



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
87

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 Cuauhtémoc, Chih.

LEÍDA POR:

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

FECHA DE PRESENTACIÓN: 28 de octubre de 2016

FECHA DE TURNO: 3 de noviembre de 2016



CUAUHTÉMOC
AYUNTAMIENTO 2004-2012
MUNICIPIO DE LAS TRES CULTURAS



Dependencia: Secretaria Municipal.
Sección: Ayuntamiento.
No. de Oficio: SA-053/2016.
Fecha: 27 de Octubre del 2016.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
LXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
CHIHUAHUA, CHIH.

Por medio de la presente, me permito enviarle **Certificación del Acuerdo de Ayuntamiento** tomado en la Sesión Ordinaria efectuada el día **27 de Octubre de 2016**, mediante el cual se aprueba el **Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción con un incremento del 0%**, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria tiene derecho a cobrar el **Municipio de Cuauhtémoc, Chih.**, para el ejercicio **2017**. En los términos del Artículo 28, Fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

Se anexa cuadernillo y copia en versión digital, de conformidad con las especificaciones solicitadas.

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

A T E N T A M E N T E



SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. FRANCISCO SÁENZ SOTO



c.c.p. Expediente.
 c.c.p. Cronológico

rey
1307h

EL CIUDADANO LICENCIADO FRANCISCO SÁENZ SOTO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y:

-----C E R T I F I C A-----

-QUE EN EL LIBRO DE SESIONES DE AYUNTAMIENTO APARECE ASENTADA EL ACTA CELEBRADA EL DIA 27 DE OCTUBRE DE 2016 Y QUE ENTRE OTROS PUNTOS, CONTIENE EL SIGUIENTE:

-----ACUERDO.- DECIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA -----

10.-SOLICITUD DEL C.P. OSCAR SANTOS NEVÁREZ ALICANO, TESORERO MUNICIPAL, CON RELACIÓN A LA APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES 2017, PARA EL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC

El Secretario del Ayuntamiento da lectura al oficio con fecha de 25 de Octubre de 2016, el cual dice:

Dependencia: Tesorería Municipal
Oficio No. TM-76/2016
Asunto: El que se Indica
Fecha: 25 de Octubre de 2016

H. AYUNTAMIENTO DE CUAUHTÉMOC
P R E S E N T E.-

Por este conducto se solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento, Tablas de Valores 2017, con una propuesta de incremento de un 0% con base al Decreto del 13 de Diciembre de 2004, en su Artículo Segundo, ya que este acuerdo se debe someter para su aprobación por el H. Congreso del Estado antes del 31 de Octubre del presente año, para su publicación en el Periódico Oficial previo al Ejercicio Fiscal 2017

Sin otro particular, me reitero de usted.

ATENTAMENTE

C.P. Y M.A. OSCAR S. NEVÁREZ SANTOS
TESORERO MUNICIPAL

La Regidora Myriam Guadalupe Maldonado Pérez, Presidenta de la Comisión de Hacienda, propone que sede respuesta positiva a la solicitud antes mencionada.



Después del análisis correspondiente, por unanimidad de votos se toman los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO.- Se aprueba el Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, en los términos presentados por el Tesorero Municipal; esto con un incremento del 0%, dicho anteproyecto servirá de base para el cálculo de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria y los factores de mercado correspondientes, todo ello para el ejercicio Fiscal 2017. Anéxese copia del citado anteproyecto al apéndice del acta para que pase a formar parte integrante de la misma.

SEGUNDO.- En cumplimiento al Artículo 22 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, envíese copia certificada de este acuerdo y las Tablas de Valores Unitarios para Suelo y Construcción, en forma física y digital; al Congreso del Estado para efectos de su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SE EXPIDE EL PRESENTE PARA TODOS LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.-----

-----DOY FE.-----

ATENTAMENTE


LIC. FRANCISCO SAENZ SOTO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

17 DE OCTUBRE DEL 2017

**DIP. BLANCA AMELIA GOMEZ 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 Cd. Cuauhtemoc, 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 Cd. Cuauhtemoc, 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.

**ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"
EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

pn

C. ELIAS HUMBERTO PEREZ HOLGUIN



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.”

PREDIOS
URBANOS

DESCRIPCION DE METADOLOGIA 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:

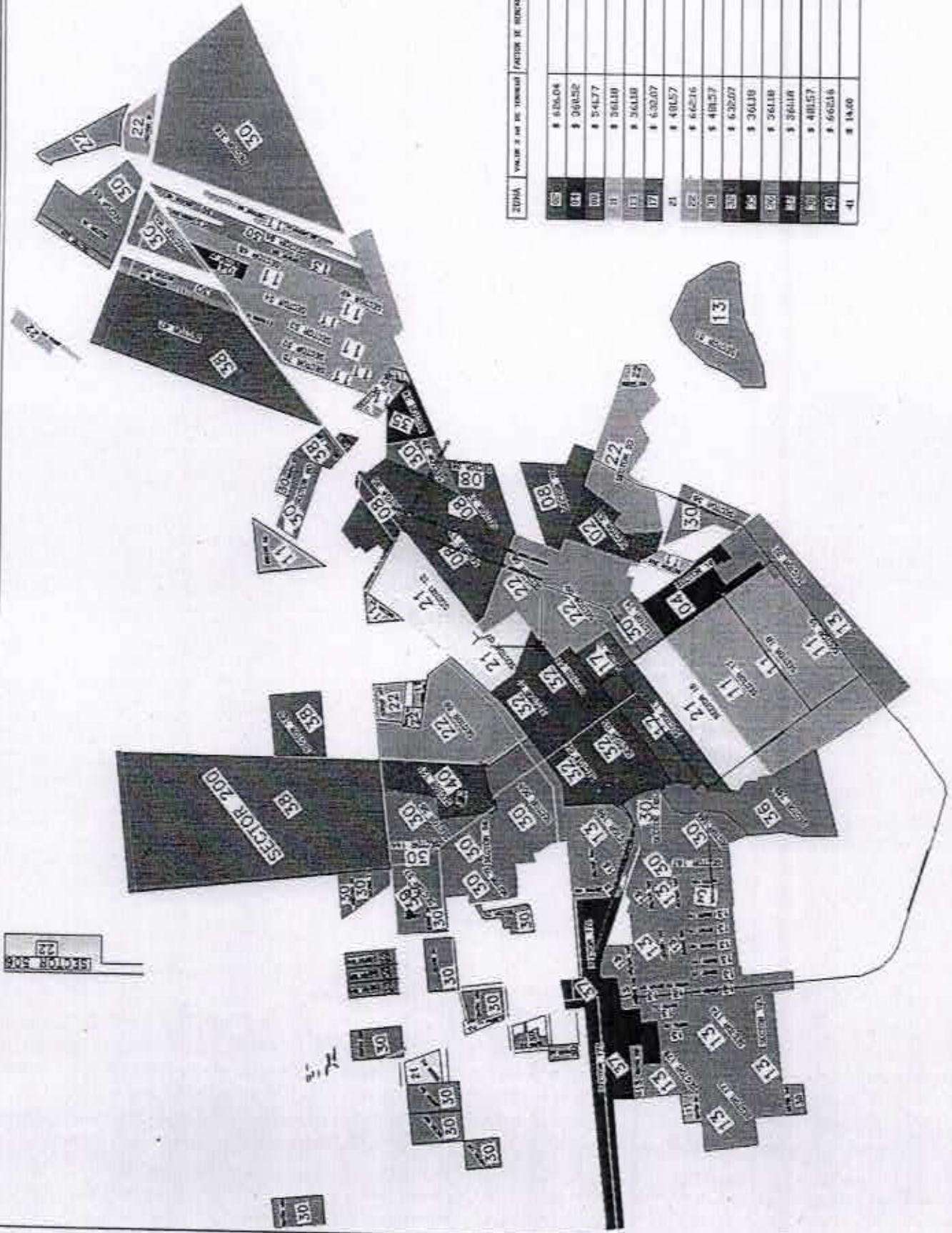
- a) La Autoridad Catastral Municipal
- b) Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
- c) La Direccion de Catastro del Estado.
- d) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

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(Clínicas 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 Homogeneas.
- 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.



ZONA VALOR A LA VELOCIDAD FACTOR DE RENDIMIENTO DE TERRENO

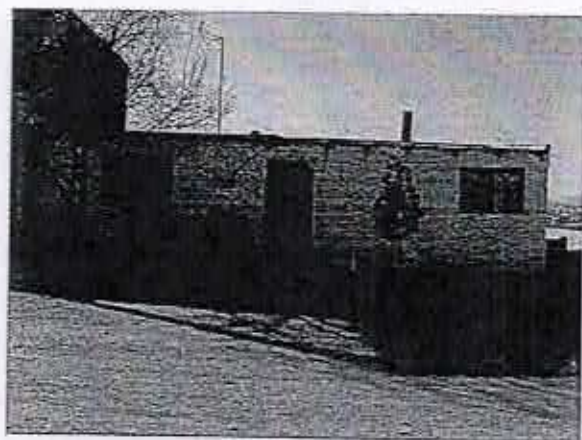
05	\$ 635.04	.7
04	\$ 362.32	1
03	\$ 542.77	.9
11	\$ 361.10	.8
13	\$ 361.10	.8
17	\$ 632.07	.9
21	\$ 401.57	1
22	\$ 662.16	1
23	\$ 401.57	.9
25	\$ 632.07	1.5
26	\$ 361.10	.7
28	\$ 361.10	1.3
30	\$ 401.57	.9
31	\$ 662.16	1
41	\$ 14.00	.5

TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:

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

HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131



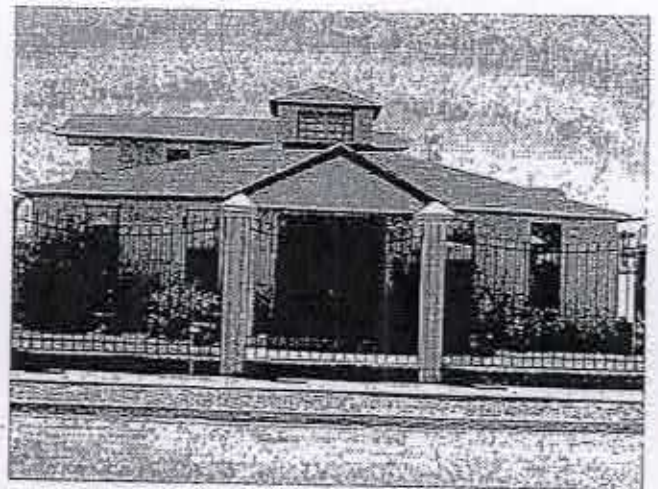
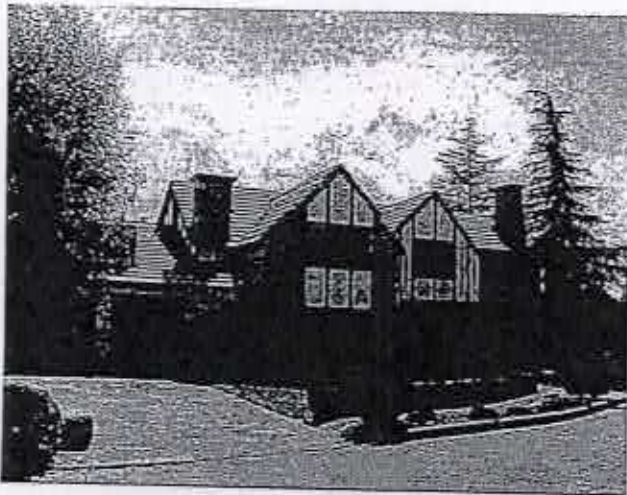
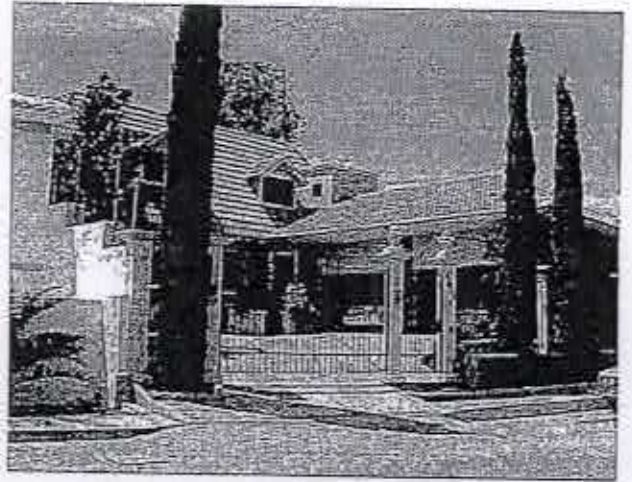
HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141



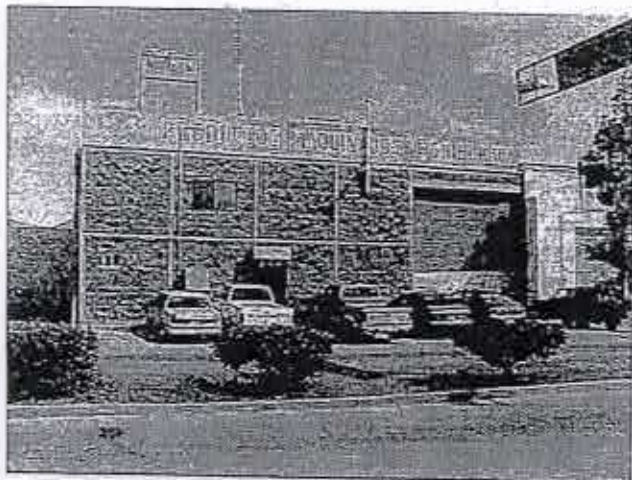
HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151



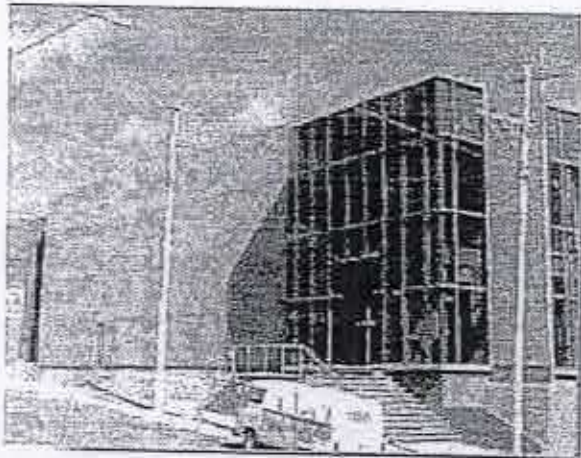
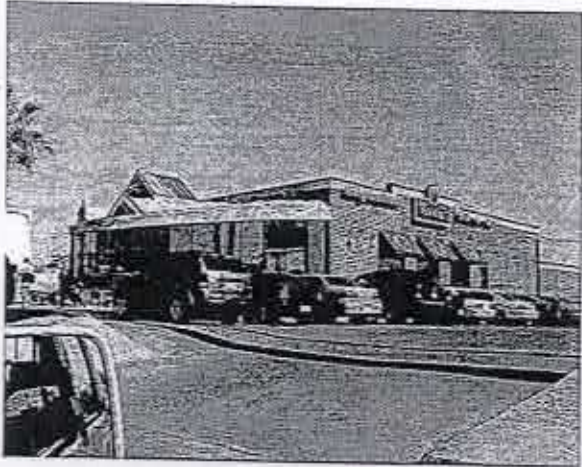
COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221



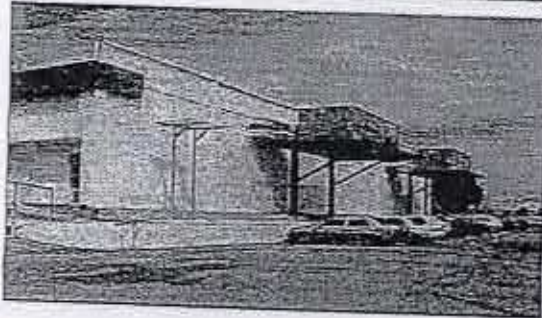
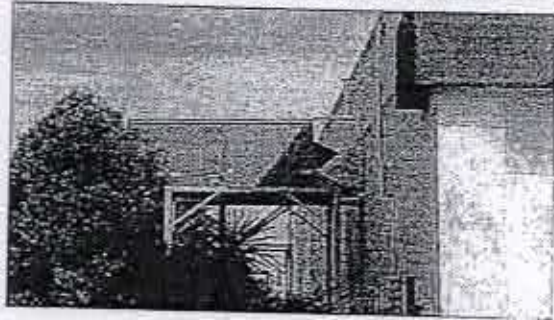
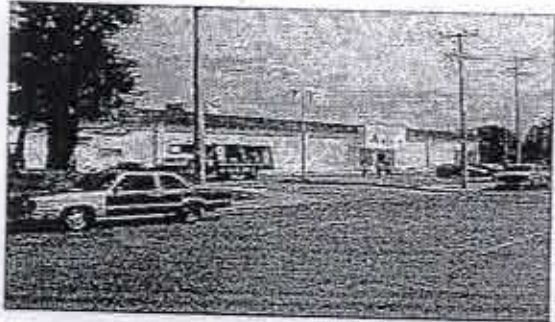
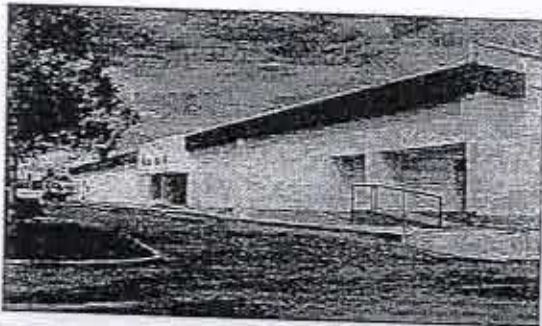
COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



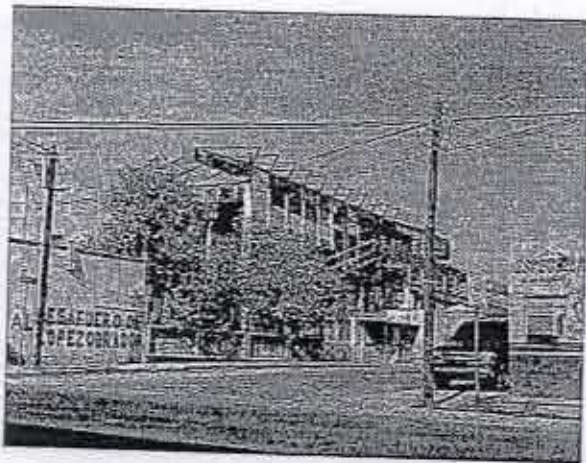
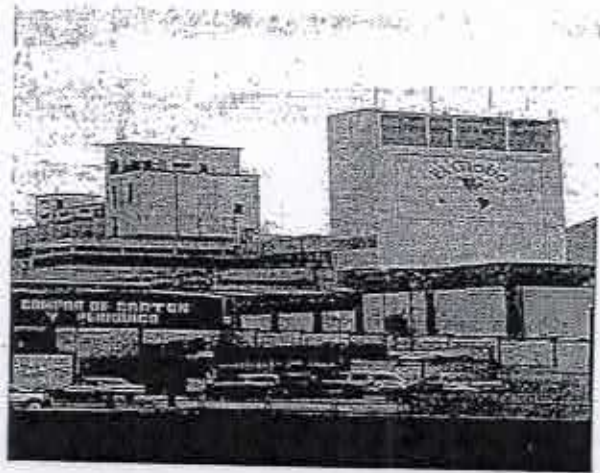
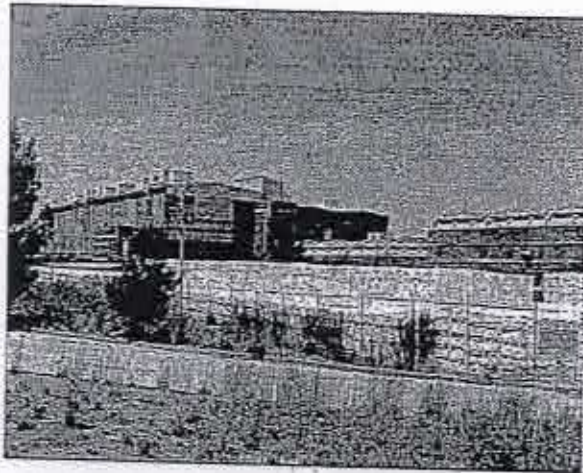
INDUSTRIAL LIGERO:

CLAVE: 2311



INDUSTRIAL MEDIANO:

CLAVE: 2321



**TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC CHIH,
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)	
8	31	64-A-,64,66-A-,65-A	FRACCIONAMIENTO FOVISSSTE	\$ 541.77	
		25,68-A-,68,70-A-,4	Y COLONIA FRANCISCO VILLA	\$ -	
		5,24,23,37,14,11,9,		\$ -	
		5,12--A-,15,32,17,16		\$ -	
		19,18,21,20,20-A-,4		\$ -	
	28	27,28,29,30,32,33,	COLONIA BUROCRATA	\$ 541.77	
		34,35,36,37,38,39,		\$ -	
		40,41,42,43,44,45		\$ -	
30	29	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,	COLONIA BUROCRATA	\$ 481.57	
		11,12,13,14,15,16,		\$ -	
		17,18,19,20,21,22,		\$ -	
	14	13-A-,19-A-		\$ -	
		18,17,181,182,33,34	COLONIA AMPLIACION REPUBLICA	\$ 481.57	
		48,47,183,184,59,60		\$ -	
		182-A-,212--B-182-B-		\$ -	
		36	213,213-B-103,214		\$ -
			214-B-		\$ -
		80	A,B,C,D,E,F,G,H,I	FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL	\$ 481.57
J,K,L,M,N,O,			PUERTO	\$ -	
	38	1,2,3,4,5,6,7,8,10	FRACCIONAMIENTO BASASEACHI	\$ 481.57	
		11,12,13,14,15,16,17		\$ -	
		18,		\$ -	
		1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	FRACCIONAMIENTO MIRADOR	\$ 481.57	
	67	11,12,13,14,15,16,		\$ -	
		17,18,19,20,21,22,		\$ -	
		23,24,25,26,27,28,29		\$ -	
		30,31,32		\$ -	
		1,2,3,	PENCIONES CIVILES DEL ESTADO	\$ 481.57	
	71		CONJ. HABITACIONAL CUAUTEMOC	\$ -	
		1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	FRACCIONAMIENTO QUINTAS DEL	\$ 481.57	
	57	11,12,13,13-A-	VALLE	\$ -	
		1,2,3,4,	FRACTO CAMPO ALEGRE Y SECTOR	\$ 481.57	
	144		VALLE GRANDE	\$ -	
		1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	FRACTO ANEXO A LA C. T. M.	\$ 481.57	
		11,	Y FRACCIONAMIENTO FERNANDO	\$ -	
	66		BAEZA MELENDEZ I Y II SE REPITEN	\$ -	
			LOS NUMEROS DE MANZANAS	\$ -	
		1,2,4,5,6,7,8,	FRACCIONAMIENTO LAS AMERICAS Y	\$ 481.57	
			TERRENOS ANEXOS QUE NO TIENEN	\$ -	
			NUMERO DE MANZANA	\$ -	
				\$ -	

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

**TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC CHIH.
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
	25	AZ-C-9-,16,D,4AC10	COLONIA CTM, SON NUMEROS DE	\$ 481.57
		BAC6,7AC6,9,14,12	MANZANA Y LETRAS SE REPITEN	\$ -
		16,11,C,17,13,12,11	LOS NUMEROS DE LA MANZANA	\$ -
		10,9,8,7,5,4,3,2,1,	POR SER DIFERENTES ETAPAS	\$ -
		4AC-10,1AC-9,1AC9		\$ -
		5AC11,2AC10,		\$ -
		6AC8,3AC7,11AC4,		\$ -
		10AC4,8AC5,7A,		\$ -
		15A,M12,M16,M13,		\$ -
		M17,M14,G,F,E,D,		\$ -
		C,B,A		\$ -
	72	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	FRACCIONAMIENTO VISTA	\$ 481.57
		11,12,13,14,15,16	HERMOSA	\$ -
		17,18,19,20,21,22,		\$ -
		23,24,25,26,27,28,		\$ -
		29,30,31,32,33,34,		\$ -
		35,36,37		\$ -
	505	4,3,3-A-,1,234,228,	FRACTO. LA PRESA, BARRIO LA	\$ 481.57
		227,262-B-,250-B-,	PRESA Y BARRIO VIEJO LAS MANZANAS SE DUPLICAN Y ALGUNAS NO TIENEN NUMERO DE MANZANA	\$ -
		265-B-265,233,54,		\$ -
		35,225,226,219,203		\$ -
		218,202,264,261,47,		\$ -
		249,217,201,260,56,		\$ -
		248,57,58,200,259,		\$ -
		247,64,199,200-A-		\$ -
		232-B-,232,113,234		\$ -
		225-A-,217-A-,		\$ -
32	4	58,42,57,67,56,55	ZONA CENTRO	\$ 632.07
		54,53,52,51,50,239		\$ -
		26,27,28,293,30,31		\$ -
		25,33,34,48,20,19		\$ -
		1718,15,14,13,74,1		\$ -
		2,3,4,5,6,8768,69		\$ -
	1	60,61,62,63,64,65,	ZONA CENTRO	\$ 632.07
		40,39,38,37,36,35,		\$ -
		21,23,22,24,11,25		\$ -
		11,10,7,67,68,6,86		\$ -
	3	80,79,78,77,76,75	ZONA CENTRO	\$ 632.07
		73,72,71,121,56,120		\$ -
				\$ -
				\$ -

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

**TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC CHIH.
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
	2	81,82,83,84,85,86,	ZONA CENRO	\$ 632.07
		87,108,109,106,105		\$ -
		106,104,102,103,		\$ -
		123,124,125,126,		\$ -
		127,128,129,53-a-		\$ -
		1.46157E+11		\$ -
17	10	170,172,4,185,184,	ZONA CENTRO Y COLONIA	\$ 632.07
		186,193,197,198,	AMPLIACION REPUBLICA	\$ -
		180,1,2,3		\$ -
	11	169,168,167,166,	ZONA CENTRO Y COLONIA	\$ 632.07
		165,164,163,162	AMPLIACION REPUBLICA	\$ -
		161,160,6,14,19,22,		\$ -
		26,23,20,15,173,174		\$ -
		175,176,177,178		\$ -
		179,180,181,182		\$ -
		195,194,193,192		\$ -
		191,190,189,188		\$ -
		187,186,16,21,24,27		\$ -
		29,2,1,15,14,13,11		\$ -
		10,9,8,7,6,5,4,3,22		\$ -
		22-A-		\$ -
21	15	19,20,21,,22,23,24,	COLONIA REPUBLICA	\$ 481.57
		25,26,27,28,29,32,		\$ -
		3,4,6,5,46,46-A-		\$ -
		46-B-,45,44,43,42,41		\$ -
		40,38,37,36,35,49,		\$ -
		50,51,52,53,54,55,		\$ -
		56,57,58,11-A-11,		\$ -
		12-A-,13,7,8,15,14		\$ -
		13,12,10,10-B-,69,		\$ -
		68,67,66,65,64,62,61		\$ -
11	17	72,73,74,75,76,77,	COLONIA REFORMA	\$ 361.18
		78,79-B-,78-A-,17-A-,		\$ -
		17,18,19,20,21,22,		\$ -
		23,24,31,30,29,21-A-		\$ -
		20-A-,19,19-A-,28		\$ -
		27,26,25,86,85,84,83		\$ -
		82,81,89,90,91,92,		\$ -
		93,93-B-,32-33,34,		\$ -
		27-A-,35,28-A-,19-B-		\$ -
		20-B-,36-A-,36,37,		\$ -

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

TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC CHIH.
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

ZONAS URBANAS HOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
11	19	131,132,108-C-,109	COLONIA REFORMA	\$ 361.18
		112,113,114,115,		\$ -
		116,117,119,118,		\$ -
		121,122,137,138,		\$ -
		108-A-,136,133,134		\$ -
		126,132,131,130,		\$ -
		125,128,127,135,		\$ -
		129,124,142,136,		\$ -
		149,143,148-145,148		\$ -
		147,152,154,150,		\$ -
		151,153,156-A-,194		\$ -
		122-A-,141,140,144		\$ -
		155,156-A-,123,		\$ -
		108-B-,123-A-		\$ -
13	32	156,157,158,159,	COLONIA REFORMA Y COLONIA	\$ 361.18
		160,161,162,163,	PERIODISTA	\$ -
		164,165,166,167,		\$ -
		168,169,170,171,,		\$ -
		172,172-A-189,188,		\$ -
		187,186,184,183,		\$ -
		182,181,180,179,		\$ -
		178,177,176,174,		\$ -
		173,173-A-189-A,		\$ -
		189-B-,190,191,192,		\$ -
		193,194,195,196,		\$ -
		197,198,199,200,		\$ -
		178-A-,122-B-,2,3,4		\$ -
		7-C-,6-B-,7-A-,7-B-,		\$ -
		11-B-,11-A-,10,9,8,		\$ -
		12,13,14,15,16,17,		\$ -
		18-A-,18-B-,25-B-,		\$ -
		25-A-,24,23,22,21,		\$ -
		20,19,26,27,28,29,		\$ -
		30,31,32-A-,		\$ -
13	160	1,2,5,6,7,8,9,10,11,	COLONIA TIERRA Y LIBERTAD SEC. B	\$ 361.18
		12,13,14,15,16,17,		\$ -
		22,25,26,27,28,237,		\$ -
		38,39,40,41,42,43,		\$ -
		44,45,46,47,48,49,		\$ -
		50,51,55,60,61,62,		\$ -
		63,72,73,74,90,91,		\$ -

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 CD. CUAUHEMOC CHIH.
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
		92,33,39,44-A-45-A		\$ -
		48-A-		\$ -
13	161	1,2,4,6,7,13,24,52,	COLONIA LUCHA CAMPESINA	\$ 361.18
		53,54,55,56,57,58,		\$ -
		59,64,65,66,67,68,		\$ -
		69,71,93,94,95,96,		\$ -
		97,98,99,55-A-56-A-		\$ -
		57-A-,67-A-,68-A-		\$ -
		95-A-,96-A-		\$ -
13	162	1,2,3,4,113-A-114-A-	COLONIA CUAUHEMOC SEC	\$ 361.18
		136-A-,110,111,112,	VIELMAS	\$ -
		113,114,115,116,		\$ -
		117,133,134,135,		\$ -
		136,		\$ -
13	163	16,184,100,101,102,	COLONIA TIERRA Y LIBERTAD SEC. A	\$ 361.18
		107,108,109,118,	Y AMPL. BARRIO LERDO	\$ -
		119,120,130,131,		\$ -
		132,137,138,139,		\$ -
30	166	164,2,3,7,15,16,23,	AMPLIACION BARRIO LERDO	\$ 481.57
		18,21,85,86,87,194,		\$ -
		97,99,22,1,104,125,		\$ -
		126,127,142,143,		\$ -
		144,147,148,149,		\$ -
		160,161,162,165,		\$ -
		166,167,177,189,		\$ -
		190,191,193,198,		\$ -
		200,204,206,		\$ -
30	165	29,77,78,79,80,81,	BARRIO LERDO	\$ 481.57
		82,83,84,121,122,		\$ -
		123,124,		\$ -
30	167	1,2,3,4,5,6,7,9,150,	BARRIO LERDO Y AMPL. BARRIO	\$ 481.57
		10,11,14,15,17,133,	LERDO	\$ -
		159,75,76,88,89,103		\$ -
		105,106,128,129,		\$ -
		140,		\$ -
13	180	A,B,C,D,E,F,G,H,I,J	COLONIA CUAUHEMOC SEC	\$ 361.18
			HECTOR LOYA	\$ -
13	181	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	COLONIA CUAUHEMOC SEC	\$ 361.18
		11,12,13,14,15	SALOME GALLEGOS	\$ -
				\$ -
				\$ -

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

**TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC CHIH.
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
13	182	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	COLONIA CUAUHEMOC SECTOR	\$ 361.18
		11,12,13,14	J. L. PACHECO	\$ -
13	183	1,2,4,15,16,17,18,	COLONIA CUAUHEMOC SECTOR	\$ 361.18
		19,20	A. VIELMAS	\$ -
13	184	1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,	COLONIA CUAUHEMOC SECTOR	\$ 361.18
		12,13,14,	J. A. ESTRADA	\$ -
13	185	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	COLONIA CUAUHEMOC SECTOR	\$ 361.18
		11,12,13,14,15,16,	L. PEREZ	\$ -
		17,18,19,20,21,22,		\$ -
		24,10-A-		\$ -
13	186	4,5,6,7,14,15,16,17,	COLONIA CUAUHEMOC SECTOR	\$ 361.18
		24,25,26,27,34,35,	T. RODELAS	\$ -
		36,37		\$ -
13	187	3,4,7,8,13,14,17,18	COLONIA CUAUHEMOC SECTOR	\$ 361.18
		23,24,27,28,33,34,	S. RODRIGUEZ	\$ -
		37,38,		\$ -
13	188	2,8,9,12,13,18,19,	COLONIA CUAUHEMOC SECTOR	\$ 361.32
		22,23,28,29,32,33	J. RODRIGUEZ	\$ -
		38,39		\$ -
13	189	11,14,13,12,11,10,	COLONIA CUAUHEMOC SECTOR	\$ 361.18
		9,8,37,7,5,4,3,2,1,	SEC. C. FRESCAS	\$ -
13	190	1,2,3,4,9,11	COLONIA CUAUHEMOC SECTOR	\$ 361.18
			F. HERNANDEZ	\$ -
13	191	1,2,9,10,11,12,19,	COLONIA CUAUHEMOC SECTOR	\$ 361.18
		20,21,22,29,30,31,	A. MALDONADO	\$ -
		32,39,40,3,4,5,6,7,		\$ -
13	192	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	COLONIA CUAUHEMOC SECTOR	\$ 361.18
		11,12,13,14,15	MORELOS	\$ -
13	168	2,3,4,6,8,9,10,14,15	BARRIO DELICIAS	\$ 361.18
		24,16,18,19,20,21		\$ -
		22,23,24,29,30,31,		\$ -
		32,33,34,35,36,37		\$ -
35	169	229,145,233,163,	BARRIO SANTA MARIA	\$ 361.18
		234,176,192,199,		\$ -
		241,13,14,15,16,17,	EN ESTA COLONIA EXISTEN MUCHAS	\$ -
		18,19,20,23,24,25,	MANZANAS SIN NUMERO	\$ -
		26,27,28,30,31,33,		\$ -
		34,35,36,37,39,40,		\$ -
		41,42,43,47,48,51,		\$ -
		52,		\$ -
				\$ -

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

TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
13	193	29,30,31,32,33,34	COLONIA TIERRA NUEVA	\$ 361.18
		35,36,37,38,39,40,		\$ -
		41,42,43,44,45,46,		\$ -
		47,48,49,50,51,52,		\$ -
		53,54,55,56,57,58,		\$ -
		59,60,61,62,63,64,		\$ -
		65,66,67,68,69,70,		\$ -
		71,72,73,74,76,77,		\$ -
		78,80,81,82,83,1,2,		\$ -
		4,5,6,		\$ -
13	154	A,B,C,D,E,F,G,H,I,	COLONIA VENUSTIANO CARRANZA	\$ 361.18
		J,B-1,2,3		\$ -
30	38	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	FRACCIONAMIENTO MIRADOR	\$ 481.57
		11,12,13,14,15,16,		\$ -
		17,18,19,20,21,22,	SE REPITEN LAS MANZANAS EN	\$ -
		23,24,25,26,27,28,	LA PRIMERA Y SEGUNTA ETAPA	\$ -
		29,30,31,32,1,2,3,4,		\$ -
		5,6,7,		\$ -
30	69	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	FRACCIONAMIENTO NUEVO	\$ 481.57
		11,12,13	MILENIO	\$ -
30	55	1,2,3,4,7,8,9,	AMPLIACION PASCUAL OROZCO	\$ 481.57
			TERRENOS SUB URBANOS	\$ -
30	64	2,3,4,5,6,7,8,16,17	FRACCIONAMIENTO EMILIANO	\$ 481.57
		18,19,1,2,3,4,5,6,7	ZAPATA Y FRACTO. SIERRA AZUL	\$ -
		8,9,10,11,12,13,14,	AZUL SE REPITEN LAS MANZANAS	\$ -
		15,1,2,3,4,5,6,12,	PORQUE SON ETAPAS 1,2 Y 3	\$ -
		13,14,18		\$ -
30	65	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL	\$ 481.57
		11,12,13,14,15,16		\$ -
		17,18,19,20,21,22,		\$ -
		23,24,25,26,27,28,		\$ -
		29,30,31		\$ -
30	45	1,2,3,7	FRACCIONAMIENTO PRADERA	\$ 481.57
			DORADA	\$ -
11	30	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	COLONIA INDUSTRIAL Y COLONIA	\$ 361.18
		11,12,13,14,15,1,8,	DEL EMPLEADO MUNICIPAL	\$ -
		D,		\$ -
11	75	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	FRACCIONAMIENTO PEMEX	\$ 361.18
		11,12,13,14,15		\$ -
				\$ -
				\$ -

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.

TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC CHIH.
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
11	60	1,2,3,5,6,7,8,9,10-A-	COLONIA AMPLIACION LAZARO	\$ 361.18
		10,11,12,13,14,15,	CARDENAS	\$ -
		16,17,18,20,21,22,		\$ -
		23,23,24,25,26,27,		\$ -
		16-A-,18-A-,9-A-,		\$ -
11	303	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	COLONIA PUERTO ALTURAS	\$ 361.18
		11,12,		\$ -
8	20	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	COLONIA GUADALUPE VICTORIA	\$ 542.21
		14,13,16,17,18,19,	Y FRACCIONAMIENTO LOS ARENALES	\$ -
		20,21,22,23,	SE REPITEN LAS MANZANAS DE LOS	\$ -
			ARENALES ANTERIORMENTE ERAN	\$ -
			SUELOS AGRICOLAS LA MAYORIA DE	\$ -
			LOS PREDIOS NO TIENEN NUMERO	\$ -
			DE MANZANA	\$ -
	130	1,2,3	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DEL	\$ 541.77
			SOL	\$ -
22	8	38,37,18,19,36,35,	FRACTO. SAN ANTONIO	\$ 662.16
		20,22,34,33,32,31,		\$ -
		24-B-,13,6,7,12-A-,		\$ -
		12-B-,12,25-B25-A-		\$ -
		30,29-A-,29-B-,26-B		\$ -
		26,26-A-,9,10-A-,		\$ -
		10-B-9-A-,		\$ -
22	9	49,40-B-,40-A-,41,	COLONIA PROGRESO	\$ 662.16
		41-A-,50,50-A-,51,	EN ESTA COLONIA ESTAN NUMEROS	\$ -
		45,43-45-B-,46,46-A-	DE MANZANA Y LETRA EN EL MISMO	\$ -
		44,35,34,47,47-A-,69	FRACCIONAMIENTO	\$ -
		68,67,36,53-B-,66,		\$ -
		21,27,28,30,,29,65,		\$ -
		24,23,21,15,17,18,		\$ -
		59,60,58,57,12,11,		\$ -
		10,9,4,55,56,48,42,		\$ -
		80,87,82,83,84,16,		\$ -
		33,77,71,70,85,78,		\$ -
		89,A,B,C,D,E,F,G,		\$ -
		H,I,		\$ -
22	37	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,	FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL	\$ 662.16
		11,	CAMPESTRE	\$ -
				\$ -
				\$ -
				\$ -

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

**TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC CHIH.
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
22	52	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	FRACCIONAMIENTO LAS HUERTAS	\$ 662.16
		11,12,13,14,15,16,	SE REPITEN LAS MANZANAS PORQUE	\$ -
		17,	SON DOS ETAPAS DIFERENTES	\$ -
35	24	2,6,5,10,13,17,19,	COLONIA AMPLIACION FRANCISCO	\$ 361.18
		1,9,12,16,18,411,15	VILLA	\$ -
		3,B,H,D,G,E,		\$ -
37	170	FUNDO LEGAL	FUNDO LEGAL DE CUAUHEMOC	\$ 361.18
			NO EXISTE NUMERO DE MANZANA	\$ -
21	12	7,3,48,11,10,12,14,	FRACCIONAMIENTO SAN ANTONIO	\$ 481.57
		17,15,8,9,5,13,16,18		\$ -
		51-A-,15,13,50-A-,		\$ -
		52,23,36,6,21,44,20,		\$ -
		17,8,5,25,50,40,39,		\$ -
		53,49,54,27,22		\$ -
21	7	1,3,5,7,9-B-,9-A-,8	FRACCIONAMIENTO INDEPENDENCIA	\$ 481.57
		6,4,2,44,43,19,20,		\$ -
		45,48,46,41,66,67,		\$ -
		69,70,91,90,89,110		\$ -
		111,112,133,131,		\$ -
		132		\$ -
2	33	1,2,3,4,5,6,29,33,30	FRACCIONAMIENTO POTRERO DEL	\$ 626.04
		31,32,,37,38,21,25,	PUERTO	\$ -
		26,27,7,8,9,10,11		\$ -
30	195	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	FRACCIONAMIENTO LOS NOGALES	\$ 481.57
		11,12,13,14,15,16,		\$ -
		17,18,19,20,21		\$ -
30	198	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,	FRACCIONAMIENTO TECNOLOGICO	\$ 481.57
		11,12,13,14		\$ -
30	76	1,2,1,3,45,6,7,9,9,10	FRACCIONAMIENTO LOS FRAILES	\$ 481.57
30	77	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,	FRACCIONAMIENTO LAS FLORES	\$ 481.57
		11,		\$ -
11	68	1	ANEXO AL RASTRO MUNICIPAL	\$ 361.18
			NO CUENTA CON NUMERO DE MANZ.	\$ -
			SOLO VARIOS LOTES	\$ -
11	22		ANEXO AL BARRIO VIEJO	\$ 361.18
			NO TIENE NUMERO DE MANZANA	\$ -
37	175		CORREDOR COMERCIAL CARR.	\$ 632.07
			CUAUH-LA JUNTA TERRENOS MUJ	\$ -
			GRANDES NO TIENEN NUMERO DE	\$ -
			MANZANA	\$ -

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

TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC CHIH.
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
30	194	1,2,3,4,5,6,7,8,9	FRACCIONAMIENTO LOS OLIVOS	\$ 361.18
38	200		NO TIENE NUMERO DE MANZANA POR SER PREDIOS DEMACIADO GRANDES Y/O AGRICOLAS	\$ - \$ 632.07 \$ - \$ -
40	121		NO TIENE NUMERO DE MANZANA POR SER PREDIOS DEMACIADO GRANDES Y/O AGRICOLAS	\$ - \$ 662.16 \$ -
22	6	204,206,207,208, 209,210,211,212, 213,214,216,224, 223,222,221,299, 230,229,	COLONIA BARRIO VIEJO Y PARTE DE LA EX. COLONIA AGRICOLA SAN ANTONIO	\$ - \$ 662.16 \$ - \$ - \$ -
22	197	1,2,3,4,5,8,7,8,9 10,11	FRACCIONAMIENTO QUINTA REAL	\$ 662.16 \$ -
38	158		NOTIENE NUMERO DE MANZAN POR SER LOTES GRANDES	\$ 481.57 \$ -
38	125		NOTIENE NUMERO DE MANZAN POR SER LOTES GRANDES	\$ 481.57 \$ -
38	47	1,2,3,4,5,6,7,8	PARQUE INDUSTRIAL	\$ 463.05 \$ - \$ -
30	73	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 11,12,13,14,15,16 17,18,19,20,21,22, 23	FRACCIONAMIENTO HACIENDA SAN ANTONIO	\$ 361.18 \$ - \$ - \$ -
21	177	1,2,3,4,8,13	FRCCIONAMIENTO TECNOLOGICO II	\$ 481.57 \$ -
13	51	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 11,12,13,14,15,16, 17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28, 29,30,31,32,33,34, 35,36,37,38,39,40, 41,42,43,44,45,46,	FRACCIONAMIENTO REAL DEL MONTE	\$ 361.18 \$ - \$ - \$ - \$ - \$ - \$ - \$ - \$ - \$ -

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

TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC CHIH.
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	
30	308	1	FRACTO. VILLAS SAN MIGUEL	\$ 481.57
				\$ -
30	309	1,2,3,4,5,6,7	FRACTO. SENDEROS DEL TECNOLOGICO	\$ 481.57
				\$ -
30	310	1,2,3,4,5	FRACTO.VILLAS DE ESPAÑA	\$ 481.57
				\$ -
30	313	2	FRACTO. QUINTAS SEBASTIAN	\$ 481.57
				\$ -
30	314	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 15, 16, 17, 18, 19, Y 20	FRACTO. LOS ALCALDES	\$ 481.57
				\$ -
				\$ -
30	315	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 9	FRACTO. SAN CRISTOBAL	\$ 481.57
				\$ -
				\$ -
30	316	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 15, 16, 17, 18, 19, Y 20	COLONIA CHANO DUARTE	\$ 481.57
				\$ -
				\$ -
				\$ -
30	318	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 15	FRACTO. LA CIUDADELA	\$ 481.57
				\$ -
				\$ -
				\$ -
30	319	1, 2, 3, 4, 5, 6	FRACTO. LA SIERRA	\$ 481.57
				\$ -
22	322	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 11,12,13,14	FRACCTO. LOMAS VERDES	\$ -
				\$ -
22	506	1, 2, 3, 4, 5	FRACCTO. GOLDEN CONUNTRY	\$ 662.16
				\$ -
30	329	1, 2, 7	FRACTO. JARDINES DEL MIRADOR	\$ 481.57
				\$ -
30	328	1,2	RIVERAS DE VENEZUELA	\$ 481.57
				\$ -
30	320	1,2	QUINTAS MARIANA	\$ 481.57
				\$ -
30	326	1, 2, 3, 4	FRACTO LOS VINEDOS	\$ 481.57
				\$ -
				\$ -

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

TABLA DE VALORES DE CORREDORES URBANOS
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

DESDE	HASTA	VALOR	
		MAXIMO	MINIMO
CALLE FERROCARRIL	CORREDDOR CALZADA CUAUHTEMOC	\$ 722.36	\$ 481.57
CALLE PRESA LA AMISTAD	CORREDDOR AV. AGUSTIN MELGAR AV. BENITO JUAREZ	\$ 722.36	\$ 481.57
CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE	CORREDDOR AV. MARIANO JIMENEZ CALZADA CUAUHTEMOC	\$ 722.36	\$ 481.57
CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE	CORREDDOR AV. LEONA VICARIO CALZADA CUAUHTEMOC	\$ 722.36	\$ 481.57
AV. MANGOS	CORREDDOR DEL BLVD. FERNANDO BAEZA CARR. COLONIA ALVARO OBREGON	\$ 1,203.93	\$ 722.36
AV. FERROCARRIL	CORREDDOR AV. AGUSTIN MELGAR AV. IGNACIO LOPEZ RAYON	\$ 1,203.93	\$ 722.36
CALLE 18a.	CORREDDOR AV. MIGUEL HIDALGO CALLE 13a.	\$ 722.36	\$ 481.57
CALLE 18a.	CORREDDOR AV. JOSE MARIA MORELOS CALLE 13a.	\$ 1,203.93	\$ 722.36
CALLE 18a.	CORREDDOR BLVD FERNANDO BAEZA AV. MANGOS	\$ 1,203.93	\$ 722.36
CALLE 18a.	CORREDDOR AV. IGNACIO ALLENDE CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE	\$ 1,203.93	\$ 722.36
CALLE 18a.	CORREDDOR AV. VICENTE GUERRERO CALLE 15a.	\$ 722.36	\$ 481.57
AV. JOSE MARIA MORELOS	CORREDDOR CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE AV. NICOLAS BRAVO	\$ 1,444.72	\$ 1,203.93
AV. MANUEL AVILA CAMACHO	CORREDDOR CARRETERA CUAUHTEMOC CHIUAHUA POBLADO SANTA LUCIA	\$ 923.45	\$ 601.97

TABLA DE VALORES DE CORREDORES URBANOS
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

DESDE	HASTA	VALOR	
		MAXIMO	MINIMO
CORREDOR CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE		\$ 923.45	\$ 601.97
AV. NICOLAS BRAVO	AV. MANUEL AVILA CAMACHO		
CORREDOR AV. AGUSTIN MELGAR		\$ 923.45	\$ 601.97
AV. IGNACIO LOPEZ RAYON	AV. BAJA CALIFORNIA		
CORREDOR AV. TEXCOCO		\$ 923.45	\$ 601.97
CALLE 48a.	CALLE 32a.		
CORREDOR AV. EDO. DE BAJA CALIFORNIA		\$ 923.45	\$ 601.97
CALLE 30a.	AV. AGUSTIN MELGAR		
CORREDOR AV. AGUSTIN MELGAR		\$ 722.36	\$ 481.57
AV. BAJA CALIFORNIA	BLVD. JORGE CASTILLO CABRERA		
CORREDOR AV. COAHUILA		\$ 923.45	\$ 601.97
AV. AGUSTIN MELGAR	CALLE 15a.		
CORREDOR AV. NICOLAS BRAVO		\$ 923.45	\$ 601.97
CALLE 15a.	CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE		
CORREDOR BLVD. JORGE CASTILLO CABRERA		\$ 722.36	\$ 481.57
ENTRONQUE GLAUNT. RUBIO	CALLE 36a.		
CORREDOR CALLE 30a.		\$ 722.36	\$ 481.57
BLVD. JORGE CASTILLO CABRERA	AV. BAJA CALIFORNIA		
CORREDOR AV. EDO. DE GUERRERO		\$ 722.36	\$ 481.57
CALLE 30a.	AV. AGUSTIN MELGAR		
CORREDOR BLVD. JORGE CASTILLO CABRERA		\$ 722.36	\$ 481.57
CALLE 36a	CALLE 13a.		
CORREDOR BLVD. JORGE CASTILLO CABRERA		\$ 722.36	\$ 481.57
CALLE 13a.	CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE		

TABLA DE VALORES DE CORREDORES URBANOS
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

		VALOR	
		MAXIMO	MINIMO
CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE	CORREDORES JOSE MARIA MORELOS LIBRAMIENTO GOMEZ MORIN	\$ 923.45	\$ 601.97
CALZADA CUAUHTEMOC	CORREDORES AV. MARGARITA MAZA DE JUAREZ VIALIDAD JOSE MARIA MORELOS	\$ 722.36	\$ 481.57
CALLE 13a.	CORREDORES MIGUEL HIDALGO CALZADA CUAUHTEMOC	\$ 722.36	\$ 481.57
CARRETERA CUAUHT-RUBIO	CORREDORES VIALIDAD VENEZUELA PROLONGACION AV. BENITO JUAREZ	\$ 722.36	\$ 481.57
EJE CENTRAL	CORREDORES AV. BENITO JUAREZ CALZADA CUAUHTEMOC	\$ 722.36	\$ 481.57
CALZADA CUAUHTEMOC	CORREDORES PROLONGACION AV. BENITO JUAREZ PERIFERICO GOMEZ MORIN	\$ 722.36	\$ 481.57
AV. BENITO JUAREZ	CORREDORES EJE CENTRAL CARRETERA AV. TECNOLOGICO	\$ 722.36	\$ 481.57
ENTRONQUE CUAUHT. RUBIO	CORREDORES AV. TECNOLOGICO VIALIDAD VENEZUELA	\$ 923.45	\$ 601.97
VIALIDAD VENEZUELA	CORREDORES AV. TECNOLOGICO PERIFERICO GOMEZ MORIN	\$ 923.45	\$ 601.97
ENTRONQUE CUAUHT. RUBIO	CORREDORES CARRETERA A LA JUNTA LIMITE DEL EJIDO	\$ 923.45	\$ 601.97
CARRETERA A RUBIO	CORREDORES PERIFERICO GOMEZ MORIN CARRETERA A ANAHUAC	\$ 722.36	\$ 481.57
VIALIDAD VENEZUELA	CORREDORES AV. INGENIERIA PERIFERICO GOMEZ MORIN	\$ 722.36	\$ 481.57
VIALIDAD VENEZUELA	CORREDORES CALZADA BELIZARIO CHAVEZ PERIFERICO GOMEZ MORIN	\$ 722.36	\$ 481.57
CALLE PRESA ROSETILLA	CORREDORES CALZADA BELIZARIO CHAVEZ VIALIDAD VENEZUELA	\$ 722.36	\$ 481.57
CALLE BAJA CALIFORNIA	CORREDORES CALLE 6a. CALLE PRESA LA BOQUILLA	\$ 722.36	\$ 481.57
VIALIDAD VENEZUELA	CORREDORES CALZADA LAS AMERICAS CALLE PRESA LA BOQUILLA	\$ 722.36	\$ 481.57
AV. TECNOLOGICO	CORREDORES CALLE REPUBLICA DE COLOMBIA CALZADA DE LAS AMERICAS	\$ 722.36	\$ 481.57

TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC CHIH.

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	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,951.79
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,645.51
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,462.95
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		\$ 771.75
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN		\$ 810.34
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,969.10
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,453.65
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,127.87
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA		\$ 1,041.86
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		\$ 347.29
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,880.59
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,185.74
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,513.02
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		\$ 1,504.91
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		\$ 578.81
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 7,067.46
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,726.83
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 5,319.92
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		\$ 1,620.68
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		\$ 926.10
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 9,866.65
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 8,861.40
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 8,236.29
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		\$ 2,199.49
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		\$ 1,157.63
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,446.01
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,578.42
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,260.66
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,203.89
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,407.01
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,671.75
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 6,529.47
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 5,502.47
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,866.12
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	\$ 8,488.32
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	\$ 7,145.12
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	\$ 6,325.94

TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC CHIH.

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	Valor Unit
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	\$ 4,208.69
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	\$ 3,407.01
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	\$ 2,671.75
2	2	6	1	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"A"	\$ 6,529.47
2	2	6	2	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"B"	\$ 5,290.83
2	2	6	3	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"C"	\$ 4,866.12
2	2	7	1	CINE/TEATRO		"A"	\$ 6,529.47
2	2	7	2	CINE/TEATRO		"B"	\$ 5,290.83
2	2	7	3	CINE/TEATRO		"C"	\$ 4,866.12
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO		"A"	\$ 3,407.01
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO		"B"	\$ 3,407.01
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO		"C"	\$ 2,671.75
2	2	9	1	HOTEL		"A"	\$ 6,529.47
2	2	9	2	HOTEL		"B"	\$ 5,290.83
2	2	9	3	HOTEL		"C"	\$ 4,866.12
2	2	9	3	HOTEL		"D"	\$ 4,208.69
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,819.36
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,334.81
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 3,062.48
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,667.27
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,349.44
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 4,193.25
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"A"	\$ 3,107.51
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"B"	\$ 2,578.43
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"C"	\$ 2,153.01
2	3	4	1	TEJABAN		"A"	\$ 1,951.79
2	3	4	2	TEJABAN		"B"	\$ 1,645.50
2	3	4	3	TEJABAN		"C"	\$ 1,462.95
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	\$ 4,667.27
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	\$ 4,349.44
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	\$ 4,193.25
2	4	1	1	CLINICA TIPO MEDIO		"A"	\$ 3,107.51
2	4	1	2	CLINICA TIPO MEDIO		"B"	\$ 2,578.43
2	4	1	3	CLINICA TIPO MEDIO		"C"	\$ 2,153.01

TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC CHIH.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Liso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
				Clave de Valuación	Tipología	Clase
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"A" \$ 4,208.69
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"B" \$ 3,407.01
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"C" \$ 2,671.75
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"A" \$ 6,529.47
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"B" \$ 5,502.47
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"C" \$ 4,866.12
INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS						VALOR UNIT.(\$/M2)
ALBERCA						\$ 2,102.66
BARANDAL						\$ 911.05
BARDA						\$ 490.80
CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)						\$ 7,207.29
COCINA INTEGRAL						\$ 2,102.66
CORTINA METALICA						\$ 1,401.77
ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC)						\$ 168.21
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)						\$ 224.28
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)						\$ 273.35
HIDRONEUMATICO						\$ 7,008.87
JACUZZY (PIEZA)						\$ 14,017.68
PORTON ELECTRICO						\$ 2,803.53
RAMPAS						\$ 420.53
SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)						\$ 70,088.40
SUBESTACION (POR CUCHILLA)						\$ 2,102.66
TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)						\$ 5,607.07
TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)						\$ 14,017.68
PILAS						\$ 934.51

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

TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHEMOC CHIH.

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	1000.00	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	1000.00	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	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.2
2,001.00	3,000.00	0.1
3,001.00	5,000.00	0.08
5,001.00	10,000.00	0.06
10,001.00	Y MAS	0.05

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

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

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

ALVARO OBREGON, MUNICIPIO DE CUAUHEMOC CHIH.

TABLA DE VALORES URBANOS 2017

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 SOCIOECONOMICA	SECTOR	TERRENO			CONSTRUCCION		
		1	2	3	A	B	C
HABITACIONAL POPULAR	\$ 28.96	\$ 144.47	\$ 108.35	\$ 72.23	\$ 1,880.33	\$ 1,585.25	\$ 1,409.37
CORREDOR COMERCIAL DE CALLE GOMEZ FARIAS A CALLE DOCEAVA							
		1	2	3			
		\$ 240.79	\$ 210.68	\$ 180.59			

COL. ANAHUAC, MUNICIPIO DE CUAUHEMOC CHIH.

TABLA DE VALORES URBANOS 2017

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 SOCIOECONOMICA	SECTOR	1	2	3	A	B	C
		HABITACIONAL POPULAR	41,42,43,44 EXC. INFONAVIT 45,46,47,48, 49.	\$ 96.31	\$ 72.23	\$ 48.15	\$ 1,880.33
HABITACIONAL ECONOMICO	43,44 INFONAV.	\$ 144.47	\$ 120.39	\$ 96.31	\$ 2,860.40	\$ 2,363.80	\$ 2,049.96
CORREDOR COMERCIAL DE SALIDA DE AUTOPISTA A CUAUHEMOC A SALIDA A CARR. CUAUHEMOC							
		1	2	3			
		\$ 180.59	\$ 150.49	\$ 120.39			

TABLA DE VALORES URBANOS 2017

VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE
CONSTRUCCION A VALOR DE REPOSICION DE ACUERDO
A LA ESTRATIFICACION ARQUITECTONICA Y SOCIO-ECONOMICA

ESTRATIFICACION	SECTOR	COLONIA O FRACCTO	TERRENO			CONSTRUCCION			FACTORES DE MERCADO		EDAD
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONSTRUCCION	TERRENO	
COMERCIAL ECONOMICO	1	ZONA CENTRO	\$ 661.50	\$ 578.81	\$ 496.13	\$ 2,859.53	\$ 2,455.63	\$ 2,050.50	0.8	1.5	20
COMERCIAL ECONOMICO	2	ZONA CENTRO	\$ 661.50	\$ 578.81	\$ 496.13	\$ 2,859.53	\$ 2,455.63	\$ 2,050.50	0.8	1.5	20
COMERCIAL ECONOMICO	3	ZONA CENTRO	\$ 661.50	\$ 578.81	\$ 496.13	\$ 2,859.53	\$ 2,455.63	\$ 2,050.50	0.8	1.5	20
COMERCIAL ECONOMICO	4	ZONA CENTRO	\$ 661.50	\$ 578.81	\$ 496.13	\$ 2,859.53	\$ 2,455.63	\$ 2,050.50	0.8	1.5	20
HABITACIONAL ECONOMICO	5	EX AGRICOLA SN ANTONIO	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.6	1	20
HABITACIONAL ECONOMICO	7	FRACC. INDEPENDENCIA	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.6	1	20
HABITACIONAL BUENO	8	SAN ANTONIO	\$ 661.50	\$ 606.35	\$ 551.25	\$ 6,730.91	\$ 5,454.12	\$ 5,066.58	0.7	1	20
HABITACIONAL BUENO	9	COL PROGRESO	\$ 661.50	\$ 606.35	\$ 551.25	\$ 6,730.91	\$ 5,454.12	\$ 5,066.58	0.8	1	20
COMERCIAL ECONOMICO	10	COL REPUBLICA	\$ 661.50	\$ 578.81	\$ 496.13	\$ 2,859.53	\$ 2,455.63	\$ 2,050.50	0.7	0.9	25
COMERCIAL ECONOMICO	11	COL REPUBLICA	\$ 661.50	\$ 578.81	\$ 496.13	\$ 2,859.53	\$ 2,455.63	\$ 2,050.50	0.7	0.9	25
HABITACIONAL ECONOMICO	12	FRACC. INDEPENDENCIA	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.8	1	20
HABITACIONAL MEDIANO	13	COL FRANCISCO VILLA	\$ 551.25	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 4,457.71	\$ 3,986.42	\$ 3,345.73	0.65	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	14	AMPLIACION REPUBLICA	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.8	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	15	AMPLIACION REPUBLICA	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.8	0.9	20
HABITACIONAL POPULAR	16	AMPLIACION REPUBLICA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.7	1	20
HABITACIONAL POPULAR	17	COL REFORMA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.7	0.9	25
HABITACIONAL POPULAR	18	COL REPUBLICA Y COL REFORMA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.7	0.9	25
HABITACIONAL POPULAR	19	COL REFORMA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.7	0.9	25
HABITACIONAL MEDIANO	20	COL GUADALUPE VICTORIA	\$ 551.25	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 4,457.71	\$ 3,986.42	\$ 3,345.73	0.9	0.9	20
HABITACIONAL POPULAR	24	COL FRANCISCO VILLA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.7	20
HABITACIONAL ECONOMICO	25	INFONAVIT G T M	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL MEDIANO	26	COL BUROCRATA	\$ 551.25	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 4,457.71	\$ 3,986.42	\$ 3,345.73	0.9	0.9	25
HABITACIONAL ECONOMICO	29	COL BUROCRATA	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	25
HABITACIONAL MEDIANO	30	COL BENITO JUAREZ	\$ 551.25	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 4,457.71	\$ 3,986.42	\$ 3,345.73	0.7	0.9	30
HABITACIONAL MEDIANO	31	FOVISSTE	\$ 551.25	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 4,457.71	\$ 3,986.42	\$ 3,345.73	0.9	0.9	20
HABITACIONAL POPULAR	32	COL PERIODISTA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.7	0.8	20
HABITACIONAL BUENO	33	POTRERO DEL PUERTO	\$ 661.50	\$ 578.81	\$ 496.13	\$ 6,730.91	\$ 5,454.12	\$ 5,066.58	0.9	0.7	20
HABITACIONAL MEDIANO	35	EL ROBLE	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 4,457.71	\$ 3,986.42	\$ 3,345.73	1	1	20
HABITACIONAL ECONOMICO	36	FRACC. COLINAS DEL PUERTO	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL BUENO	37	LOMAS DEL CAMPESTRE	\$ 661.50	\$ 606.35	\$ 551.25	\$ 6,730.91	\$ 5,454.12	\$ 5,066.58	0.9	1	26
HABITACIONAL ECONOMICO	38	FRACCTO. MIRADOR	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	45	FRACCTO. PRADERA DORADA	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	46	AMPL. REV. MEXICANA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20

HABITACIONAL MEDIANO	47	PARQUE INDUSTRIAL	\$ 561.25	\$ 441.00	\$ 330.75	\$ 4,457.71	\$ 3,986.42	\$ 3,345.73	0.9	0.9	20
HABITACIONAL MEDIANO	48	COL. EMILIANO ZAPATA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 4,457.71	\$ 3,986.42	\$ 3,345.73	0.7	0.9	20
HABITACIONAL POPULAR	49	COL. EMILIANO ZAPATA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.7	0.9	20
HABITACIONAL POPULAR	50	LAZARO CARDENAS	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.7	0.9	20
HABITACIONAL BUENO	52	FRACC. LAS HUERTAS	\$ 661.50	\$ 606.38	\$ 551.25	\$ 6,730.91	\$ 5,454.12	\$ 5,066.58	0.8	1	20
HABITACIONAL POPULAR	53	REVOLUCION MEXICANA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.7	0.9	20
HABITACIONAL POPULAR	54	COL. PASCUAL OROZCO	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.7	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	55	LOMAS DEL VALLE	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	66	FRACC. AMERICAS	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	15
HABITACIONAL ECONOMICO	57	UNIDAD CAMPO REAL	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	15
HABITACIONAL ECONOMICO	58	LA CIMA	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL POPULAR	60	AMPL. EMILIANO ZAPATA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.7	0.9	20
HABITACIONAL POPULAR	63	INDUSTRIAL	\$ 496.13	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	64	FRACC. EMILIANO ZAPATA VIECH	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	65	FRACC. ELBA ESTHER GORDILLO	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	67	CONJ. HABITACIONAL CUAUHTEMOC	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	69	NUOVO MILENIO	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	71	QUINTAS DEL VALLE	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	72	FRAC TO, VISTA HERMOSA	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL POPULAR	75	PEMEX	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	20
HABITACIONAL ECONOMICO	80	FRACC. BASASEACHI	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	121	EX. AGRICOLA SAN ANTONIO	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.8	20
HABITACIONAL ECONOMICO	122	FRACC. ALICANTES	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	144	ANEXO C T M	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL POPULAR	154	VENUSTIANO CARRANZA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	20
HABITACIONAL POPULAR	160	TIERRA Y LIBERTAD SEC. B	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	20
HABITACIONAL POPULAR	161	LUCHA CAMPESINA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	20
HABITACIONAL POPULAR	162	LUCHA CAMPESINA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	20
HABITACIONAL POPULAR	163	TIERRA Y LIBERTAD SEC. A	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	20
HABITACIONAL ECONOMICO	165	BARRIO LERDO	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.8	0.9	25
HABITACIONAL ECONOMICO	166	AMPL. BARRIO LERDO	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.8	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	167	BARRIO LERDO	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.8	0.9	20
HABITACIONAL POPULAR	168	BARRIO DELICIAS	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.9	25
HABITACIONAL MEDIANO	169	BARRIO SANTA MARIA	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.7	35
HABITACIONAL BUENO	170	ZONA EJIDAL	\$ 661.50	\$ 578.81	\$ 498.13	\$ 6,730.91	\$ 5,454.12	\$ 5,066.58	0.9	1.3	20
HABITACIONAL POPULAR	171	TIERRA NUEVA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	172	MIGUEL SIGALA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	174	PRI	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	175	PRI	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	1.8	1.8	18
HABITACIONAL POPULAR	180	COL. CUAUHT. SEC. H. LOYA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	181	COL. CUAUHT. SEC. S. GALLEGOS	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	182	COL. CUAUHT. SEC. J. L. PACHECO	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	183	COL. CUAUHT. SEC. J. A. VIELMAS	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	184	COL. CUAUHT. SEC. ESTRADA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	185	COL. CUAUHT. SEC. LAZARA PEREZ	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	186	COL. CUAUHT. SEC. T. RODELAS	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15

HABITACIONAL POPULAR	187	COL. CUAUHT. SEC. A. RODRIGUEZ	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	188	COL. CUAUHT. SEC. J. R. RODRIGUEZ	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	189	COL. CUAUHT. SEC. C. FRESCAS	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	190	COL. CUAUHT. SEC. FCO. HERNANDEZ	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	191	COL. CUAUHT. SEC. MALDONADO	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	192	COL. MORELOS	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL POPULAR	193	COL. TIERRA NUEVA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 1,858.85	\$ 1,567.15	\$ 1,393.28	0.8	0.8	15
HABITACIONAL ECONOMICO	505	BARRIO VIEJO Y BARRIO DE LA PRESA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.5	0.9	30
HABITACIONAL BUENO	303	COL. PUERTO ALTURA	\$ 385.88	\$ 330.75	\$ 275.63	\$ 6,730.91	\$ 5,454.12	\$ 5,066.58	0.9	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	308	FRACCTO. VILLAS SAN MIGUEL	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	309	FRACCTO. SENDEROS DEL TECNOLOGIO	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
HABITACIONAL ECONOMICO	310	FRACCTO. VILLAS DE ESPAÑA	\$ 496.13	\$ 441.00	\$ 385.88	\$ 2,827.71	\$ 2,336.80	\$ 2,026.54	0.9	0.9	20
COMERCIAL BUENO		ZONA CENTRO	\$1,323.00	\$1,212.75	\$1,102.50	\$5,218.54	\$5,240.45	\$4,634.98	0.8	1.5	30
COMERCIAL MEDIANO		ZONA CENTRO	\$ 982.00	\$ 771.75	\$ 661.50	\$ 4,003.71	\$ 3,244.77	\$ 2,544.51	0.8	1.5	30
INDUSTRIAL LIGERO		ZONA CENTRO	\$ 441.00	\$ 365.88	\$ 330.75	\$ 4,445.02	\$ 4,142.32	\$ 3,993.57			
COMERCIAL POPULAR		ZONA CENTRO	\$ 881.50	\$ 578.81	\$ 496.13	\$ 2,293.20	\$ 1,902.76	\$ 1,580.81			

**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
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

PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION SE ENTIENDE POR:

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;

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;

Cédula Catastral: El documento oficial que contiene la información general de un predio;

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;

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, natural y anodizado ventanearía 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 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 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 el cual se describe a continuación:

CLASE (A).- Edificaciones, nuevas que notablemente han recibido un mantenimiento que no excede del 5% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en perfectas condiciones para realizar el uso que les corresponde.

CLASE (B).- Edificaciones, usadas que han recibido un mantenimiento que no excede del 20% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en normales condiciones para realizar el uso que les corresponde.

CLASE (C).- Edificaciones, usadas que necesitan un mantenimiento que excede mas del 20% de su Valor de Reposición Nuevo para realizar el uso que les corresponde.

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;

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;

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

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

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

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;

Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

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;

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;

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;

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.

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.

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;

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

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.

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

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

Valor Fiscal: Representa la cantidad con la que esta inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo el cual tributa su impuesto predial.

Valor de Reposición Nuevo: Es el costo total de construcción requerido para reemplazar la edificación que se valua, con un sustituto de la misma utilidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos e utilidad del contratista.

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.

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. Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características geográficas y socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas.

Manzana Catastral: Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre si por vialidades de tránsito vehicular.

Zona: Extención de terreno de dimensiones considerables, y que presenta una forma de banda o franja. También resulta ser la parte de un terreno o de una superficie encuadrada entre ciertos límites.

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.

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 cuenta.

Definición de Inmueble: Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

Elementos de un Bien Inmueble: La tierra el subsuelo, el aire encima de ella los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

Derechos de un Bien Inmueble:

- 1) Derecho de ocuparlo y usarlo
- 2) Derecho de afectarlo
- 3) Derecho de venderlo o disponer de el
- 4) Derecho de heredar
- 5) El derecho mas completo, privado de un bien inmueble que representa el mas completo conjunto de derechos, se llama TITULO DE PROPIEDAD.

Factor: Elemento que actua como condicionante para generación de resultados.

Factor de Merito: Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

Factor de demerito: Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

Depreciacion: Es la perdida real de valor de u bien debido a su edad desgaste físico, servicio y uso.

Deterioro Fisico: Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la perdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas como son el desgaste o exposición de los elementos. El deterioro físico inicia en ele momento en que finaliza la construcción.

Vida económica o vida útil normal: Es el periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

Vida útil remanente: Periodo de tiempo expresado en años que se estima funcionara un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

Edad efectiva: Es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Es la edad de un bien indicada por su condición física y utilidad en contraste con su edad cronológica.

Tablas de Valores: Decreto emitido por el H. Congreso del Estado a iniciativa De los Ayuntamientos que contiene debidamente ordenada y relacionada geográficamente la información de zonas homogéneas, corredores de valor, tipología y valores de construcción, así como los usos y valores de suelo rustico.

Norma de aplicación para uso de las Tablas de Valores Unitarios

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.

Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{VCAT} = \text{VT} + \text{VC}$$

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:

$$\text{VT} = \text{ST} \times \text{VUS}$$

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:

$$\text{VC} = \text{SC} \times \text{VUC} + \text{VIE}$$

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.

PREDIOS
RUSTICOS

DESCRIPCION DE METADOLOGIA 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
RUSTICOS.

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) La Autoridad Catastral Municipal
- b) Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
- c) La Direccion 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 limites 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, así 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. Así 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. En los predios frutales, puede afectar las etapas de su crecimiento y desarrollo.

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. Así mismo la pendiente y el relieve del suelo, para los predios de agostadero es un factor determinante, en la capacidad de pastoreo.

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 CD. CUAUHTEMOC CHIH.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1		1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	0.5	\$ 104,254.32
1		2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	0.5	\$ 78,259.06
1		3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	0.5	\$ 39,396.21
1		4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	0.5	\$ 17,852.18
2		1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	0.5	\$ 72,977.42
2		2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	0.5	\$ 54,780.90
2		3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	0.5	\$ 27,577.22
2		4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	0.5	\$ 12,644.88
3		1	1	Frutales en Formacion	Privada	1	0.5	\$ 193,441.59
3		2	1	Frutales en Formacion	Privada	2	0.5	\$ 115,747.12
3		3	1	Frutales en Formacion	Privada	3	0.5	
5		1	1	Frutales en Produccion	Privada	1	0.5	\$ 446,907.24
5		2	1	Frutales en Produccion	Privada	2	0.5	\$ 396,961.01
5		3	1	Frutales en Produccion	Privada	3		
7		1	1	Temporal	Privada	1	1.3	\$ 16,259.07
7		2	1	Temporal	Privada	2	1	\$ 14,632.57
7		3	1	Temporal	Privada	3	1	\$ 13,169.79
7		4	1	Temporal	Privada	4	1	\$ 11,852.69
7		5	1	Temporal	Privada	5		
8		1	1	Pastal	Privada	1	0.8	\$ 2,416.25
8		2	1	Pastal	Privada	2	0.8	\$ 1,974.44
8		3	1	Pastal	Privada	3	0.8	\$ 1,713.20
8		4	1	Pastal	Privada	4	0.8	\$ 607.98
8		5	1	Pastal	Privada	5		
8		6	1	Pastal	Privada	6		
8		7	1	Pastal	Privada	7		
9		1	1	Forestal	Privada	1	0.8	\$ 2,416.28
9		2	1	Forestal	Privada	2	0.8	\$ 1,974.44
9		3	1	Forestal	Privada	3	0.8	\$ 1,713.20
9		4	1	Forestal	Privada	4	0.8	\$ 607.98

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

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

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

**TESORERIA MUNICIPAL DE CD. CUAUHYEMOC CHIH.
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
4		1	1	Dentro Limite Urbano	Privada	1	0	\$ 1,500,000.00
4		2	1	Dentro Limite Urbano	Privada	2	0	\$ 1,000,000.00
4		3	1	Dentro Limite Urbano	Privada	3	0	\$ 800,000.00
4		4	1	Dentro Limite Urbano	Privada	4	0	\$ 600,000.00
6		1	1	Fuera Limite Urbano	Privada	1	0	\$ 500,000.00
6		2	1	Fuera Limite Urbano	Privada	2	0	\$ 400,000.00
6		3	1	Fuera Limite Urbano	Privada	3	0	\$ 200,000.00

CLASIFICACION DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

EL SUELO ES EL FACTOR DE PRODUCTIVIDAD MAS VARIABLE, PUES NO SOLO PUEDE VARIAR DE UN PREDIO A OTRO, SINO DENTRO DEL MISMO PREDIO PUEDEN EXISTIR VARIACIONES IMPORTANTES.

EXISTEN DIFERENTES FORMAS DE CLASIFICAR LOS SUELOS, SIENDO UNA DE ELLAS LA CAPACIDAD DE USO O USO POTENCIAL.

ENTIENDASE POR " USO DE SUELO " EL APROVECHAMIENTO DESDE EL PUNTO DE VISTA AGROPECUARIO, DE UN SUELO PROFUNDO, DE TEXTURA FRANCA, DE MINIMA PENDIENTE, FACILMENTE MECANIZABLE Y SUSCEPTIBLE DE RECIBIR MAYOR INVERSION.

Primera Clase (1).- Son aquellos que presentan muy pocas o ninguna limitación para su uso y cuando estas existen son fáciles de corregir. Estos terrenos pueden utilizarse para desarrollar una amplia gama de cultivos, pastos, bosques o vida silvestre. Son casi planos y el riesgo de erosion es muy leve bajo cualquier sistema de manejo.

Segunda Clase (2).- En esta clase los terrenos no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de cultivos, únicamente es necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieran practicas de manejo fáciles y económicas de aplicar. Pueden usarse para cultivos, pastos o vida silvestre.

Tercera Clase (3).- Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que restringen el desarrollo de algunos cultivos, o bien requieren de practicas especiales de conservación o manejo para el desarrollo de la agricultura. Son aptos para el desarrollo ganadero y forestal.

Cuarta Clase (4).- Los terrenos en esta clase tienen limitaciones muy severas para el desarrollo de los cultivos agrícolas, por lo que su uso se restringe a solo algunos de ellos bajo condiciones especiales de manejo y conservación. Estos terrenos resultan adecuados para el desarrollo de pastos, bosques o vida silvestre.

Quinta Clase (5).- Presentan alguna restricción que por lo general no resulta práctico ni económico tratar de superar, por lo que no son aptos para la agricultura; la ganadería puede desarrollarse en condiciones moderadas con el manejo apropiado de sus limitaciones pero pueden ser adecuados para el desarrollo forestal o vida silvestre. También se agrupan dentro de esta clase, aquellos terrenos que a pesar de tener las mismas características de los de la primera presentan algún factor de demérito que restringe severamente el uso agrícola.

Sexta Clase (6).- Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que los hacen impropios para los cultivos, su uso para el desarrollo de pastizales es muy limitado solo factible mediante el establecimiento de prácticas de conservación y manejo de acuerdo a los factores limitantes. Pueden utilizarse adecuadamente para desarrollo forestal o vida silvestre.

Septima Clase (7).- Terrenos que presentan limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos, su uso en la ganadería es muy restringido y solo factible utilizarlos para desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales de manejo y conservación. La conservación de esos terrenos es indispensable, no tanto para un uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.

Octava Clase (8).- Estos suelos tienen limitaciones excesivas para su uso en cultivos comerciales, desarrollo de pastizales o bien explotaciones forestales, por lo que su utilización debe orientarse a fines creativos, vida silvestre, abastecimiento de agua o para fines estéticos y preservación del medio ambiente.

GLOSARIO:

PREDIO: Porción de terreno compacta, con o sin construcciones cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicas y permanentes formando un perímetro cerrado.

PREDIO RUSTICO: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria forestal, minera, o actividades equiparables.

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

RIEGO POR GRAVEDAD: Conocido también por inundación superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivadora, diques con bocatomas, los cuales discurren el agua a través de grandes canales, hasta el centro de distribución que reparten el agua hasta la parcela de cultivo, inundando la zona de plantación por medio de surcos, melgas y cuadros.

RIEGO POR BOMBEO: Es un método que requiere de presión para extraer el agua y hacerla llegar al sector por regar mediante un equipo de bombeo, requieren la mayor inversión en equipos, tiene la ventaja de no humedecer tanto el suelo, manejo más económico al no requerir mucha mano de obra, son eficientes en el uso del agua.

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:

- a) **Primera clase:** Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b) **Segunda clase:** Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
- c) **Tercera clase:** Aquellos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por inundaciones.
- d) **Cuarta clase:** Aquellos con las mismas características de la anterior que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir les sean necesarios trabajos especiales.

PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):

Se consideran como factores determinantes: La etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva o edad en producción. Tratándose de árboles estándar la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 y los duraznos de 2 hasta los 18 años.

- a) **Primera clase:** Aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio, y un manejo integral del huerto que consiste: En tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes,

sistema de riego tecnificado (aspersión, microaspersión o goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los árboles, así como control de heladas y granizadas, que produzcan frutos de primera calidad.

- b) **Segunda clase:** Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral menos intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
- c) **Tercera clase:** Aquellos huertos o plantaciones desatendidas, sin manejo integral con riegos eventuales, que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

PREDIOS DE TEMPORAL: Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otras características como; el clima, la topografía, la pedregosidad, presencia frecuente de heladas, calidad del suelo, periodo vegetativo etc.

- a) **Primera clase:** Aquellos terrenos que presentan suelos profundos, que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presente lluvias intensas con un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) **Segunda clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos, ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con precipitación pluvial sensiblemente similar a la anterior, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.
- c) **Tercera clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos marginados por productividad y adaptabilidad, pero que pueden tener mayor precipitación a las descritas, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.
- d) **Cuarta clase:** Marginados por incomunicación, suelos que pueden presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejada de vías de comunicación.

PREDIOS DE AGOSTADERO (1): Son aquellas cubiertas vegetales o nativas en el estado en que se encuentren, cuyo fin es servir de alimento mediante el procedimiento de pastoreo directo a cualquier especie animal que sea de utilidad al género humano. Así mismo se demeritará su categoría al considerar otras características como; disponibilidad de abrevaderos, y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

TIERRAS DE AGOSTADERO (2): Son aquellas que por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven para alimento para el ganado. Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas.

- a) **Primera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes la mayor parte del año.
- b) **Segunda Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.

- c) **Tercera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de mas de 20 Has/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
- d) **Cuarta Clase:** Predios con coeficiente de agostadero de mas de 20 Has/Ua/año con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

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

- a) **Primera clase:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m3 de madera en rollo por hectareay con ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 ks de vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de Primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a mas de 200 ks. De las vías de comunicación.

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

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

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

CLAVE DE VALUACION RUSTICA: Identificador que se utiliza para representar el valor unitario de los predios, integrado por cuatro dígitos. Siendo el primero la clasificación, el segundo el tipo de propiedad, el tercero la calidad y el cuarto una constante.

PROPIEDAD PRIVADA: Asignación de derechos las personas fisca o entidades privadas, de obtener, poseer, controlar, disponer dejar en herencia la tierra , capital y cosas.

PROPIEDAD COMUNAL: Es una forma de la tenencia de la tierra, donde existe un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad.

PROPIEDAD EJIDAL: Es una forma de la tenencia de la tierra donde una comunidad de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras mas para urbanizar y poblar (fundo legal).

PARCELA: Porción de terreno de extensión variable destinada a la agricultura, la cual se asigna a cada uno de los miembros del ejido para su explotación en forma individual o colectiva.

CERTIFICADO PARCELARIO: Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del ejido. El certificado parcelario lo emite el RAN y en el se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

EJIDO: Nucleo de población conformado por las tierras ejidales y por los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales.

SOLAR: Predio del ejido que forma parte del asentamiento humano; sus fines pueden ser habitacional, comercial, industrial y de servicio.

TITULO DE SOLAR URBANO: Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar , en favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y esta inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Publico de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

CAPACIDAD DE CARGA ANIMAL: Se refiere al numero de animales que pueden pastorear en un potrero en un periodo de tiempo determinado sin causar daño a la vegetación.

COEFICIENTE DE AGOSTADERO: Expresa el numero de hectáreas necesarias para mantener un unidad animal (UA) en un año. Una UA es una vaca adulta de 450 kg. Con su cria la cual consume aroximadamente el 3% de su peso en materia seca (MS).