

*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., sábado 24 de diciembre de 2016.

No. 103

Folleto Anexo

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE
SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2017 DEL MUNICIPIO DE:
CHÍNIPAS**

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

DECRETO:

**DECRETO No.
LXV/APTVV/0062/2016 I P.O.**

LA SEXAGÉSIMA QUINTA 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 Construcciones propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Chínipas**, 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 2017, 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 2017, 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.- La autoridad catastral municipal deberá calcular el Impuesto Predial para el ejercicio del 2017, utilizando el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado Impuesto al 31 de diciembre de 2016.

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 2017, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

ARTÍCULO QUINTO.- Tratándose de predios que estén en el supuesto de la fracción II del artículo 28 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, se aplicarán los valores actualizados si dichos predios fueron revaluados por haber tenido cambios físicos o de urbanización que afecten su valor, entendiéndose por cambio físico, la alteración de las características físicas de un predio como: construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones, demoliciones parciales o totales, o cualesquiera otra que afecte el valor del predio; y por cambio de urbanización, la modificación de las obras y demás servicios públicos municipales que afectan el valor del predio.

ARTÍCULO SEXTO.- Durante el ejercicio fiscal 2017, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

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 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2017, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.

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

PRESIDENTA. DIP. BLANCA AMELIA GÁMEZ GUTIÉRREZ. Rúbrica. SECRETARIA. DIP. ROCÍO GRISEL SAENZ RAMÍREZ. Rúbrica. SECRETARIO. DIP. JESÚS VILLARREAL MACÍAS. Rúbrica.

Por lo 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 dieciséis.

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

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHÍNIPAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017						
ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR						
ZONA	SECTOR	No. DE MANZANA	COLONIAS O LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)		
HOMOGÉNEA	CATASTRAL					
1	003	02, 04, 05, 06, 09, 10, 11, 12	CENTRO URBANO Y LA LOMA	\$140.00		
2	002	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 15 16, 17, 27, 24, 23, 22	LA LOMA	\$70.00		
		28, 29, 30, 31				
		03, 13, 14				
	003					
3	001	01	CENTRO URBANO	\$80.00		
4	001	02, 03	CENTRO URBANO	\$180.00		
	003	01, 07, 08	CENTRO URBANO			
5	001	04, 05, 07, 08, 09, 11 12, 13, 15, 16	CENTRO URBANO	\$220.00		
		002			14, 18, 19, 20, 21, 25 26	
	001				10	CENTRO URBANO
		002			11, 12, 13	
7	001	14	CENTRO URBANO	\$140.00		

NOTA ACLARATORIA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHÍNIPAS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017				
VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL				
SECTOR	MANZANAS	AVENIDA JUÁREZ		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
001	04, 05, 07, 08 09	CALLE ZARAGOZA	CALLE SANTOS DEGOLLADO	300.00
SECTOR	MANZANAS	AVENIDA JUÁREZ		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
002	14, 18, 19, 20	CALLE ZARAGOZA	CALLE SANTOS DEGOLLADO	300.00
SECTOR	MANZANAS	CALLE MORELOS		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
001	20, 19, 18	CALLE ZARAGOZA	CALLE MINA	275.00
002	07, 09, 04, 08 01, 02	CALLE ZARAGOZA	PRIVADA DE SCHULTZ	200.00
003	06, 05, 10	PRIVADA DE SCHULTZ	ABELARDO CISNEROS	150.00
SECTOR	MANZANAS	CALLE HIDALGO		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
001	05, 07, 08, 09 11, 12, 13,	SANTOS DEGOLLADO	CALLE ROSALES	275.00
SECTOR	MANZANAS	CALLE SANTOS DEGOLLADO		
CATASTRAL		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
001	10, 09	AVENIDA JUÁREZ	CALLE HIDALGO	275.00

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHÍNIPAS							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,713.28
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,463.05
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,307.14
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		No aplica
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN		No aplica
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,143.04
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,061.52
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,794.22
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA		No aplica
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABAN		No aplica
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,010.61
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,671.52
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,038.78
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		No aplica
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		No aplica
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,998.27
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,897.53
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,611.52
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		No aplica
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		No aplica
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,371.99
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,587.61
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 7,142.57
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		No aplica
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		No aplica
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,676.38
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,249.47
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,895.93
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,631.51
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,930.24
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,326.18
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,637.30
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,734.24
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,207.07
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	No aplica
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	No aplica
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	No aplica

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHÍNIPAS							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	No aplica
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	No aplica
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	No aplica
2	2	6	1	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"A"	No aplica
2	2	6	2	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"B"	No aplica
2	2	6	3	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"C"	No aplica
2	2	7	1	CINE/TEATRO		"A"	No aplica
2	2	7	2	CINE/TEATRO		"B"	No aplica
2	2	7	3	CINE/TEATRO		"C"	No aplica
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO		"A"	No aplica
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO		"B"	No aplica
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO		"C"	No aplica
2	2	9	1	HOTEL		"A"	No aplica
2	2	9	2	HOTEL		"B"	No aplica
2	2	9	3	HOTEL		"C"	No aplica
2	2	9	3	HOTEL		"D"	No aplica
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,357.51
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2,855.26
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,623.46
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,011.50
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,734.41
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,595.41
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"A"	No aplica
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"B"	No aplica
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"C"	No aplica
2	3	4	1	TEJABAN		"A"	No aplica
2	3	4	2	TEJABAN		"B"	No aplica
2	3	4	3	TEJABAN		"C"	No aplica
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	No aplica
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	No aplica
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	No aplica
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO		"A"	No aplica
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO		"B"	No aplica
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO		"C"	No aplica

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHÍNIPAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017						
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
				Clave de Valuación	Tipología	Clase
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"A" No aplica
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"B" No aplica
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"C" No aplica
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"A" No aplica
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"B" No aplica
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"C" No aplica
INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS						VALOR UNIT.(\$/M2)
				ALBERCA		NO APLICA
				ALJIBE		
				BARANDAL		
				BARDA		
				CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)		
				COCINA INTEGRAL		
				CORTINA METÁLICA		
				ELEVADOR (PIEZA)		
				ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)		
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)		
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)		
				HIDRONEUMÁTICO		
				JACUZZI (PIEZA)		
				PORTÓN ELÉCTRICO		
				RAMPAS		
				SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)		
				SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA)		
				TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)		
				TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)		
				PILAS		

TESORERIA MUNICIPAL DE CHÍNIPAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017
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	1001.00	1
1,001.00	2,001.00	0.95
2,001.00	3,001.00	0.9
3,001.00	4,001.00	0.85
4,001.00	5,001.00	0.8
5,001.00	10,000.00	0.6

FACTOR DE 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 EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

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

FACTOR DE 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
1,001.00	2,000.00	1
2,001.00	5,000.00	0.95
5,001.00	10,000.00	0.9
10,000.00	20,000.00	0.85

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

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

NOTA:

EN LAS TRES TABLAS ANTERIORES LOS FACTORES SON A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO EN LA CUARTA TABLA EL FACTOR SERA LA UNIDAD

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHÍNIPAS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017								
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	1		\$ 30,000.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	2		\$ 22,500.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	3		\$ 18,750.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	4		\$ 15,000.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1		\$ 26,250.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	2		\$ 18,750.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	3		\$ 15,000.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	4		\$ 12,500.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	PRIVADA	1		\$ 75,000.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	PRIVADA	2		\$ 63,750.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	PRIVADA	3		\$ 52,500.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	PRIVADA	1		\$ 150,000.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	PRIVADA	2		\$ 120,000.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	PRIVADA	3		\$ 90,000.00
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1		\$ 11,250.00
7	0	2	1	Temporal	PRIVADA	2		\$ 7,500.00
7	0	3	1	Temporal	PRIVADA	3		\$ 5,250.00
7	0	4	1	Temporal	PRIVADA	4		\$ 3,750.00
7	0	5	1	Temporal	PRIVADA	5		\$ 1,875.00
8	0	1	1	Pastal	PRIVADA	1		\$ 2,200.00
8	0	2	1	Pastal	PRIVADA	2		\$ 1,650.00
8	0	3	1	Pastal	PRIVADA	3		\$ 1,375.00
8	0	4	1	Pastal	PRIVADA	4		\$ 660.00
8	0	5	1	Pastal	PRIVADA	5		\$ 440.00
8	0	6	1	Pastal	PRIVADA	6		\$ 385.00
8	0	7	1	Pastal	PRIVADA	7		\$ 165.00
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA	1		\$ 1,925.00
9	0	2	1	Forestal	PRIVADA	2		\$ 1,210.00
9	0	3	1	Forestal	PRIVADA	3		\$ 990.00
9	0	4	1	Forestal	PRIVADA	4		\$ 825.00

NOTA:EL FACTOR DE SE APLICA A 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 RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad 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

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHÍNIPAS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017								
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1		\$ 30,000.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	2		\$ 22,500.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	3		\$ 18,750.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	4		\$ 15,000.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	1		\$ 26,250.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	2		\$ 18,750.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	3		\$ 15,000.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	4		\$ 12,500.00
3	1	1	1	Frutales en Formación	EJIDAL	1		\$ 75,000.00
3	1	2	1	Frutales en Formación	EJIDAL	2		\$ 63,750.00
3	1	3	1	Frutales en Formación	EJIDAL	3		\$ 52,500.00
5	1	1	1	Frutales en Producción	EJIDAL	1		\$ 150,000.00
5	1	2	1	Frutales en Producción	EJIDAL	2		\$ 120,000.00
5	1	3	1	Frutales en Producción	EJIDAL	3		\$ 90,000.00
7	1	1	1	Temporal	EJIDAL	1		\$ 11,250.00
7	1	2	1	Temporal	EJIDAL	2		\$ 7,500.00
7	1	3	1	Temporal	EJIDAL	3		\$ 5,250.00
7	1	4	1	Temporal	EJIDAL	4		\$ 3,750.00
7	1	5	1	Temporal	EJIDAL	5		\$ 1,875.00
8	1	1	1	Pastal	EJIDAL	1		\$ 2,200.00
8	1	2	1	Pastal	EJIDAL	2		\$ 1,650.00
8	1	3	1	Pastal	EJIDAL	3		\$ 1,375.00
8	1	4	1	Pastal	EJIDAL	4		\$ 660.00
8	1	5	1	Pastal	EJIDAL	5		\$ 440.00
8	1	6	1	Pastal	EJIDAL	6		\$ 385.00
8	1	7	1	Pastal	EJIDAL	7		\$ 165.00
9	1	1	1	Forestal	EJIDAL	1		\$ 1,925.00
9	1	2	1	Forestal	EJIDAL	2		\$ 1,210.00
9	1	3	1	Forestal	EJIDAL	3		\$ 990.00
9	1	4	1	Forestal	EJIDAL	4		\$ 825.00

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A 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 y (2) Propiedad Comunal Privada, (1) Propiedad Ejidal

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

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHÍNPAS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017								
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1		\$ 30,000.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2		\$ 22,500.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3		\$ 18,750.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4		\$ 15,000.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1		\$ 26,250.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2		\$ 18,750.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3		\$ 15,000.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4		\$ 12,500.00
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1		\$ 75,000.00
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2		\$ 63,750.00
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3		\$ 52,500.00
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1		\$ 150,000.00
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2		\$ 120,000.00
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3		\$ 90,000.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1		\$ 11,250.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2		\$ 7,500.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3		\$ 5,250.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4		\$ 3,750.00
7	2	5	1	Temporal	Comunal	5		\$ 1,875.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1		\$ 2,200.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2		\$ 1,650.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3		\$ 1,375.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4		\$ 660.00
8	2	5	1	Pastal	Comunal	5		\$ 440.00
8	2	6	1	Pastal	Comunal	6		\$ 385.00
8	2	7	1	Pastal	Comunal	7		\$ 165.00
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1		\$ 1,925.00
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2		\$ 1,210.00
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3		\$ 990.00
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4		\$ 825.00

NOTA: EL FACTOR DE 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 y (2) Propiedad Comunal Privada, (1) Propiedad Ejidal

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

TESORERÍA MUNICIPAL DE CHÍNIPAS			
TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2017			
ZONA	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones en zonas serranas montañosas	Ha.	100,000.00
2	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas	Ha.	NO APLICA
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, inmersas en las áreas urbanas de poblaciones	Ha.	NO APLICA
4	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	\$300.00
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	\$300.00
6	Suelo rústico dentro del perímetro del denuncia minero	Ha.	\$ 2,200.00

TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS
EJERCICIO 2017

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	1.00	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	0.6574	0.4664	0.2481	0.1340	2	65
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6519	0.4637	0.2466	0.1332	3	65
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6462	0.4605	0.2450	0.1323	4	65
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6403	0.4570	0.2431	0.1313	5	65
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6343	0.4533	0.2411	0.1302	6	65
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6282	0.4492	0.2390	0.1290	7	65
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6218	0.4450	0.2367	0.1278	8	65
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6154	0.4405	0.2343	0.1265	9	65
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6087	0.4358	0.2318	0.1252	10	65
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6019	0.4309	0.2292	0.1238	11	65
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5950	0.4259	0.2265	0.1223	12	65
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5878	0.4206	0.2237	0.1208	13	65
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5806	0.4152	0.2209	0.1193	14	65
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5731	0.4097	0.2179	0.1177	15	65
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5655	0.4040	0.2149	0.1160	16	65
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5578	0.3981	0.2118	0.1144	17	65
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5499	0.3921	0.2086	0.1126	18	65
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5418	0.3860	0.2053	0.1109	19	65
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5336	0.3797	0.2020	0.1091	20	65
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5252	0.3734	0.1986	0.1072	21	65
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5167	0.3669	0.1951	0.1054	22	65
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5080	0.3602	0.1916	0.1035	23	65
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4991	0.3535	0.1880	0.1015	24	65
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4901	0.3467	0.1844	0.0996	25	65
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4810	0.3397	0.1807	0.0976	26	65
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4716	0.3326	0.1769	0.0955	27	65
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4621	0.3254	0.1731	0.0935	28	65
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4525	0.3182	0.1692	0.0914	29	65
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4427	0.3108	0.1653	0.0893	30	65
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871	31	65
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4226	0.2957	0.1573	0.0849	32	65
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4123	0.2881	0.1532	0.0827	33	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.4019	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3913	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3806	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3697	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3586	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3474	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3360	0.2318	0.1233	0.0666	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3244	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3127	0.2150	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.3009	0.2064	0.1098	0.0593	43	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2889	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2767	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2644	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2519	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2392	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2264	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2134	0.1445	0.0769	0.0415	50	65