



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
74

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 Ascensión, 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



TABLA DE VALORES 2017

DIRECCION DE CATASTRO DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



[Handwritten signature]
11/15/16



[Handwritten signature]



Ascension
H. Ayuntamiento 2016 - 2018

la política cercana a ti

ASCENSION, CHIH.
H. AYUNTAMIENTO 2016 - 2018



INDICE

| | |
|--|---|
| Oficio de entrega de Tablas de Valores al Presidente Municipal | 1 |
| Oficio de solicitud de aprobación al Congreso del Estado..... | 2 |
| Oficio de certificación al Congreso del Estado | 3 |
| Certificación del H. Cabildo..... | 4 |
| Introducción..... | 5 |
| Artículo 115..... | 6 |

PLANOS Y ZONAS HOMOGENEAS DE VALOR

Planos de Corredores Viales

| | |
|---|----|
| Corredores Viales de Ascensión..... | 7 |
| Corredores Viales de Pto. Palomas de Villa..... | 8 |
| Corredores Viales de Ejido Ley 6 de Enero..... | 9 |
| Corredores Viales de Colonia Guadalupe Victoria | 10 |

Planos Generales

| | |
|---|----|
| Plano General de la Localidad de Ascensión..... | 11 |
| Plano General de la Localidad de Ejido Ley 6 de Enero..... | 12 |
| Plano General de la Colonia Guadalupe Victoria..... | 13 |
| Plano General de la Colonia Modelo..... | 14 |
| Plano General de la Localidad de Pto. Palomas de Villa..... | 15 |

Zonas de Valor

| | |
|--------------------------|----|
| Plano de la Zona 01..... | 16 |
| Plano de la Zona 02..... | 17 |
| Plano de la Zona 03..... | 18 |
| Plano de la Zona 04..... | 19 |
| Plano de la Zona 05..... | 20 |
| Plano de la Zona 06..... | 21 |
| Plano de la Zona 07..... | 22 |
| Plano de la Zona 08..... | 23 |
| Plano de la Zona 09..... | 24 |
| Plano de la Zona 10..... | 25 |
| Plano de la Zona 11..... | 26 |
| Plano de la Zona 12..... | 27 |
| Plano de la Zona 13..... | 28 |
| Plano de la Zona 14..... | 29 |



| | |
|--------------------------|----|
| Plano de la Zona 15..... | 30 |
| Plano de la Zona 16..... | 31 |
| Plano de la Zona 17..... | 32 |
| Plano de la Zona 18..... | 33 |
| Plano de la Zona 19..... | 34 |
| Plano de la Zona 20..... | 35 |
| Plano de la Zona 21..... | 36 |
| Plano de la Zona 22..... | 37 |
| Plano de la Zona 23..... | 38 |
| Plano de la Zona 24..... | 39 |
| Plano de la Zona 25..... | 40 |
| Plano de la Zona 26..... | 41 |
| Plano de la Zona 27..... | 42 |
| Plano de la Zona 28..... | 43 |
| Plano de la Zona 29..... | 44 |
| Plano de la Zona 30..... | 45 |
| Plano de la Zona 31..... | 46 |
| Plano de la Zona 32..... | 47 |

PREDIOS URBANOS

| | |
|--|----|
| Guía para la elaboración de Tabla..... | 48 |
|--|----|

Tipologías de Construcción

| | |
|-----------------------------|----|
| Habitacional Popular..... | 57 |
| Habitacional Económica..... | 58 |
| Habitacional Mediano..... | 59 |
| Habitacional Bueno..... | 60 |
| Habitacional de Lujo..... | 61 |
| Comercial..... | 62 |
| Predios No Valuados..... | 63 |

Tabla de Valores Predios Urbanos y Suburbanos

| | |
|--|----|
| Valores Unitarios para Suelo Urbano por Zona Homogénea..... | 64 |
| Valores Unitarios para Corredores Comerciales..... | 67 |
| Valores Unitarios para construcción..... | 70 |
| Factor de Demerito para Terrenos que Exceden de Lote Tipo..... | 73 |
| Valores Unitarios para Suelo Suburbano..... | 74 |

Tabla de Ross Heidecke

| | |
|--|----|
| Tabla de depreciación de construcción..... | 75 |
|--|----|



Glosario Urbano

| | |
|---|----|
| Conceptos relacionados con el Catastro..... | 80 |
|---|----|

PREDIOS RUSTICOS

| | |
|--|----|
| Guía para la elaboración de Tabla..... | 90 |
|--|----|

Tabla de Valores Predios Rústicos y Actividad Mineras

| | |
|--|-----|
| Valores Unitarios para Suelo Rustico..... | 101 |
| Valores Unitarios para Suelo con Actividad Minera..... | 107 |

METODOLOGIA

| | |
|---------------------------------|-----|
| Descripción de Metodología..... | 108 |
| Glosario..... | 111 |



DEPENDENCIA: DIRECCION DE CATASTRO DESARROLLO
No. de OFICIO: URBANO Y ECOLOGIA
EXPEDIENTE: 0805CAT./001/2018
CA/18
ASUNTO: PRESENTACION TABLA DE VALORES.

21 de Octubre del 2016

C. Noel Dolores Loya Lozano
Presidente Municipal de Ascensión.
Edificio.-

Por medio de este conducto me dirijo a usted con el motivo de presentarle la tabla de valores unitarios para suelo y construcción que servirán para determinar los valores catastrales, mismos que serán la base para el calculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio Fiscal 2017.

Lo anterior, con la finalidad de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 22 de la Ley de Catastro de Chihuahua y las Normas Técnicas aplicables reformado mediante decreto No 786-06 I P.O publicado en el P.O.E No. 103 del 27 de diciembre del 2006 .

Mismas 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 del terreno y de la construcción y que debe de reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el articulo 148 y 149 de Código Municipal y el articulo 24 del Ley de Catastro, ambos del estado de Chihuahua.

ATENTAMENTE



C. VICTOR MANUEL PALACIOS ORTIZ
DIRECTOR DE CATASTRO DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
AYUNTAMIENTO 2016-2018
ASCENSION, CHIH.



c.c.p. Archivo
VMPO/mffg/prg.



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL

NO. DE OFICIO: 0805/PMA/046/2016

EXPEDIENTE: PMA/16

ASUNTO: OFICIO AL H. CONGRESO.-

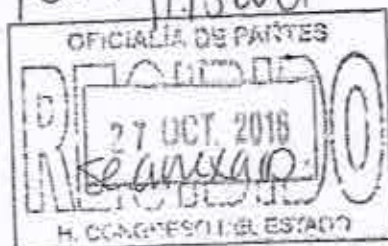
25 de Octubre del 2016

**DIP. BLANCA AMELIA GAMEZ GUTIERREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA, CHIH.
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 Ascensión 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 Ascensión, Chih., 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


Noel Dolores Loya Lozano
**C. NOEL DOLORES LOYA LOZANO
PRESIDENTE MUNICIPAL**
**PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO 2016-2018
ASCENSION, CHIH.**

c.c.p/ Lic. Jorge Ramírez Piñón.- Director de Catastro de Gobierno del Estado.
c.c.p./Archivo
VMPO/mffg



DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

NO. DE OFICIO: 0805/SE/16/2016

EXPEDIENTE: SE/16

ASUNTO: OFICIO AL H. CONGRESO.-

25 de Octubre del 2016

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


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 de Cabildo Acta No. II Acuerdo de Cabildo No. 3, tomado en la sesión ordinaria, de fecha 24 de Octubre del 2016, mediante el cual se aprueba la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal del 2017, misma que servirá de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, que tiene derecho a cobrar el Municipio de Ascensión, Chih., en los términos del artículo 28, fracción XL, del Código Municipal

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



**SECRETARIA
DEL H. AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2016-2018
ASCENSION, CHIH.**

ATENTAMENTE


**PROFR. RUBEN JOEL GARCIA CHAIREZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
ASCENSION, CHIH.**

c.c.p. Archivo



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
No. DE OFICIO: 0014/PMA/2016
EXPEDIENTE:
ASUNTO: CERTIFICACION

CERTIFICACION

EL SUSCRITO C. PROFR. RUBEN JOEL GARCIA CHAIREZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ASCENSION, CHIHUAHUA, CON FUNDAMENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 63, FRACCION II DEL CODIGO MUNICIPAL VIGENTE PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR.-----

Y-----

----- CERTIFICA -----

QUE EN ACTA II CORRESPONDIENTE A LA SEGUNDA SESION ORDINARIA DE CABILDO DEL MES DE OCTUBRE DEL 2016, LLEVADA A CABO EL DIA VEINTICUATRO DEL MISMO MES EN EL PUNTO NUMERO TRES DEL ORDEN DEL DIA, QUEDO ASENTADO EL SIGUIENTE ACUERDO:


"EL H. AYUNTAMIENTO DE ASCENSION, CHIHUAHUA APROBO POR VOTACION UNANIME LA AUTORIZACION DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017, PARA SER PUBLICADA ANTES DEL 31 DE OCTUBRE DEL PRESENTE AÑO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, LA CUAL NO CONTEMPLA NIGUN AUMENTO EN LO GENERAL EN RELACION A LA TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL EJERCICIO FISCAL 2016."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR Y SE AUTORIZA Y FIRMA EN ASCENSION, DISTRITO GALEANA, ESTADO DE CHIHUAHUA A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.



SECRETARIA
DEL H. AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACION
ASCENSION, CHIHUAHUA

ATENTAMENTE

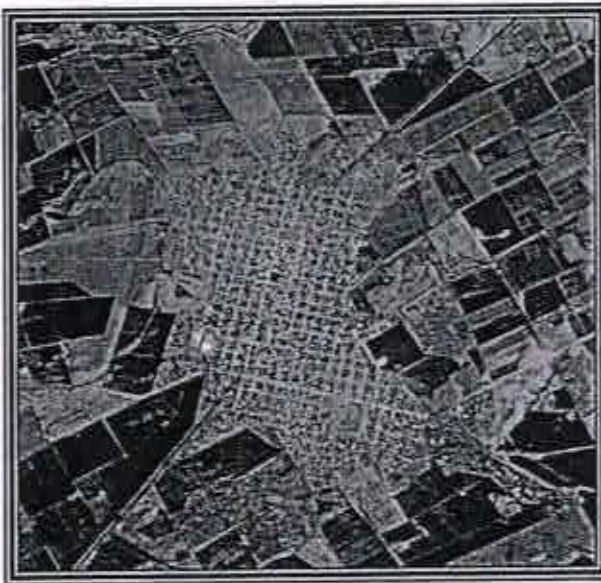

PROFR. RUBEN JOEL GARCIA CHAIREZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



INTRODUCCION

Es prioridad de la Dirección de Catastro elaborar un inventario técnico de precisión de todos los predios ubicados en el territorio municipal para su integración en el sistema de información catastral municipal para fines administrativos, estadísticos, geográficos, jurídicos, socioeconómicos y de planeación.

Por lo que este documento legal autorizado es el instrumento y la herramienta necesaria y eficiente para resolver los problemas de planeación y desarrollo equilibrado de nuestro municipio.



Para el logro de esta planeación estratégica es necesario contar con la tecnología de punta y recurso humano capacitado que nos permita que la toma de decisiones en el área se la correcta y que esto nos conduzca a una relación ganar –ganar entre administración y la ciudadanía bajo el compromiso de

que somos un **Gobierno Cerca de Ti.**

Por lo antes mencionado se presenta ante ustedes la tabla de valores la cual representa la herramienta legal para la aplicación de los criterios de valuación de los predios de este municipio para el periodo fiscal del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2017.



ARTICULO

115



CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS De los Estados de la Federación

Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:

IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles. Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.

b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.

c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo. Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público. 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. Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles, y deberán incluir en los mismos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que perciban los servidores públicos municipales, sujetándose a lo dispuesto en el artículo 127 de esta Constitución. Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los Ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley;



PLANOS

Y

ZONAS

HOMOGENÉAS

DE VALOR



CORREDORES VIALES



PREDIOS

URBANOS



TABLA DE VALORES UNITARIOS DE MERCADO PARA SUELO Y CONSTRUCCIONES 2017

DEFINICIONES CONCEPTUALES DE TÉRMINOS CATASTRALES:

Tabla de valores unitarios para suelo y construcciones, es el instrumento legal autorizado por el H. Congreso del Estado de Chihuahua para generar la base gravable de las contribuciones Municipales, que cada Ayuntamiento revisa y propone antes del 31 de octubre de cada año anterior al ejercicio fiscal de su aplicación para entrar en vigor el 1° de Enero.

Base gravable de las contribuciones Municipales, es el valor catastral/comercial que resulta de la suma del valor del suelo urbano, suburbano, rustico o con actividades mineras, mas, las construcciones e instalaciones especiales integradas en una cuenta catastral.

Catastro, es el inventario registrado en cuentas del padrón de los bienes inmuebles comprendidos en un territorio determinado.

Clave Catastral, serie de números referenciados a cartografía para ubicar los predios o inmuebles contenidos en el padrón, actualmente es el identificador del sistema que liga la base datos del Padrón Catastral con la cartografía digitalizada en el Sistema Único de Administración Catastral. Los números de referencia de este concepto corresponden al Sector, Manzana y Lote.

Sector Catastral, es la división estratégica territorial de predios urbanos, suburbanos, rústicos y mineros definido por personal de cada Municipio para control y operación de las actividades catastrales.

Manzana, figura geométrica que agrupa predios o lotes urbanos colindantes, delimitada por accesos públicos, fronteras topográficas o linderos de predios con superficies muy grandes respecto a la manzana. En los predios rústicos equivale al concepto "Área" actualmente está delimitada por los límites de propiedades agrupadas según el criterio de cada ayuntamiento.

Lote o predio, figura geométrica a la que se le atribuye toda la información requerida en el padrón catastral siendo este el objeto a inventariar llamado cuenta.

Información de una cuenta.

a.- Tipo de cuenta:

- Urbana,
- Rustica,
- Plantas de beneficio y Rusticas con actividades Mineras.

b.- Datos del contribuyente;



- Nombre completo de la persona física o moral comprometida a pagar las contribuciones municipales generadas por cada cuenta registrada,
 - Domicilio completo para notificar cualquier asunto relacionado con la cuenta o cuentas del contribuyente.
- c.- Datos de localización del predio:

- **Domicilio completo**, en todas las **cuentas urbanas** incluye;
 - Tipo de vialidad, (Calle, Avenida, Callejón, Boulevard, calzada, Periférico, Carretera, Camino de tercería, Bordo)
 - Nombre completo de la vialidad,
 - Número exterior y número interior,
 - Nombre completo de la colonia o fraccionamiento.
- **Domicilio completo**, en todas las **cuentas Rusticas** y con actividades Mineras incluye;
 - Tipo de vialidad, (Calle, Avenida, Boulevard, calzada, Periférico, Carretera, Camino de tercería, Bordo, Brecha)
 - Nombre de la vialidad que colinde con el acceso del predio, en caso de no tener nombre, referenciar al origen y destino del tipo de vialidad, (bordo del poblado
 - Número exterior y número interior, el numero equivale al kilometraje referido a una vialidad pavimentada de comunicación pública, o a un centro de población, describiendo el nombre o descripción de la referencia.

d.- Datos de **valuación** del predio:

- Todos los datos contenidos en la Tabla de valores unitarios para suelo y construcciones,
- **Claves de valuación para construcciones,**
- **Clave de valuación para predios de usos agropecuarios,** (Pastal, Agrícola de temporal, riego por bombeo o por gravedad, plantación de árboles frutales diversos).
- **Zonas de valores homogéneos de suelo urbano.** Es la delimitación física en donde los valores del suelo urbano tienen características de valor similares y esa zona es independiente a la distribución de los sectores catastrales,
- **Zonas de valores homogéneos de suelo sobre corredores urbanos.** Es la delimitación física por tramos de vialidades en donde los valores del suelo urbano tienen características de valor similares pero mayores a los valores correspondientes a la zona de valores homogéneos de suelo urbano,
- **Factores de mérito o de demerito comercial** a los valores de **zonas homogéneas de valor de las construcciones.** Se aplica a zonas de valor similares por características estratégicas debido a las ventajas de proximidad a vías de comunicación, y accesibilidad a infraestructuras Servicios Públicos y el Equipamiento Urbano existente para la producción y desarrollo, su vinculación a centros de actividades



sociales, culturales, comerciales, administrativas, etc., y, en general de acuerdo a su ubicación y beneficios urbanos que recibe. Esa zona es independiente a la distribución de los sectores catastrales

1. Claves de valuación.

- a.- Construcciones: Serie de números referenciados al valor y descripción correspondiente a la tipología de construcciones relacionadas en los predios del padrón,

CONSIDERACIONES PARA REVISIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE MERCADO PARA SUELO Y CONSTRUCCIONES 2017.

ANTECEDENTES:

2. Las Tablas de Valores Unitarios de Mercado para Suelo y Construcciones que actualmente se están aplicando en cada municipio se basaron en estudios previos de profesionales especialistas en valuación, que asesoraron a las autoridades Catastrales, para generar la Valuación General, se utilizó el Método de Valor de Reposición Nuevo para las Construcciones, y se identificaron en cada localidad las características urbanas, físicas y económicas, para definir las Zonas Homogéneas de Valor del Suelo Urbano.
Para la valuación del Sector Rustico, se basó en Estudios Agrológicos, y en el Valor Técnico Ideal de la Tierra y de las Plantaciones considerando por los Sitios de Agostadero.
3. Para los predios urbanos se combinaron los Métodos de Valuación mencionados en el párrafo anterior, con estudios de mercado elaborado por los titulares del Catastro de cada Municipio, coordinados por ésta Dirección de Catastro Estatal y asesorados también por profesionales especialistas en valuación, los Valores Unitarios se adecuaron utilizando factores de demerito por edad de las construcciones aplicando el Método de Ross, y se analizaron en todos los Municipios durante varias sesiones de regidores, funcionarios del municipio y ciudadanos invitados para comparar, los valores arrojados por el criterio de catastro y los valores de mercado, estableciendo los factores de mercado que forman parte de las Tablas de Valores que se propusieron al H. Congreso del Estado para su aprobación.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

4. - Deberá Investigarse la situación actual en cada localidad, de cada Municipio, de las zonas de valores homogéneos de suelo rústico, urbano y corredores urbanos, así como los factores de mérito o de demerito, debido a que se podrán incrementar los valores, en relación a la infraestructura



adicionada si ésta modifica sustancialmente las condiciones consideradas, para establecer los valores en la Tabla 2017. Investigar los valores del mercado inmobiliario, los de la industria de la construcción y en campo, el valor de varios inmuebles en donde se desglose el terreno y la construcción como muestra aleatoria para comparar con lo que se propondrá para estas zonas y factores.

5. - Para actualizar el contenido de la Tabla 2017 refiriéndose a los valores unitarios de construcción y que éstos, queden de acuerdo al valor de mercado, se propone considerar un **factor de actualización equivalente al índice inflacionario de los materiales y la mano de obra** debido a que el criterio aplicado está directamente relacionado con el **valor de reposición nuevo**,
6. - Definir las Tablas de Valores Unitarios de Mercado de Suelo y Construcciones, acordes a la situación socioeconómica actual, de ágil manejo y fácil actualización.
7. - Para lo mencionado en los párrafos 13, 14, y 15, **se recomienda recurrir a la asesora de profesionales especialistas en valuación.**

ESPECIFICACIONES LEGALES Y TÉCNICAS

ASPECTOS JURÍDICOS A CONSIDERAR PARA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE MERCADO PARA SUELO Y CONSTRUCCIONES:

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Artículo 3.- Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

XVI.- Predio urbano:

- a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; y,
- b) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso y servicios con que cuente, así lo determine la Autoridad Catastral Municipal;

XVII.- Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun 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 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 [Fracción reformada mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el Periódico Oficial No. 90 del 9 de noviembre del 2002].

XXIII.- Zona Catastral.- La división geográfica que establece la Autoridad Catastral Municipal con respecto a su territorio y que agrupa a un número determinado de



predios en función de su homogeneidad para los efectos legales a que se refiere esta Ley [Fracción reformada mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el Periódico Oficial No. 90 del 9 de noviembre del 2002].

Artículo 6.- Corresponde a la Autoridad Catastral Municipal:

III.- Formular y actualizar la Zonificación Catastral correspondiente a los predios de su territorio y determinar el valor catastral de los mismos.

Artículo 21.- Para la determinación de las Zonas Catastrales y de los Valores Unitarios 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 vigentes que tengan efectos sobre el territorio; el régimen de tenencia de los predios; 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.

CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA:

ARTÍCULO 118.- La valuación catastral de los predios urbanos, se hará a base de estimación pericial de los siguientes factores:

I.- Valor de la tierra determinada en función del lote tipo, del valor de calle correspondiente y de la superficie del predio por valorizar;

II.- Valor de las construcciones permanentes, tomando en consideración lo construido en las diversas plantas y los valores determinados por metro cuadrado, para los diferentes tipos de construcción;

III.- Estado de conservación de las edificaciones.

ARTÍCULO 119.- Para la determinación de los lotes tipo y de los valores unitarios de calle, se tomarán en consideración:

I.- La importancia de la población;

II.- La zonificación Municipal;

III.- Los servicios existentes;

IV.- Las vías de comunicación

V.- La distancia de los centros comerciales, sociales, oficinas públicas, etc.;

VI.- El destino de los predios;

VII.- Sus dimensiones de frente y fondo;

VIII.- Los valores comerciales de las últimas operaciones de compraventa realizadas.

ARTÍCULO 120.- Para fijar los valores unitarios de los diferentes tipos de construcción, se observarán las siguientes reglas:



I.- Se hará la clasificación de los diferentes tipos de edificación;

II.- Para cada uno de ellos se fijará el valor unitario por metro cuadrado de construcción, tomando en consideración cada uno de los elementos que lo integran, tales como: materiales albañilería, plomería, herrería, carpintería, muebles fijos, etc. En los casos de edificios de varias plantas se tomarán en cuenta también los sobre costos de cimentación y estructura

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES:

USO HABITACIONAL:

HABITACIONAL POPULAR:

Vivienda con características constructivas mínimas, muros y techos construidas con Materiales reciclados y/o disponibles de diversas combinaciones, sin proyecto definido y servicios incompletos, este tipo de vivienda es normalmente auto construida con áreas de usos múltiples, la mayoría de este tipo de construcción se localiza en áreas de población carentes de planeación previa.

HABITACIONAL ECONÓMICO:

Vivienda con características constructivas de calidad económica, con proyecto básico definido, este tipo de construcción corresponde normalmente a series repetitivas similares, vivienda unifamiliar o a edificios multifamiliares producto de organismos paraestatales como infonavit, imss y otras.

HABITACIONAL MEDIANO:

Viviendas con características de proyectos individuales o en serie definidos, puede ser producto de fraccionamientos particulares.

HABITACIONAL RESIDENCIAL:

Vivienda con características constructivas de buena calidad, proyectos definidos individualizados funcionales. Proyecto funcional de calidad que contempla orientación, circulación, iluminación, confort artificial, ventilación y uso de áreas, pueden encontrarse en zonas residenciales, equipados con áreas ajardinadas.

HABITACIONAL DE LUJO:

Residencias con características constructivas y acabados de muy buena calidad, Amplios patios y áreas ajardinadas, Proyectos Arquitectónicos individualizados exclusivos con buena funcionalidad que contempla orientación, circulación, iluminación, confort artificial, ventilación. Se ubican en zonas residenciales.



USO COMERCIAL

COMERCIAL ECONÓMICO:

Locales comerciales ubicados en zonas populares en ocasiones forman parte de un uso mixto (vivienda-comercio).

Carecen de proyecto, presentan características constructivas de baja calidad.

B) COMERCIAL MEDIANO:

Locales comerciales y tiendas departamentales con características constructivas y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional bien definido, con espacio reservado para cajones de estacionamiento.

C) COMERCIAL BUENO:

Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad. Proyecto definido funcional basado en su uso comercial, ocupando espacios exclusivos, con área notable, áreas de estacionamiento, circulación peatonal y áreas ajardinadas.

D) EDIFICIOS HASTA 6 NIVELES.

E) EDIFICIOS DE MÁS DE 6 NIVELES.

USO INDUSTRIAL:

Las edificaciones industriales suelen disponer de una calidad constructiva muy similar. Sin embargo se pueden destacar las diferencias según los servicios y acceso a dotaciones disponibles y fundamentalmente por las instalaciones básicas y especiales que disponen.

A) INDUSTRIAL LIGERO:

Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos, normalmente sin divisiones internas, con área de estacionamiento y andenes de carga.

B) INDUSTRIAL MEDIANO:

Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos, normalmente sin divisiones internas. Con oficinas, áreas recreativas y verdes independientes de las de donación obligatoria, estacionamiento y andenes de carga.

C) INDUSTRIAL Y ESPECIAL, FRIGORÍFICOS.



D) INDUSTRIAL Y ESPECIAL, CINES Y TEATROS.

**APLICACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE LAS CONSTRUCCIONES:
LA TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES ESTA REFERENCIADO AL VALOR
POR METRO CUADRADO
CORRESPONDIENTE A LA CLAVE DE VALUACIÓN CONTENIDO EN LAS TABLAS
DE VALORES UNITARIOS**

CARACTERIZACIÓN TIPOLÓGICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y SU REFERENCIA CON LA TABLA DE VALORES

Para la determinación de los valores unitarios por metro cuadrado de construcción se atenderá a lo siguiente:

**Tipología de las construcciones. (Habitacional, Comercial, Industrial)
Variable de Clase de la Tipología de Construcción. (Popular, Económico, Medio,
Bueno, de Lujo, Ligerio)
Niveles de Valor. (A, B, C,)**

TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES

Las tipologías identificadas con ilustraciones agrupadas y plasmadas en el documento correspondiente, se toman como referencia comparativa con la construcción objetivo de ingresar o actualizar en el Padrón Catastral Municipal, para ubicar la clave de valuación que se aplicará en la cuenta al capturar los datos,

VARIABLE DE CLASE DE LA TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN

La calidad constructiva se clasifica de acuerdo a la tipología identificada en campo. No siendo utilizados todo los tipos, ni aplicados en todos los municipios, sin embargo se recomienda que queden integradas todas las calidades.

NIVELES DE VALOR (A, B, C,)

A.- Para estos efectos se considera como construcción en buenas condiciones y que cuente con un mantenimiento tal que siempre luzca como recién construida.

B.- Una construcción con valor unitario menor a la "A" por condiciones distintas, según variables y criterio establecido por cada Municipio.

C.- Una construcción en condiciones distintas a la "B" de manera que sea el valor unitario mas bajo de la tabla de valores, según variables y criterio establecido por cada Municipio.



NOTA 1: Una sola cuenta puede tener distintas claves de valuación de construcción, por lo que se deberá asignar clave y superficie por separado, sin repetir las claves, sin embargo si se tiene la misma clave en varias superficies separadas en la misma cuenta, registrar cada clave con la suma de las superficies afines.

NOTA 2: El valor de cada clave de valuación de construcción contenida en la tabla de valores será afectado por factores de mérito o de demérito por las condiciones de mercado y por factores de zonas de valores homogéneos, que previamente y con autorización del H. Congreso del Estado, fueron integrados en el SUAC, el Sistema hace las operaciones programadas y da como resultado del valor de mercado de la construcción.

NOTA 3: Para los efectos del catastro las tablas de valores serán normativas mas no limitativas, por lo tanto de encontrarse condiciones especiales, estas se valorarán en lo particular.

INTEGRACIÓN DE RESULTADOS

CONTENIDO MINIMO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE MERCADO PARA SUELO Y CONSTRUCCIONES 2017.

Tabla de Valores de Suelo Urbano, por Zonas Homogéneas de Valor.

Plano de cada localidad con Zonas Homogéneas de Valores de Suelo Urbano.

Tabla de Valores para Corredores Urbanos.

Plano de cada localidad con Corredores Urbanos contenidos en la Tabla de Valores

Tabla de Valores para Construcciones con factores de mercado para cada Zona Homogénea de Valor.

NOTA 6.- Los datos plasmados en estos documentos estarán avalados por el H. Cabildo de cada Municipio

NOTA 7.- La responsabilidad de aplicar estos datos en la administración del Catastro es el Tesorero Municipal.

NOTA 8.- El origen de la información base de las Tablas de Valores Unitarios de Mercado para Suelo y Construcciones es responsabilidad del Asesor Profesional Especialista en Valuación de cada Municipio.

NOTA 9.- El Titular del Catastro Municipal es responsable de la incorporación correcta de cuentas omisas y mantener informado al tesorero del avance del programa de abatimiento al rezago, proporcionar reporte mensual a la Dirección Estatal de Catastro. Mediante un respaldo de la base de datos así como mantener actualizada la cartografía y el Padrón Catastral.



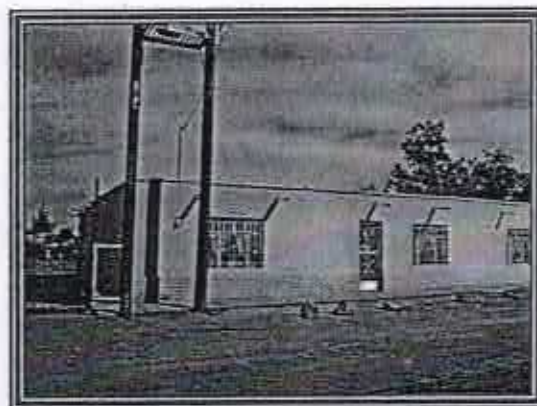
TIPOLOGIAS DE CONSTRUCCION



HABITACIONAL POPULAR



CLAVE: 2111



CARACTERISTICAS GENERALES:

VIVIENDA CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS MINIMAS MUROS Y TECHOS CONSTRUIDAS CON MATERIALES RECICLADOS Y/O DISPONIBLES DE DIVERSAS COMBINACIONES, SIN PROYECTO DEFINIDO Y SERVICIOS INCOMPLETOS.

ESTE TIPO DE VIVIENDA ES NORMALMENTE AUTOCONSTRUIDA CON AREAS DE USOS MULTIPLES.

LA MAYORIA DE ESTE TIPO DE CONSTRUCCION SE LOCALIZA EN AREAS DE POBLACION CARENTES DE PLANEACION PREVIA.



HABITACIONAL ECONOMICA



CLAVE: 2121



CARACTERISTICAS GENERALES.

VIVIENDA CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE CALIDAD ECONOMICA, CON PREYECTO BASICO DEFINIDO.

ESTE TIPO DE CONSTRUCCION CORRESPONDE NORMALMENTE A EDIFICIOS MULTIFAMILIARES PRODUCTO DE ORGANISMOS PARAESTATALES, COMO INFONAVIT, IMSS Y OTRAS.



HABITACIONAL MEDIANO



CLAVE: 2131



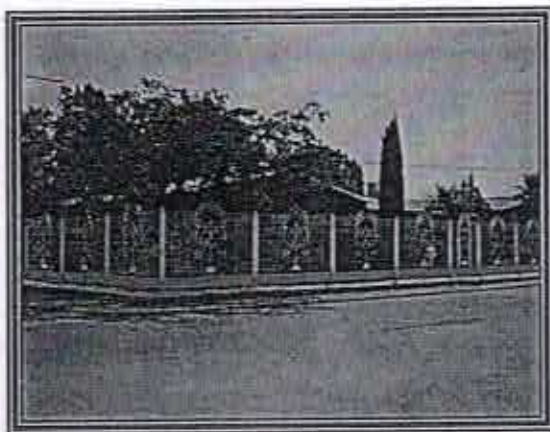
CARACTERISTICAS GENERALES:

VIVENDAS CON CARACTERISTICAS DE PROYECTOS DEFINIDOS. PUEDE SER PRODUCTOS DE FRACCIONAMIENTOS PARTICULARES, VIVIENDAS CON CARACTERISTICAS DEFINIDAS Y AMPLIAS CON TODOS LOS SERVICIOS CON RESERVA.



HABITACIONAL BUENO

CLAVE: 2141



CARACTERISTICAS GENERALES:

VIVIENDA CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE BUENA CALIDAD, PROYECTOS DEFINIDOS INDIVIDUALIZADOS FUNCIONALES.

PROYECTO FUNCIONAL DE CALIDAD QUE CONTEMPLA ORIENTACION, CIRCULACION, ILUMINACION, VENTILACION Y USO DE AREAS, PUEDEN ENCONTRARSE EN ZONAS RESIDENCIALES EQUIPADAS CON AREAS JARDINADAS.



HABITACIONAL DE LUJO



CLAVE: 2151



CARACTERISTICAS GENERALES:

RESIDENCIAS CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS DE MUY BUENA CALIDAD, AMPLIOS PATIOS Y AREAS JARDINADAS, PROYECTOS EXCLUSIVOS CON BUENA FUNCIONALIDAD QUE CONTEMPLAN ORIENTACION, CIRCULACION, ILUMINACION, VENTILACION



COMERCIAL



CLAVE: 2211

CARACTERISTICAS GENERALES DE COMERCIOS ECONOMICOS:

LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONAS POPULARES EN OCACIONES FORMAN PARTE DE UN USO MIXTO (VIVIENDA-COMERCIO). CARECEN DE PROYECTO, PRESENTAN CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE BAJA CALIDAD.

CLAVE: 2221

CARACTERISTICAS GENERALES DE COMERCIOS MEDIANOS:

LOCALES COMERCIALES CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS DE CALIDAD MEDIA ESTANDARIZADA, PROYECTO FUNCIONAL BIEN DEFINIDO, CON ESPACIO RESERVADO PARA ESTACIONAMIENTO.

CLAVE: 2231

CARACTERISTICAS GENERALES DE COMERCIOS BUENOS:

LOCALES Y CENTROS COMERCIALIZADOS ESPECIALIZADOS CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS DE MUY BUENA CALIDAD. PROYECTO DEFINIDO FUNCIONAL BASADO EN SU USO COMERCIAL OCUPANDO ESPACIOS EXCLUSIVOS, CON AREA NOTABLE, AREAS DE ESTACIONAMIENTO, CIRCULACION PEATONAL Y AREAS JARDINADAS.

CLAVE: 2311

CARACTERISTICAS GENERALES DE INDUSTRIAL LIGERO:

EDIFICACIONES CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS BASICAS DE CALIDAD INTERMEDIA, CON PROYECTOS RESPECTIVOS, NORMALMENTE SIN DIVISIONES INTERNAS. CON AREAS DE ESTACIONAMIENTO Y ANDENES DE CARGA.

CLAVE: 2321

CARACTERISTICAS GENERALES DE INDUSTRIAL MEDIANO:

EDIFICACIONES CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS BASICAS DE CALIDAD INTERMEDIA, CON PROYECTOS RESPECTIVOS, NORMALMENTE SIN DIVISIONES INTERNAS. CON OFICINAS, AREAS RECREATIVAS Y VERDES INDEPENDIENTES DE LAS DE DONACION OBLIGATORIA ESTACIONAMIENTO Y ANDENES DE CARGA.

PREDIOS NO VALUADOS

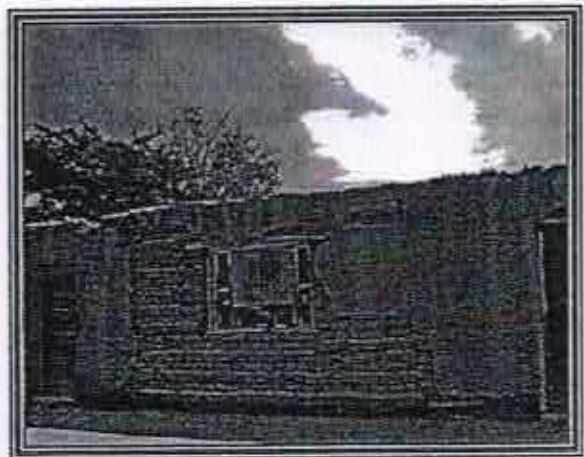
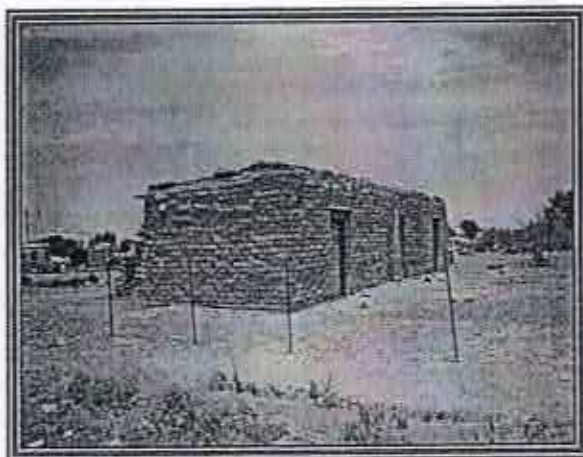


NO CUENTA CON CLAVE DE VALUACION

CARACTERISTICAS GENERALES DE PREDIOS NO VALUADOS:

CARACTERISTICAS GENERALES:

PREDIOS NO VALUABLES YA QUE CARECEN DE CUALQUIER ESTRUCTURA VIABLE PARA SU HABITACION.





CLAVES DE VALUACION



MUNICIPIO DE ASCENSION
DIRECCION DE CATASTRO DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
TABLA DE VALORES 2017



VALORES UNITARIOS PARA EL SUELO URBANO
POR ZONA HOMOGENEA

| ZONA HOMOGÉNEA | *SECTOR CATASTRAL | MANZANAS | COLONIA | VALOR UNITARIO (\$/M2) |
|----------------|-------------------|---|--------------|------------------------|
| ZONA 1 | 015 | 31,91,26,20,21,22,26,27,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,87,88,89,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,82,93,94,95,96,97 | SIN NOMBRE | \$ 85.00 |
| ZONA 2 | 014 | 78,79,80,96 | SIN NOMBRE | \$ 135.00 |
| ZONA 3 | 012 | 24,32 | SIN NOMBRE | \$ 115.00 |
| | 014 | 1,2,6,7,44,67,45,46,47,72,81,28,73,74,48,49,50,52,51,70,71,75,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,99. | SIN NOMBRE | \$ 115.00 |
| | 31 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9 | VILLA DORADA | \$ 115.00 |
| ZONA 4 | 012 | 1,2,3,9,10,11,17,18,19. | SIN NOMBRE | \$ 105.00 |
| | 014 | 54,57,68,60,61,76,77 | SIN NOMBRE | \$ 105.00 |
| | 016 | 66,64,61,55,49,42,35,30,25,19,56,13,14,15,16,1,12,18,24,25,34,41,46,65,63,60,54,47,40,33,28,23,17,32,30,46,63,69,52,52,45,38,10,9,37,44,51. | SIN NOMBRE | \$ 105.00 |
| | 018 | 1,2,3,4,5,6,7. | SIN NOMBRE | \$ 105.00 |
| ZONA 5 | 011 | 36,28,20,12,4,37,29,21,13,38,30,22,14,6,39,31,23,15,7 | SIN NOMBRE | \$ 155.00 |
| | 012 | 36,28,20,12,4,37,29,21,13,38,30,22,14,6,39,31,23,15,7 | SIN NOMBRE | \$ 155.00 |
| | 013 | 60,45,33,26,19,12,4,56,51,46,41,34,20,13,6,47,42,35,28,21,14,6,48,43,35,29,22,15,7,48,44,37,30,36,27,74,1 | SIN NOMBRE | \$ 155.00 |
| | 014 | 18,19,20,21 | SIN NOMBRE | \$ 155.00 |
| | 015 | 11 | SIN NOMBRE | \$ 155.00 |
| | 016 | 21,20,22,19,11,10,8,7. | SIN NOMBRE | \$ 155.00 |
| ZONA 6 | 012 | 25,26,27. | SIN NOMBRE | \$ 95.00 |
| | 015 | 8,36,43,60. | SIN NOMBRE | \$ 95.00 |
| ZONA 7 | 011 | 1,2,3. | SIN NOMBRE | \$ 80.00 |
| | 012 | 33,34,35. | SIN NOMBRE | \$ 80.00 |
| | 015 | 6,7. | SIN NOMBRE | \$ 80.00 |
| | 019 | 1,2,3,4,5. | SIN NOMBRE | \$ 80.00 |
| | 020 | 1,2,3,4,5,6,7,8,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41. | SIN NOMBRE | \$ 80.00 |
| ZONA 8 | 012 | 8,16. | SIN NOMBRE | \$ 80.00 |
| | 014 | 3,4,5,53 | SIN NOMBRE | \$ 80.00 |



MUNICIPIO DE ASCENSION
DIRECCION DE CATASTRO DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
TABLA DE VALORES 2017



VALORES UNITARIOS PARA EL SUELO URBANO
POR ZONA HOMOGÉNEA

| ZONA HOMOGÉNEA | *SECTOR CATASTRAL | MANZANAS | COLONIA | VALOR UNITARIO (\$/M2) |
|----------------|-------------------|--|-----------------------|------------------------|
| ZONA 9 | 012 | 40 | SIN NOMBRE | \$ 90.00 |
| | 014 | 8,43,66,66. | SIN NOMBRE | \$ 90.00 |
| ZONA 10 | 011 | 8,16,24,32,40. | SIN NOMBRE | \$ 90.00 |
| | 013 | 8 | SIN NOMBRE | \$ 90.00 |
| | 014 | 14,13,12,11,10,9,37,38,39,40,41,42,62,63,64. | SIN NOMBRE | \$ 90.00 |
| | 016 | 1,2,3,4. | SIN NOMBRE | \$ 90.00 |
| ZONA 11 | 011 | 11,19,10,18,9,17. | SIN NOMBRE | \$ 90.00 |
| | 015 | 4,5. | SIN NOMBRE | \$ 90.00 |
| | 017 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17. | SIN NOMBRE | \$ 90.00 |
| ZONA 12 | 013 | 40,38,39,32,35,31,24,68,70,71,65,67,66,65,64,63,73. | SIN NOMBRE | \$ 80.00 |
| | 024 | 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. | SIN NOMBRE | \$ 80.00 |
| ZONA 13 | 011 | 33,25,34,26,35,27. | SIN NOMBRE | \$ 90.00 |
| | 013 | 2,3,66. | SIN NOMBRE | \$ 90.00 |
| | 015 | 2,3. | SIN NOMBRE | \$ 90.00 |
| ZONA 14 | 013 | 67,62,68,63,69,54,72,23,16,69,8 | SIN NOMBRE | \$ 65.00 |
| | 014 | 29,93,24,25,17,16,18,36. | SIN NOMBRE | \$ 65.00 |
| | 016 | 18,23,24,25,26,27,5,6,12,13,14,15,16,17,28,29,30,31,30,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95. | SIN NOMBRE | \$ 65.00 |
| | 023 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. | SIN NOMBRE | \$ 65.00 |
| ZONA 15 | 013 | 8,10,11,17,18,62. | SIN NOMBRE | \$ 80.00 |
| ZONA 16 | 006 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 A,16 A,16 B,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 A,28 B,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95. | PTO. PALOMAS DE VILLA | \$ 100.00 |
| | 009 | 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. | PTO. PALOMAS DE VILLA | \$ 100.00 |
| ZONA 17 | 007 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54. | PTO. PALOMAS DE VILLA | \$ 155.00 |
| | 008 | 2,3,4,5,6,7,8,9,10,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,47,48,49,50,51,52,53,54,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88. | PTO. PALOMAS DE VILLA | \$ 155.00 |



MUNICIPIO DE ASCENSION
DIRECCION DE CATASTRO DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
TABLA DE VALORES 2017



VALORES UNITARIOS PARA EL SUELO URBANO
POR ZONA HOMOGÉNEA

| ZONA HOMOGÉNEA | *SECTOR CATASTRAL | MANZANAS | COLONIA | VALOR UNITARIO (\$/M2) |
|----------------|-------------------|---|-------------------------|------------------------|
| ZONA 17 | 010 | 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77. | PTO. PALOMAS DE VILLA | \$ 165.00 |
| ZONA 18 | 007 | 33,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68 | PTO. PALOMAS DE VILLA | \$ 170.00 |
| | 008 | 1,11,12,13,14,27,28,29,30,43,44,45,46,55,56,57,58. | PTO. PALOMAS DE VILLA | \$ 170.00 |
| | 010 | 1,2,23,24 | PTO. PALOMAS DE VILLA | \$ 170.00 |
| ZONA 19 | 001 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118 | EJIDO LEY 6 DE ENERO | \$ 80.00 |
| ZONA 20 | 002 | 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 | COLONIA MODELO | \$ 70.00 |
| ZONA 21 | 003 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52. | COL. GUADALUPE VICTORIA | \$ 60.00 |
| ZONA 22 | 025 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 | COL. EL CAMELLO | \$ 20.00 |
| ZONA 23 | SN | SN | SUBURBANO | \$ 40.00 |
| ZONA 24 | SN | SN | SUBURBANO | \$ 40.00 |
| ZONA 25 | SN | SN | SUBURBANO | \$ 40.00 |
| ZONA 26 | 022 | 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 | SECTOR ORRANTIA | \$ 65.00 |
| ZONA 27 | 025 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 | SECTOR PEREYRA | \$ 80.00 |
| ZONA 28 | 026 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14. | SECTOR QUIÑONEZ | \$ 65.00 |
| ZONA 29 | 027 | 1,2,3,4. | SECTOR ARMENDARIZ | \$ 65.00 |
| ZONA 30 | 028 | 1,2,3,4,5 | SECTOR PALACIOS | \$ 65.00 |
| ZONA 31 | 029 | 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 | SECTOR CHAVEZ | \$ 65.00 |
| ZONA 32 | 030 | 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 | SECTOR GALACHE | \$ 65.00 |

*NOTA ACLARATORIA: LOS SECTORES Y COLONIAS MENCIONADOS EN ESTA HOJA SON AFECTADOS PARCIAL O TOTAL MENTE SEGÚN EL AREA DE INFLUENCIA DELIMITADA POR LA ZONA DE VALOR DE SUELO URBANO CONFIGURADA EN LOS PLANOS ANEXOS DE ESTA TABLA DE VALORES Y SE CONSIDERARA UN DEMERITO DE 7



MUNICIPIO DE ASCENSION
DIRECCION DE CATASTRO DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
TABLA DE VALORES 2017



VALOR DE CORREDORES COMERCIALES

| SECTOR | MANZANAS | CARRETERA A CIUDAD JUAREZ | | |
|--------|---|---------------------------|----------------------|----------------------------|
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 14 | 54,74,51,1,69,70,71,75,79,80,78,96. | ENTRADA NORTE | CALLE COLIMA | \$160.00 |
| 12 | 41,6 | ENTRADA NORTE | CALLE COLIMA | \$160.00 |
| SECTOR | MANZANAS | AVENIDA MEXICO | | |
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 11 | 5,6,13,14,21,22,29,30,37,38 | CALLE COLIMA | PASEO DEL ESPARCEÑO | \$170.00 |
| 12 | 13,14,21,22,29,30,37,38. | CALLE COLIMA | PASEO DEL ESPARCEÑO | \$170.00 |
| 13 | 5,6. | CALLE COLIMA | PASEO DEL ESPARCEÑO | \$170.00 |
| SECTOR | MANZANAS | CARRETERA A JANOS | | |
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 13 | 3,14,20,21,27,74,33,34,40,38,45,50,55,68,70,7 | PASEO DEL ESPARCEÑO | SALIDA | \$160.00 |
| SECTOR | MANZANAS | CALLE ABASOLO | | |
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 11 | 6,7,14,15,22,23,30,31,38,39 | CALLE MANZANO | PASEO DEL ESPARCEÑO | \$160.00 |
| 12 | 6,7,14,15,22,23,30,31,38,39 | CALLE MANZANO | PASEO DEL ESPARCEÑO | \$160.00 |
| 13 | 6,7. | CALLE MANZANO | PASEO DEL ESPARCEÑO | \$160.00 |
| 14 | 28,55 | CALLE MANZANO | PASEO DEL ESPARCEÑO | \$160.00 |
| SECTOR | MANZANAS | PASEO DEL ESPARCEÑO | | |
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 13 | 6,14. | CALLE ABASOLO | AVENIDA MEXICO | \$160.00 |
| SECTOR | MANZANAS | CALLE COLIMA | | |
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 12 | 5,6,13,14. | CALLE ABASOLO | AVENIDA DOS NACIONES | \$160.00 |
| SECTOR | MANZANAS | AVENIDA DOS NACIONES | | |
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 11 | 4,5,12,13,20,21,28,29,36,37 | CALLE COLIMA | CARRETERA A JANOS | \$160.00 |
| 12 | 4,5,12,13,20,21,28,29,36,37 | CALLE COLIMA | CARRETERA A JANOS | \$160.00 |
| 13 | 4,5,12,13,19,20,26,27,33 | CALLE COLIMA | CARRETERA A JANOS | \$160.00 |
| SECTOR | MANZANAS | CALLE DURANGO | | |
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 12 | 21,22,29,30,23,31. | CALLE MORELOS | AVENIDA DOS NACIONES | \$160.00 |
| 12 | 17,18,19,20,25,26,27,28. | AVENIDA DOS NACIONES | CALLE PEDRO SAENZ | \$120.00 |
| 15 | 8,9,36,37,43,44,50,51. | AVENIDA DOS NACIONES | CALLE PEDRO SAENZ | \$120.00 |
| 18 | 1,2. | AVENIDA DOS NACIONES | CALLE PEDRO SAENZ | \$120.00 |
| 12 | 24,32. | CALLE ACACIAS | CALLE MORELOS | \$120.00 |
| 14 | 6,7. | CALLE ACACIAS | CALLE MORELOS | \$120.00 |



MUNICIPIO DE ASCENSION
DIRECCION DE CATASTRO DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
TABLA DE VALORES 2017



VALOR DE CORREDORES COMERCIALES

| SECTOR | MANZANAS | CALLE SAN CARLOS | | |
|--------|---|----------------------------|------------------------|----------------------------|
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 11 | 16,24. | CALLE FRESNO | CALLE MORELOS | \$95.00 |
| 14 | 10,11,40,41,62. | CALLE FRESNO | CALLE MORELOS | \$95.00 |
| 16 | 2 | CALLE FRESNO | CALLE MORELOS | \$95.00 |
| 11 | 12,13,14,15,20,21,22,23 | CALLE MORELOS | CALLE ALLENDE | \$160.00 |
| 11 | 9,10,11,17,18,19 | CALLE ALLENDE | CALLE PEDRO SAENZ | \$95.00 |
| 15 | 4,5. | CALLE ALLENDE | CALLE PEDRO SAENZ | \$95.00 |
| 17 | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17. | CALLE ALLENDE | CALLE PEDRO SAENZ | \$95.00 |
| SECTOR | MANZANAS | CALLE GUANAJUATO | | |
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 11 | 8 | DIAGONAL GUANAJUATO | CALLE MORELOS | \$95.00 |
| 12 | 40 | DIAGONAL GUANAJUATO | CALLE MORELOS | \$95.00 |
| 14 | 9,8,42,43,63,64,65,66. | DIAGONAL GUANAJUATO | CALLE MORELOS | \$95.00 |
| 11 | 4,5,6,7. | CALLE MORELOS | CALLE ALLENDE | \$160.00 |
| 12 | 36,37,38,39. | CALLE MORELOS | CALLE ALLENDE | \$160.00 |
| 11 | 1,2,3. | CALLE ALLENDE | CALLE EJIDO | \$85.00 |
| 12 | 33,34,35. | CALLE ALLENDE | CALLE EJIDO | \$85.00 |
| 15 | 6,7. | CALLE ALLENDE | CALLE EJIDO | \$85.00 |
| SECTOR | MANZANAS | CALLE ALLENDE | | |
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 11 | 3,4,11,12. | CALLE SAN CARLOS | CALLE GUANAJUATO | \$160.00 |
| SECTOR | MANZANAS | PROLONGACION CALLE DURANGO | | |
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 20 | 22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41 | CALLE PEDRO SAENZ | CALLE REVOLUCION | \$110.00 |
| SECTOR | MANZANAS | DIAGONAL DIAZ | | |
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 12 | 5,41. | AVENIDA MEXICO | SALIDAD A COLONIA DIAZ | \$115.00 |
| 14 | 27,59. | AVENIDA MEXICO | SALIDAD A COLONIA DIAZ | \$115.00 |
| 15 | 1,12,56,19,26,91,90 | AVENIDA MEXICO | SALIDAD A COLONIA DIAZ | \$115.00 |
| SECTOR | MANZANAS | CALLE TRIGO | | |
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 13 | 31,32,33,39,40,68 | CALLE DEL CARMEN | CARRETERA A JANOS | \$110.00 |
| 13 | 34,35,36,37,41,42,43,44 | CARRETERA A JANOS | CALLE FRESNO | \$130.00 |
| 14 | 19,20. | CARRETERA A JANOS | CALLE FRESNO | \$130.00 |
| 16 | 6,10,20,21 | CARRETERA A JANOS | CALLE FRESNO | \$130.00 |
| 16 | 4,35,43,47,50,52,53,58,59,63,64,67,68,71,72,8 | CALLE FRESNO | CALLE MIMBRE | \$110.00 |
| SECTOR | MANZANAS | DIAGONAL LA ESPERANZA | | |
| | | DE | A | VALOR (\$/m ²) |
| 13 | 63,64,65,66,67,73 | ENTRADA OESTE | CALLE DEL CARMEN | \$100.00 |



MUNICIPIO DE ASCENSION
DIRECCION DE CATASTRO DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
TABLA DE VALORES 2017



VALOR DE CORREDORES COMERCIALES

| SECTOR | MANZANAS | CALLE FRESNO | | VALOR (\$/m ²) |
|--------|----------------------------|--------------|---------------|----------------------------|
| | | DE | A | |
| 16 | 1,10,11,12,13,14,15,35,36. | CALLE TRIGO | CALLE GIRASOL | \$80.00 |

| SECTOR | MANZANAS | DIAGONAL FEDERICO | | VALOR (\$/m ²) |
|--------|----------|-------------------|-------------|----------------------------|
| | | DE | A | |
| 16 | 37,39. | CALLE GIRASOL | SALIDA ESTE | \$70.00 |
| 23 | 4,8,10 | CALLE GIRASOL | SALIDA ESTE | \$70.00 |

| SECTOR | MANZANAS | DIAGONAL RASTRO | | VALOR (\$/m ²) |
|--------|-----------|-----------------|----------------|----------------------------|
| | | DE | A | |
| 13 | 72 | CALLE CEBADA | SALIDA SURESTE | \$70.00 |
| 14 | 25 | CALLE CEBADA | SALIDA SURESTE | \$70.00 |
| 16 | 26,27,17. | CALLE CEBADA | SALIDA SURESTE | \$70.00 |
| 23 | 1,5. | CALLE CEBADA | SALIDA SURESTE | \$70.00 |

| SECTOR | MANZANAS | DIAGONAL GUANAJUATO | | VALOR (\$/m ²) |
|--------|--------------|---------------------|--------|----------------------------|
| | | DE | A | |
| 14 | SIN MANZANAS | CALLE GUANAJUATO | SALIDA | \$70.00 |

VALOR DE CORREDOR COMERCIAL DE PTO PALOMAS

| SECTOR | MANZANAS | AVENIDA 5 DE MAYO | | VALOR (\$/m ²) |
|--------|----------------------------|---------------------|---------------|----------------------------|
| | | DE | A | |
| 7 | 33,62,63,64,65,66,67,68 | CALLE INTERNACIONAL | CALLE SABINAL | \$185.00 |
| 8 | 1,12,13,28,29,44,45,56,57. | CALLE INTERNACIONAL | CALLE SABINAL | \$185.00 |
| 10 | 1,24. | CALLE INTERNACIONAL | CALLE SABINAL | \$185.00 |

| SECTOR | MANZANAS | AVENIDA 5 DE MAYO | | VALOR (\$/m ²) |
|--------|--------------------------------|-------------------|----------------|----------------------------|
| | | DE | A | |
| 8 | 61,63,64,65,66,67,68,69,70,71. | CALLE SABIANAL | CALLE ENRIQUEZ | \$180.00 |
| 10 | 39,40,58,59,67,68,74,75,76,77. | CALLE SABIANAL | CALLE ENRIQUEZ | \$180.00 |

VALOR DE CORREDOR COMERCIAL EJIDO LEY 5 DE ENERO

| SECTOR | MANZANAS | CARRETERA A CIUDAD JUAREZ- NUEVO CASAS GRANDES | | VALOR (\$/m ²) |
|--------|---|--|------------|----------------------------|
| | | DE | A | |
| 1 | 30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,56,57,80 | ENTRADA NORTE | SALIDA SUR | \$100.00 |

VALOR DE CORREDOR COMERCIAL COLONIA GUADALUPE VICTORIA

| SECTOR | MANZANAS | AVENIDA GUADALUPE VICTORIA | | VALOR (\$/m ²) |
|--------|---|----------------------------|--------------|----------------------------|
| | | DE | A | |
| 1 | 19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35. | ENTRADA ESTE | SALIDA OESTE | \$100.00 |