

*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 08 de diciembre de 2021.

No. 98

Folleto Anexo

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE
SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2022 DEL MUNICIPIO DE:**

VALLE DE ZARAGOZA

SIN TEXTO



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

LA CIUDADANA MAESTRA MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, GOBERNADORA 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.
LXVII/APTVV/0096/2021 I P.O.

LA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA 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 **Valle de 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 2022, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En su caso, aquellos Municipios que así lo hayan determinado y en los términos autorizados, se faculta, así mismo, para efecto del cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2022, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2021, según corresponda.

ARTÍCULO TERCERO.- 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 2022, 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 CUARTO.- Durante el ejercicio fiscal de 2022, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO QUINTO.- 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 2022, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2022.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2022, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

La actualización a los valores unitarios, en términos porcentuales, deberá ser proporcional y acorde a las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria existentes en cada Municipio.

ARTÍCULO TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2021, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción, en relación con el valor de mercado.

ARTÍCULO CUARTO.- Los peritos valuadores o especialistas en valuación debidamente acreditados y autorizados, deberán informar fehacientemente a la Autoridad Catastral Municipal, de los avalúos practicados durante el ejercicio fiscal 2021 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere la fracción I, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

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

PRESIDENTA. DIP. GEORGINA ALEJANDRA BUJANDA RÍOS. Rúbrica. SECRETARIO. DIP. ÓSCAR DANIEL AVITIA ARELLANES. Rúbrica. SECRETARIA. DIP. YESENIA GUADALUPE REYES CALZADÍAS. 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 seis días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO. Rúbrica.

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA TÁBLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022				
ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
0	1	-	CENTRO	\$85.00
4	1	-	CENTRO	\$85.00
3	1	-	CENTRO	\$85.00
0	2	-	CAMPESINA	\$85.00
4	2	-	CAMPESINA	\$85.00
3	2	-	CAMPESINA	\$85.00
9	3	-	LA PILA	\$128.00
5	3	-	LA PILA	\$106.00
0	3	-	LA PILA	\$85.00
0	4	-	AGRARISTA	\$85.00
4	4	-	AGRARISTA	\$85.00
3	4	-	AGRARISTA	\$85.00
3	37	-	AEROPUERTO	\$85.00
LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 3. Fracción XXIV Zona Homogénea de valor Es una fracción de sector catastral, sector catastral completo o varios sectores catastrales, delimitado por una poligonal plasmada en cartografía municipal que tengan características similares, tales como infraestructura, servicios, topografía y cualquier otro elemento relacionado que incida en el valor de la zona homogénea.				
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado. Para la determinación de las zonas homogéneas de valor y de los valores unitarios de terreno por zona y por vialidad, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas. Para la definición de las áreas homogéneas se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios. Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una zona homogénea de valor y se le asignará un valor unitario de suelo. Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor. Dentro de la zona homogénea de valor pueden existir franjas, denominadas corredores de valor que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.				

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022				
VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CARRETERA PARRAL-CHIHUAHUA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	22, 24, 61, 67 y 68.	C. LEONA VICARIO	SALIDA A CHIHUAHUA	\$128.00
3	1, 30, 31, 38, 62 y 63.	C. LEONA VICARIO	C. 20 DE NOVIEMBRE	\$128.00
4	1, 2, 3, 6, 8, 10, 31, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 27, 30 y 35.	AVE. CENTENARIO	C. 31 DE DICIEMBRE	\$128.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR NICOLÁS BRAVO		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	30, 31, 29, 28, 27, 03, 04, 26, 05, 25, 06, 22, 07, 21, 08 y 20.	CARRETERA VÍA CORTA	AVE. VICTORIA	\$106.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR CENTENARIO		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	21, 24, 23, 20, 25, 26, 18, 17, 27, 16 y 28.	CARRETERA VÍA CORTA	AVE. VICTORIA	\$106.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR C. JUÁREZ		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	44, 43, 21, 20, 07 y 08.	CALLE EL PÍPILA	LEONA VICARIO	\$106.00
1	57, 45, 46, 42, 41, 36, 35, 32, 33, 27 y 26.	LEONA VICARIO	AV. CENTENARIO	\$106.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR GUADALUPE VICTORIA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	29, 30, 31, 37, 36, 38, 41, 40, 47, 46, 56 y 57.	AV. CENTENARIO	C. LEONA VICARIO	\$106.00
2	08, 09, 19, 20, 47, 46, 45 y 44.	C. EL PÍPILA	C. LEONA VICARIO	\$106.00

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,543.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,288.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,139.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,468.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$1,993.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,723.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$3,858.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$3,464.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$1,723.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$5,826.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$4,720.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,394.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$8,135.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$7,300.10
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$6,802.00
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	-	N/A
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	-	N/A
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	-	N/A
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,543.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,079.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,725.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$3,473.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$2,782.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,173.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$5,386.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$4,492.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$3,963.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$3,196.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$2,764.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$2,535.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$3,878.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$3,611.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$3,480.00
2	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	-	N/A
2	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	-	N/A
2	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	-	N/A

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022				
VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO				
CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$1.00	1	\$1.00
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$2.00	1	\$2.00
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$3.00	1	\$3.00
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$4.00	1	\$4.00
ZONA SUBURBANA	No. 5	\$5.00	1	\$5.00
ZONA SUBURBANA	No. 6	\$6.00	1	\$6.00
ZONA SUBURBANA	No. 7	\$7.00	1	\$7.00
ZONA SUBURBANA	No. 8	\$8.00	1	\$8.00

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022		
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
0.01	1,500.00	1.0
1,500.01	2,500.00	0.9
2,500.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.7
10,000.01	15,000.00	0.6
15,000.01	Y MÁS	0.5
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
0.01	1,500.00	0.1
1,500.01	2,500.00	0.9
2,500.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.7
10,000.01	15,000.00	0.6
15,000.01	Y MÁS	0.5
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
0.01	1,500.00	0.1
1,500.01	2,000.00	0.2
2,000.01	3,000.00	0.1
3,000.01	5,000.00	0.08
5,000.01	10,000.00	0.06
10,000.01	Y MÁS	0.05

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA									
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022									
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1		Riego por Gravedad	Privada	1	0.5	\$64,925.00
1	0	2	1		Riego por Gravedad	Privada	2	0.5	\$48,737.00
1	0	3	1		Riego por Gravedad	Privada	3	0.5	\$24,533.00
1	0	4	1		Riego por Gravedad	Privada	4	0.5	\$11,250.00
2	0	1	1		Riego por Bombeo	Privada	1	0.5	\$45,447.00
2	0	2	1		Riego por Bombeo	Privada	2	0.5	\$34,116.00
2	0	3	1		Riego por Bombeo	Privada	3	0.5	\$17,174.00
2	0	4	1		Riego por Bombeo	Privada	4	0.5	\$7,875.00
3	0	1	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	1	0.5	\$21,677.00
3	0	2	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	2	0.5	\$19,050.00
3	0	3	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	3	0.5	\$19,050.00
3	0	4	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	4	0.5	\$19,050.00
3	0	5	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	5	0.5	\$19,050.00
3	0	6	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	6	0.5	\$19,050.00
4	0	1	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	1	0.5	\$21,677.00
4	0	2	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	2	0.5	\$21,677.00
4	0	3	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	3	0.5	\$21,677.00
4	0	4	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	4	0.5	\$21,677.00
4	0	5	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	5	0.5	\$21,677.00
4	0	6	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	6	0.5	\$21,677.00
5	0	1	1		Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	1	0.5	\$61,890.00
5	0	2	1		Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	2	0.5	\$34,801.00
5	0	3	1		Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	3	0.5	\$26,653.00
5	0	4	1		Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	4	0.5	\$20,881.00
5	0	5	1		Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	5	0.5	\$20,881.00
5	0	6	1		Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	6	0.5	\$20,881.00
6	0	1	1		Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	1	0.5	\$58,015.00
6	0	2	1		Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	2	0.5	\$22,776.00
6	0	3	1		Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	3	0.5	\$24,361.00
6	0	4	1		Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	4	0.5	\$16,705.00
6	0	5	1		Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	5	0.5	\$16,705.00
6	0	6	1		Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	6	0.5	\$16,705.00
7	0	1	1		Temporal	Privada	1	0.5	\$8,999.00
7	0	2	1		Temporal	Privada	2	0.5	\$7,200.00
7	0	3	1		Temporal	Privada	3	0.5	\$5,760.00
7	0	4	1		Temporal	Privada	4	0.5	\$4,608.00
8	0	1	1		Pastal	Privada	1	0.5	\$1,388.00
8	0	2	1		Pastal	Privada	2	0.5	\$1,134.00
8	0	3	1		Pastal	Privada	3	0.5	\$984.00
8	0	4	1		Pastal	Privada	4	0.5	\$349.00

NOTA: EL FACTOR DE MERCADO SE APLICA 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.

Ejemplo	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

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022								
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	0.5	\$64,925.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	0.5	\$48,737.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	0.5	\$24,534.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	0.5	\$11,250.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.5	\$45,447.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	0.5	\$34,116.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	0.5	\$17,174.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	0.5	\$7,875.00
3	1	1	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	1	0.5	\$21,677.00
3	1	2	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	2	0.5	\$19,050.00
3	1	3	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	3	0.5	\$19,050.00
3	1	4	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	4	0.5	\$19,050.00
3	1	5	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	5	0.5	\$19,050.00
3	1	6	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	6	0.5	\$19,050.00
4	1	1	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	1	0.5	\$21,677.00
4	1	2	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	2	0.5	\$21,677.00
4	1	3	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	3	0.5	\$21,677.00
4	1	4	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	4	0.5	\$21,677.00
4	1	5	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	5	0.5	\$21,677.00
4	1	6	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	6	0.5	\$21,677.00
5	1	1	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	1	0.5	\$61,890.00
5	1	2	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	2	0.5	\$34,801.00
5	1	3	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	3	0.5	\$26,653.00
5	1	4	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	4	0.5	\$20,849.00
5	1	5	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	5	0.5	\$20,849.00
5	1	6	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	6	0.5	\$20,849.00
6	1	1	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	1	0.5	\$58,015.00
6	1	2	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	2	0.5	\$22,776.00
6	1	3	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	3	0.5	\$24,361.00
6	1	4	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	4	0.5	\$16,705.00
6	1	5	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	5	0.5	\$16,705.00
6	1	6	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	6	0.5	\$16,705.00

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA									
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022									
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)	
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	0.5	\$8,999.00	
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	0.5	\$7,200.00	
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	0.5	\$5,760.00	
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	0.5	\$4,608.00	
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	0.5	\$1,388.00	
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	0.5	\$1,134.00	
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	0.5	\$984.00	
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	0.5	\$349.00	

NOTA: EL FACTOR DE MERCADO SE APLICA 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.

Ejemplo	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

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022								
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	0.5	\$64,925.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	0.5	\$48,737.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	0.5	\$24,534.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	0.5	\$11,250.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	0.5	\$45,447.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	0.5	\$34,116.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	0.5	\$17,174.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	0.5	\$7,875.00
3	2	1	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	1	0.5	\$21,677.00
3	3	2	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	2	0.5	\$19,050.00
3	3	3	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	3	0.5	\$19,050.00
3	3	4	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	4	0.5	\$19,050.00
3	2	5	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	5	0.5	\$19,050.00
3	2	6	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	6	0.5	\$19,050.00
4	2	1	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	1	0.5	\$21,677.00
4	3	2	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	2	0.5	\$21,677.00
4	3	3	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	3	0.5	\$21,677.00
4	3	4	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	4	0.5	\$21,677.00
4	2	5	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	5	0.5	\$21,677.00
4	2	6	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	6	0.5	\$21,677.00
5	2	1	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	1	0.5	\$61,890.00
5	2	2	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	2	0.5	\$34,801.00
5	2	3	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	3	0.5	\$26,653.00
5	2	4	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	4	0.5	\$20,849.00
5	2	5	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	5	0.5	\$20,849.00
5	2	6	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	6	0.5	\$20,849.00
6	2	1	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	1	0.5	\$58,015.00
6	2	2	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	2	0.5	\$22,776.00
6	2	3	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	3	0.5	\$24,361.00
6	2	4	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	4	0.5	\$16,705.00
6	2	5	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	5	0.5	\$16,705.00
6	2	6	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	6	0.5	\$16,705.00

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA									
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022									
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)	
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	0.5	\$8,999.00	
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	0.5	\$7,200.00	
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	0.5	\$5,760.00	
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	0.5	\$4,608.00	
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	0.5	\$1,388.00	
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	0.5	\$1,134.00	
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	0.5	\$984.00	
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	0.5	\$349.00	

NOTA: EL FACTOR DE MERCADO SE APLICA 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.

Ejemplo	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 FISCAL 2022**

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		
0	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000		
1	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

SIN TEXTO

SIN TEXTO