



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
84

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 Chínipas, Chih.

LEÍDA POR:

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

FECHA DE PRESENTACIÓN: 27 de octubre de 2016

FECHA DE TURNO: 3 de noviembre de 2016



08/06/2016 15

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CHINIPAS

ADMINISTRACION 2016-2018

9:03 *Gloria*
OFICINA DE PARTES
RECEBIDO
27 OCT 2016
H. CONGRESO DEL ESTADO
se anexa



PRESIDENCIA MUNICIPAL

Administración 2016 - 2018



Chinipas de Almada, Chih. 25 de Octubre de 2016.

H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III Del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo No. 6 Tomado en la sesión extraordinaria de fecha 22 de Octubre de 2016, mediante el cual se aprueba la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de Chinipas, en los Términos del artículo 28, fracción XL.

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

ATENTAMENTE

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C.PROFR. WILSON MARTIN CRUZ ARMENTA



SECRETARIA MUNICIPAL
CHINIPAS, CHIH.
2016 - 2018



PRESIDENCIA MUNICIPAL

Administración 2016-2019, Chih. 22 de octubre



PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.

En cumplimiento a lo establecido por 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 Chinipas somete a consideración de es H. Congreso del Estado el presente proyecto de la Tabla de Valores Unitario de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 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 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 elaborado bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada, a partir del 1 de Enero de 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 Chinipas, Solicita a es H. Congreso del Estado, se apruebe el proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2017, así como también, se ordene la publicación del mismo en el periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

C.DR. JESUS RAMON V AGRAMON VARELA



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHINIPAS, CHIH.
2016 2019



PRESIDENCIA MUNICIPAL

Administración 2016 - 2018



CERTIFICACION DE ACUERDO DEL H. CABILDO

EL C. PROFR. WILSON MARTIN CRUZ ARMENTA, SECRETARIO DEL NH. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHINIPAS, DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR A LOS QUE LA PRESENTE CIEREN Y ----- CERTIFICA-----

QUE ACATANDO A LA DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO EN EL ARTICULO 63 FRACCIONES II Y III DEL CODIGO MUNICIPAL VIGENTE PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA LO SIGUIENTE-----

Que en el libro No. 4 de Actas de Acuerdo del H. Ayuntamiento Constitucional de Chinipas, Chihuahua, a foja numero 58/60, obra la tercera acta levantada con fecha 22 de octubre del año 2016, que a la letra dice-----

Arriba al margen - Acta No 3 tres - en Chinipas de Almada, Municipio de Chinipas, del estado de Chihuahua, perteneciente al distrito judicial de Arteaga, siendo la 11 horas del día 22 de Octubre del año 2016, fecha fijada para que tenga verificativo la primera sesión extraordinaria de esta administración municipal, en los términos de la convocatoria emitida por el C. JESUS RAMON V AGRAMON VARELA, Presidente Municipal Constitucional de Chinipas, Chihuahua.

En la sala de juntas de la Presidencia Municipal, declarado como recinto oficial con la finalidad de celebrar reunión de Cabildo de este H. Ayuntamiento, se reunieron el suscrito Presidente Municipal y los C. Regidores MIRIAM TALLA PARRA, LUZ ENITH QUIÑONEZ SERVIN, GABRIEL VELDUCEA AGÜERO, SOCORRO YESENIA SAYAS CORRAL, EBERARDO ROMERO QUIÑONEZ, JAZMIN YULEMI RAMOS SALMON, CARLOS MANUEL SCHULTZ ALCARAZ, CARLOS ALBERTO SCHULTZ MORALES.

Así mismo se cuenta con la asistencia del C. LUCIA ESMERALDA QUIÑONEZ MOSQUEDA, síndico Municipal, con voz pero sin voto, contándose con el quórum legal requerido por la ley, se dio inicio con la sesión, declarándose instalada la junta y validándose los acuerdos que ella se tomen.



PRESIDENCIA MUNICIPAL

Administración 2016 - 2018



Asunto no. seis el Presidente Municipal C. DR. JESUS RAMON V AGRAMON VARELA, presente ante este H. cabildo, las Tablas de Valores Unitarios. De suelo y construcción, el cual se realizo a través del área correspondiente, con las especificaciones que la ley de la materia señala, a efecto de dar cumplimiento en tiempo y forma, a lo ordenado por la ley de la materia, esta servirá de base para la determinación del impuesto catastral que deberá cobrar el municipio de Chinipas para el ejercicio fiscal 2017.

Una vez analizando el documento por los C. regidores, aprueban por unanimidad las tablas catastrales para el ejercicio fiscal 2017, por lo que solicitan se impriman y se envíen al H. Congreso para su aprobación.

No habiendo otro asunto en este momento que tratar, se determina esta sesión, Levantándose la presente que fue ratificada, por cada una de las partes que intervinieron en esta sesión previa lectura. Por lo que se procedió a sentar las firmas al alcance de esta acta.

Se extiende la presente en Chinipas de Almada, Chih. A los 22 días del mes de Octubre del 2016, doy fe.

ATENTAMENTE

EL SECRETARIO MUNIPAL

C.PROFR. WILSON MARTIN CRUZ ARMENTA



SECRETARIA MUNICIPAL
CHINIPAS, CHIH.
2016 - 2018

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 Y RUSTICOS.

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

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

PARA LA REALIZACION DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS 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 Homogéneas.
- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos mas significativos y numero de operaciones de compraventa de terrenos.
 - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias publicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.

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

PREDIOS RUSTICOS:

- 1) Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los límites de las áreas urbanas, con el fin de reconocer e identificar los predios con vocación para producción agropecuaria, frutícola, forestal y minera. Una vez identificados se procede a clasificarlos de acuerdo a las características mas representativas de productividad, a sus condiciones y limitaciones.
- 2) Se clasificaran como de riego, (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo la edad productiva de sus arbolados, asi como a la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de arboles.

- 3) Para estimar el valor por hectárea de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales de suelo vigentes. 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.

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, pedregosidad, etc, etc.

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

Fertilidad.- Aun cuando dos suelos sean idénticos en su textura profundidad y suelo uno de ellos puede estar agotado y el otro altamente productivo.

- 4) Con base en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores catastrales vigentes, se elaborara la propuesta de valores. Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, este se determinara tomando en cuenta, los valores de las zonas mas próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y considerando la cercanía a poblaciones y caminos de acceso.

TESORERIA MUNICIPAL DE CHINIPAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	USO	TIPOLOGIA	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unit
Clave de Valuación							
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,713.28
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,463.05
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,307.14
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		No aplica
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN		No aplica
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,143.04
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,061.52
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,794.22
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA		No aplica
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		No aplica
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,010.61
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,671.52
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,038.78
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		No aplica
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		No aplica
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,998.27
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,897.53
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,611.52
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		No aplica
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		No aplica
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,371.99
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,587.61
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 7,142.57
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		No aplica
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		No aplica
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,876.38
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,249.47
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,895.93
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,631.51
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,930.24
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,326.16
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,637.30
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,734.24
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,207.07
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	No aplica
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	

TESORERIA MUNICIPAL DE CHINIPAS

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	Nivel
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	No aplica
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	No aplica
2	2	6	1	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"A"	
2	2	6	2	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"B"	No aplica
2	2	6	3	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"C"	
2	2	7	1	CINE/TEATRO		"A"	
2	2	7	2	CINE/TEATRO		"B"	No aplica
2	2	7	3	CINE/TEATRO		"C"	
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO		"A"	
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO		"B"	No aplica
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO		"C"	
2	2	9	1	HOTEL		"A"	
2	2	9	2	HOTEL		"B"	No aplica
2	2	9	3	HOTEL		"C"	
2	2	9	3	HOTEL		"D"	
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,367.51
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2,855.26
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,623.46
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,011.50
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,734.41
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,595.41
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"A"	
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"B"	No aplica
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"C"	
2	3	4	1	TEJABAN		"A"	
2	3	4	2	TEJABAN		"B"	
2	3	4	3	TEJABAN		"C"	
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	No aplica
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	
2	4	1	1	CLINICA TIPO MEDIO		"A"	
2	4	1	2	CLINICA TIPO MEDIO		"B"	No aplica
2	4	1	3	CLINICA TIPO MEDIO		"C"	

TESORERIA MUNICIPAL DE CHINIPAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
				Clave de Valuación	Tipología	Clase
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"A"	No aplica
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"B"	No aplica
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"C"	No aplica
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"A"	No aplica
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"B"	No aplica
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"C"	No aplica
INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS						VALOR UNIT.(\$/M2)
ALBERCA						NO APLICA
ALGIBE						
BARANDAL						
BARDA						
CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)						
COCINA INTEGRAL						
CORTINA METALICA						
ELEVADOR (PIEZA)						
ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC)						
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)						
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)						
HIDRONEUMATICO						
JACUZZY (PIEZA)						
PORTON ELECTRICO						
RAMPAS						
SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)						
SUBESTACION (POR CUCHILLA)						
TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)						
TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)						
PILAS						

TESORERIA MUNICIPAL DE CHINIPAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

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

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1001.00	1
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.9
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.8
5,001.00	10,000.00	0.6

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1001.00	1
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.9
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.8
5,001.00	10,000.00	0.6

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,001.00	2,000.00	1
2,001.00	5,000.00	0.95
5,001.00	10,000.00	0.9
10,000.00	20,000.00	0.85

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

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN								
	Nuevo	Buena	Regular	Regular medio	Reparaciones a Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Decacho
0	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.680	0.470	0.250	0.135
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4586	0.2493	0.1346
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6574	0.4664	0.2481	0.1340
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9078	0.8089	0.6519	0.4637	0.2466	0.1332
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6462	0.4606	0.2450	0.1323
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6403	0.4570	0.2431	0.1313
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6343	0.4533	0.2411	0.1302
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6282	0.4492	0.2390	0.1290
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6218	0.4450	0.2367	0.1278
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6154	0.4405	0.2343	0.1265
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6087	0.4358	0.2318	0.1252
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7516	0.6019	0.4309	0.2292	0.1238
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5950	0.4259	0.2265	0.1223
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5878	0.4206	0.2237	0.1208
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5806	0.4152	0.2209	0.1193
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5731	0.4097	0.2179	0.1177
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5655	0.4040	0.2149	0.1160
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5578	0.3981	0.2118	0.1144
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5499	0.3921	0.2086	0.1126
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5418	0.3860	0.2053	0.1109
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5336	0.3797	0.2020	0.1091
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5252	0.3734	0.1986	0.1072
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5167	0.3669	0.1951	0.1054
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5080	0.3602	0.1916	0.1035
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4991	0.3535	0.1880	0.1016
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4901	0.3467	0.1844	0.0996
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4810	0.3397	0.1807	0.0976
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4716	0.3326	0.1769	0.0955
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4621	0.3254	0.1731	0.0935
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4525	0.3182	0.1692	0.0914
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4427	0.3108	0.1653	0.0893
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4226	0.2957	0.1573	0.0849
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4123	0.2881	0.1532	0.0827
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.4019	0.2803	0.1491	0.0805
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3913	0.2724	0.1449	0.0783
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3806	0.2645	0.1407	0.0760
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3697	0.2564	0.1364	0.0737
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3586	0.2483	0.1321	0.0713
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3474	0.2401	0.1277	0.0690
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3360	0.2318	0.1233	0.0666
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3244	0.2234	0.1189	0.0642
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3127	0.2150	0.1144	0.0618
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.3009	0.2064	0.1098	0.0593
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2889	0.1978	0.1052	0.0568
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2767	0.1891	0.1006	0.0543
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2644	0.1803	0.0959	0.0518
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2519	0.1715	0.0912	0.0493
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2392	0.1625	0.0865	0.0467
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2264	0.1536	0.0817	0.0441
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2134	0.1445	0.0769	0.0415

TESORERIA MUNICIPAL DE CHINIPAS

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	0	1	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	1		\$ 30,000.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	2		\$ 22,500.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	3		\$ 18,750.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	4		\$ 15,000.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1		\$ 26,250.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	2		\$ 18,750.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	3		\$ 15,000.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	4		\$ 12,500.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	PRIVADA	1		\$ 75,000.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	PRIVADA	2		\$ 63,750.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	PRIVADA	3		\$ 52,500.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	PRIVADA	1		\$ 150,000.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	PRIVADA	2		\$ 120,000.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	PRIVADA	3		\$ 90,000.00
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1		\$ 11,250.00
7	0	2	1	Temporal	PRIVADA	2		\$ 7,500.00
7	0	3	1	Temporal	PRIVADA	3		\$ 5,250.00
7	0	4	1	Temporal	PRIVADA	4		\$ 3,750.00
7	0	5	1	Temporal	PRIVADA	5		\$ 1,875.00
8	0	1	1	Pastal	PRIVADA	1		\$ 2,200.00
8	0	2	1	Pastal	PRIVADA	2		\$ 1,550.00
8	0	3	1	Pastal	PRIVADA	3		\$ 1,375.00
8	0	4	1	Pastal	PRIVADA	4		\$ 860.00
8	0	5	1	Pastal	PRIVADA	5		\$ 440.00
8	0	6	1	Pastal	PRIVADA	6		\$ 385.00
8	0	7	1	Pastal	PRIVADA	7		\$ 165.00
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA	1		\$ 1,925.00
9	0	2	1	Forestal	PRIVADA	2		\$ 1,210.00
9	0	3	1	Forestal	PRIVADA	3		\$ 990.00
9	0	4	1	Forestal	PRIVADA	4		\$ 825.00

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

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES 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 CHINIPAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	1	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1		30,000.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	2		\$ 22,500.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	3		\$ 18,750.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	4		\$ 15,000.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	1		26,250.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	2		\$ 18,750.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	3		\$ 15,000.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	4		\$ 12,500.00
3	1	1	1	Frutales en Formacion	EJIDAL	1		\$ 75,000.00
3	1	2	1	Frutales en Formacion	EJIDAL	2		\$ 63,750.00
3	1	3	1	Frutales en Formacion	EJIDAL	3		\$ 52,500.00
5	1	1	1	Frutales en Produccion	EJIDAL	1		\$ 150,000.00
5	1	2	1	Frutales en Produccion	EJIDAL	2		\$ 120,000.00
5	1	3	1	Frutales en Produccion	EJIDAL	3		\$ 90,000.00
7	1	1	1	Temporal	EJIDAL	1		\$ 11,250.00
7	1	2	1	Temporal	EJIDAL	2		\$ 7,500.00
7	1	3	1	Temporal	EJIDAL	3		\$ 5,250.00
7	1	4	1	Temporal	EJIDAL	4		\$ 3,750.00
7	1	5	1	Temporal	EJIDAL	5		\$ 1,875.00
8	1	1	1	Pastal	EJIDAL	1		\$ 2,200.00
8	1	2	1	Pastal	EJIDAL	2		\$ 1,850.00
8	1	3	1	Pastal	EJIDAL	3		\$ 1,375.00
8	1	4	1	Pastal	EJIDAL	4		\$ 660.00
8	1	5	1	Pastal	EJIDAL	5		\$ 440.00
8	1	6	1	Pastal	EJIDAL	6		\$ 385.00
8	1	7	1	Pastal	EJIDAL	7		\$ 185.00
9	1	1	1	Forestal	EJIDAL	1		\$ 1,925.00
9	1	2	1	Forestal	EJIDAL	2		\$ 1,210.00
9	1	3	1	Forestal	EJIDAL	3		\$ 990.00
9	1	4	1	Forestal	EJIDAL	4		\$ 825.00

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

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES 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