



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
96

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 Hidalgo del Parral, 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



HIDALGO DEL PARRAL
H. AYUNTAMIENTO 2016 - 2018
Responsabilidad de Todos

**PROPUESTA
DE TABLAS
DE VALORES
UNITARIOS
2017**



HIDALGO DEL PARRAL
Municipio de Hidalgo del Parral
Responsabilidad de Todos

OFS-06/2016
SECRETARIA
2016-2018



SE ANCHA CO

A QUIEN CORRESPONDA:

En mi carácter de Secretario del H. Ayuntamiento de Hidalgo del Parral, Chihuahua, hago constar y Certifico: Que en el libro de Actas de Cabildo, en el Acta No. 4 de la Sesión celebrada el día 28 de Octubre de 2016, se encuentra asentado en el Punto No.4 y su resolutivo, los cuales a la letra dicen lo siguiente:

...4.- Aprobación de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones

RESOLUTIVO:

...CUARTO- Aprobación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones

El C. Secretario del H. Ayuntamiento da lectura al oficio MP/Tes 016/2016 girado por la Lic. Maria del Socorro Aguirre Garcia, mediante el cual presenta Anteproyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2017, así mismo menciona que previamente a la sesión se les explico detalladamente en que consiste dicho anteproyecto, por lo que lo somete a consideración y por unanimidad de votos se tomó el siguiente:

ACUERDO No.14 28/X/2016

- I.- Se aprueba la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2017
- II.- Remítase al H. Congreso del Estado para su aprobación y publicación en el Periódico Oficial del Estado"

ATENTAMENTE

HGO. DEL PARRAL, CHIH., 28 DE OCTUBRE DE 2016

"PARRAL RESPONSABILIDAD DE TODOS"

LIC. FRANCISCO ADRIÁN SÁNCHEZ VILLEGAS

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



SECRETARIA
ADMINISTRACIÓN 2016-2018
HGO. DEL PARRAL, CHIH

ADMINISTRACIÓN 2016 -2018
HIDALGO DEL PARRAL, CHIHUAHUA, MÉX.
FRANCISCO MIRANDA Y REPÚBLICA DE CUBA
S/N. COLONIA CENTRO
C.P. 33860 TELÉFONO 627.527.4700





HIDALGO DEL PARRAL

H. AYUNTAMIENTO 2016 -2018

Responsabilidad de Todos

PREDIOS URBANOS

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

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

ESTAN OBLIGADOS A 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 URBANOS, RUSTICOS Y DE LAS CANSTRUCCIONES SE DEBERA CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACION.

PREDIOS URBANOS:

- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado publico, tipo de revestimiento en la calle si carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (Escuelas), Salud y Asistencia(Clfnicas y hospitales), Recreación y deporte(Parques y áreas deportivas), Administración Publica(Presidencia Municipal, Telégrafos, etc,etc.). Asi mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, Y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas homogéneas.
- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos mas significativos y numero de operaciones de compraventa de terrenos.
 - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias publicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.

- 4) Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.
- 5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el Valor de Reposición Nuevo que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente mas próxima al bien que se valúa.

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P. 0., publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de Hidalgo del Parral somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2017, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento, con fundamento a lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1° de Enero del 2017, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de Hidalgo del Parral.

Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrará en vigor para el ejercicio 2017, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

El párrafo cuarto de la fracción IV del Artículo 115, Constitucional que a la letra 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.”

TABLA DE VALORES URBANOS 2017 PARRAL
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCION A VALOR DE REPOSICION NUEVO
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACION ARQUITECTONICA Y SOCIO-ECONOMICA

ESTRATIFICACION	SECTOR	TERRENO		CONSTRUCCION			COCHERA	TEJAMAN
				A	B	C	D	E
SOCIOECONOMICA								
COMERCIAL ECONOMICO	1	357.5	2,494.27	2,031.07	1,687.16	700.00	300.00	
HABITACIONAL MEDIANO	1A	550	3,790.81	3,393.37	2,837.57	900.00	500.00	
COMERCIAL MEDIANO	1B	660	3,395.33	2,721.41	2,119.90	1,700.00	800.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	2	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
COMERCIAL MEDIANO	2A	660	3,395.33	2,721.41	2,119.90	1,700.00	800.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	3	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
COMERCIAL MEDIANO	3A	660	3,395.33	2,721.41	2,119.90	1,700.00	800.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	4	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
INDUSTRIAL LIGERO	4A	154	3,119.33	2,695.72	2,473.34	1,700.00	800.00	
COMERCIAL MEDIANO	4B	660	2,494.27	2,031.07	1,687.16	700.00	300.00	
HABITACIONAL POPULAR	5	236.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
INDUSTRIAL LIGERO	5	154	3,119.33	2,695.72	2,473.34	1,700.00	800.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	6	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
HABITACIONAL MEDIANO	6A	550	3,790.81	3,393.37	2,837.57	1,300.00	500.00	
HABITACIONAL BUENO	6B	880	5,724.45	4,630.43	4,302.67	1,400.00	600.00	
COMERCIAL ECONOMICO	6C	660	2,494.27	2,031.07	1,687.16	700.00	300.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	7	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
COMERCIAL ECONOMICO	7A	660	2,494.27	2,031.07	1,687.16	700.00	300.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	8	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
HABITACIONAL MEDIANO	8A	550	3,790.81	3,393.37	2,837.57	1,300.00	500.00	
COMERCIAL ECONOMICO	8B	660	2,494.27	2,031.07	1,687.16	700.00	300.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	9	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
COMERCIAL ECONOMICO	9A	660	2,494.27	2,031.07	1,687.16	700.00	300.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	10	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
COMERCIAL ECONOMICO	10A	660	2,494.27	2,031.07	1,687.16	700.00	300.00	
HABITACIONAL POPULAR	11	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	11A	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
COMERCIAL ECONOMICO	11B	660	2,494.27	2,031.07	1,687.16	700.00	300.00	
HABITACIONAL POPULAR	11C	44	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	11D	5.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	12	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
HABITACIONAL BUENO	13	880	5,724.45	4,630.43	4,302.67	1,400.00	600.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	13A	660	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
COMERCIAL BUENO	13B	550	5,266.47	4,383.90	3,873.06	1,700.00	800.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	14	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
HABITACIONAL MEDIANO	14A	550	3,790.81	3,393.37	2,837.57	1,300.00	500.00	
HABITACIONAL POPULAR	15	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	16	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
HABITACIONAL MEDIANO	16A	550	3,790.81	3,393.37	2,837.57	1,300.00	500.00	
HABITACIONAL POPULAR	16B	3.85	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	17	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	17A	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
HABITACIONAL POPULAR	17B	50	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
INDUSTRIAL LIGERA	17C	154	3,119.33	2,695.72	2,473.34	1,700.00	800.00	
HABITACIONAL MEDIANO	18	550	3,790.81	3,393.37	2,837.57	1,300.00	500.00	
COMERCIAL ECONOMICO	18A	660	2,494.27	2,031.07	1,687.16	700.00	300.00	
HABITACIONAL POPULAR	19	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	19A	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	20	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
HABITACIONAL POPULAR	20A	80	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	20B	2.66	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	21	44	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	21A	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	22	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	22A	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	23	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
HABITACIONAL POPULAR	24	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	25	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	26	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
HABITACIONAL ECONOMICO	27	357.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00	
INDUSTRIAL LIGERA	28	154	3,119.33	2,695.72	2,473.34	1,700.00	800.00	
INDUSTRIAL LIGERA	29	154	3,119.33	2,695.72	2,473.34	1,700.00	800.00	
HABITACIONAL POPULAR	30	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	31	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	32	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	33	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	34	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	35	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	35A	88	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	36	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	37	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	38	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	39	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	40	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	41	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	42	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	43	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	
HABITACIONAL POPULAR	44	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00	

HABITACIONAL ECONOMICO	45	367.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00
HABITACIONAL MEDIANO	45A	550	3,790.81	3,393.37	2,837.57	1,300.00	500.00
HABITACIONAL POPULAR	45B	44	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	46	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	47	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL ECONOMICO	48	367.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00
HABITACIONAL POPULAR	49	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	50	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL ECONOMICO	51	367.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00
HABITACIONAL ECONOMICO	52	367.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00
HABITACIONAL ECONOMICO	53	367.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00
HABITACIONAL POPULAR	54	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	54A	5.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	54B	2.2	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	55	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	55A	44	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL BUENO	56	880	5,724.45	4,830.43	4,302.67	1,400.00	800.00
HABITACIONAL MEDIANO	56A	550	5,724.45	4,830.43	4,302.67	1,400.00	800.00
HABITACIONAL ECONOMICO	57	367.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00
HABITACIONAL ECONOMICO	58	367.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00
HABITACIONAL ECONOMICO	59	367.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00
HABITACIONAL POPULAR	59A	88	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	60	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL ECONOMICO	61	367.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00
HABITACIONAL POPULAR	61A	88	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	62	30	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
SUBURBANO	62A	5.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL ECONOMICO	63	367.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00
SUBURBANO	64	11	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
SUBURBANO	64A	3.85	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
SUBURBANO	65	30	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
SUBURBANO	65A	5.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	66	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	66A	44	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL ECONOMICO	67	367.5	2,425.50	1,953.21	1,687.16	900.00	300.00
HABITACIONAL POPULAR	68	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	69	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
SUBURBANO	70	50	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
SUBURBANO	71	30	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
SUBURBANO	72	40	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	73	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	73A	44	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	74	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	75	44	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	76	44	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL POPULAR	77	236.5	1,500.77	1,250.01	1,102.67	700.00	200.00
HABITACIONAL MEDIANO	78	450	5,724.45	4,830.43	4,302.67	1,400.00	800.00

NOTA: Se aplica una estandarización de valores, dejando un valor único para el M2 de Terreno.
Los valores para techos y tejidos se utilizarán los valores unitarios de mercado para construcciones y aplicarse en el estado de Chihuahua.

INSTALACIONES ADICIONALES

ALBERCA	\$1,500.00
ALGIBE	\$2,000.00
BARANDAL	\$650.00
BARDA	\$350.00
CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)	\$5,000.00
COCINA INTEGRAL	\$1,500.00
CORTINA METALICA	\$1,000.00
ELEVADOR (PIEZA)	\$100,000.00
ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC)	\$120.00
ESTACIONAMIENTO(PAVIMENTO ASFALTO)	\$160.00
ESTACIONAMIENTO(PAVIMENTO CONCRETO)	\$195.00
HIDRO-PNEUMATICO (PIEZA)	\$5,000.00
JACUZZY (PIEZA)	\$10,000.00
PORTON ELECTRICO	\$2,000.00
RAMPAS	\$300.00
SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	\$50,000.00
SUBESTACION (POR CUCHILLA)	\$1,500.00
TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	\$4,000.00
TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)	\$10,000.00
PILAS	\$700.00

Los valores calculados corresponden al comportamiento del costo de los insumos y la mano de obra.
Estos valores serán aplicables para el 2017 y se aplicará el factor de mercado de 0.60

TESORERIA MUNICIPAL DE HIDALGO DEL PARRAL

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR				
ZONA	SECTOR	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
HOMOGENEA	CATASTRAL			
2	001	10, 18, 54-58, 63	Zona Centro, Barrio Alfareña y Fraccion del Barrio de Topo Chico	\$357.50
3	001	4-6, 9, 11-17, 20-23, 25, 27-31, 33-38, 40-44, 46-50, 52, 59-62		\$660.00
5	001	1-3		\$550.00
2	002	1, 5-6, 11-20, 22-27, 29-31, 33-38, 40, 43-55, 56-57, 59-65, 67-69, 71-73, 76, 78-82, 85, 89	Zona Centro y Barrio del Conejo	\$357.50
3	002	2-4, 7, 9, 32, 58, 66, 74-75, 77, 86, 88, 90-91		\$660.00
2	003	5, 8-15, 18-21, 26-29, 33-34, 36-39, 42, 46, 48-51, 53-54, 61, 66-67, 72, 77-80	Zona Centro, Barrio de Guanajuato y Villa Blanquita	\$357.50
3	003	1, 16-17, 22-25, 30-32, 35, 40-41, 43-44, 47, 52, 55-60, 62-65, 68-69, 70, 71, 73, 76		\$660.00
2	004	1-6, 11-17, 21-29, 31-36, 38-40, 42-43, 46, 50-63, 65-68, 70-71, 73, 75-77		\$357.50
3	004	7-10, 18-20, 37, 44-45		\$660.00
6	004	74, 78		\$154.00
0	005	1, 5	Col. Dentro de Mina la Prieta	\$236.50
6	005	2		\$154.00
2	006	1-2, 4-17-, 19-22, 24-25, 27-41, 52-56, 70, 72-75, 78, 82-83, 85-87, 91-93	Col. Del Parque, Fraccionamiento Tecnologico, Inf. Gpe. San Antonio, Col. Guayin, La Iguana, Col. Sotoreyes, Col. Talleres, Col. Ampliacion Talleres, Zona Centro.	\$357.50
3	006	3, 18, 23, 77, 80, 90		\$660.00
4	006	50-51, 60-61, 63, 65-66, 69, 71, 81, 84, 94		\$880.00
5	006	68, 79		\$550.00
14	006	99		\$88.00
15	006	88		\$44.00
2	007	1-82, 84-88, 90-93, 95-97, 99	Cerro Blanco, Fracc. El Gamino, Col. Primavera, Col Kennedy	\$357.50
3	007	98		\$660.00

TESORERIA MUNICIPAL DE HIDALGO DEL PARRAL

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

2	008	1-4, 6-16, 19-20, 23-38, 43-45, 46-53, 55-63, 69-80, 86, 89, 96-98	Americas, Fracc Altavista 1ra ampliacion	\$357.50
3	008	83		\$660.00
5	008	17-18, 21-22, 39-42, 64-68, 81, 87-88, 90-95, 97, 99	Col. Altavista	\$550.00
2	009	1-2, 4-11, 13-17, 19-22, 24-27, 29, 31, 33-53, 55, 57-66, 68-76, 77-80, 82-91, 93-99	Colonia Altavista, Col. Aquiles Serdan, Barrio de las Quintas, Barrio de Sierra Seca, Fracc. Fierro, Infonavit Talleres, Fracc Las Tierras, Col. Nezahualcoyotl, Viviendas Populares, Col. Magisterial, Fracc.Los Olivos Residencial.	\$357.50
3	009	3, 12, 18, 28, 30, 32		\$660.00
2	010	1-10, 12-32, 33-34 36-43, 44-63, 79-84	Fracc Los Nogales, Col. La Peña, Predio Santo Tomas, San Antonio de las Huertas, Infonavit Santo Tomas, Fraccionamiento Villas de Lerma.	\$357.50
3	010	35		\$660.00
0	011	39-94	Col. Loma linda	\$236.50
2	011	4, 14, 15-32, 37, 38, 95-99	Fraccionamiento El Potrero, Inf. El Potrero, col Valle del Sol, El Mirador La Huerta	\$357.50
2	011	1, 2, 5-13		\$357.50
3	011	3, 25		\$660.00
7	011	88		\$5.50
15	011	100		\$44.00
2	012	1-44, 46-54, 57-61, 63, 73-85, 87-99	Barrio la Estacion, Col. Del Prado, Col. Felipe Pescador, Col Flores Magon, Col. Francisco Villa, Infonavit La Estacion, Col. Morelos, Col. Primavera	\$357.50
5	013	1-2, 53, 54, 55, 99	Fraccionamiento las Fuentes I, II, III, IV y V, Carretera Panamericana.	\$550.00
3	013	3-8, 22-52, 67-69, 70-91		\$660.00
4	013	9-21, 92-97, 100-107		\$880.00
2	014	2, 3, 5-34, 38-45 51-59, 61-72, 74-75, 80, 82, 92-96	Col. CNOP, Fov. 1ero. Mayo, Inf. Cerro Blanco, Inf Kennedy, Inf. Mineros, Kennedy	\$357.50
5	014	1, 4, 35-37, 46-50,	Fraccionamiento Baca I y II etapa	\$550.00
0	015	2-89, 91-99	Barrio de España, Col. Juarez I, II y III etapa	\$236.50
15	015	90		\$44.00
19	015	1		\$30.00
2	016	7		\$357.50
5	016	1-4, 5, 8, 9		\$550.00
12	016	6		\$3.85

TESORERIA MUNICIPAL DE HIDALGO DEL PARRAL

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

21	016	10			\$80.00
0	017	5-7, 9-12, 15-30, 46, 53, 55	El Milagro, Inf. Mineros El Milagro, Los Carrizos		\$236.50
2	017	1-4			\$357.50
22	017	54, 99			\$55.00
6	017	8			\$154.00
3	018	17	Fracc. Lomas de Altavista		\$660.00
5	018	1-16, 50-61			\$550.00
0	019	2-26	Col. Nvo. Parralito		\$236.50
0	019	40, 49, 80, 82	Col. Ampliacion Juarez		\$236.50
2	019	1, 27-34	Col. Miguel Hidalgo		\$357.50
2	020	1-3	Caracol dos		\$357.50
21	020	4			\$80.00
11	020	5			\$2.20
2	021	1-43, 48-92	Col. Lopez Portillo y Emiliano Zapata		\$236.50
15	021	93, 94, 98	San Geronimo		\$44.00
15	021	99	Ejido Maclovio Herrera		\$44.00
15	021	101-105	Col. Barron		\$44.00
15	021	93, 95, 96	Mimbres		\$44.00
0	022	1, 99	Inf Bellavista I y II etapa, Fracc La Esmeralda, Inf La Muela, Fraccion de la Colonia Juarez		\$236.50
2	022	40-46, 48, 50, 52, 1-22, 24-35			\$357.50
2	023	1			\$357.50
0	024	1, 48-49	Predio San Rafael		\$236.50
2	025	1-58, 65, 68	Col El Progreso		\$357.50
2	026	1-2	El Pedregal		\$357.50
2	027	1-15, 17-21	La Reforma		\$357.50
6	028	1	San Jeronimo		\$154.00
2	029	1-2			\$357.50
0	030	1	Fracc Predio San Rafael		\$236.50
15	030	99			\$44.00
0	031	1	Camino Cerro de la Antena		\$236.50
0	032	1-10, 99	Fracto. Cerro Mohinora		\$236.50
0	033	1-99	Heroes de La Revolucion		\$236.50

TESORERIA MUNICIPAL DE HIDALGO DEL PARRAL

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

0	034	1-35, 37-64, 89, 97	Fraccion col. H. de la Revolucion, Montañas, Inf. San Uriel	\$236.50
0	035	1-9	Ampliacion Lopez Portillo	\$236.50
14	035	99	Ampliacion Lopez Portillo	\$88.00
0	036	1, 5-6, 10, 14-19, 21-22, 25, 27, 30-33, 36, 38-44, 46-51	Colonia PRI	\$236.50
0	037	1-26	Tierra y Libertad	\$236.50
0	038	1, 11, 20, 37, 39, 41-44, 47	Jorge Leyva	\$236.50
0	039	1-2, 4-10, 17-20, 28, 55-56, 58-59, 62-74	Ampliacion Che Guevara, Che Guevara	\$236.50
0	040	1-5, 10, 21-35, 38, 40, 44, 46, 48, 51-53, 57, 61, 65	Almanceña	\$236.50
0	041	1-6	Federico Piñon	\$236.50
0	042	1-25, 55	Ampliacion Palmilla, Palmilla	\$236.50
0	043	1-8	Ruben Aguilar	\$236.50
0	044	1-12	Solidaridad	\$236.50
2	045	1-27, 30-33, 34-40, 41-46, 97-99	Infonavit Praderas, Pensiones Civiles, La Colmena. Fraccionamiento Santa Maria.	\$357.50
5	045	50-58		\$550.00
15	045	100		\$44.00
0	046	1-13	Valle Verde	\$236.50
0	047	1-4, 20	El Hormiguero	\$236.50
2	048	1-5	El Polvorin	\$357.50
0	049	1-7	Fracc Juan Rangel de Biesma	\$236.50
0	050	1-15, 17-36	Reserva Almanceña 94	\$236.50
2	051	1-3	Fracc. Tecolotes	\$357.50
2	052	1-9	Fracc. Agustin Mendez Rosas	\$357.50
2	053	1, 3-6	Real de Minas	\$357.50

TESORERIA MUNICIPAL DE HIDALGO DEL PARRAL

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

0	054	1-15, 99	Fracc. San Jose y San Jose II	\$236.50
7	054	98		\$5.50
11	054	97		\$2.20
0	055	1-5, 8, 13, 15-19, 29-34	Fracc. San Rafael, San Rafael I, II, III y IV etapa.	\$236.50
15	055	35		\$44.00
5	056	1-11	Lomas del Parque	\$550.00
4	056	14-21	Haciendas del Parque	\$880.00
2	057	1-20	Fracc. Los Adobes	\$357.50
2	058	1-18	Fracc. Villas del Tecnológico I y II Etapa	\$357.50
2	059	1-5	Minas del Real	\$357.50
14	059	99		\$88.00
0	060	1-2	Suburbano dentro Ejido Almanceña	\$236.50
2	061	1-4, 6-7, 9-16	Rinconadas del Sol	\$357.50
14	061	99		\$88.00
19	062	1, 11	Suburbano poblado La Esmeralda El Posadeño	\$30.00
7	062	2		\$5.50
2	063	1-9	Fovissste Las Fuentes	\$357.50
12	064	1-4, 6-9, 11-12, 14-20, 22-32, 34, 36-37, 39-40, 42-44, 46-53, 55-63	Ejido Almanceña	\$3.85
17	064	5		\$11.00
0	064	70-74		Fraccionamiento Santa Elena
7, 19	065	1, 8, 11	Ejido Maclovio Herrera	5.5 - 30
0	066	1-9, 11-33	Fracc. Paseos de la Almanceña	\$236.50
15	066	99		\$44.00
2	067	1-3	Fracc. Lomas de San Jose	\$357.50
0	068	1-26, 99	Fracc. Las Palmas I y II etapa	\$236.50
0	069	1-24	Fracc. Real de Victoria I y II etapa	\$236.50
22	070	1-2	Aranjuez	\$55.00
19	071		Suburbano	\$30.00
20	072		Suburbano	\$40.00
0	073	1-19	Fraccionamiento Cabadeña	\$236.50
15	073	99		\$44.00

TESORERIA MUNICIPAL DE HIDALGO DEL PARRAL

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

0	990	1, 3-4, 8, 10-12, 15, 17-22, 24, 26-30, 32-35, 37-38, 41-45, 47-53, 55-65, 67-72, 74-77, 80, 85, 91	no localizados	\$236.50
0	074	1-34	Fraccionamiento El Quijote	\$236.50
15	075	1, 7-9,51	La Antena	\$44.00
15	076	1-3	Fraccionamiento Campestre Maclovio	\$44.00
15	076	1-5	Jose Barron	\$44.00
0	77	1-45, 99	Parral Vive	\$236.50
25	78	1-3	Residencial Cantera	\$450.00
19	079	1-3	Seccion Municipal Villa Escobedo	\$30.00
2	080	1-23, 99	Fraccionamiento Oleyda	\$357.50
<p>NOTA ACLARATORIA: LAS ZONAS DE VALOR PODRAN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO, EL FACTOR SERA LA UNIDAD</p>				

TESORERIA MUNICIPAL DE HIDALGO DEL PARRAL

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Compartime	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuacion	Tipología	Clase	Valor Unit
2	1	0	1	BODEGA	ESTANDAR	"A"	\$ 1,600.00
2	1	0	2	BODEGA	ESTANDAR	"B"	\$ 1,200.00
2	1	0	3	BODEGA	ESTANDAR	"C"	\$ 900.00
2	1	0	4	COCHERA	ESTANDAR	"A"	\$ 800.00
2	1	0	5	COCHERA	ESTANDAR	"B"	\$ 700.00
2	1	0	6	COCHERA	ESTANDAR	"C"	\$ 600.00
2	1	0	7	TEJABAN	ESTANDAR	"A"	\$ 500.00
2	1	0	8	TEJABAN	ESTANDAR	"B"	\$ 400.00
2	1	0	9	TEJABAN	ESTANDAR	"C"	\$ 300.00
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,500.77
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,250.01
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,102.67
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,425.50
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 1,953.21
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,687.16
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,790.81
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,393.37
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,837.57
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,724.45
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,630.43
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,302.67
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 7,992.33
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,152.48
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,660.10
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,484.27
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,031.07
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,683.32
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,395.33
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,721.41
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,119.90
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,266.47
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,393.90
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 3,673.06
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,119.33
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2,695.72
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,473.34
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,779.92
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,520.35
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,393.10

INSTALACIONES ESPECIALES**(\$/M2)**

ALBERCA	\$ 1,500.00
ALGIBE	\$ 2,000.00
BARANDAL	\$ 650.00
BARDA	\$ 350.00
CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)	\$ 5,000.00
COCINA INTEGRAL	\$ 1,500.00
CORTINA METALICA	\$ 1,000.00
ELEVADOR (PIEZA)	\$ 100,000.00
ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC)	\$ 120.00
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)	\$ 160.00
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	\$ 195.00
HIDRONEUMATICO	\$ 5,000.00
JACUZZY (PIEZA)	\$ 10,000.00
PORTON ELECTRICO	\$ 2,000.00
RAMPAS	\$ 300.00
SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	\$ 50,000.00
SUBESTACION (POR CUCHILLA)	\$ 1,500.00
TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	\$ 4,000.00
TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)	\$ 10,000.00
PILAS	\$ 700.00

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 pero necesitado de reparaciones medias e importantes.

TESORERIA MUNICIPAL DE HIDALGO DEL PARRAL

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

ZONA	CLASIFICACION	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplén, jales, presas y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones y zonas serranas montañosas	Ha.	100,000,00
2	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplén, jales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas	Ha.	140,000,00
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplén, jales, presas y tepetates, inmersas en las áreas urbanas de poblaciones	Ha.	550,000,00
4	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	550
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	550
6	Suelo rustico dentro del perímetro del denuncia minero	Ha.	100,000

* Nota: Estos valores se estimaran de acuerdo a las condiciones que prevalescan en cada uno de los Municipios.

TABLA DE VALORES 2017 DE CORREDORES URBANOS PARRAL			
TRAMO		HASTA	VALOR
DESDE	MERCADERES		MAXIMO MINIMO
CALLE CORONADO	CALLE COLEGIO		\$2,500.00 \$1,900.00
CALLE COLEGIO	AVENIDA DEL MINERO		\$3,800.00 \$3,100.00
AVENIDA DEL MINERO	PUENTE GUANAJUATO		\$2,200.00 \$1,400.00
BLVD. ANTONIO ORTIZ MENA			
AV. INDEPENDENCIA	AV. DE LAS QUINTAS		\$900.00 \$700.00
AV. DE LAS QUINTAS	SEMAFORO CENTAJURO		\$800.00 \$600.00
AV. NIÑOS HEROES (CARRETERA ESTATAL 12 PARRAL A SANTA BARBARA)			
SEMAFORO CENTAJURO Y NIÑOS HEROES	DISTRIBUIDOR VIAL OESTE (76 BATALION)		\$600.00 \$500.00
DISTRIBUIDOR VIAL OESTE (AMBOS LADOS)	AV. DE LA UNION (ENTRADA AL ESTADIO)		\$500.00 \$300.00
(ESPALDAS) CURVA DE PALMILLA	AV. DE LA UNION (ENTRADA AL ESTADIO)		\$80.00 \$80.00
AV. DE LA UNION (ENTRADA AL ESTADIO)	ENTRADA COL. SANTA ELENA		\$300.00 \$150.00
AV. DE LA UNION (ESPALDAS)	ENTRADA COL. SANTA ELENA		\$44.00 \$44.00
ENTRADA COL. SANTA ELENA	LIMITE MUNICIPIO (RANCHO PRIMERO)		\$150.00 \$80.00
ENTRADA COL. SANTA ELENA (ESPALDAS)	LIMITE MUNICIPIO (RANCHO PRIMERO)		\$44.00 \$44.00
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE			
BLVD. ANTONIO ORTIZ MENA	PTE. FCO. VILLA		\$1,300.00 \$900.00
PUENTE FCO. VILLA	CALLE GRAL. DOMINGUEZ		\$1,600.00 \$1,200.00
INDEPENDENCIA			
CALLE DONATO GUERRA	CALLE GONZALEZ ORTEGA		\$900.00 \$700.00
CALLE GONZALEZ ORTEGA	CALLE PRIMAVERA		\$700.00 \$550.00
CALLE PRIMAVERA	CALLE JESUS LOZOYA SOLIS		\$950.00 \$750.00
CALLE JESUS LOZOYA SOLIS	GLORIETA FRANCISCO VILLA		\$600.00 \$400.00
AVENIDA TECNOLOGICO			
GLORIETA ANTONIO ORTIZ MENA	PUERTA DEL TIEMPO		\$700.00 \$550.00
CARRETERA 45 TRAMO PARRAL - JIMENEZ			
CARRIL DERECHO			
1ER FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	FRENTE A PFP		\$375.00 \$375.00
2DA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	FRACTO. LAS FUENTES		\$150.00 \$150.00
3ER FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	FRACTO. LAS FUENTES		\$44.00 \$44.00

1ER FRANJA FRENTE A PFP	GRANJA CHAVEZ	\$236.50	\$236.50	50 m FONDO
2DA.FRANJA FRENTE A PFP	GRANJA CHAVEZ	\$80.00	\$80.00	50 m FONDO
3ER FRANJA FRENTE A PFP	GRANJA CHAVEZ	\$25.00	\$25.00	50 m FONDO
1ER FRANJA GRANJA CHAVEZ	GASOLINERA J.V.	\$100.00	\$100.00	50 m FONDO
2DA. FRANJA GRANJA CHAVEZ	GASOLINERA J.V.	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
3ER FRANJA GRANJA CHAVEZ	GASOLINERA J.V.	\$15.00	\$15.00	50 m FONDO
1ER FRANJA GASOLINERA J.V.	ENTRADA ESTADIO OLIMPICO	\$100.00	\$100.00	50 m FONDO
2DA FRANJA GASOLINERA J.V.	ENTRADA ESTADIO OLIMPICO	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
3ER FRANJA GASOLINERA J.V.	ENTRADA ESTADIO OLIMPICO	\$20.00	\$20.00	50 m FONDO
1ER FRANJA A ESTADIO OLIMPICO	ENTRADA A COANZAMEX	\$100.00	\$100.00	50 m FONDO
2DA FRANJA A ESTADIO OLIMPICO	ENTRADA A COANZAMEX	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
3ER FRANJA A ESTADIO OLIMPICO	ENTRADA A COANZAMEX	\$15.00	\$15.00	50 m FONDO
1ER FRANJA A ENTRADA A COANZAMEX	ENTRADA AL CERESO	\$100.00	\$100.00	50 m FONDO
2DA FRANJA A ENTRADA A COANZAMEX	ENTRADA AL CERESO	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
3ER FRANJA A ENTRADA A COANZAMEX	ENTRADA AL CERESO	\$15.00	\$15.00	50 m FONDO
1ER. FRANJA A ENTRADA AL CERESO	FRENTE A RELLENO SANITARIO	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
2DA.FRANJA A ENTRADA AL CERESO	FRENTE A RELLENO SANITARIO	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
3ER.FRANJA A ENTRADA AL CERESO	FRENTE A RELLENO SANITARIO	\$15.00	\$15.00	50 m FONDO
CARRIL IZQUIERDO				
1ER FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	PFP	\$375.00	\$375.00	50 m FONDO
2DA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	PFP	\$80.00	\$80.00	50 m FONDO
3ER FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	PFP	\$25.00	\$25.00	50 m FONDO
1ER FRANJA PFP	FRENTE A GRANJA CHAVEZ	\$100.00	\$100.00	50 m FONDO
2DA FRANJA PFP	FRENTE A GRANJA CHAVEZ	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
3ER FRANJA PFP	FRENTE A GRANJA CHAVEZ	\$15.00	\$15.00	50 m FONDO
1ER FRANJA FRENTE A GRANJA CHAVEZ	FRENTE A GASOLINERA J.V.	\$100.00	\$100.00	50 m FONDO
2DA FRANJA FRENTE A GRANJA CHAVEZ	FRENTE A GASOLINERA J.V.	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
3ER FRANJA FRENTE A GRANJA CHAVEZ	FRENTE A GASOLINERA J.V.	\$20.00	\$20.00	50 m FONDO
1ER FRANJA FRENTE A GASOLINERA J.V.	ENTRADA A BASURERO MUNICIPAL	\$100.00	\$100.00	50 m FONDO
2DA FRANJA FRENTE A GASOLINERA J.V.	ENTRADA A BASURERO MUNICIPAL	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
3ER FRANJA FRENTE A GASOLINERA J.V.	ENTRADA A BASURERO MUNICIPAL	\$20.00	\$20.00	50 m FONDO

1ER FRANJA ENTRADA A BASURERO MPAL	FRENTE A ENTRADA COANZAMEX	\$100.00	\$100.00	50 m FONDO
2DA FRANJA ENTRADA A BASURERO MPAL	FRENTE A ENTRADA COANZAMEX	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
3ER FRANJA ENTRADA A BASURERO MPAL	FRENTE A ENTRADA COANZAMEX	\$15.00	\$15.00	50 m FONDO
1ER FRANJA FRENTE A CERESO	FRENTE A CERESO	\$100.00	\$100.00	50 m FONDO
2DA FRANJA FRENTE A CERESO	FRENTE A CERESO	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
3ER FRANJA FRENTE A CERESO	FRENTE A CERESO	\$15.00	\$15.00	50 m FONDO
CARRIL DERECHO				
1RA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	ENTRADA A CLUB CASA BLANCA	\$375.00	\$375.00	50 m FONDO
2DA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	ENTRADA A CLUB CASA BLANCA	\$80.00	\$80.00	50 m FONDO
1RA FRANJA ENTRADA A CLUB CASA B	ENTRADA FRACTO. SAN JOSE	\$250.00	\$225.00	50 m FONDO
2DA FRANJA ENTRADA A CLUB CASA B	ENTRADA FRACTO. SAN JOSE	\$60.00	\$60.00	50 m FONDO
1RA FRANJA PLANTA TRATADORA	ENTRADA YONKE EL POTRILLO	\$200.00	\$175.00	50 m FONDO
2DA FRANJA PLANTA TRATADORA	ENTRADA YONKE EL POTRILLO	\$80.00	\$50.00	50 m FONDO
1RA FRANJA PUEBLO	1RA FRANJA PEMEX	\$200.00	\$200.00	50 m FONDO
2DA FRANJA PUEBLO	2DA FRANJA PEMEX	\$100.00	\$80.00	50 m FONDO
1RA FRANJA PUEBLO	ENTRADA MOTEL PARRAL	\$200.00	\$200.00	50 m FONDO
2DA FRANJA PUEBLO	ENTRADA MOTEL PARRAL	\$80.00	\$80.00	50 m FONDO
1RA FRANJA VILLAS DEL TEC	PUENTE CUEVECILLAS	\$150.00	\$150.00	50 m FONDO
2DA FRANJA VILLAS DEL TEC	PUENTE CUEVECILLAS	\$60.00	\$40.00	50 m FONDO
CARRIL IZQUIERDO				
1RA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	VILLAS DEL TECNOLOGICO	\$375.00	\$350.00	50 m FONDO
2DA FRANJA PUERTA DEL TIEMPO	VILLAS DEL TECNOLOGICO	\$130.00	\$130.00	50 m FONDO
1RA FRANJA VILLAS DEL TEC	RIO PARRAL	\$250.00	\$225.00	50 m FONDO
2DA FRANJA VILLAS DEL TEC	RIO PARRAL	\$80.00	\$80.00	50 m FONDO
1RA FRANJA RIO PARRAL	SAN GERONIMO	\$200.00	\$175.00	50 m FONDO
2DA FRANJA RIO PARRAL	SAN GERONIMO	\$80.00	\$50.00	50 m FONDO

1RA FRANJA CERVECERIA	FRENTE A PEMEX	\$200.00	\$200.00	50 m FONDO
2DA FRANJA CERVECERIA	FRENTE A PEMEX	\$200.00	\$80.00	50 m FONDO
1RA FRANJA FRENTE A PEMEX	PUENTE CUEVECILLAS	\$200.00	\$100.00	50 m FONDO
2DA FRANJA FRENTE A PEMEX	PUENTE CUEVECILLAS	\$80.00	\$40.00	50 m FONDO
PERIMETRAL NORTE TRAMO DE LA CERVECERIA AL DISTRIBUIDOR VIAL				
CARRIL DERECHO				
1RA FRANJA CERVECERIA	PANTEON LUZ ETERNA	\$200.00	\$200.00	50 m FONDO
2DA FRANJA CERVECERIA	PANTEON LUZ ETERNA	\$200.00	\$100.00	50 m FONDO
1RA FRANJA PANTEON LUZ ETERNA	FRENTE A FRACTO. MONTAÑAS	\$80.00	\$80.00	50 m FONDO
2DA FRANJA PANTEON LUZ ETERNA	FRENTE A FRACTO. MONTAÑAS	\$20.00	\$20.00	50 m FONDO
1RA FRANJA FRENTE A MONTAÑAS	ENTRADA A MINAS DEL REAL	\$80.00	\$50.00	50 m FONDO
2DA FRANJA FRENTE A MONTAÑAS	ENTRADA A MINAS DEL REAL	\$20.00	\$20.00	50 m FONDO
1RA FRANJA ENTRADA MINAS DEL REAL	DISTRIBUIDOR VIAL	\$50.00	\$50.00	50 m FONDO
2DA FRANJA ENTRADA MINAS DEL REAL	DISTRIBUIDOR VIAL	\$20.00	\$20.00	50 m FONDO
CARRIL IZQUIERDO				
1RA FRANJA SAN GERONIMO MAQUILA	FRENTE AL PANTEON LUZ ETERNA	\$250.00	\$200.00	50 m FONDO
2DA FRANJA SAN GERONIMO MAQUILA	FRENTE AL PANTEON LUZ ETERNA	\$100.00	\$100.00	50 m FONDO
1RA FRANJA FRENTE AL PANTEON LUZ E	FRACTO. MONTAÑAS	\$80.00	\$80.00	50 m FONDO
2DA FRANJA FRENTE AL PANTEON LUZ E	FRACTO. MONTAÑAS	\$20.00	\$20.00	50 m FONDO
1RA FRANJA ENTRADA FRACTO. MONTAÑAS	ENTRADA A LA HEROES	\$120.00	\$120.00	50 m FONDO
1RA FRANJA ENTRADA A LA HEROES	2DA ENTRA A LA HEROES	\$80.00	\$80.00	50 m FONDO
2DA FRANJA ENTRADA A LA HEROES	2DA ENTRA A LA HEROES	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
1RA FRANJA FRENTE A LA HEROES	LIMITE DE LA COL. HEROES	\$236.50	\$236.50	50 m FONDO
1RA FRANJA LIMITE DE LA COL. HEROES	ENTRADA AL FRACTO. LAS PALMAS	\$100.00	\$100.00	50 m FONDO
1RA FRANJA ENTRA A LAS PALMAS	ENTRADA MINAS DEL REAL	\$150.00	\$150.00	50 m FONDO
1RA FRANJA ENTRADA MINAS DEL REAL	DISTRIBUIDOR VIAL	\$357.50	\$357.50	50 m FONDO
CARRETERA PARRAL A DURANGO				

CARRIL DERECHO

1RA FRANJA GLORIENTA FRANCISCO VILLA	ENTRADA A SUPER GAS DE PARRAL	\$550.00	\$550.00	50 m FONDO
2DA FRANJA GLORIENTA FRANCISCO VILLA	ENTRADA A SUPER GAS DE PARRAL	\$450.00	\$450.00	50 m FONDO
1RA FRANJA SUPER GAS DE PARRAL	LIMITE A MOTEL VILLA CARIÑO	\$450.00	\$400.00	50 m FONDO
2DA FRANJA SUPER GAS DE PARRAL	LIMITE A MOTEL VILLA CARIÑO	\$357.50	\$300.00	50 m FONDO
1RA FRANJA LIMITE DEL MOTEL VILLA CARIÑO	TERMINO DE LA CURVA DE LOS LOPEZ	\$120.00	\$80.00	50 m FONDO
2DA FRANJA DEL MOTEL VILLA CARIÑO	TERMINO DE LA CURVA DE LOS LOPEZ	\$44.00	\$25.00	50 m FONDO
1RA FRANJA TERMINO DE LA CURVA DE LOS LOPEZ	ENTRADA A LAS CRIBAS	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
2DA FRANJA TERMINO DE LA CURVA DE LOS LOPEZ	ENTRADA A LAS CRIBAS	\$15.00	\$15.00	50 m FONDO
1RA FRANJA ENTRADA A LAS CRIBAS	FRENTE AL LIMITE DE LA ANTENA	\$60.00	\$60.00	50 m FONDO
2DA FRANJA ENTRADA A LAS CRIBAS	FRENTE AL LIMITE DE LA ANTENA	\$25.00	\$25.00	50 m FONDO

CARRIL IZQUIERDO

1RA FRANJA GLORIETA FRANCISCO VILLA	LIMITE FRACTO. LAS FUENTES	\$550.00	\$550.00	50 m FONDO
1RA FRANJA LIMITE FRACTO. LAS FUENTES	TERMINO DE LA CURVA DE LOS LOPEZ	\$120.00	\$80.00	50 m FONDO
2DA FRANJA LIMITE FRACTO. LAS FUENTES	TERMINO DE LA CURVA DE LOS LOPEZ	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
1RA FRANJA TERMINO DE CURVA LOS LOPEZ	FRENTE A ENTRADA LAS CRIBAS	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO
2DA FRANJA TERMINO DE CURVA LOS LOPEZ	FRENTE A ENTRADA LAS CRIBAS	\$15.00	\$15.00	50 m FONDO
1RA FRANJA FRENTE ENTRADA LAS CRIBAS	LIMITE DE LA ANTENA	\$60.00	\$60.00	50 m FONDO
2DA FRANJA FRENTE ENTRADA LAS CRIBAS	LIMITE DE LA ANTENA	\$44.00	\$44.00	50 m FONDO

LIBRAMIENTO PERIMETRAL LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA

GLORIETA FCC. VILLA	DISTRIBUIDOR VIAL (AV. NIÑOS HEROES)	\$600.00	\$400.00	
CALLE MERCADERES	CALLE BARTOLOME DE MEDINA	\$2,500.00	\$2,000.00	
CALLE GABINO BARREDA	CALLE JUAREZ	\$1,500.00	\$1,100.00	
CALLE JUAREZ	CALLE ZARAGOZA	\$1,800.00	\$1,400.00	
CALLE ZARAGOZA ESQ. CALLE JUAREZ	CORR. INDUSTRIAL BARRIO ESPAÑA	\$800.00	\$600.00	

**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



HIDALGO DEL PARRAL

H. AYUNTAMIENTO 2016 -2018

Responsabilidad de Todos

PREDIOS RUSTICOS

DESCRIPCIÓN DE METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN 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. Asi 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.

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, pedregrosidad, etc, etc.

Topografía.- La pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y determina la clase de cultivo que puede producir.

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 mas próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y considerando la cercanía a poblaciones y caminos de acceso.

TESORERIA MUNICIPAL DE HIDALGO DEL PARRAL
 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	1.00	\$ 72,242.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1.00	\$ 54,229.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1.00	\$ 27,299.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1.00	\$ 12,518.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1.00	\$ 50,569.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1.00	\$ 37,960.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1.00	\$ 19,109.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1.00	\$ 8,782.00
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1		NO APLICA
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		NO APLICA
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	1.00	\$ 10,014.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1.00	\$ 8,011.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1.00	\$ 6,409.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1.00	\$ 5,127.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1.00	\$ 1,865.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1.00	\$ 1,524.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1.00	\$ 1,323.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1.00	\$ 469.00
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1		NO APLICA
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

NORMATIVIDAD APLICABLE A LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

- I. 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;
- II. 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;
- III. Cédula Catastral: El documento oficial que contiene la información general de un predio;
- IV. 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;
- V. 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, ventanería 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 pueden 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 considerarse 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.

CLASE.- Es el grupo al que pertenece un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación;

VI. 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;

VII. 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;

VIII. Construcción ruinoso: La que por su deterioro físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población;

IX. Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble;

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

XI. 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;

XII. Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

XIII. 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;

XIV. 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;

XV. 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;

XVI. 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.

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.

XVIII. 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, administrativas y civiles;

XIX. Valor de Mercado. Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada.

XX. 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.

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

XXII. 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.

XXIII. 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

XXIV. 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.

XXV. 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.

ARTÍCULO 21. 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 comprende 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.

ARTÍCULO 23. 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

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, publicitarla 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 los 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 REPOSICIÓN 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 reemplazar 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 REPOSICIÓN.- 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 prevalecientes a lo 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.

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

ZONIFICACIÓN.- 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 tránsito vehicular que deben estar georeferenciadas para su identificación catastral.

ZONA CATASTRAL HOMOGÉNEA.- Es la delimitación 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 cualitativa y cuantitativa requerido en los términos y condiciones que para el caso se establezcan.

EL VECINDARIO (ENTORNO FÍSICO).- Es la estructura urbana y de mercado que forma el contorno o territorio que rodeo, 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.

CLASIFICACIÓN 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.