

HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151



TABLAS DE DEPRECIACION METODO DE ROSS.

EJERCICIO 2017

EDAD	Factor de Depreciación Método: 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			0.1358	0.2800
69			0.1168	0.2645
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



TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES

**LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGIAS UTILIZADAS
PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACION DE LAS
CONSTRUCCIONES, QUE NOS SERVIRAN COMO INDICADOR
PARA LAS CLAVES CORRESPONDIENTES UTILIZADAS EN
CATASTRO.**

HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3897	0.2584	0.1364	0.0737
38	0.5294	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3586	0.2483	0.1321	0.0713
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3474	0.2401	0.1277	0.0690
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3360	0.2318	0.1233	0.0666
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3244	0.2234	0.1189	0.0642
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3761	0.3127	0.2150	0.1144	0.0618
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.3009	0.2064	0.1098	0.0593
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2889	0.1978	0.1052	0.0568
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2767	0.1891	0.1006	0.0543
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2644	0.1803	0.0959	0.0518
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2519	0.1715	0.0912	0.0493
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2392	0.1626	0.0865	0.0467
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2264	0.1536	0.0817	0.0441
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2134	0.1445	0.0769	0.0415

ESTADO DE CONSERVACIÓN									
EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Buono	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho
	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6690	0.4740	0.2480	0.1000
0	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.260	0.135
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6574	0.4684	0.2481	0.1340
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6519	0.4637	0.2466	0.1332
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8036	0.6462	0.4605	0.2450	0.1323
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6403	0.4570	0.2431	0.1313
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6343	0.4533	0.2411	0.1302
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6282	0.4492	0.2390	0.1290
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6218	0.4450	0.2367	0.1278
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6154	0.4405	0.2343	0.1265
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6087	0.4358	0.2318	0.1252
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6019	0.4309	0.2292	0.1238
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5950	0.4259	0.2265	0.1223
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7336	0.5878	0.4206	0.2237	0.1208
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5806	0.4152	0.2209	0.1193
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5731	0.4097	0.2179	0.1177
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5655	0.4040	0.2149	0.1160
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5578	0.3981	0.2118	0.1144
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5499	0.3921	0.2086	0.1126
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5418	0.3860	0.2053	0.1109
20	0.8080	0.7999	0.7876	0.7433	0.6625	0.5336	0.3797	0.2020	0.1091
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5252	0.3734	0.1986	0.1072
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5167	0.3669	0.1951	0.1054
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5080	0.3602	0.1916	0.1035
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4991	0.3535	0.1880	0.1015
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6756	0.6048	0.4901	0.3467	0.1844	0.0996
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4810	0.3397	0.1807	0.0976
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4716	0.3326	0.1769	0.0955
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4621	0.3254	0.1731	0.0935
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4525	0.3182	0.1692	0.0914
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4427	0.3108	0.1653	0.0893
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4226	0.2957	0.1573	0.0849
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4123	0.2881	0.1532	0.0827
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.4019	0.2803	0.1491	0.0805
35	0.5798	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3913	0.2724	0.1449	0.0783
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3806	0.2645	0.1407	0.0760

**TABLA DE VALORES UNITARIOS
PARA TERRENOS
MUNICIPIO DE GUADALUPE 2017.**

**FACTORES DE DEMERITO PARA TERRENOS DENTRO DE LA MACHA URBANA CON
DE SUPERFICIE A SUPERFICIE FACTOR DE TERRENO \$39**

DE SUPERFICIE	A SUPERFICIE	FACTOR DE TERRENO	\$39
1,001.00	1,500.00	0.80	15,600.00
1,501.00	2,000.00	0.60	11,700.00
2,001.00	2,500.00	0.40	7,800.00
2,501.00	5,000.00	0.20	3,900.00
5,001.00	10,000.00	0.10	1,950.00

**FACTORES DE DEMERITO PARA TERRENOS DENTRO DE LA MACHA URBANA CON
DE SUPERFICIE A SUPERFICIE FACTOR DE TERRENO \$82.80**

DE SUPERFICIE	A SUPERFICIE	FACTOR DE TERRENO	\$82.80
1,000.00	1,500.00	0.40	16,760.00
1,501.00	2,000.00	0.30	12,570.00
2,001.00	5,000.00	0.10	4,190.00
5,001.00	10,000.00	0.08	3,352.00
10,001.00	20,000.00	0.06	2,514.00

**FACTORES DE DEMERITO PARA TERRENOS DENTRO DE LA MANCHA URBANA CON
DE SUPERFICIE A SUPERFICIE FACTOR DE TERRENO \$39**

DE SUPERFICIE	A SUPERFICIE	FACTOR DE TERRENO	\$39
1,000.00	1,500.00	0.10	4,650.00
1,501.00	2,000.00	0.30	13,950.00
2,001.00	5,000.00	0.10	4,650.00
5,001.00	10,000.00	0.08	3,720.00
10,001.00	20,000.00	0.06	2,790.00

**TESORERIA MUNICIPAL DE GUADALUPE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2017.**

**VALORES UNITARIOS POR HECTAREA
PARA SUELO DE COMUNIDADES MENONITAS.**

CLAVE DE VALUACION				CLASIFICACION	VALOR(\$/HAS.)
1	0	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD	9,000.00
1	0	5	1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,800.00
1	0	6	1	RIEGO POR GRAVEDAD	7,200.00
2	0	4	1	RIEGO POR BOMBEO	6,000.00
2	0	5	1	RIEGO POR BOMBEO	5,700.00
2	0	6	1	RIEGO POR BOMBEO	5,550.00
				NO ESPECIFICADO (ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELEBORACION DE UN AVALUO INDIVIDUALIZADO.)	

TESORERIA MUNICIPAL DE GUADALUPE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2017.

CLASIFICACION TIPO PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO EJIDAL (\$/HA)				
			CLAVE DE VALUACION	CLASIFICACION	VALOR (\$/HAS.)	FACTOR	VALOR (\$/HAS.)
1	2	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 40,509.90	0.63	25,521.37
1	2	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 30,382.42	0.60	18,229.45
1	2	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 25,318.68	0.40	10,127.47
2	2	1	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 35,448.16	0.30	10,633.84
2	2	2	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 25,318.68	0.30	7,595.60
2	2	3	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 20,284.95	0.30	6,076.48
3	2	1	1	FRUTALES EN FORMACION	\$ 101,274.75	0.45	45,573.63
3	2	2	1	SIN PRODUCCION	\$ 86,083.53	0.45	38,737.59
3	2	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 70,892.32	0.45	31,901.54
3	2	4	1	FRUTALES EN FORMACION	\$ 81,019.80	0.45	36,458.91
3	2	5	1	SIN PRODUCCION	\$ 65,828.58	0.45	29,622.86
3	2	6	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 50,637.37	0.45	22,786.81
5	2	1	1	FRUTALES EN PRODUCCION	\$ 202,549.50	0.55	111,402.22
5	2	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 162,039.60	0.55	89,121.78
5	2	3	1		\$ 121,529.70	0.55	66,841.33
5	2	4	1	FRUTALES EN PRODUCCION	\$ 151,912.12	0.55	83,551.66
5	2	5	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 141,784.65	0.55	77,981.55
5	2	6	1		\$ 121,529.70	0.55	66,841.33
7	2	1	1	TEMPORAL	\$ 11,191.21	0.40	4,476.48
7	2	2	1	TEMPORAL	\$ 10,127.47	0.40	4,050.99
7	2	3	1	TEMPORAL	\$ 7,088.97	0.40	2,835.59
7	2	4	1	TEMPORAL	\$ 5,063.73	0.40	2,025.49
7	2	5	1	TEMPORAL	\$ 2,531.37	0.40	1,012.55
8	2	1	1	PASTAL	\$ 4,050.99	0.20	810.19
8	2	2	1	PASTAL	\$ 3,038.24	0.23	698.79
8	2	3	1	PASTAL	\$ 2,531.86	0.20	506.37
8	2	4	1	PASTAL	\$ 1,215.29	0.25	303.82
9	2	1	1	FORESTAL	\$ 2,744.61	0.20	548.92
9	2	2	1	FORESTAL	\$ 2,228.04	0.20	445.60
9	2	3	1	FORESTAL	\$ 1,822.94	0.20	364.58
9	2	4	1	FORESTAL	\$ 1,519.11	0.20	303.82
10				NO ESPECIFICADO (ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELEBORACION DE UN AVALUO INDIVIDUALIZADO.)			

TESORERIA MUNICIPAL DE GUADALUPE

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2017.

CLASIFICACION TIPO PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO COMUNAL (\$/HA)			
			CLASIFICACION	VALOR(\$/HA S.)	FACTO R	VALOR(\$/HA S.)
1	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 41,362.74	0.63	26,058.53
1	1	2	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 31,022.06	0.60	18,613.23
1	1	3	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 25,851.71	0.40	10,340.68
2	1	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 36,192.39	0.30	10,857.71
2	1	2	RIEGO POR BOMBEO	\$ 25,851.71	0.30	7,755.61
2	1	3	RIEGO POR BOMBEO	\$ 20,681.37	0.30	6,204.41
3	1	1	FRUTALES EN FORMACION	\$ 103,406.85	0.45	46,533.08
3	1	2	SIN PRODUCCION	\$ 87,895.82	0.45	39,553.11
3	1	3	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 72,364.80	0.45	32,573.16
3	1	4	FRUTALES EN FORMACION	\$ 82,725.48	0.45	37,226.46
3	1	5	SIN PRODUCCION	\$ 67,214.45	0.45	30,246.50
3	1	6	RIEGO POR BOMBEO	\$ 51,703.43	0.45	23,266.54
5	1	1	FRUTALES EN PRODUCCION	\$ 206,813.70	0.55	113,747.53
5	1	2	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 165,450.96	0.55	90,998.02
5	1	3		\$ 124,088.22	0.55	68,248.52
5	1	4	FRUTALES EN PRODUCCION	\$ 155,110.28	0.55	85,310.65
5	1	5	RIEGO POR BOMBEO	\$ 144,769.59	0.55	79,623.27
5	1	6		\$ 124,088.22	0.55	68,248.52
7	1	1	TEMPORAL	\$ 11,511.03	0.40	4,504.41
7	1	2	TEMPORAL	\$ 10,340.69	0.40	4,136.27
7	1	3	TEMPORAL	\$ 7,238.48	0.40	2,895.39
7	1	4	TEMPORAL	\$ 5,170.34	0.40	2,068.13
7	1	5	TEMPORAL	\$ 2,584.67	0.40	1,033.86
8	1	1	PASTAL	\$ 4,136.27	0.20	827.25
8	1	2	PASTAL	\$ 3,102.21	0.23	713.50
8	1	3	PASTAL	\$ 2,585.17	0.20	517.03
8	1	4	PASTAL	\$ 1,240.88	0.25	310.22
9	1	1	FORESTAL	\$ 2,819.23	0.20	563.84
9	1	2	FORESTAL	\$ 2,274.95	0.20	454.99
9	1	3	FORESTAL	\$ 1,861.32	0.20	372.26
9	1	4	FORESTAL	\$ 1,551.10	0.20	310.22
10			NO ESPECIFICADO (ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELEBORACION			

					2,664.61		1,065.84
8	0	1	1	PASTAL	\$ 4,264.20	0.20	852.64
8	0	2	1	PASTAL	\$ 3,198.15	0.23	735.57
8	0	3	1	PASTAL	\$ 2,065.13	0.20	533.02
8	0	4	1	PASTAL	\$ 1,279.26	0.25	319.81
9	0	1	1	FORESTAL	\$ 2,930.85	0.20	586.13
9	0	2	1	FORESTAL	\$ 2,345.31	0.20	469.06
9	0	3	1	FORESTAL	\$ 1,918.89	0.20	383.77
9	0	4	1	FORESTAL	\$ 1,559.07	0.20	311.81
10				NO ESPECIFICADO (ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELEBORACION DE UN AVALUO INDIVIDUALIZADO.)			

TESORERIA MUNICIPAL DE GUADALUPE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2017.

CLASIFICACION TIPO PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)			
			CLAVES DE VALUACION	CLASIFICACION	VALOR (\$/HAS.)	FACTOR
1	0 1 1		RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 42,642.00	0.63	26,864.46
1	0 2 1		RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 31,981.50	0.60	19,188.90
1	0 3 1		RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 26,651.25	0.40	10,660.50
2	0 1 1		RIEGO POR BOMBEO	\$ 37,311.75	0.30	11,193.52
2	0 2 1		RIEGO POR BOMBEO	\$ 26,651.25	0.30	7,995.37
2	0 3 1		RIEGO POR BOMBEO	\$ 21,321.00	0.45	9,594.45
3	0 1 1		FRUTALES EN FORMACION	\$ 106,605.00	0.45	47,972.25
3	0 2 1		SIN PRODUCCION	\$ 90,614.25	0.45	40,776.41
3	0 3 1		RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 74,623.50	0.45	33,580.57
3	0 4 1		FRUTALES EN FORMACION	\$ 85,284.00	0.45	38,377.80
3	0 5 1		SIN PRODUCCION	\$ 69,293.25	0.45	31,181.96
3	0 6 1		RIEGO POR BOMBEO	\$ 53,302.50	0.45	23,986.12
5	0 1 1		FRUTALES EN PRODUCCION	\$ 213,210.00	0.55	117,265.50
5	0 2 1		RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 170,568.00	0.55	93,812.40
5	0 3 1			\$ 127,926.00	0.55	70,359.30
5	0 4 1		FRUTALES EN PRODUCCION	\$ 159,907.50	0.55	87,949.12
5	0 5 1		RIEGO POR BOMBEO	\$ 149,247.00	0.55	82,085.85
5	0 6 1			\$ 127,926.00	0.55	70,359.30
7	0 1 1		TEMPORAL	\$ 11,990.00	0.40	4,796.00
7	0 2 1		TEMPORAL	\$ 10,660.50	0.40	4,264.20
7	0 3 1		TEMPORAL	\$ 7,462.35	0.40	2,984.94
7	0 4 1		TEMPORAL	\$ 5,330.25	0.40	2,132.10
7	0 5 1		TEMPORAL	\$	0.40	

TESORERIA MUNICIPAL DE GUADALUPE, CHIHUAHUA.
ZONA SUB - URBANA
 TABLA DE VALORES PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA

VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUB- URBANO POR ZONA HOMOGENEA.					
ZONA HOMOGENEA.	SECTOR CATASTRAL	Nº.DE MANZANA	COLONIA	VALOR UNITARIO MINIMO	VALOR UNITARIO MAXIMO
18	1	30	AFUERA DE LA LOCALIDAD DE GUADALUPE D.B.	50	60

NOTA: LA ZONA SUB- URBANA SE ENCUENTRA AFUERA DE LA LOCALIDAD DE GUADALUPE, NO CORRESPONDE A NINGUNA COLONIA Y NO CUENTA CON SERVICIO DE ALUMBRADO NI AGUA POTABLE.

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 privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

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 comprenda cada zona homogénea de valor.

Dentro de la zona homogénea de valor pueden existir franjas, denominadas corredores de valor que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.

Para determinar un corredor de valor se considerarán: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto del que corresponda a la zona homogénea.

Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en urbanos, suburbanos y rústicos.

Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

Los valores unitarios de suelo en la zona urbana y suburbana se fijarán por metro cuadrado y en zona rústica por hectárea.

Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

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.

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

INDUSTRIAL MEDIANO.- Construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizados, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamientos de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.

Estas a su vez se podrán subclasificar, de acuerdo al estado de conservación o las condiciones en las que se encuentren, conforme a las constancias que obren en los archivos de los catastros municipales, estableciéndose en las tablas de cada municipio dichas subclasificaciones.

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 ruínosa: 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;

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 puedan considerar: acabados de muy buena calidad, diseños arquitectónicos y de ingeniería, con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con vestidor y closet integrado en una o más recamaras, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanería de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado, estructuras de soporte diseñadas específicamente para el proyecto, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet de madera o duelas, instalaciones de confort y sistema de riego.

HABITACIONES DE SUPERLUJO.- Son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además constituida por estancia, comedor, antecomedor, cocina, cuarto de estudio, cuatro recamaras o más, con baño, y alcoba definida con baño, baño independiente pudiendo ser colectivo, cuarto de servicio con baño, oficina, área de lavandería, cochera techada cuando menos para tres o más vehículos, alberca, sala de juegos y todas las que cuenten con más de 600 metros de construcción de uso habitacional.

COMERCIAL ECONÓMICO.- Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semicultas (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.

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

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

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

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 adheridos 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, comercial 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, ventanearía 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).

2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$2,752.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$2,283.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$1,907.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$3,727.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$3,016.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,366.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$5,782.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$8,472.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$4,307.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$3,382.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$2,953.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$2,712.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$4,133.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$3,851.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$3,713.00
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	
INSTALACIONES ESPECIALES							(\$/M2)
				ALBERCA			
				ALGIBE			
				BARANDAL			
				BARDA			
				CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)			
				COCINA INTEGRAL			
				CORTINA METALICA			
				ELEVADOR (PIEZA)			
				ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC)			
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)			
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)			
				HIDRONEUMATICO			
				JACUZZY (PIEZA)			
				PORTON ELECTRICO			
				RAMPAS			
				SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)			
				SUBESTACION (POR CUCHILLA)			
				TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)			
				TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)			
				PILAS			

TESORERIA MUNICIPAL DE

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipología	Clase
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,217.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$966.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$664.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN		
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$2,629.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$2,172.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$1,884.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA		
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$4,140.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$3,706.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$3,111.00
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$6,258.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$5,701.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,711.00
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$8,736.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$7,847.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$7,293.00
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		

TESORERIA MUNICIPAL
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

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

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1,001.00	1
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.9
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.8
5,001.00	10,000.00	0.6

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE. EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1,001.00	1
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.9
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.8
5,001.00	10,000.00	0.6

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

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

**MUNICIPIO DE GUADALUPE.
TABLA DE VALORES 2017.**

VALORES POR ZONAS

ZONA	SECTOR*	COLONIA*	VALOR
ZONA 1	1-2.	GUADALUPE	\$80.00
ZONA 2	1-2-3.	GUADALUPE Y BARRIO ALTO	\$139.00
ZONA 3	2	GUADALUPE	\$107.00
ZONA 4	1	GUADALUPE	\$117.00
ZONA 5	5	GUADALUPE	\$107.00
ZONA 6	3	BARRIO ALTO	\$96.00
ZONA 7	10-13.	EMILIANO ZAPATA Y CAMPESENA	\$85.00
ZONA 8	4	BARRIALES	\$117.00
ZONA 9	4	BARRIALES	\$96.00
ZONA 10	9	EJIDO JUÁREZ Y REFORMA	\$180.00
ZONA 11	5	DR. PORFIRIO PARRA	\$107.00
ZONA 12	5	DR. PORFIRIO PARRA	\$160.00
ZONA 15	8	HERRADURA	\$41.00
ZONA 17	8	VADO DE CEDILLOS	\$41.00
ZONA 17	14	RINCONADA DEL MIMBRE	\$41.00

VALOR DE VIALIDAD

GUADALUPE D.B. CARRETERA JUÁREZ-PORVENIR

DE	A	VALOR
CANAL	AVE. MORELOS	\$140.00
AVE. MORELOS	HIDALGO	\$180.00

AVE. HIDALGO

DE	A	VALOR
CARRETERA JUÁREZ PORVENIR	AGAPITO TERRAZAS	\$140.00
AGAPITO TERRAZAS	FRANCISCO PRO VENCIO	\$180.00
FRANCISCO PRO VENCIO	INDEPENDENCIA	\$233.00

AVE. 23 DE MARZO

DE	A	VALOR
BORDO	SALIDA	\$117.00

EJIDO JUÁREZ Y REFORMA CARRETERA JRH-PORVENIR

DE	A	VALOR
ENTRADA	SALIDA	\$85.00

DR. PORFIRIO PARRA CARRETERA A AVENIS

DE	A	VALOR
ENTRONQUE	CRUZ REY	\$85.00
CRUZ REY	PUENTE INTERNACIONAL	\$85.00

***NOTA: LOS SECTORES Y COLONIAS MENCIONADOS EN ESTA HOJA SON AFECTADOS PARCIAL O TOTALMENTE SEGUN EL AREA DE INFLUENCIA DELIMITADA POR LA ZONA DE VALOR DE SUELO URBANO.**

TESORERIA MUNICIPAL DE GUADALUPE D.B. CHIH.

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	NUMERO DE MANZANAS.	COLONIAS O FRACCION DE COLONIAS.	VALOR UNIT. MAX.	VALOR UNIT. MIN.
10	9	01,02,03,04,05,06 07,08,09,10,11,12, 13,14,15,16,17,18, 19,20,21,22,23,24, 25,26,27,28,30,31,32, 33,34,35,37,38,39, 40,42,43,44.	REFORMA	85	64
11	5	01,02,03,04,05,06, 07,08,09,10,11,12, 13,14,15.	PORFIRIO PARRA	160	107
12	5	17,18,20,21,22,23, 24,25,26,27,28,29, 30,31,32,33,34,35,36 37,38,39,40,41,42.	PORFIRIO PARRA	149	107
LA ZONA 13 Y 14 SE FUCIONAN A LA ZONA 11 Y 12 RESPECTIVAMENTE					
15	8	1,2,3,6,7,8,9,11,12, 13,16,17,18,19,21,22 23,26,27,28,29,31,32, 33,34,36,37,38,39,40 41,42,43,44,45,46,47 48,49,50,51.	LA HERRADURA	39.33	39.33
16	6	01,02,03,04,05,06, 07,08,09,10,11,12, 13,14,15,16,17,18, 19,20,21,22,23,24, 25,26,27,28,29,30, 31,32,33,34,35,36, 37,38,39,50,52,53, 43,44,45,46,47,48,49 50,51,52,53,54,55,56, 57,58,59,60,61,62,63, 64,65,66,67.	VADO DE CEDILLOS	41	41
17	11	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11, 16,19,21,22,23,24,25 26,27,31,32,33,34,37 39,42,43,44,45,46,49, 51,51,52,57,58,59,60.	EL MIMBRE	41	41
18	7	1,2,3,4.	PLACITAS DE OTERO	60	60

TESORERIA MUNICIPAL DE GUADALUPE D.B. CHIH.

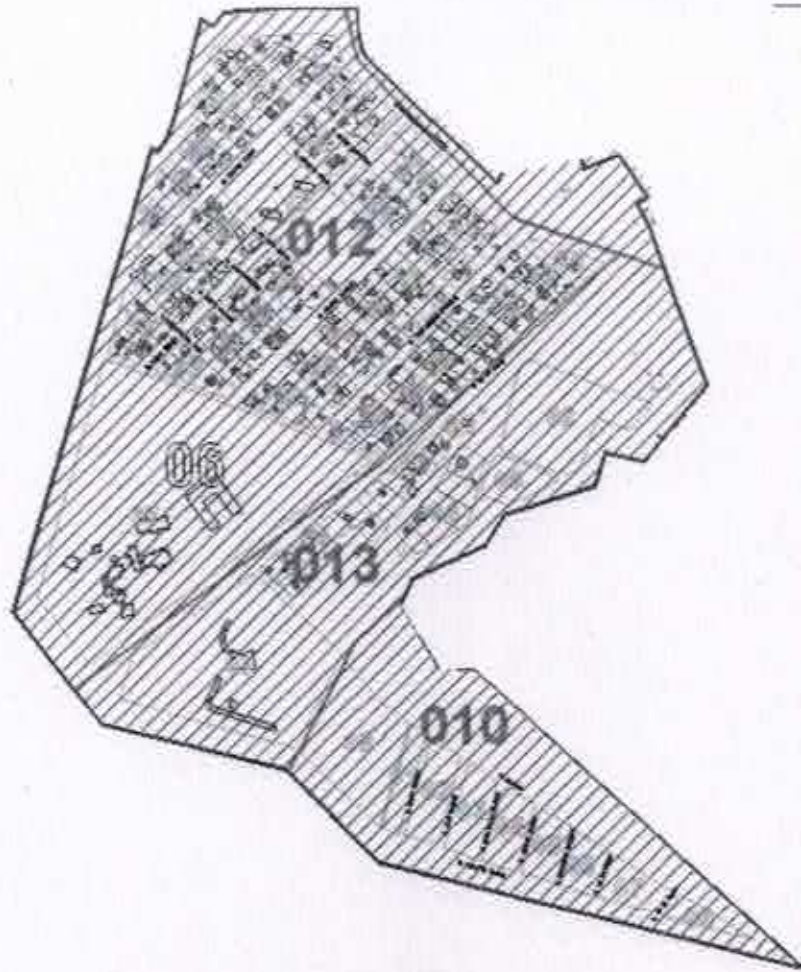
ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	NUMERO DE MANZANAS.	COLONIAS O FRACCION DE COLONIAS.	VALOR UNIT. MAX.	VALOR UNIT. MIN.
1	2	1,2	CENTRO	140	80
1	11	1	CENTRO	80	80
2	1	5,6,7,8,9,10,11,13,14,15,16,17,18,19,24,25,26,27,28.	CENTRO	233	139
2	2	3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24.	CENTRO	180	139
2	3	2,4,5,7,12,16.	BARRIO ALTO	107	107
3	3	1,3,6,10,11,13,14.	BARRIO ALTO	139	139
4	1	21,22,23,29.	CENTRO	117	117
5	1	20	HERMENEGILDO SORIA.	107	107
5	2	25	CENTRO	107	107
6	12	13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,35,36,37,38.	COLONIA FRANCISCO VILLA.	96	96
7	10	01,02,03,04,05,06,07,08.	EMILIANO ZAPATA.	85	85
7	13	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,18,19,20,21,22,23,24,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54.	COLONIA CAMPESINA.	85	85
BY9	4	39,26,26,10,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,36,37,39,43,44	BARREALES	117	96



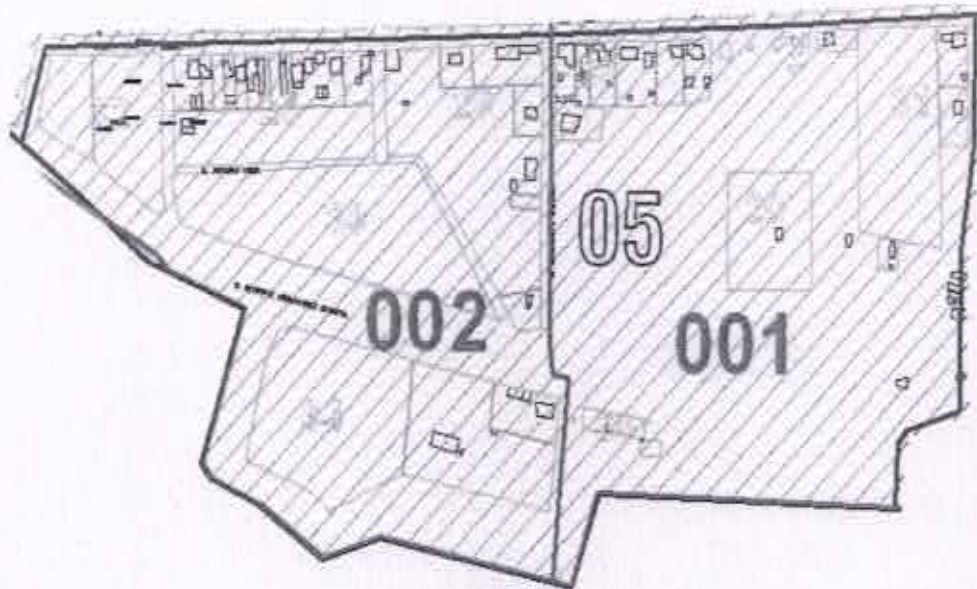
**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
DE CONSTRUCCION Y DE SUELO RUSTICO**

MUNICIPIO DE GUADALUPE
 CATASTRO.
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE
 SUELO



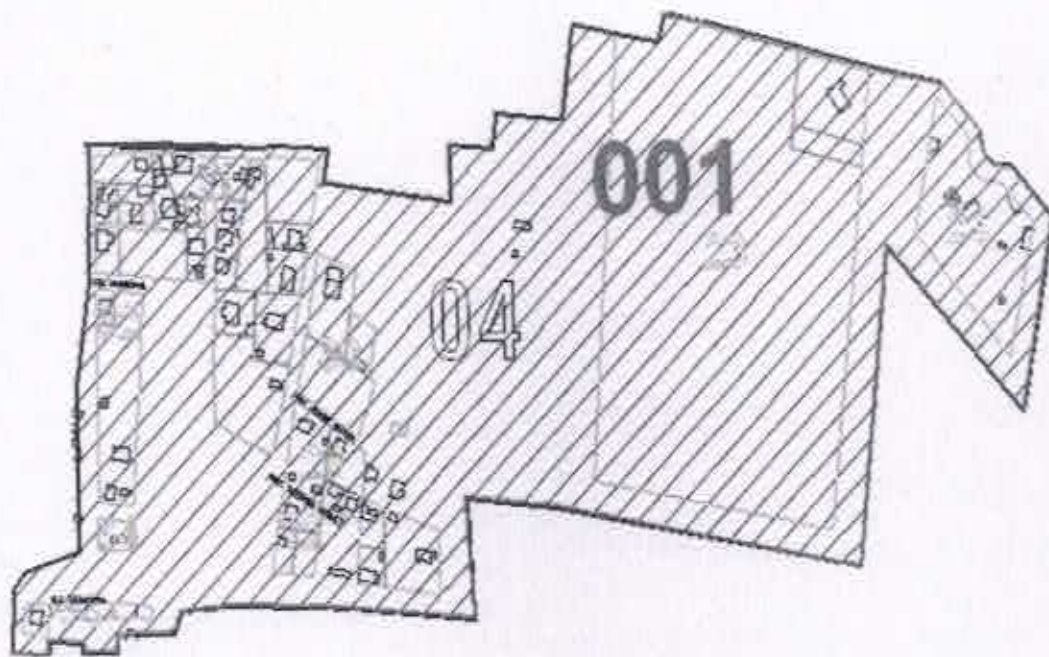
ZONA 06		ZONA 07	
VALOR UNITARIO M ²	INDICADOR	VALOR UNITARIO M ²	INDICADOR
306.00		585.00	

MUNICIPIO DE GUADALUPE
 CATASTRO,
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE
 SUELO



VALORES UNITARIOS PREESTABLECIDOS		SIMBOLOGIA	
VALOR UNITARIO M ²	INDICADOR	SECTOR	
		ZONA	
		MANZANA	
		PRECIO	
\$107.00		CONSTRUCCION	

MUNICIPIO DE GUADALUPE
 CATASTRO.
 TABLA DE VALORES UNITARIOS DE
 SUELO



VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO		SIMBOLOGIA	
VALOR UNITARIO M ²	INDICADOR	SECTOR	_____
		ZONA	_____
		MANZANA	_____
		PREDIO	_____
\$117.00		CONSTRUCCION	_____