



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
89

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 Dr. Belisario Domínguez, 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

MUNICIPIO
DR. BELISARIO DOMÍNGUEZ
CHIH.



TABLA DE VALORES
UNITARIOS DE SUELO
URBANO, DE CONSTRUCCION
Y SUELO RUSTICO, PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2017

DEPENDENCIA:	Presidencia mpol
DEPARTAMENTO:	Catastro.
Nº DE OFICIO:	001
EXPEDIENTE:	18/OCTUBRE/2016

**DIP. BLANCA AMELIA GAMEZ GUTIERREZ,
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.-**

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P. O., 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 Dr. Belisario Domínguez 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 1º. 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 Dr. Belisario Domínguez. 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.

3:21 *Alfonso*
 OFICIALÍA DE PARTES
 RECORRIDO
 31 OCT 2016
 H. CONGRESO DEL ESTADO
Alfonso CD.

**ATENTAMENTE
 "SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"
 PRESIDENTE MUNICIPAL.**

C. JESUS ANTONIO PALOMO FRIAS.



Presidencia Municipal
 Dr. Belisario Domínguez, Chih.
 2016-2018

DEPENDENCIA:	Presidencia mpal.
DEPARTAMENTO:	Catastro.
No. DE OFICIO:	001
EXPEDIENTE:	18/OCTUBRE/2016

DIP. BLANCA AMELIA GAMEZ GUTIERREZ
 PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
 PRESENTE.-

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo No. 122, tomado en la sesión (ordinaria), de fecha 15 de octubre de 2016, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de Dr. Belisario Domínguez, en los términos del artículo 28, fracción XL, Del Código Municipal Para el Estado de Chihuahua.

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

Atte.

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
 ATENTAMENTE
 SRIO. DEL AYUNTAMIENTO MPAL.



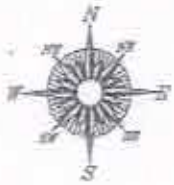
Presidencia Municipal
 Dr. Belisario Domínguez, Chih
 2016 - 2018

Carmen Yolanda Tavizon

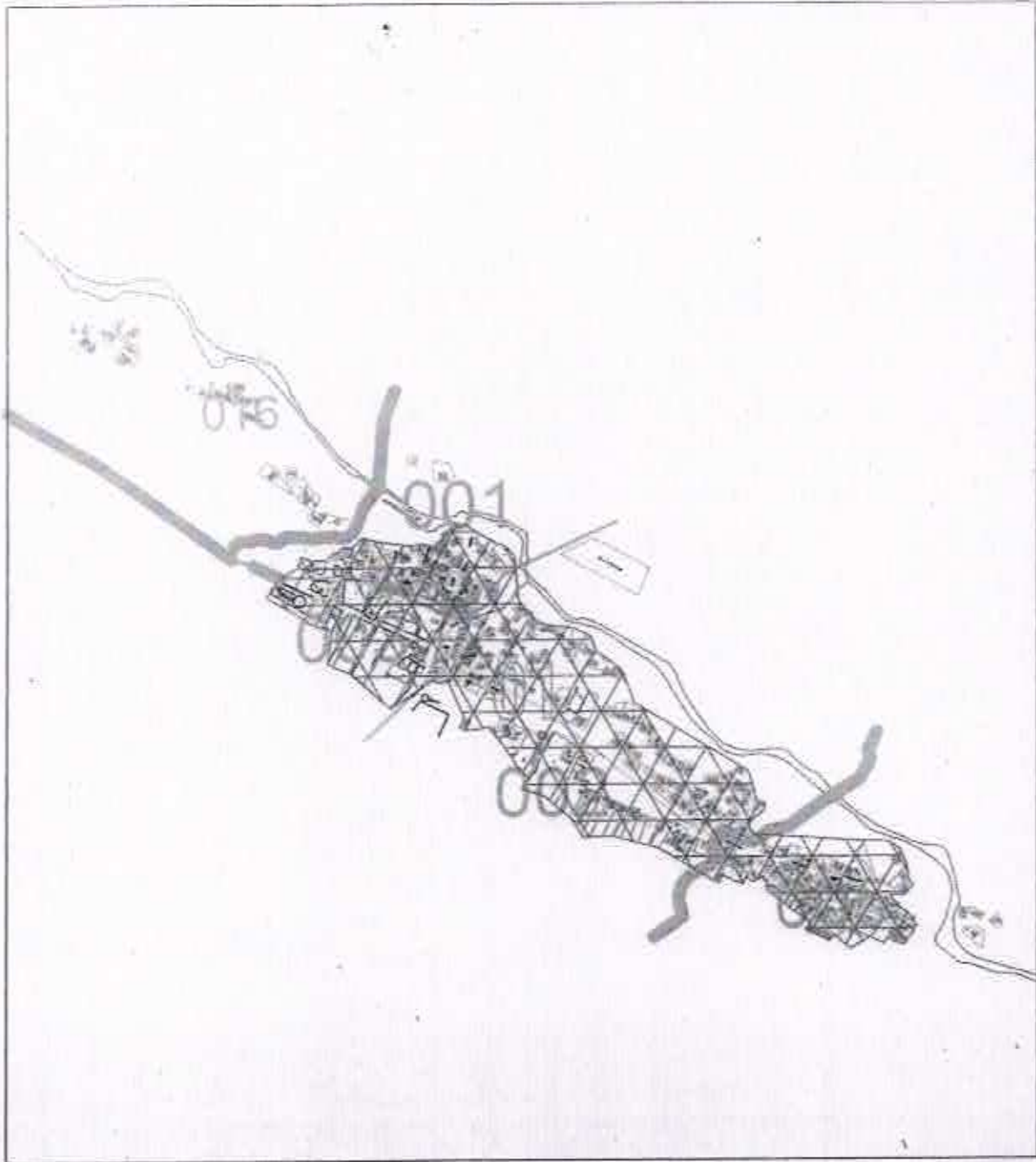
C. CARMEN YOLANDA TAVIZON.

El párrafo cuarto de la fracción IV del artículo 115, constitucional que a la letra dice:

“Los ayuntamientos, en el ámbito de la 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.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
DR. BELISARIO DOMINGUEZ
ZONAS HOMOGENEAS



ZONA: 01
VALOR: \$30.00



CONSTITUCION DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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

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

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO

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

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

TESORERIA MUNICIPAL DE DR. BELISARIO DOMINGUEZ, CHIH.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA

ZONA	SECTOR	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
HOMOGENEA	CATASTRAL			
1	5	01 al 45	BARRIO ZARAGOZA	\$30
1	2	01 al 77	BELISARIO DOMINGUEZ	\$30
1	3	01 al 14	BELISARIO DOMINGUEZ	\$30
1	1	01 al 43	BELISARIO DOMINGUEZ	\$30

TESORERIA MUNICIPAL DE DR. BELISARIO DOMINGUEZ, CHIH.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

POR COMUNIDADES DEL MUNICIPIO.

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA

ZONA	SECTOR	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
HOMOGENEA	CATASTRAL			
0	4	01 al 42	VICENTE GUERRERO.	\$12
0	6	01 al 91	SANTA ROSALIA DE CUEVAS.	\$12
0	7	01 al 67	SANTA ROSALIA DE CUEVAS.	\$12
0	8	01 al 37	SAN FERNANDO DE ABAJO.	\$12
0	9	01 al 10	EL ROSARIO.	\$12
0	10	01 al 56	LA HACIENDA DE LOS REMEDIOS.	\$12
0	11	01 al 09	LA LABOR DE SAN ISIDRO.	\$12
0	12	01 al 27	SAN JOSE DE BACHAMUCHI	\$12
0	13	01 al 71	SANTA MARIA DE CUEVAS	\$12
0	14	01 al 53	SANTA MARIA DE CUEVAS	\$12
0	15	01 al 26	SANTA MARIA DE CUEVAS	\$12
0	17	01 al 56	CIENEGA DE LOYA	\$12
0	18	01 al 44	CIENGA DE LOYA	\$12
0	16	01 al 24	LAS HUERTAS.	\$12
0	19	01 al 46	SAN CAYETANO.	\$12
0	21	01 al 20	RANCHO COLORADO.	\$12
0	23	01 al 45	SANTA BARBARA DE TUTUACA	\$12
0	24	01 al 62	SANTA BARBARA DE TUTUACA	\$12
0	25	01 al 78	SANTA BARBARA DE TUTUACA	\$12
0	27	01 al 15	RANCHO DE RUICES.	\$12
0	29	01 al 17	RANCHO GUADALUPE.	\$12
0	30	01 al 21	SAN FERNANDO DE ARRIBA.	\$12

NOTA ACLARATORIA: LAS ZONAS DE VALOR PODRAN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMO Y EL FACTOR DE MERCADO EL FACTOR SERA LA UNIDAD

TESORERIA MUNICIPAL DE DR. BELISARIO DOMINGUEZ, CHIH.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA

ZONA	SECTOR	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
HOMOGENEA	CATASTRAL			
1	5	01 al 45	BARRIO ZARAGOZA	\$30
1	2	01 al 77	BELISARIO DOMINGUEZ	\$30
1	3	01 al 14	BELISARIO DOMINGUEZ	\$30
1	1	01 al 43	BELISARIO DOMINGUEZ	\$30

TESORERIA MUNICIPAL DE DR. BELISARIO DOMINGUEZ, CHIH.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

POR COMUNIDADES DEL MUNICIPIO.

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA

ZONA	SECTOR	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
HOMOGENEA	CATASTRAL			
0	4	01 al 42	VICENTE GUERRERO.	\$12
0	6	01 al 91	SANTA ROSALIA DE CUEVAS.	\$12
0	7	01 al 67	SANTA ROSALIA DE CUEVAS.	\$12
0	8	01 al 37	SAN FERNANDO DE ABAJO.	\$12
0	9	01 al 10	EL ROSARIO.	\$12
0	10	01 al 56	LA HACIENDA DE LOS REMEDIOS.	\$12
0	11	01 al 09	LA LABOR DE SAN ISIDRO.	\$12
0	12	01 al 27	SAN JOSE DE BACHAMUCHI	\$12
0	13	01 al 71	SANTA MARIA DE CUEVAS	\$12
0	14	01 al 53	SANTA MARIA DE CUEVAS	\$12
0	15	01 al 26	SANTA MARIA DE CUEVAS	\$12
0	17	01 al 56	CIENEGA DE LOYA	\$12
0	18	01 al 44	CIENGA DE LOYA	\$12
0	16	01 al 24	LAS HUERTAS.	\$12
0	19	01 al 46	SAN CAYETANO.	\$12
0	21	01 al 20	RANCHO COLORADO.	\$12
0	23	01 al 45	SANTA BARBARA DE TUTUACA	\$12
0	24	01 al 62	SANTA BARBARA DE TUTUACA	\$12
0	25	01 al 78	SANTA BARBARA DE TUTUACA	\$12
0	27	01 al 15	RANCHO DE RUICES.	\$12
0	29	01 al 17	RANCHO GUADALUPE.	\$12
0	30	01 al 21	SAN FERNANDO DE ARRIBA.	\$12

NOTA ACLARATORIA: LAS ZONAS DE VALOR PODRAN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMO Y EL FACTOR DE MERCADO EL FACTOR SERA LA UNIDAD

TESORERIA MUNICIPAL DE DR. BELISARIO DOMINGUEZ, CHIH.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Uso	Tipologia	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuacion	Tipologia	Clase	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,580,71
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,319,05
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,178,12
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		NO APLICA
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN		NO APLICA
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$2,346,90
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$1,948,31
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$1,690,65
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA		NO APLICA
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		NO APLICA
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$3,890,81
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$3,331,07
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$2,771,47
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		NO APLICA
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		NO APLICA
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$5,571,72
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$4,514,08
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,225,34
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		NO APLICA
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		NO APLICA
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$7,778,05
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$6,981,78
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$6,541,55
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		NO APLICA
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		NO APLICA
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$2,458,51
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$2,046,35
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$1,710,47
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$3,396,95
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$2,697,86
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,118,02
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$5,176,29
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$4,358,96
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$3,853,69
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	NO APLICA
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	NO APLICA
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	NO APLICA

TESORERIA MUNICIPAL DE DR.BELISARIO DOMNGUEZ,CHIH.
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

CONSTANTE	TIPOLOGIA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES(\$/M2)			
CLAVE DE VALUACION				TIPOLOGIA	CLASE	NIVEL	VALOR UNIT
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A	NO APLICA
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B	NO APLICA
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C	NO APLICA
2	2	6	1	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"A	NO APLICA
2	2	6	2	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"B	NO APLICA
2	2	6	3	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"C	NO APLICA
2	2	7	1	CINE TEATRO		"A	NO APLICA
2	2	7	2	CINE TEATRO		"B	NO APLICA
2	2	7	3	CINE TEATRO		"C	NO APLICA
2	2	8	1	ESCUELA/GIM		"A	NO APLICA
2	2	8	2	ESCUELA/GIM		"B	NO APLICA
2	2	8	3	ESCUELA/GIM		"C	NO APLICA
2	2	9	1	HOTEL		"A	NO APLICA
2	2	9	2	HOTEL		"B	NO APLICA
2	2	9	3	HOTEL		"C	NO APLICA
2	2	9	3	HOTEL		"D	NO APLICA
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A	NO APLICA
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B	NO APLICA
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C	NO APLICA
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A	NO APLICA
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B	NO APLICA
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C	NO APLICA
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	DE ASERO O CONCRETO	"A	NO APLICA
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	DE ASERO O CONCRETO	"B	NO APLICA
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	DE ASERO O CONCRETO	"C	NO APLICA
2	3	4	1	TEJABAN		"A	NO APLICA
2	3	4	2	TEJABAN		"B	NO APLICA
2	3	4	3	TEJABAN		"C	NO APLICA
2	3	5	1	SUPERMERCADO TIPO INDUSTRIAL		"A	NO APLICA
2	3	5	2	SUPERMERCADO TIPO INDUSTRIAL		"B	NO APLICA
2	3	5	3	SUPERMERCADO TIPO INDUSTRIAL		"C	NO APLICA
2				CLINICA TIPO MEDIO		"A	NO APLICA
2				CLINICA TIPO MEDIO		"B	NO APLICA

TESORERIA MUNICIPAL DE DR.BELISARIO DOMINGUEZ CHIH
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

CONSTANTE	TIPOLOGIA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES(\$/M2			
CLAVE DE VALUACION				TIPOLOGIA	CLASE	NIVEL	VALOR UNIT
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"A"		\$ 4.200.00
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"B"		\$ 3.800.00
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"C"		\$ 3.200.00
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO(100 A150 CAMAS)	"A"		\$ 5.200.00
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO(100 A150 CAMAS)	"B"		\$ 4.900.00
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO(100 A150 CAMAS)	"C"		\$ 4.600.00
INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS							
				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
				ENSEMENTADOS (PATIOS,PASILLOS,ETC)			\$120.00
				ESTACIONAMIENTOS(PAVIMENTO ASFALTO)			\$160.00
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)			\$195.00
				HIDRONEUMATICO			\$5.000.00
				JACCUZY(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

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

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

CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B).- Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados; en estado de conservacion que nesecita de reparaciones y mantenimiento. TOPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS

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

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
600.01	1,000.00	0.6
1,001.00	1,500.00	0.4
1,501.00	2,000.00	0.3
2,001.00	3,000.00	0.2
3,001.00	5,000.00	0.1
5,001.00	y mas	0.05

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	1,000.00	0.4
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.1
2,001.00	3,000.00	0.08
3,001.00	5,000.00	0.06
5,001.00	y mas	0.05

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,001.00	2,000.00	0.3
1,501.00	5,000.00	0.2
2,001.00	10,000.00	0.1
3,001.00	y mas	0.08

TESORERIA MUNICIPAL DE DR BELISARIO DOMINGUEZ, CHIH

TAVLA D VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR(\$/M2)
ZONA SUBURBANA	NO.1	\$1.00	1.00	\$1.00
ZONA SUBURBANA	NO.2	\$2.00	1.00	\$2.00
zONA SUBURBANA	NO.3	\$3.00	1.00	\$3.00
zOnA SUBURBANA	NO.4	\$4.00	1.00	\$4.00
zOnA SUBURBANA	NO.5	\$5.00	1.00	\$5.00
zONA SUBURBANA	NO.6	\$6.00	1.00	\$6.00
zONA SUBURBANA	NO.7	\$7.00	1.00	\$7.00
zONA SUBURBANA	NO.8	\$20.00	1.00	\$20.00

TESORERIA MUNICIPAL DE DR BELISARIO DOMINGUEZ.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

CLASIFICACION	TIPO PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTARIA PARA SUELO RUSTICO(\$/HA)					
				CLAVE DE VALUACION	CLASIFICACION	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTOR	VALOR UNIT
1	0	1	1	riego por gravedad	privada		1		no aplica
1	0	2	1	riego por gravedad	privada		2		no aplica
1	0	3	1	riego por gravedad	privada		3		no aplica
1	0	4	1	riego por gravedad	privada		4		no aplica
2	0	1	1	riego por bombeo	privada		1		no aplica
2	0	2	1	riego por bombeo	privada		2		no aplica
2	0	3	1	riego por bombeo	privada		3		no aplica
2	0	4	1	riego por bombeo	privada		4		no aplica
3	0	1	1	frutales en formacion	privada		1		no aplica
3	0	2	1	frutales en formacion	privada		2		no aplica
3	0	3	1	frutales en formacion	privada		3		no aplica
5	0	1	1	frutales en produccion	privada		1		no aplica
5	0	2	1	frutales en produccion	privada		2		no aplica
5	0	3	1	frutales en produccion	privada		3		no aplica
7	0	1	1	temporal	privada		1		no aplica
7	0	2	1	temporal	privada		2		no aplica
7	0	3	1	temporal	privada		3		no aplica
7	0	4	1	temporal	privada		4		no aplica
7	0	5	1	temporal	privada		5		no aplica
8	0	1	1	pastal	privada		1	1.00	1.636.00
8	0	2	1	pastal	privada		2	1.00	1.337.00
8	0	3	1	pastal	privada		3	1.00	1.160.00
8	0	4	1	pastal	privada		4	1.00	411.00
8	0	5	1	pastal	privada		5		no aplica
8	0	6	1	pastal	privada		6		no aplica
8	0	7	1	pastal	privada		7		no aplica
9	0	1	1	forestal	privada		1		no aplica
9	0	2	1	forestal	privada		2		no aplica
9	0	3	1	forestal	privada		3		no aplica
9	0	4	1	forestal	privada		4		no aplica

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO ALAS CONDICIONES DE MERCADO. DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DUITOS: (0)

PROPIEDAD PRIVADA, (1) PROPIEDAD EJIDAL Y (2) PROPIEDAD COMUNAL.

Ejemplos: Riego por gravedad propiedad de primera calidad 1011

Riego por bombeo propiedad comunal de segunda calidad 2221

Pastal propiedad ejidal de cuarta calidad 8141

TESORERIA MUNICIPAL DE DR BELISARIO DOMINGUEZ.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

CLASIFICACION	TIPO PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTARIA PARA SUELO RUSTICO(\$/HA)			
				CLASIFICACION	TIPO DE PROPIEDAD	VALOR UNIT	
1	0	1	1	riego por gravedad	ejidal	1	no aplica
1	0	2	1	riego por gravedad	ejidal	2	no aplica
1	0	3	1	riego por gravedad	ejidal	3	no aplica
1	0	4	1	riego por gravedad	ejidal	4	no aplica
2	0	1	1	riego por bombeo	ejidal	1	no aplica
2	0	2	1	riego por bombeo	ejidal	2	no aplica
2	0	3	1	riego por bombeo	ejidal	3	no aplica
2	0	4	1	riego por bombeo	ejidal	4	no aplica
3	0	1	1	frutales en formacion	ejidal	1	no aplica
3	0	2	1	frutales en formacion	ejidal	2	no aplica
3	0	3	1	frutales en formacion	ejidal	3	no aplica
5	0	1	1	frutales en produccion	ejidal	1	no aplica
5	0	2	1	frutales en produccion	ejidal	2	no aplica
5	0	3	1	frutales en produccion	ejidal	3	no aplica
7	0	1	1	temporal	ejidal	1	no aplica
7	0	2	1	temporal	ejidal	2	no aplica
7	0	3	1	temporal	ejidal	3	no aplica
7	0	4	1	temporal	ejidal	4	no aplica
7	0	5	1	temporal	ejidal	5	no aplica
8	0	1	1	pastal	ejidal	1	1.00 1.636.00
8	0	2	1	pastal	ejidal	2	1.00 1.337.00
8	0	3	1	pastal	ejidal	3	1.00 1.160.00
8	0	4	1	pastal	ejidal	4	1.00 411.00
8	0	5	1	pastal	ejidal	5	no aplica
8	0	6	1	pastal	ejidal	6	no aplica
8	0	7	1	pastal	ejidal	7	no aplica
9	0	1	1	forestal	ejidal	1	no aplica
9	0	2	1	forestal	ejidal	2	no aplica
9	0	3	1	forestal	ejidal	3	no aplica
9	0	4	1	forestal	ejidal	4	no aplica

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO. DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DUITOS: (0)

PROPIEDAD PRIVADA, (1) PROPIEDAD EJIDAL Y (2) PROPIEDAD COMUNAL.
 Ejemplos: Riego por gravedad propiedad de primera calidad 1011
 Riego por bombeo propiedad comunal de segunda calidad 2221
 Pastal propiedad ejidal de cuarta calidad 8141

TESORERIA MUNICIPAL DE DR BELISARIO DOMINGUEZ

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

CLASIFICACION	TIPO PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTARIA PARA SUELO RUSTICO(\$/HA)				
				CLAVE DE VALUACION	CLASIFICACION	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTOR
1	0	1	1	riego por gravedad	comunal	1		no aplica
1	0	2	1	riego por gravedad	comunal	2		no aplica
1	0	3	1	riego por gravedad	comunal	3		no aplica
1	0	4	1	riego por gravedad	comunal	4		no aplica
2	0	1	1	riego por bombeo	comunal	1		no aplica
2	0	2	1	riego por bombeo	comunal	2		no aplica
2	0	3	1	riego por bombeo	comunal	3		no aplica
2	0	4	1	riego por bombeo	comunal	4		no aplica
3	0	1	1	frutales en formacion	comunal	1		no aplica
3	0	2	1	frutales en formacion	comunal	2		no aplica
3	0	3	1	frutales en formacion	comunal	3		no aplica
5	0	1	1	frutales en produccion	comunal	1		no aplica
5	0	2	1	frutales en produccion	comunal	2		no aplica
5	0	3	1	frutales en produccion	comunal	3		no aplica
7	0	1	1	temporal	comunal	1		no aplica
7	0	2	1	temporal	comunal	2		no aplica
7	0	3	1	temporal	comunal	3		no aplica
7	0	4	1	temporal	comunal	4		no aplica
7	0	5	1	temporal	comunal	5		no aplica
8	0	1	1	pastal	comunal	1	1.00	1.636.00
8	0	2	1	pastal	comunal	2	1.00	1.337.00
8	0	3	1	pastal	comunal	3	1.00	1.160.00
8	0	4	1	pastal	comunal	4	1.00	411.00
8	0	5	1	pastal	comunal	5		no aplica
8	0	6	1	pastal	comunal	6		no aplica
8	0	7	1	pastal	comunal	7		no aplica
9	0	1	1	forestal	comunal	1		no aplica
9	0	2	1	forestal	comunal	2		no aplica
9	0	3	1	forestal	comunal	3		no aplica
9	0	4	1	forestal	comunal	4		no aplica

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL MAYOR O MENOR ALA UNIDAD DE ACUERDO ALAS CONDICIONES DE MERCADO. DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIJITOS: (0) PROPIEDAD PRIVADA, (1) PROPIEDAD EJIDAL Y (2) PROPIEDAD COMUNAL.

Ejemplos: Riego por gravedad propiedad de primera calidad

Riego por bombeo propiedad comunal de segunda calidad

Pastal propiedad ejidal de cuarta calidad

1011

2221

8141

TESORERÍA MUNICIPAL DE DR. BELISARIO DOMINGUEZ CHIH.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RUSTICO CON ACTIVIDADES MINERAS

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

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

NO APLICA

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

TABLAS DE DEPRECIACION METODO DE ROSS.
EJERCICIO 2017

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

42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582
49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1981	0.3479	0.4536
57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116
67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800
69			0.1168	0.2646
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865
81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

Utilizando la tabla de ross según las colonias llegando a un tope de 30 años de edad con una vida útil de 65 años

EDAD (DEL INMUEBLE)	ESTADO DE CONSERVACION								
	Nuevo	Bueno	Regular	Regular Medio	Reparaciones Simples	Reparaciones Medianas	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Decadencia
0	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4685	0.2493	0.1346
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6574	0.4664	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	0.8035	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	0.8338	0.7430	0.5950	0.4259	0.2265	0.1223
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	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	0.7558	0.6734	0.5418	0.3860	0.2053	0.1109
20	0.8080	0.7999	0.7878	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	0.7668	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	0.6786	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
37	0.5458	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3697	0.2564	0.1364	0.0737
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3586	0.2483	0.1321	0.0713
39	0.5109	0.5068	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	0.3751	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	0.2899	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

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.