



OFICIALÍA DE PARTES
RECIBIDO
 - 5 NOV. 2024
 12:15
 H. CONGRESO DEL ESTADO



PRESIDENCIA MPAL. URUACHI, CHIH.
 ASUNTO: EL QUE SE INDICA
 31 DE OCTUBRE DE 2024.

DIP. ELIZABETH GUZMAN ARGUETA.
 PRESIDENTE DIP DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
 P R E S E N T E:

En el cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 IP.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 Uruachi, Chihuahua** somete a consideración de este H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios y Construcción para ejercicio 2024, 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 en 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 del terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal 24 de la ley de Catastro, ambos del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitaria 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 entrara en vigor, de ser aprobada, a partir del **1º. De Enero del 2025**, 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 cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente proyecto, el Municipio de Uruachi, 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 2025, así como también se ordene la publicación del mismo en el periódico Oficial de Estado.



A T E N T A M E N T E

PRESIDENCIA MUNICIPAL
 MPIO. URUACHI, CHIH.
 2024 - 2027

Marcelo Rascon Felix
 C. MARCELO RASCON FELIX
 PRESIDENTE MUNICIPAL



José María Ponce
 de León S/N
 C.P. 33300

municipiouruachi2427@gmail.com



Uruachi, Chih., a 31 de Octubre de 2024.

Asunto: Certificación de Cabildo

A QUIEN CORRESPONDA:

La que suscribe MTRA. ROSA EMMA LUCERO RASCON, Secretaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Uruachi, Estado de Chihuahua,

HACE CONSTAR Y CERTIFICA

Que, en el Libro de Actas de Cabildo, se encuentra asentado en el Acta No. 04 de Sesión extraordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2024, de acuerdo al orden del día, en el punto No. 2, que a la letra dice lo siguiente: **"El C. Marcelo Rascón Félix, Presidente Municipal, presenta al H. Ayuntamiento, la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2025, la cual servirá de base para el cálculo del Impuesto Predial, en los términos del Artículo 28, Fracción XL, comentando que desde hace ya varios años no ha habido ningún aumento en las tarifas, proponiendo se aumente solo el 7% general, con el fin de no afectar la economía de las familias. También propone se realicen descuentos especiales por pago del impuesto de todo el año 2025, de la siguiente manera: 50% a madres y jefas de hogar, viudos/as, personas discapacitadas y personas mayores de 65 años de edad; además, a los contribuyentes en general: un descuento del 15% en el mes de enero, y 10% en el mes de febrero, y en el resto del año, un descuento del 100% en los recargos acumulados aplicables para el año 2025"**.

Habiendo sido sometido a consideración del Cabildo, fue aprobado por unanimidad de votos, tomándose el siguiente Acuerdo:

"SEGUNDO: El H. Ayuntamiento Constitucional de Uruachi, aprueba por unanimidad de votos, la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción con un aumento del 7% general, que será la base para determinar los impuestos que sobre la propiedad inmobiliaria tiene derecho a cobrar el Municipio, en los términos del Artículo 28, Fracción XL, del Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua, de igual manera se autorizan los descuentos: 50% a madres y jefas de hogar, viudos/as, personas discapacitadas y personas mayores de 65 años de edad; además, a los contribuyentes en general: un descuento del 15% en el mes de enero, y 10% en el mes de febrero, y en el resto del año, un descuento del 100% en los recargos acumulados aplicables para el año 2025".

Dando fe del presente acuerdo de cabildo: EL C. MARCELO RASCON FÉLIX, PRESIDENTE MUNICIPAL; LA C. ALMA AIDE POLANCO GONZALEZ, SÍNDICA MUNICIPAL Y LOS CIUDADANOS REGIDORES: ELVIRA CRUZ MORENO, EDITH GUADALUPE NORIEGA GARCÍA, NORA SIERRA RASCON, WALTER FABIAN GONZALEZ POLANCO, KENIA RUBÍ



José María Ponce
de León S/N
C.P. 33300



AGUIRRE GONZALEZ, LUIS ERNESTO SANTA CRUZ BANDA, JOSEFA MORENO TAPIA,
ROMEL RASCON RAMOS. -----

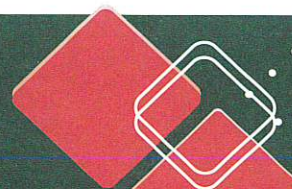
Lo que me permito hacer constar que los efectos legales a que haya lugar, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro, en la Cd. de Uruachi, Chih.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
MPIO. URUACHI, CHIH.
2024 - 2027

ATENTAMENTE

MTRA. ROSA EMMA LUCERO RASCON.
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO



PROYECTO MUNICIPAL

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y
CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL**

2025 DEL MUNICIPIO DE:

URUACHI.

**C. MARCELO RASCON FELIX
PRESIDENTE MUNICIPAL DE URUACHI.**

HONORABLE CABILDO MUNICIPAL:

C. ELVIRA CRUZ MORENO.

C. JOSEFA MORENO TAPIA.

C. WALTER FABIAN GONZALEZ POLANCO.

C. ROMEL RASCON RAMOS.

C. LUIS ERNESTO SANTACRUZ BANDA.

C. KENIA RUBI AGUIRRE GONZALEZ.

C. EDITH GUADALUPE NORIEGA GARCIA.

C. NORA SIERRA RASCON

.

Del párrafo cuarto de la fracción IV del artículo 115, Constitucional.

“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 tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria”

SE ENTREGA EL PROYECTO MUNICIPAL PARA EL AÑO 2025
LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

ARTICULO 3. Para los efectos de la presente ley se entiende por:

- I. CATASTRO MUNICIPAL:** El censo técnico analítico de los predios, ubicados en el territorio de los municipios que conforman su sistema de información catastral, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de plantación.
- II. CATASTRO ESTATAL:** El sistema de información catastral del estado de chihuahua, que se sustenta y actualiza con los catastros municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de plantación.
- III. CEDULA CATASTRAL:** El documento oficial que contiene la información general de un predio;
- IV. CENTRO DE POBLACION:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la función de los mismos.
- V CONSTRUCCIÓN:** La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma.

CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES. - Es la agrupación identificación de las construcciones de acuerdo con la tipología y el uso de las mismas.

USO. -Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: habitacional, comercial e industrial.

HABITACIONAL. - Se refiere a las construcciones en donde habitualmente residen, individual o colectivamente, las personas y comprende todo tipo de vivienda.

COMERCIAL. - Se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios.

INDUSTRIAL. -Se refiere a cualquier construcción destinada a la fabricación o transformación de productos de utilidad concreta.

TIPOLOGIA DE CONSTRUCCIÓN. -Corresponde a la clasificación de la construcción dependiendo de las características que la constituyen, las cuales son:

HABITACION POPULAR: Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se puedan considerar: cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos, muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrado, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

HABITACIONAL ECONÓMICO. - Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se puedan considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla y yeso, ventanearía metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado de pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulicas, eléctricas, sanitarias y gas).

HABITACIONAL MEDIO. -Vivienda con características constructivas de calidad media entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanearía metálica, perfil tubular y aluminio sencillo techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con loseta de vinil cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas.

COMERCIAL ECONÓMICO: Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanearía metálica tubular, techo de lámina o de concreto con acabado de pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, etc.).

MUNICIPIO DE URUACHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | No. DE MANZANA | COLONIAS, LOCALIDAD | VALOR UNIT. (\$/M2) |
|----------------|------------------|----------------|--|---------------------|
| 1 | | - | Calles: Víctor Hugo Rascón Banda | \$ 113.42 |
| | 1.2.3.4 | - | Ignacio Zaragoza, California | |
| | | - | Héroes de La Tableta, Constitución | |
| | | - | Uruachi | |
| 2 | | - | Calles: Rafael Ortiz, Bernardo Millán | \$ 79.39 |
| | 1.2.23.4 | - | Franqueira | |
| | | - | Darío Ponce de león, Mineros | |
| | | - | Bicentenario Uruachi | |
| 3 | | - | La Capilla, la Jicotera, El Campo, El Arco | \$ 67.47 |
| | 999 | - | El Panteón, Cerro de los Zopilotes | |
| | | - | Localidad Uruachi | |

MUNICIPIO DE URUACHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

| | | | | VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2) | | | |
|-----------|-----------|-------|-------|--|-------------------|-------|----------------|
| CONSTANTE | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL | VALOR UNITARIO |
| | | | | | | | |
| 2 | 1 | 1 | 1 | HABITACIONAL | POPULAR | "A" | \$ 1,832.07 |
| 2 | 1 | 1 | 2 | HABITACIONAL | POPULAR | "B" | \$ 1,517.07 |
| 2 | 1 | 1 | 3 | HABITACIONAL | POPULAR | "C" | \$ 1,392.94 |
| 2 | 1 | 1 | 4 | HABITACIONAL | POPULAR COCHERA | - | NO APLICA |
| 2 | 1 | 1 | 5 | HABITACIONAL | POPULAR TEJABÁN | - | NO APLICA |
| 2 | 1 | 2 | 1 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "A" | \$ 2,675.73 |
| 2 | 1 | 2 | 2 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "B" | \$ 2,223.51 |
| 2 | 1 | 2 | 3 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "C" | \$ 1,934.03 |
| 2 | 1 | 2 | 4 | HABITACIONAL | ECONÓMICO COCHERA | - | NO APLICA |
| 2 | 1 | 2 | 5 | HABITACIONAL | ECONÓMICO TEJABÁN | - | NO APLICA |
| 2 | 1 | 3 | 1 | HABITACIONAL | MEDIO | "A" | \$ 4241.79 |
| 2 | 1 | 3 | 2 | HABITACIONAL | MEDIO | "B" | \$ 3,836.59 |
| 2 | 1 | 3 | 3 | HABITACIONAL | MEDIO | "C" | \$ 3208.81 |
| 2 | 1 | 3 | 4 | HABITACIONAL | MEDIO COCHERA | - | NO APLICA |
| 2 | 1 | 3 | 5 | HABITACIONAL | MEDIO TEJABÁN | - | NO APLICA |
| 2 | 1 | 4 | 1 | HABITACIONAL | BUENO | "A" | \$ 6,420.57 |
| 2 | 1 | 4 | 2 | HABITACIONAL | BUENO | "B" | \$ 5231.26 |
| 2 | 1 | 4 | 3 | HABITACIONAL | BUENO | "C" | \$ 4,892.32 |
| 2 | 1 | 4 | 4 | HABITACIONAL | BUENO COCHERA | - | NO APLICA |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|--------------|---------------|-----|-------------|
| 2 | 1 | 4 | 5 | HABITACIONAL | BUENO TEJABÁN | - | NO APLICA |
| 2 | 1 | 5 | 1 | HABITACIONAL | LUJO | "A" | \$ 8,964.11 |
| 2 | 1 | 5 | 2 | HABITACIONAL | LUJO | "B" | \$8094.22 |
| 2 | 1 | 5 | 3 | HABITACIONAL | LUJO | "C" | \$ 7,561.96 |
| 2 | 1 | 5 | 4 | HABITACIONAL | LUJO COCHERA | - | NO APLICA |
| 2 | 1 | 5 | 5 | HABITACIONAL | LUJO TEJABÁN | - | NO APLICA |
| 2 | 1 | 6 | 1 | HABITACIONAL | SUPER LUJO | "A" | NO APLICA |
| 2 | 1 | 6 | 2 | HABITACIONAL | SUPER LUJO | "B" | NO APLICA |
| 2 | 1 | 6 | 3 | HABITACIONAL | SUPER LUJO | "C" | NO APLICA |
| 2 | 1 | 6 | 4 | HABITACIONAL | LUJO COCHERA | - | NO APLICA |
| 2 | 1 | 6 | 5 | HABITACIONAL | LUJO TEJABÁN | - | NO APLICA |
| 2 | 2 | 1 | 1 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "A" | \$ 2,675.73 |
| 2 | 2 | 1 | 2 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "B" | \$ 2,376.09 |
| 2 | 2 | 1 | 3 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "C" | \$ 1,991.56 |
| 2 | 2 | 2 | 1 | COMERCIAL | MEDIANO | "A" | \$ 3,848.25 |
| 2 | 2 | 2 | 2 | COMERCIAL | MEDIANO | "B" | \$ 3126.92 |
| 2 | 2 | 2 | 3 | COMERCIAL | MEDIANO | "C" | \$ 2,471.58 |
| 2 | 2 | 3 | 1 | COMERCIAL | BUENO | "A" | \$ 5,970.46 |
| 2 | 2 | 3 | 2 | COMERCIAL | BUENO | "B" | \$ 5049.81 |
| 2 | 2 | 3 | 3 | COMERCIAL | BUENO | "C" | \$ 4,474.84 |
| 2 | 3 | 1 | 1 | INDUSTRIAL | LIGERO | "A" | NO APLICA |
| 2 | 3 | 1 | 2 | INDUSTRIAL | LIGERO | "B" | NO APLICA |
| 2 | 3 | 1 | 3 | INDUSTRIAL | LIGERO | "C" | NO APLICA |
| 2 | 3 | 2 | 1 | INDUSTRIAL | LIGERO | "A" | NO APLICA |
| 2 | 3 | 2 | 2 | INDUSTRIAL | LIGERO | "B" | NO APLICA |
| 2 | 3 | 2 | 3 | INDUSTRIAL | LIGERO | "C" | NO APLICA |
| 2 | 4 | 1 | 1 | BODEGA | ECONÓMICA | "A" | NO APLICA |
| 2 | 4 | 1 | 2 | BODEGA | ECONÓMICA | "B" | NO APLICA |
| 2 | 4 | 1 | 3 | BODEGA | ECONÓMICA | "C" | NO APLICA |
| 2 | 4 | 2 | 1 | BODEGA | MEDIA | "A" | NO APLICA |
| 2 | 4 | 2 | 2 | BODEGA | MEDIA | "B" | NO APLICA |
| 2 | 4 | 2 | 3 | BODEGA | MEDIA | "C" | NO APLICA |

| INSTALACIONES ESPECIALES | |
|--------------------------------------|-----------|
| ALBERCA | |
| ALJIBE | |
| BARANDAL | |
| BARDA | |
| CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA) | |
| COCINA INTEGRAL | |
| CORTINA METÁLICA | |
| ELEVADOR(PIEZA) | |
| ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC. | |
| ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO) | |
| ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO) | |
| HIDRONEUMÁTICO | |
| JACUZI (PIEZA) | |
| PORTÓN ELÉCTRICO | |
| RAMPAS | |
| SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD) | |
| SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA) | |
| TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA) | |
| TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA) | |
| PILAS | |
| | NO APLICA |
| | NO APLICA |

MUNICIPIO DE URUACHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

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

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

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

MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE EN LA POBLACIÓN CERCANA Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.

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

FACTORES 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 0.65 |
|-----------------------|--------------------------|------------------------|
| 1,001.00 | 2,000.00 | 0.65 |
| 2,001.00 | 5,000.00 | 0.4 |
| 5,001.00 | 10,000.00 | 0.2 |
| 10,001.00 | 20,000.00 | 0.1 |

MUNICIPIO DE URUACHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)

| Clasificación | tipo propiedad | calidad | constante | Clave de Valuación | Clasificación | Tipo de propiedad | Calidad | Factor | Valor unitario (\$/HA) |
|---------------|----------------|---------|-----------|--------------------|------------------------|-------------------|---------|--------|------------------------|
| | | | | | | | | | |
| 1 | 1 | 1 | | 1 | Riego por gravedad | Ejidal | 1 | - | \$ 64081.19 |
| 1 | 1 | 2 | | 1 | Riego por gravedad | Ejidal | 2 | - | \$ 48467.05 |
| 1 | 1 | 3 | | 1 | Riego por gravedad | Ejidal | 3 | - | \$ 24215.77 |
| 1 | 1 | 4 | | 1 | Riego por gravedad | Ejidal | 4 | - | \$ 11103.24 |
| 2 | 1 | 1 | | 1 | Riego por bombeo | Ejidal | 1 | - | N.A |
| 2 | 1 | 2 | | 1 | Riego por bombeo | Ejidal | 2 | - | N.A |
| 2 | 1 | 3 | | 1 | Riego por bombeo | Ejidal | 3 | - | N.A |
| 2 | 1 | 4 | | 1 | Riego por bombeo | Ejidal | 4 | - | N.A |
| 3 | 1 | 1 | | 1 | Frutales en formación | Ejidal | 1 | - | N.A |
| 3 | 1 | 2 | | 1 | Frutales en formación | Ejidal | 2 | - | N.A |
| 3 | 1 | 3 | | 1 | Frutales en formación | Ejidal | 3 | - | N.A |
| 5 | 1 | 1 | | 1 | Frutales en producción | Ejidal | 1 | - | N.A |
| 5 | 1 | 2 | | 1 | Frutales en producción | Ejidal | 2 | - | N.A |
| 5 | 1 | 3 | | 1 | Frutales en producción | Ejidal | 3 | - | N.A |
| 7 | 1 | 1 | | 1 | Temporal | Ejidal | 1 | 1.0 | \$ 8664.60 |
| 7 | 1 | 2 | | 1 | Temporal | Ejidal | 2 | 1.0 | \$ 7141.88 |
| 7 | 1 | 3 | | 1 | Temporal | Ejidal | 3 | 1.0 | \$ 5684.42 |
| 7 | 1 | 4 | | 1 | Temporal | Ejidal | 4 | 1.0 | \$ 4547.54 |
| 8 | 1 | 1 | | 1 | Pastal | Ejidal | 1 | 1.0 | \$ 1,204.43 |
| 8 | 1 | 2 | | 1 | Pastal | Ejidal | 2 | 1.0 | \$ 994.91 |
| 8 | 1 | 3 | | 1 | Pastal | Ejidal | 3 | 1.0 | \$ 854.09 |
| 8 | 1 | 4 | | 1 | Pastal | Ejidal | 4 | 1.0 | \$ 303.39 |
| 9 | 1 | 1 | | 1 | Forestal | Ejidal | 1 | - | \$1017.89 |
| 9 | 1 | 2 | | 1 | Forestal | Ejidal | 2 | - | \$ 958.28 |
| 9 | 1 | 3 | | 1 | Forestal | Ejidal | 3 | - | \$ 809.44 |
| 9 | 1 | 4 | | 1 | Forestal | Ejidal | 4 | - | \$ 612.52 |

MUNICIPIO DE URUACHI

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)

| clasificación | tipo propiedad | calidad | constante | Clave de Valuación | Clasificación | Tipo de propiedad | Calidad | Factor | Valor unitario (\$/HA) |
|---------------|----------------|---------|-----------|--------------------|------------------------|-------------------|---------|--------|------------------------|
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | Riego por gravedad | Comunal | 1 | - | \$ 59887.79 |
| 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | Riego por gravedad | Comunal | 2 | - | \$ 45296.31 |
| 1 | 1 | 3 | 1 | 3 | Riego por gravedad | Comunal | 3 | - | \$ 22631.57 |
| 1 | 1 | 4 | 1 | 4 | Riego por gravedad | Comunal | 4 | - | \$ 10376.86 |
| 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | Riego por bombeo | Comunal | 1 | - | N.A |
| 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | Riego por bombeo | Comunal | 2 | - | N.A |
| 2 | 1 | 3 | 1 | 3 | Riego por bombeo | Comunal | 3 | - | N.A |
| 2 | 1 | 4 | 1 | 4 | Riego por bombeo | Comunal | 4 | - | N.A |
| 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | Frutales en formación | Comunal | 1 | - | N.A |
| 3 | 1 | 2 | 1 | 2 | Frutales en formación | Comunal | 2 | - | N.A |
| 3 | 1 | 3 | 1 | 3 | Frutales en formación | Comunal | 3 | - | N.A |
| 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | Frutales en producción | Comunal | 1 | - | N.A |
| 5 | 1 | 2 | 1 | 2 | Frutales en producción | Comunal | 2 | - | N.A |
| 5 | 1 | 3 | 1 | 3 | Frutales en producción | Comunal | 3 | - | N.A |
| 7 | 1 | 1 | 1 | 1 | Temporal | Comunal | 1 | 1.0 | \$ 8097.76 |
| 7 | 1 | 2 | 1 | 2 | Temporal | Comunal | 2 | 1.0 | \$ 6,674.66 |
| 7 | 1 | 3 | 1 | 3 | Temporal | Comunal | 3 | 1.0 | \$ 5312.55 |
| 7 | 1 | 4 | 1 | 4 | Temporal | Comunal | 4 | 1.0 | \$ 4250.04 |
| 8 | 1 | 1 | 1 | 1 | Pastal | Comunal | 1 | 1.0 | \$1,126.51 |
| 8 | 1 | 2 | 1 | 2 | Pastal | Comunal | 2 | 1.0 | \$ 919.13 |
| 8 | 1 | 3 | 1 | 3 | Pastal | Comunal | 3 | 1.0 | \$ 798.22 |
| 8 | 1 | 4 | 1 | 4 | Pastal | Comunal | 4 | 1.0 | \$ 283.55 |
| 9 | 1 | 1 | 1 | 1 | Forestal | Comunal | 1 | - | \$ 969.42 |
| 9 | 1 | 2 | 1 | 2 | Forestal | Comunal | 2 | - | \$ 895.59 |
| 9 | 1 | 3 | 1 | 3 | Forestal | Comunal | 3 | - | \$ 757.56 |
| 9 | 1 | 4 | 1 | 4 | Forestal | Comunal | 4 | - | \$ 572.45 |

MUNICIPIO DE URUACHI
TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2025

| ZONA | CLASIFICACIÓN | UNIDAD | VALOR |
|------|---|--------|--------------|
| 1 | Suelo dentro de las áreas definidas como huellas de la exploración previa y explotación, como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplén, jales, presas y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones en zonas rurales montañosas. | Ha. | \$ 113420.00 |
| 2 | Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación, como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplén, jales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas. | Ha. | \$ 158788.00 |
| 3 | Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación, como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplén, jales, presas, y tepetates, inmersas en las áreas urbanas de poblaciones. | Ha. | \$ 453680.00 |
| 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 | \$ 113.42 |
| 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 | \$ 170.13 |
| 6 | Suelo rústico dentro del perímetro del denuncia minero. | Ha. | \$ 8097.76 |

MUNICIPIO DE URUACHI
TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS EJERCICIO 2025

| EDAD | Factor de depreciación método : ROSS | | |
|------|--------------------------------------|--------|--------|
| | 55 | 65 | 75 |
| 1 | 0.9922 | 0.9922 | 0.9932 |
| 2 | 0.9841 | 0.9841 | 0.9863 |
| 3 | 0.9759 | 0.9759 | 0.9792 |
| 4 | 0.9673 | 0.9673 | 0.9719 |
| 5 | 0.9586 | 0.9586 | 0.9644 |
| 6 | 0.9496 | 0.9496 | 0.9568 |
| 7 | 0.9404 | 0.9404 | 0.949 |
| 8 | 0.9309 | 0.9309 | 0.9410 |
| 9 | 0.9212 | 0.9212 | 0.9328 |
| 10 | 0.9112 | 0.9112 | 0.9244 |
| 11 | 0.9011 | 0.9011 | 0.9159 |
| 12 | 0.8907 | 0.8907 | 0.9072 |
| 13 | 0.8800 | 0.8800 | 0.8983 |
| 14 | 0.8691 | 0.8691 | 0.8892 |
| 15 | 0.8580 | 0.8580 | 0.8800 |
| 16 | 0.8466 | 0.8466 | 0.8706 |
| 17 | 0.8350 | 0.8350 | 0.8610 |
| 18 | 0.8232 | 0.8232 | 0.8512 |
| 19 | 0.8111 | 0.8111 | 0.8412 |
| 20 | 0.7988 | 0.7988 | 0.8311 |
| 21 | 0.7863 | 0.7863 | 0.8208 |
| 22 | 0.7735 | 0.7735 | 0.8103 |
| 23 | 0.7605 | 0.7605 | 0.7796 |
| 24 | 0.7472 | 0.7472 | 0.7888 |
| 25 | 0.7337 | 0.7337 | 0.7778 |
| 26 | 0.7200 | 0.7200 | 0.7666 |
| 27 | 0.7060 | 0.7060 | 0.7552 |
| 28 | 0.6918 | 0.6918 | 0.7436 |
| 29 | 0.6774 | 0.6774 | 0.7319 |
| 30 | 0.6627 | 0.6627 | 0.7200 |
| 31 | 0.6478 | 0.6478 | 0.7079 |
| 32 | 0.6327 | 0.6327 | 0.6956 |
| 33 | 0.6173 | 0.6173 | 0.6832 |
| 34 | 0.6017 | 0.6017 | 0.6706 |
| 35 | 0.5858 | 0.5858 | 0.6578 |

| | | | | |
|----|--------|--------|--------|--------|
| 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 | 0.5456 |
| 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 | | 0.2800 | 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 | | | | 0.6996 |
| 82 | | | | 0.0523 |
| 83 | | | | 0.035 |
| 84 | | | | 0.0176 |
| 85 | | | | 0.0000 |

Vida Útil: 65

ESTADO DE CONSERVACIÓN

| EDAD DEL INMUEBLE | 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 |
| 2 | 0.9971 | 0.9871 | 0.9722 | 0.9173 | 0.8176 | 0.6581 | 0.4686 | 0.2493 | 0.1346 |
| 3 | 0.9924 | 0.9824 | 0.9675 | 0.9130 | 0.8137 | 0.6550 | 0.4664 | 0.2481 | 0.1340 |
| 4 | 0.9865 | 0.9766 | 0.9619 | 0.9076 | 0.8089 | 0.6511 | 0.4637 | 0.2466 | 0.1332 |
| 5 | 0.9798 | 0.9700 | 0.9553 | 0.9014 | 0.8035 | 0.6467 | 0.4605 | 0.2466 | 0.1323 |
| 6 | 0.9724 | 0.9627 | 0.9481 | 0.8946 | 0.7974 | 0.6418 | 0.4570 | 0.2431 | 0.1313 |
| 7 | 0.9644 | 0.9548 | 0.9403 | 0.8873 | 0.7908 | 0.6365 | 0.4533 | 0.2411 | 0.1302 |
| 8 | 0.9558 | 0.9463 | 0.9319 | 0.8794 | 0.7838 | 0.6309 | 0.4492 | 0.2390 | 0.1290 |
| 9 | 0.9468 | 0.9373 | 0.9231 | 0.8710 | 0.7763 | 0.6249 | 0.4450 | 0.2367 | 0.1278 |
| 10 | 0.9372 | 0.9278 | 0.9138 | 0.8622 | 0.7685 | 0.6186 | 0.4405 | 0.2343 | 0.1265 |
| 11 | 0.9272 | 0.9180 | 0.9041 | 0.8531 | 0.7603 | 0.6120 | 0.4358 | 0.2318 | 0.1252 |
| 12 | 0.9168 | 0.9077 | 0.8939 | 0.8435 | 0.7518 | 0.6051 | 0.4309 | 0.2292 | 0.1238 |
| 13 | 0.9061 | 0.8970 | 0.8834 | 0.8336 | 0.7430 | 0.5980 | 0.4259 | 0.2265 | 0.1223 |
| 14 | 0.8949 | 0.8860 | 0.8726 | 0.8233 | 0.7338 | 0.5907 | 0.4206 | 0.2237 | 0.1208 |
| 15 | 0.8835 | 0.8746 | 0.8614 | 0.8128 | 0.7244 | 0.5831 | 0.4152 | 0.2209 | 0.1193 |
| 16 | 0.8716 | 0.8629 | 0.8498 | 0.8019 | 0.7147 | 0.5753 | 0.4097 | 0.2179 | 0.1177 |
| 17 | 0.8595 | 0.8509 | 0.8380 | 0.7907 | 0.7048 | 0.5673 | 0.404 | 0.2149 | 0.1160 |
| 18 | 0.8470 | 0.8386 | 0.8259 | 0.7793 | 0.6946 | 0.5591 | 0.3981 | 0.2118 | 0.1144 |
| 19 | 0.8343 | 0.8260 | 0.8134 | 0.7676 | 0.6841 | 0.5506 | 0.3921 | 0.2086 | 0.1126 |
| 20 | 0.8213 | 0.8131 | 0.8007 | 0.7556 | 0.6734 | 0.5420 | 0.3860 | 0.2053 | 0.1109 |
| 21 | 0.8080 | 0.7999 | 0.7878 | 0.7433 | 0.6625 | 0.5333 | 0.3797 | 0.2020 | 0.1091 |
| 22 | 0.7944 | 0.7865 | 0.7745 | 0.7308 | 0.6514 | 0.5243 | 0.3734 | 0.1986 | 0.1072 |
| 23 | 0.7806 | 0.7728 | 0.7610 | 0.7181 | 0.6401 | 0.5152 | 0.3669 | 0.1951 | 0.1054 |
| 24 | 0.7665 | 0.7588 | 0.7473 | 0.7052 | 0.6285 | 0.5059 | 0.3602 | 0.1916 | 0.1035 |
| 25 | 0.7521 | 0.7446 | 0.7333 | 0.6920 | 0.6167 | 0.4964 | 0.3535 | 0.1880 | 0.1015 |
| 26 | 0.7376 | 0.7302 | 0.7191 | 0.6786 | 0.6048 | 0.4868 | 0.3467 | 0.1844 | 0.0996 |
| 27 | 0.7227 | 0.7155 | 0.7044 | 0.6649 | 0.5926 | 0.4770 | 0.3397 | 0.1807 | 0.0976 |
| 28 | 0.7077 | 0.7006 | 0.6900 | 0.6511 | 0.5803 | 0.4671 | 0.3326 | 0.1769 | 0.0955 |
| 29 | 0.6924 | 0.6855 | 0.6751 | 0.6370 | 0.5678 | 0.4570 | 0.3254 | 0.1731 | 0.0935 |
| 30 | 0.6769 | 0.6702 | 0.6600 | 0.6228 | 0.5551 | 0.4468 | 0.3182 | 0.1692 | 0.0914 |
| 31 | 0.6612 | 0.6546 | 0.6447 | 0.6083 | 0.5422 | 0.4364 | 0.3108 | 0.1653 | 0.0893 |
| 32 | 0.6453 | 0.6389 | 0.6292 | 0.5937 | 0.5292 | 0.4259 | 0.3033 | 0.1613 | 0.0871 |
| 33 | 0.6292 | 0.6229 | 0.6135 | 0.5789 | 0.5159 | 0.4153 | 0.2957 | 0.1573 | 0.0849 |
| 34 | 0.6129 | 0.6068 | 0.5976 | 0.5639 | 0.5026 | 0.4045 | 0.2881 | 0.1532 | 0.0827 |
| 35 | 0.5964 | 0.5904 | 0.5815 | 0.5487 | 0.4890 | 0.3936 | 0.2803 | 0.1491 | 0.0805 |

| | | | | | | | | | | | |
|----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----|----|
| 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 | 0.502 | 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 | 0.47 | 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 | 0.215 | 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 |