



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
81

INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO

RELATIVA: A proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, para el Ejercicio Fiscal 2017.

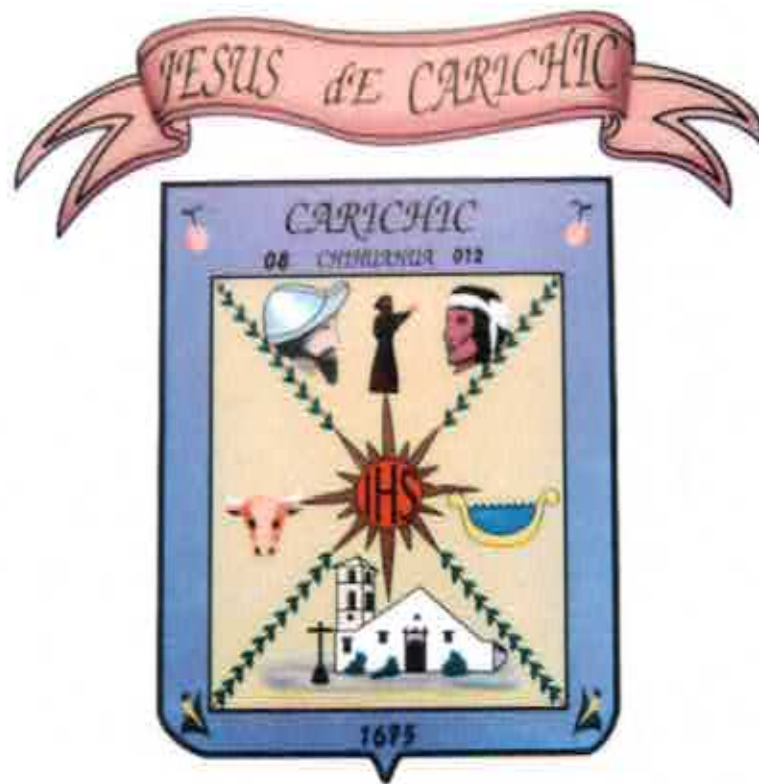
PRESENTADA POR: Ayuntamiento del Municipio de Carichí, Chih.

LEÍDA POR:

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

FECHA DE PRESENTACIÓN: 31 de octubre de 2016

FECHA DE TURNO: 3 de noviembre de 2016



Por el Carichi que queremos...

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION 2017.

MUNICIPIO DE CARICHI, CHIH.



Carchi, Chih., A 27 de Octubre de 2016.

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



*Per
g. San
Se me
00*

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 Carichi, 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 2015 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 Carchi.

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
SECRETARIO MUNICIPAL**



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CARICHI, CHIH.
2016-2018

C. MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ GUTIERREZ

Constitución y segunda, C.P. 33280 TEL. (635) 588-20-90

www.carichi.gob.mx

"2016, Año de Eliza Gensen Sambrano"



Por el Carichi que queremos...

Carchi, Chihuahua., A 29 de Octubre de 2015.

**H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-**

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo No. 01, tomado en la sesión extraordinaria, de fecha 21 de Octubre de 2016, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de Carchi, en los términos del artículo 28, fracción XL., Del Código Municipal Para el Estado de Chihuahua.

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

ATENTAMENTE

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO RESIDENCIA MUNICIPAL
CARICHI, CHIH.
2016-2018




C. MIGUEL ANGUEL RODRIGUEZ GUTIERREZ



Constitución y segunda, C.P. 33280 TEL. (635) 588-20-90
www.carichi.gob.mx
"2016, Año de Eliza Gensen Sambrano"

Por el Carichi que queremos...

ACTA DE CABILDO #1

Siendo las quince horas del día veinte y uno del mes de octubre del año dos mil diez y seis, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 del código municipal, se dio inicio a la sesión ordinaria contando con la presencia de la c. Rosa Hilda Villareal miranda presidenta municipal, el c. Humberto socorro Domínguez Núñez síndico municipal, el c. miguel ángel rodríguez Gutiérrez secretario municipal y los c. Saúl anchondo chacón, la c. Maribel rodríguez Chávez, el c. cesar Iván Julimez González, la c. Olidia Hilda Bernabé rodríguez, el c. Gilberto parra Mendoza, la c. Ana Elia miranda González, la c. Monserrat Meráz Gutiérrez y la c. Irma Sinaloa González regidores del H. ayuntamiento.

A continuación el presidente municipal solicita al secretario del ayuntamiento de lectura del acta anterior.

Posteriormente el secretario da a conocer el orden del día:

- 1-Lista de asistencia.
- 2-Designacion de comisiones.
- 3-Aprobacion de convocatoria a presidente seccional.
- 4-Presentacion de tabla de valores para el 2017.
- 5-Aprobacion de convenio para registro civil
- 6-Despido justificado y suspensión del pago de nómina de personal de la administración 2013-2016
- 7-Convenio para permisos para leña de uso doméstico.
- 8-Informe mensual de trabajo de cada una de las direcciones.

*El primer punto se pasó lista de asistencia, determinando que existe quorum legal para iniciar la sesión ordinaria de cabildo ya que se encuentra el 100% de la asistencia.

*En el segundo punto se asignan comisiones quedando de la siguiente manera:

*C. Saúl anchondo chacón: Hacienda y gobernación.

*C. Maribel rodríguez Chávez: Obras y servicios públicos.

Constitución y segunda, C.P. 33280 TEL. (635) 588-20-90

www.carichi.gob.mx

"2016, Año de Eliza Gensen Sambrano"

Por el Carichi que queremos...





- *C. Cesar Julmez González: Educación, cultura y salud.
 - *C. Odilia Hilda Bernabé Rodríguez: Asuntos indígenas.
 - *C. Gilberto Parra Mendoza: Agricultura y ganadería.
 - *C. Ana Elia Miranda González: Fomento económico.
 - *C. Monserrat Meráz Gutiérrez: Desarrollo rural.
 - *C. Irma Sinaloa González: Seguridad pública.
- Fue aprobado por unanimidad.

*En el tercer punto se aprueba por unanimidad publicar la convocatoria presidente seccional, por ser ya el tiempo que marca la ley para las elecciones seccionales, se propuso que sea publicada el día veinticuatro del presente mes, y las elecciones se realizaran el día seis de noviembre del presente año.

*Cuarto punto: El secretario hizo la presentación de la tabla de valores para el año dos mil diez y siete del departamento de catastro presentando las mismas de la administración anterior, llegando al acuerdo por unanimidad de aplicar las mismas.

*Quinto punto: se aprobó por unanimidad el convenio de registro civil.

*Sexto punto: Se llegó al acuerdo del despido de la administración anterior ya que es por una causa justificada tal despido.

*Séptimo punto: Se aprobó el convenio por unanimidad para realizar pases de leña de uso doméstico.

*octavo punto: Se pide y aprueba por parte del h. ayuntamiento se realice mensualmente un informe de trabajo de cada una de las direcciones, el cual se presentara en la primera reunión de cabildo de cada mes.

No existiendo otro punto que tratar se da por terminada la sesión, siendo las seis horas con trece minutos. Del mismo día de su inicio, firmando los miembros asistentes del honorable cabildo que en ella intervinieron.

Presidente municipal


C. Rosa Hilda Villareal Miranda

Constitución y segunda, C.P. 33280 TEL. (635) 588-20-90

www.carichi.gob.mx


"2016, Año de Eliza Gensen Sambrano"

Por el Carichi que queremos...





Secretario Municipal


C. Miguel Ángel Rodríguez Gutiérrez

Síndico Municipal


C. Humberto Socorro Domínguez Núñez

REGIDORES.


C. Saúl Anchondo Chacón

Maribel Rodríguez
C. Maribel Rodríguez Chávez

Cesar Julimez G
C. Cesar Iván Julimez González

X
C. Olida Hilda Bernabé Rodríguez

Gilberto Parra M
C. Gilberto parra Mendoza

Irma Sinaloa González
C. Irma Sinaloa González


C. Monserrat Meráz Gutiérrez

Ana E Miranda G
C. Ana Elia Miranda González

Constitución y segunda, C.P. 33280 TEL. (635) 588-20-90

www.carichi.gob.mx

"2016, Año de Eliza Gensen Sambrano"



Por el Carichi que queremos...

PREDIOS

URBANOS

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

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

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

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

PARA LA REALIZACION DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RUSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES 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 aéreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, 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 pública (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc.). Así 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 más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
 - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias públicas, 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 topología constructiva. A cada topología 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 le valúa.



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.

CARICHI, CHIH.

CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL POPULAR



CARICHI, CHIH.

CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL ECONÓMICO



CARICHI, CHIH.
CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL MEDIANO



CARICHI, CHIH.
CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL BUENA




VALUACIONES, CONSTRUCCIONES Y ASSESORES

DIRECCION: CHIH.
AV. ENRIQUE ALVARO 1027BIS-2
C.P. 31000 CDM. LUISA
TELE. 419-12-16, 419-88-48 FAX 419-83-88
E-MAIL vance@fopelnet.mx

CARICHI, CHIH.
CATALOGO DE TIPOLOGIAS

COMERCIAL ECONÓMICO



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

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

ZONA	SECTOR	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
HOMOGENEA	CATASTRAL			
ZONA 1	1		CARICHI	60
ZONA 2	2		CARICHI	45
	2		CARICHI	30

	3		CIENEGA	12
	4		LA MAQUINA	6
	5		EL ALAMO	6
	6		EL SAUZ	12
	7		TAJIRACHI	6
	8		NOROGACHI	6
	9		EL CONSUELO	4
	10		BACABUREACHI	4
	11		COLONIA BUENAVISTA	6
	12		LAS JUNTAS	4
	13		MAGULLACHI	4
	14		PROVIDENCIA	6
	15		CUATRO OJITOS	12
	16		PASIGOCHI	4
	17		EL PAPALOTE	6
	18		MOLINARES	4
	19		SAN ISIDRO	4
	20		BAQUIACHI	4

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

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

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR O VIALIDAD		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2) NO APLICA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR O VIALIDAD		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2) NO APLICA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR O VIALIDAD		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2) NO APLICA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR O VIALIDAD		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2) NO APLICA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR O VIALIDAD		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2) NO APLICA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR O VIALIDAD		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2) NO APLICA

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR O VIALIDAD		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2) NO APLICA

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

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipología	Clase
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,511.87
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,275.19
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,139.34
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"	\$ 2,787.03
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 1,888.44
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,637.76
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA		NO APLICA
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		NO APLICA
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,573.22
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,208.16
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,689.77
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"	\$ 5,409.37
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,389.65
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,080.25
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		NO APLICA
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		NO APLICA
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 7,553.67
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 6,790.32
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,315.27
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		NO APLICA
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		NO APLICA
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	NO APLICA
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	NO APLICA
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	NO APLICA
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		NO APLICA
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		NO APLICA
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,387.47
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 1,979.84
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,653.16
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,235.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,614.15
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,052.38

2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,018.51
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,220.79
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 3,730.76
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	NO APLICA
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	NO APLICA
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	NO APLICA
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	NO APLICA
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	NO APLICA
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	NO APLICA
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	NO APLICA
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	NO APLICA
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	NO APLICA

INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

ALBERCA	NO APLICA
ALGIBE	NO APLICA
BARANDAL	NO APLICA
BARDA	NO APLICA
CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)	NO APLICA
COCINA INTEGRAL	NO APLICA
CORTINA METALICA	NO APLICA
ELEVADOR (PIEZA)	NO APLICA
ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)	NO APLICA
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)	NO APLICA
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	NO APLICA
HIDRONEUMATICO	NO APLICA
JACUZZY (PIEZA)	NO APLICA
PORTON ELECTRICO	NO APLICA
RAMPAS	NO APLICA
SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	NO APLICA
SUBESTACION (POR CUCHILLA)	NO APLICA
TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	NO APLICA
TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)	NO APLICA
PILAS	NO APLICA

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

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

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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017
VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1			NO APLICA
ZONA SUBURBANA	No. 2			NO APLICA
ZONA SUBURBANA	No. 3			NO APLICA
ZONA SUBURBANA	No. 4			NO APLICA
ZONA SUBURBANA	No. 5			NO APLICA
ZONA SUBURBANA	No. 6			NO APLICA
ZONA SUBURBANA	No. 7			NO APLICA

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

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

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	1,000.00	0.6
1,001.00	1,500.00	0.4
1,501.00	2,000.00	0.3
2,001.00	3,000.00	0.2
3,001.00	5,000.00	0.1
5,001.00	Y MAS	0.1

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	1,000.00	0.4
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.1
2,001.00	3,000.00	0.1
3,001.00	5,000.00	0.1
5,001.00	Y MAS	0.1

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	0.03
1,501.00	2,000.00	0.02
2,001.00	3,000.00	0.01
3,001.00	5,000.00	0.08
5,001.00	10,000.00	0.06
10,001.00	Y MAS	0.05

TESORERIA MUNICIPAL DE CARICHI

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	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	0.5	\$ 68,642.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 51,527.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 25,939.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$ 11,894.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	0.5	\$ 48,050.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$ 36,069.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$ 18,157.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$ 8,326.00
3	0	1	1	Frutales en Formacion	Privada	1	1	\$ 20,450.00
3	0	2	1	Frutales en Formacion	Privada	2	1	\$ 17,972.00
3	0	3	1	Frutales en Formacion	Privada	3	1	\$ 17,972.00
5	0	1	1	Frutales en Produccion	Privada	1	1	\$ 56,963.00
5	0	2	1	Frutales en Produccion	Privada	2	1	\$ 24,200.00
5	0	3	1	Frutales en Produccion	Privada	3	1	\$ 78,795.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$ 11,299.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$ 10,734.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$ 10,197.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$ 9,688.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$ 1,854.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$ 1,516.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$ 1,315.00
8	0	5	1	Pastal	Privada	4	1	\$ 466.00
8	0	6	1	Pastal	Privada	5	NO APLICA	NO APLICA
9	0	1	1	Forestal	Privada	1		\$ 879.00
9	0	2	1	Forestal	Privada	2		\$ 812.00
9	0	3	1	Forestal	Privada	3		\$ 686.00
9	0	4	1	Forestal	Privada	4		\$ 518.00

FACTOR DE MERCADO

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

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 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 CARICHI
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	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	0.5	\$ 68,642.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$ 51,527.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$ 25,939.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$ 11,894.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.5	\$ 48,050.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1	\$ 36,069.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1	\$ 18,157.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1	\$ 8,326.00
3	1	1	1	Frutales en Formacion	Ejidal	1	1	\$ 20,450.00
3	1	2	1	Frutales en Formacion	Ejidal	2	1	\$ 17,972.00
3	1	3	1	Frutales en Formacion	Ejidal	3	1	\$ 17,972.00
5	1	1	1	Frutales en Produccion	Ejidal	1	1	\$ 47,277.00
5	1	2	1	Frutales en Produccion	Ejidal	2	1	\$ 47,277.00
5	1	3	1	Frutales en Produccion	Ejidal	3	1	\$ 56,963.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$ 11,299.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$ 10,734.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$ 10,197.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$ 9,688.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$ 1,854.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$ 1,516.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$ 1,315.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1	\$ 466.00
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1		\$ 879.00
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2		\$ 812.00
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1	\$ 686.00
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1	\$ 518.00

FACTOR DE MERCADO

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

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 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 CARICHI**TABLA DE VALORES PARA ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2017**

CLASIFICACION	UNIDAD	VALOR
Suelo ocupado por desplante de obra civil	m2	N/A
Suelo utilizado por actividades mineras que generan huella; Tajos, presas de jales, presas de agua fresca, depositos de materiales producto de excavaciones, terraplenes, caminos de acceso.	Ha	N/A
Suelo sin explotar	Ha	N/A