

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como
Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., miércoles 19 de diciembre de 2018.

No. 101

Folleto Anexo

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO
Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO
FISCAL 2019 DEL MUNICIPIO DE:**

IGNACIO ZARAGOZA

**EL CIUDADANO LICENCIADO JAVIER CORRAL JURADO,
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, A SUS HABITANTES
SABED:**

**QUE EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO SE HA
SERVIDO EXPEDIR EL SIGUIENTE:**

D E C R E T O :

**DECRETO No.
LXVI/APTVV/0105/2018 I P.O.**

**LA SEXAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL
ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU PRIMER PERÍODO ORDINARIO
DE SESIONES, DENTRO DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO
CONSTITUCIONAL,**

D E C R E T A

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Ignacio Zaragoza**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2019, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1º de enero del año 2019, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

ARTÍCULO TERCERO.- Durante el ejercicio fiscal de 2019, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO CUARTO.- Para la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere el Libro II, Título III, Capítulo IV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal 2019, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2019.

SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2019, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

La actualización a los valores unitarios, en términos porcentuales, deberá ser acorde al entorno económico de la región.

TERCERO.- Todos los Municipios de la Entidad deberán realizar un diagnóstico, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción del ejercicio fiscal 2019, respecto del valor de mercado.

D A D O en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los once días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.

PRESIDENTE. DIP. JESÚS VILLARREAL MACÍAS. Rúbrica. SECRETARIA. DIP. JANET FRANCIS MENDOZA BERBER. Rúbrica. SECRETARIA. DIP. CARMEN ROCÍO GONZÁLEZ ALONSO. Rúbrica.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

En la Ciudad de Chihuahua, Palacio de Gobierno del Estado, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. LIC. JAVIER CORRAL JURADO. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. MTRO. SERGIO CÉSAR ALEJANDRO JÁUREGUI ROBLES. Rúbrica.

MUNICIPIO DE IGNACIO ZARAGOZA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019				
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
ZONA 1	1.2	-	OJINAGA Y AZTECA	\$ 36.75
ZONA 2	1	-	OJINAGA	\$ 31.50
ZONA 3	2	-	AZTECA	\$ 31.50
ZONA 4	5	-	PACÍFICO	\$ 31.50
ZONA 5	5	-	PACÍFICO	\$ 36.75
ZONA 6	2	-	AZTECA	\$ 36.75
ZONA 7	5	-	PACÍFICO	\$ 42.00
ZONA 8	2	-	AZTECA	\$ 68.25
ZONA 9	2	-	AZTECA	\$ 63.00
ZONA 10	4	-	CENTRO	\$ 78.75
ZONA 11	5	-	PACÍFICO	\$ 47.25
ZONA 12	3	-	CHIHUAHUITA	\$ 68.25
ZONA 13	4	-	MAGISTERIAL	\$ 63.00
ZONA 14	4	-	MIRADOR	\$ 31.50
ZONA 15	3	-	CHIHUAHUITA	\$ 63.00
ZONA 16	9	-	LOMAS DEL VALLE	\$ 31.50
ZONA 17	6	-	IGNACIO ALLENDE	\$ 36.75
ZONA 18	7	-	FRANCISCO I. MADERO	\$ 31.50
ZONA 19	8	-	ABRAHAM GONZÁLEZ	\$ 31.50
ZONA 20	10	-	EL SAUZ	\$ 31.50
ZONA 21	11	-	TRES CASTILLOS	\$ 36.75
ZONA 22	12	-	ALDAMA	\$ 31.50
ZONA 28	13	-	MORELOS	\$ 31.50

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

MUNICIPIO DE IGNACIO ZARAGOZA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019				
VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CARRETERA REFORMA		
		DE	A	VALOR
2	50,55,49,53,47,46,44,52,40,39.	ENTRADA NORTE	CALLE LIBERTAD	\$ 50.00
2	29,51.	CALLE LIBERTAD	CALLE 9 DE ENERO	\$ 35.00
3	16,33,24,23,32,31,40,39,47,46,53,52,56,55,60,59.	CALLE 9 DE ENERO	C. JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	\$ 60.00
3	65,61.	C. JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	SALIDA SUR	\$ 35.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ		
CATASTRAL		DE	A	VALOR
3	59,43,54,49,44,25,17.	CALLE REFORMA	9 DE ENERO	\$ 100.00
3	13,8,12,11,7.	CALLE 9 DE ENERO	AVENIDA OCAMPO	\$ 120.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE 5 DE MAYO		
CATASTRAL		DE	A	VALOR
3, 4	7,11,19,26,18,25,17,24,23,16,22.	C. JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	CALLE HILARIO FIERRO	\$ 180.00

SECTOR	MANZANAS	AVENIDA OCAMPO		
CATASTRAL		DE	A	VALOR
4, 3	16,11,12,13,17,14,18,9,19,17.	CALLE HILARIO FIERRO	C. JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	\$ 150.00
3	2,3,5,6,8,4,9,10,29.	C. JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	CALLE REFORMA	\$ 120.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE INDEPENDENCIA		
CATASTRAL		DE	A	VALOR
2	47,49,42,48,43,38,37,35,34,31,27,26, 24,23,17,16,13,12,6,5,2,1.	CARRETERA REFORMA	PUENTE	\$ 50.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE 4ª		
CATASTRAL		DE	A	VALOR
2	18, 19, 20, 21, 22, 25.	CALLE 24 DE FEBRERO	CALLE PINO SUÁREZ	\$ 35.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE HILARIO FIERRO		
CATASTRAL		DE	A	VALOR
4	21,22,15,16,10,11,8,3,2,1.	CALLE 24 DE FEBRERO	PUENTE	\$ 180.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE MIGUEL HIDALGO		
CATASTRAL		DE	A	VALOR
4	11,12.	CALLE OCAMPO	CALLE VICENTE GUERRERO	\$ 180.00
4	3,4.	CALLE VICENTE GUERRERO	CALLE INDEPENDENCIA	\$ 140.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE IGNACIO ALLENDE		
CATASTRAL		DE	A	VALOR
4	43, 45, 46, 38, 39.	CALLE 9 DE ENERO	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	\$ 100.00
4	12,13,23,24,16,17,31,32.	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	CALLE VICENTE GUERRERO	\$ 180.00
4	4, 5.	CALLE VICENTE GUERRERO	PUENTE	\$ 140.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE		
CATASTRAL		DE	A	VALOR
4	18,19,14,9,25, 26.	CALLE 24 DE FEBRERO	CALLE VICENTE GUERRERO	\$ 180.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE ALDAMA		
CATASTRAL		DE	A	VALOR
4	17,18,13,14.	CALLE 5 DE MAYO	CALLE VICENTE GUERRERO	\$ 180.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE VICENTE GUERRERO		
CATASTRAL		DE	A	VALOR
4	3,11,4,12,5,13,6,14.	CALLE HILARIO FIERRO	CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE	\$ 180.00

SECTOR	MANZANAS	CALLE 24 DE FEBRERO		
CATASTRAL		DE	A	VALOR
4	24, 32, 001.	CALLE ALLENDE	CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE	\$ 180.00

MUNICIPIO DE IGNACIO ZARAGOZA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019							
Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M ²)			
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Nivel	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 900.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 780.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 620.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,100.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1,563.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,073.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,445.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 2,949.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,511.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 4,735.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,283.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 3,857.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 6,295.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 5,696.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 5,191.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,487.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,063.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,723.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,368.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,726.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,138.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,225.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,403.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 3,894.00
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	\$ 6,953.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	\$ 6,321.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	\$ 5,747.00

MUNICIPIO DE IGNACIO ZARAGOZA							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019							
Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M ²)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	\$ 6,924.00
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	\$ 5,208.00
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	\$ 3,789.00
2	2	6	1	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"A"	\$ 9,214.00
2	2	6	2	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"B"	\$ 8,377.00
2	2	6	3	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"C"	\$ 7,616.00
2	2	7	1	CINE/TEATRO	BUENO	"A"	\$ 3,894.00
2	2	7	2	CINE/TEATRO	MEDIANO	"B"	\$ 2,138.00
2	2	7	3	CINE/TEATRO	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,723.00
2	2	8	1	FUNERARIAS	BUENO	"A"	\$ 3,894.00
2	2	8	2	FUNERARIAS	MEDIANO	"B"	\$ 2,138.00
2	2	8	3	FUNERARIAS	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,723.00
2	2	9	1	HOTEL	LUJOSO	"A"	\$ 5,406.45
2	2	9	2	HOTEL	BUENO	"B"	\$ 4,701.90
2	2	9	3	HOTEL	MEDIANO	"C"	\$ 2,580.90
2	2	9	4	HOTEL	ECONÓMICO	"D"	\$ 2,080.05
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,208.80
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2,802.45
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,573.55
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,921.75
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,654.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,501.75
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"A"	NO APLICA
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"B"	
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"C"	
2	3	4	1	TEJABÁN	BUENO	"A"	NO APLICA
2	3	4	2	TEJABÁN	MEDIANO	"B"	
2	3	4	3	TEJABÁN	ECONÓMICO	"C"	
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	NO APLICA
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO	BUENO	"A"	\$ 5,149.00
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO	MEDIANO	"B"	\$ 4,478.00
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO	ECONÓMICO	"C"	\$ 2,458.00

MUNICIPIO DE IGNACIO ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M ²)		
				Clave de Valuación	Tipología	Clase
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"A" \$ 6,924.00
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"B" \$ 5,208.00
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"C" \$ 3,789.00
2	5	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"A" \$ 7,616.00
2	5	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"B" \$ 5,728.00
2	5	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"C" \$ 4,167.00
INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS						VALOR UNIT.(\$/M2)
COMERCIAL Y/O INDUSTRIAL				ALBERCA		\$ 315.00
				CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)		\$ 157.50 a \$ 315.00
				CORTINA METÁLICA		\$ 31.50
				ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)		\$ 52.50
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)		\$ 105.00
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)		\$ 210.00
				ESTACIONAMIENTO (SIN PAVIMENTO)		\$ 52.50
				PORTÓN ELÉCTRICO		\$ 105.00
				BASE DE ANTENAS HASTA 20 METROS DE ALTURA		\$ 105,000.00
				BASE DE ANTENAS MÁS DE 20 METROS DE ALTURA		\$ 210,000.00
				ANTENAS TRASMISORAS DE SEÑAL		\$ 3,150.00 a \$ 315,000.00
				TANQUE ESTACIONARIO DE GAS MÁS DE 3,000 LITROS		\$ 10,000.00
				SUB-ESTACIÓN ELÉCTRICA, POR CUCHILLA		\$ 1,500.00
				CUARTO DE PINTURA		\$ 2,000.00
				POZOS, POR UNIDAD		\$ 100,000.00

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

**MUNICIPIO DE IGNACIO ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

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

FACTOR DE DEMÉRITO 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
500	1,000	0.8
1,001	1,500	0.6
1,501	2,000	0.4
2,001	2,500	0.2
2,501	3,000	0.1
3,001	Y MÁS	0.05

FACTOR DE DEMÉRITO 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
500	1,000	0.8
1,001	1,500	0.6
1,501	2,000	0.4
2,001	2,500	0.2
2,501	3,000	0.1
3,001	Y MÁS	0.05

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,001	1,500	0.8
1,501	2,000	0.6
2,001	3,000	0.4
3,001	5,000	0.2
5,001	10,000	0.1
10,001	Y MÁS	0.05

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO.

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$ 100.00	0.8	\$ 80.00
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$ 200.00	0.8	\$ 160.00
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$ 300.00	0.8	\$ 240.00

NOTA: EN LAS TRES TABLAS ANTERIORES LOS FACTORES SON A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO.

MUNICIPIO DE IGNACIO ZARAGOZA								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019								
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO, PROPIEDAD EJIDAL (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	1	1	0.8	\$ 35,000.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	1	2	0.8	\$ 25,000.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	1	3	0.8	\$ 20,000.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	1	1	0.8	\$ 30,000.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	1	2	0.8	\$ 20,000.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	1	3	0.8	\$ 15,000.00
3	1	1	1	Frutales en Formación	1	1	0.7	\$ 21,000.00
3	1	2	1	(Sin producción)	1	2	0.7	\$ 18,000.00
3	1	3	1	(Riego por gravedad)	1	3	0.7	\$ 15,000.00
4	1	1	1	Frutales en Formación	1	1	0.8	\$ 17,900.00
4	1	2	1	(Sin producción)	1	2	0.8	\$ 15,000.00
4	1	3	1	(Riego por bombeo)	1	3	0.8	\$ 12,000.00
5	1	1	1	Frutales en Formación	1	1	0.8	\$ 26,600.00
5	1	2	1	(Sin producción)	1	2	0.8	\$ 21,000.00
5	1	3	1	Frutales en Formación	1	3	0.8	\$ 18,000.00
6	1	1	1	Frutales en producción	1	1	0.8	\$ 22,000.00
6	1	2	1	(Riego por bombeo)	1	2	0.8	\$ 19,000.00
6	1	3	1	Frutales en Formación	1	3	0.8	\$ 17,000.00
7	1	1	1	Temporal	1	1	0.7	\$ 15,000.00
7	1	2	1	Temporal	1	2	0.7	\$ 10,200.00
7	1	3	1	Temporal	1	3	0.7	\$ 8,100.00
7	1	4	1	Temporal	1	4	0.7	\$ 6,200.00
7	1	5	1	Temporal	1	5	0.7	\$ 4,300.00
8	1	1	1	Pastal	1	1	0.7	\$ 2,520.00
8	1	2	1	Pastal	1	2	0.7	\$ 2,010.00
8	1	3	1	Pastal	1	3	0.7	\$ 1,500.00
8	1	4	1	Pastal	1	4	0.7	\$ 1,300.00
8	1	5	1	Pastal	1	5	0.7	\$ 1,000.00
8	1	6	1	Pastal	1	6	0.7	\$ 805.00
8	1	7	1	Pastal	1	7	0.7	\$ 350.00
9	1	1	1	Forestal	1	1	0.7	\$ 980.00
9	1	2	1	Forestal	1	2	0.7	\$ 910.00
9	1	3	1	Forestal	1	3	0.7	\$ 770.00
9	1	4	1	Forestal	1	4	0.7	\$ 580.00

NOTA: EL FACTOR QUE SE APLICA ES A CONSIDERACIÓN 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 CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal

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

MUNICIPIO DE IGNACIO ZARAGOZA									
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019									
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO, PROPIEDAD COMUNAL (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	2	1	0.8	\$	30,000.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	2	2	0.8	\$	25,300.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	2	3	0.8	\$	15,100.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	2	1	0.8	\$	25,500.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	2	2	0.8	\$	22,100.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	2	3	0.8	\$	16,000.00
3	2	1	1	Frutales en Formación	2	1	0.7	\$	20,000.00
3	2	2	1	(Sin producción)	2	2	0.7	\$	18,000.00
3	2	3	1	(Riego por gravedad)	2	3	0.7	\$	15,000.00
4	2	1	1	Frutales en Formación	2	1	0.8	\$	18,000.00
4	2	2	1	(Sin producción)	2	2	0.8	\$	15,000.00
4	2	3	1	(Riego por bombeo)	2	3	0.8	\$	13,000.00
5	2	1	1	Frutales en Formación	2	1	0.8	\$	26,620.00
5	2	2	1	(Sin producción)	2	2	0.8	\$	21,000.00
5	2	3	1	Frutales en Formación	2	3	0.8	\$	17,200.00
6	2	1	1	Frutales en producción	2	1	0.8	\$	22,000.00
6	2	2	1	(Riego por bombeo)	2	2	0.8	\$	19,000.00
6	2	3	1	Frutales en Formación	2	3	0.8	\$	17,000.00
7	2	1	1	Temporal	2	1	0.7	\$	15,000.00
7	2	2	1	Temporal	2	2	0.7	\$	10,200.00
7	2	3	1	Temporal	2	3	0.7	\$	8,100.00
7	2	4	1	Temporal	2	4	0.7	\$	6,200.00
7	2	5	1	Temporal	2	5	0.7	\$	4,300.00
8	2	1	1	Pastal	2	1	0.7	\$	2,500.00
8	2	2	1	Pastal	2	2	0.7	\$	2,000.00
8	2	3	1	Pastal	2	3	0.7	\$	1,500.00
8	2	4	1	Pastal	2	4	0.7	\$	1,300.00
8	2	5	1	Pastal	2	5	0.7	\$	1,000.00
8	2	6	1	Pastal	2	6	0.7	\$	805.00
8	2	7	1	Pastal	2	7	0.7	\$	350.00
9	2	1	1	Forestal	2	1	0.7	\$	980.00
9	2	2	1	Forestal	2	2	0.7	\$	910.00
9	2	3	1	Forestal	2	3	0.7	\$	770.00
9	2	4	1	Forestal	2	4	0.7	\$	580.00

NOTA: EL FACTOR QUE SE APLICA ES A CONSIDERACIÓN 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 CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (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

**TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS
EJERCICIO 2019**

Factor de Depreciación Método: ROSS				
EDAD	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612
31	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511
32	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
33	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582

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

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

Vida útil:	65
------------	----

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN										
	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho		
	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000		
0	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135		
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	1	65
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	2	65
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	3	65
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	4	65
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	5	65
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	6	65
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	7	65
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	8	65
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	9	65
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	10	65
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	11	65
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	12	65
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	13	65
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	14	65
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	15	65
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	16	65
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	17	65
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	18	65
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	19	65
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	20	65
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	21	65
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	22	65
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	23	65
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	24	65
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	25	65
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	26	65
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	27	65
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	28	65
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	29	65
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	30	65
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	31	65

32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	32	65
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65