO		"B"	
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO		"C"	

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M ²)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)			NO APLICA
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)			
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)			
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)			NO APLICA
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)			
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)			
INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS							VALOR UNIT.(\$/M2)
ALBERCA							N O A P L I C A
ALJIBE							
BARANDAL							
BARDA							
CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)							
COCINA INTEGRAL							
CORTINA METÁLICA							
ELEVADOR (PIEZA)							
ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)							
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)							
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)							
HIDRONEUMÁTICO							
JACUZZI (PIEZA)							
PORTÓN ELÉCTRICO							
RAMPAS							
SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)							
SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA)							
TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)							
TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)							
PILAS							

NOTA: EL FACTOR DE MERCADO SE DEJA A CONSIDERACIÓN DE LOS MUNICIPIOS SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL MERCADO.

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA
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
500	1000	0.8
1001	1500	0.6
1501	2000	0.4
2001	2500	0.2
2501	3000	0.1
3001	Y MAS	0.05

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
500	1000	0.8
1001	1500	0.6
1501	2000	0.4
2001	2500	0.2
2501	3000	0.1
3001	Y MAS	0.05

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1001	1500	0.8
1501	2000	0.6
2001	3000	0.4
3001	5000	0.2
5001	10000	0.1
10001	Y MAS	0.05

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	NO APLICA		NO APLICA
ZONA SUBURBANA	No. 2			
ZONA SUBURBANA	No. 3			
ZONA SUBURBANA	No. 4			
ZONA SUBURBANA	No. 5			
ZONA SUBURBANA	No. 6			

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

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO, PROPIEDAD PRIVADA				Valor Unit (\$/HA)
				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	0	1	0.8	\$ 30,000.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	0	2	0.8	\$ 25,200.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	0	3	0.8	\$ 15,000.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	0	4	NO APLICA	
2	0	1	1	Riego por Bombeo	0	1	0.8	\$ 25,500.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	0	2	0.8	\$ 20,000.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	0	3	0.8	\$ 15,000.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	0	4	NO APLICA	
3	0	1	1	Frutales en Formación	0	1	0.7	\$ 17,900.00
3	0	2	1	(Sin producción)	0	2	0.7	\$ 15,000.00
3	0	3	1	(Riego por gravedad)	0	3	0.7	\$ 12,000.00
4	0	1	1	Frutales en Formación	0	1	0.8	\$ 15,000.00
4	0	2	1	(Sin producción)	0	2	0.8	\$ 12,000.00
4	0	3	1	(Riego por bombeo)	0	3	0.8	\$ 10,000.00
5	0	1	1	Frutales en Formación	0	1	0.8	\$ 26,620.00
5	0	2	1	(Sin producción)	0	2	0.8	\$ 21,000.00
5	0	3	1	Frutales en Formación	0	3	0.8	\$ 18,000.00
6	0	1	1	Frutales en producción	0	1	0.8	\$ 24,000.00
6	0	2	1	(Riego por bombeo)	0	2	0.8	\$ 21,000.00
6	0	3	1	Frutales en Formación	0	3	0.8	\$ 18,200.00
7	0	1	1	Temporal	0	1	0.7	\$ 15,000.00
7	0	2	1	Temporal	0	2	0.7	\$ 10,200.00
7	0	3	1	Temporal	0	3	0.7	\$ 8,100.00
7	0	4	1	Temporal	0	4	0.7	\$ 6,200.00
7	0	5	1	Temporal	0	5	0.7	\$ 4,300.00
8	0	1	1	Pastal	0	1	0.7	\$ 2,520.00
8	0	2	1	Pastal	0	2	0.7	\$ 2,020.00
8	0	3	1	Pastal	0	3	0.7	\$ 1,610.00
8	0	4	1	Pastal	0	4	0.7	\$ 1,350.00
8	0	5	1	Pastal	0	5	0.7	\$ 1,000.00
8	0	6	1	Pastal	0	6	0.7	\$ 810.00
8	0	7	1	Pastal	0	7	0.7	\$ 360.00
9	0	1	1	Forestal	0	1	0.7	\$ 1,000.00
9	0	2	1	Forestal	0	2	0.7	\$ 920.00
9	0	3	1	Forestal	0	3	0.7	\$ 771.00
9	0	4	1	Forestal	0	4	0.7	\$ 600.00

NOTA EL FACTOR QUE 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 CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE EVALUACIÓN RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (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

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RUSTICO CON ACTIVIDADES MINERAS

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

**EN ESTE MUNICIPIO NO EXISTE ACTIVIDAD MINERA ALGUNA,
POR LO TANTO NO APLICA ESTA INFORMACIÓN.**

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

				VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO, PROPIEDAD EJIDAL (\$/HA)			
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante				
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	1	1	1	Riego por Gravedad	1	0.8	\$ 35,000.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	2	0.8	\$ 25,000.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	3	0.8	\$ 20,000.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	4	NO APLICA	
2	1	1	1	Riego por Bombeo	1	0.8	\$ 30,000.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	2	0.8	\$ 20,000.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	3	0.8	\$ 15,000.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	4	NO APLICA	
3	1	1	1	Frutales en Formación	1	0.7	\$ 21,000.00
3	1	2	1	(Sin producción)	2	0.7	\$ 18,000.00
3	1	3	1	(Riego por gravedad)	3	0.7	\$ 15,000.00
4	1	1	1	Frutales en Formación	1	0.8	\$ 17,900.00
4	1	2	1	(Sin producción)	2	0.8	\$ 15,000.00
4	1	3	1	(Riego por bombeo)	3	0.8	\$ 12,000.00
5	1	1	1	Frutales en Formación	1	0.8	\$ 26,600.00
5	1	2	1	(Sin producción)	2	0.8	\$ 21,000.00
5	1	3	1	Frutales en Formación	3	0.8	\$ 18,000.00
6	1	1	1	Frutales en producción	1	0.8	\$ 22,000.00
6	1	2	1	(Riego por bombeo)	2	0.8	\$ 19,000.00
6	1	3	1	Frutales en Formación	3	0.8	\$ 17,000.00
7	1	1	1	Temporal	1	0.7	\$ 15,000.00
7	1	2	1	Temporal	2	0.7	\$ 10,200.00
7	1	3	1	Temporal	3	0.7	\$ 8,100.00
7	1	4	1	Temporal	4	0.7	\$ 6,200.00
7	1	5	1	Temporal	5	0.7	\$ 4,300.00
8	1	1	1	Pastal	1	0.7	\$ 2,520.00
8	1	2	1	Pastal	2	0.7	\$ 2,010.00
8	1	3	1	Pastal	3	0.7	\$ 1,500.00
8	1	4	1	Pastal	4	0.7	\$ 1,300.00
8	1	5	1	Pastal	5	0.7	\$ 1,000.00
8	1	6	1	Pastal	6	0.7	\$ 805.00
8	1	7	1	Pastal	7	0.7	\$ 350.00
9	1	1	1	Forestal	1	0.7	\$ 980.00
9	1	2	1	Forestal	2	0.7	\$ 910.00
9	1	3	1	Forestal	3	0.7	\$ 770.00
9	1	4	1	Forestal	4	0.7	\$ 580.00

NOTA: EL FACTOR QUE SE APLICA A CONSIDERACIÓN 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 CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE EVALUACIÓN RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (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

TESORERÍA MUNICIPAL DE IGNACIO ZARAGOZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

				VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO, PROPIEDAD COMUNAL (\$/HA)				
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante					
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	2	1	0.8	\$ 30,000.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	2	2	0.8	\$ 25,300.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	2	3	0.8	\$ 15,100.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	2	4		NO APLICA
2	2	1	1	Riego por Bombeo	2	1	0.8	\$ 25,500.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	2	2	0.8	\$ 22,100.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	2	3	0.8	\$ 16,000.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	2	4		NO APLICA
3	2	1	1	Frutales en Formación	2	1	0.7	\$ 20,000.00
3	2	2	1	(Sin producción)	2	2	0.7	\$ 18,000.00
3	2	3	1	(Riego por gravedad)	2	3	0.7	\$ 15,000.00
4	2	1	1	Frutales en Formación	2	1	0.8	\$ 18,000.00
4	2	2	1	(Sin producción)	2	2	0.8	\$ 15,000.00
4	2	3	1	(Riego por bombeo)	2	3	0.8	\$ 13,000.00
5	2	1	1	Frutales en Formación	2	1	0.8	\$ 26,620.00
5	2	2	1	(Sin producción)	2	2	0.8	\$ 21,000.00
5	2	3	1	Frutales en Formación	2	3	0.8	\$ 17,200.00
6	2	1	1	Frutales en producción	2	1	0.8	\$ 22,000.00
6	2	2	1	(Riego por bombeo)	2	2	0.8	\$ 19,000.00
6	2	3	1	Frutales en Formación	2	3	0.8	\$ 17,000.00
7	2	1	1	Temporal	2	1	0.7	\$ 15,000.00
7	2	2	1	Temporal	2	2	0.7	\$ 10,200.00
7	2	3	1	Temporal	2	3	0.7	\$ 8,100.00
7	2	4	1	Temporal	2	4	0.7	\$ 6,200.00
7	2	5	1	Temporal	2	5	0.7	\$ 4,300.00
8	2	1	1	Pastal	2	1	0.7	\$ 2,500.00
8	2	2	1	Pastal	2	2	0.7	\$ 2,000.00
8	2	3	1	Pastal	2	3	0.7	\$ 1,500.00
8	2	4	1	Pastal	2	4	0.7	\$ 1,300.00
8	2	5	1	Pastal	2	5	0.7	\$ 1,000.00
8	2	6	1	Pastal	2	6	0.7	\$ 805.00
8	2	7	1	Pastal	2	7	0.7	\$ 350.00
9	2	1	1	Forestal	2	1	0.7	\$ 980.00
9	2	2	1	Forestal	2	2	0.7	\$ 910.00
9	2	3	1	Forestal	2	3	0.7	\$ 770.00
9	2	4	1	Forestal	2	4	0.7	\$ 580.00

NOTA: EL FACTOR QUE 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 CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE EVALUACIÓN RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (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

TABLAS DE DEPRECIACION METODO DE ROSS.
EJERCICIO 2017.

Factor de Depreciacion Metodo: ROSS				
EDAD	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612
31	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511
32	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
33	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830

47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582
49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1981	0.3479	0.4536
57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116
67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800
69			0.1168	0.2646
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865
81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
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

ESTADO DE CONSERVACIÓN

EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desacuerdo	
0	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000	1
1	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135	1
2	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	2
3	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	2
4	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	3
5	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	4
6	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	5
7	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	6
8	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	7
9	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	8
10	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	9
11	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	10
12	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	11
13	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	12
14	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	13
15	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	14
16	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	15
17	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	16
18	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	17
19	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	18
20	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2063	0.1109	19
21	0.8090	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	20
22	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	21
23	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	22
24	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	23
25	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	24
26	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	25
27	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	26
28	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	27
29	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	28
30	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4469	0.3182	0.1692	0.0914	29
31	0.6612	0.6546	0.6447	0.6063	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	30
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	31

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	0.3008	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65