



ADMINISTRACIÓN
2024-2027

OFICIALÍA DE PARTES

RECIBIDO
31 OCT. 2024
1250
H. CONGRESO DEL ESTADO

Mas Progreso para Carichi

Carichí, Chih. A 31 de octubre del 2024

DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
PRESENTE:

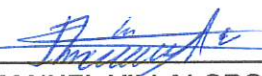
En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P. O., publicado el miércoles 29 de diciembre de 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de Carichí somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2025, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento, con fundamento a lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1º. De enero del 2025 con el aumento del 10% a los valores en el sector catastral 1 y 2 y un 50% en los sectores del 3 al 20 correspondientes a las zonas homogéneas de terreno, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de Carichí.

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 del Estado.

ATENTAMENTE


C. JESUS MANUEL VILLALOBOS MADRID
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



Constitución y Segunda, C.P. 33280 Tel. (635)588.2090

www.carichi.gob.mx

"2024 Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua"



Mas Progreso para Carichi

ADMINISTRACIÓN
2024-2027

EL QUE SUSCRIBE **C. JESUS MANUEL VILLALOBOS MADRID**, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHÍ, ESTADO DE CHIHUAHUA, CON LA FACULTAD QUE ME PERMITE EL ARTÍCULO 63 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO QUE:

EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CARICHÍ, FUE CELEBRADA **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO EL 30 DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO, DONDE EN EL ACTA NO. 06 EN EL PUNTO NÚMERO IV DEL ORDEN DEL DÍA, ES AUTORIZADO DE MANERA UNÁNIME **LAS TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

ACUERDO

QUE A LAS TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2025 SE LES HAGA UN AUMENTO DEL 10% A LOS VALORES EN LOS SECTORES CATASTRALES 1 Y 2 Y UN 50% EN LOS SECTORES 3 AL 20 CORRESPONDIENTES A LAS ZONAS HOMOGÉNEAS DE TERRENO Y ASÍ MISMO QUE SE AGREGUE LA TABLA DE OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.

SE EXTIENDE LA PRESENTE EN CARICHÍ, CHIHUAHUA. A LOS 31 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO.

ATENTAMENTE


C. JESUS MANUEL VILLALOBOS MADRID
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



Constitución y Segunda, C.P. 33280 Tel. (635)588.2090

www.carichi.gob.mx

"2024 Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua"

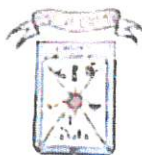
EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 30 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, SE CELEBRÓ LA SEXTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No 12 CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No. 06/24-27
S.O.30/10/24, LIBRO No. 12

EN CARICHI, MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, DISTRITO JUDICIAL BENITO JUAREZ, SIENDO LAS 16:00 HORAS CON 25 MINUTOS, DEL DIA 30 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, REUNIDOS EN LA SALA DE JUNTAS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DECLARADO RECINTO OFICIAL, PREVIO A CONVOCATORIA, SE CELEBRA LA SEXTA SESIÓN DE CABILDO DEL LIBRO No. 12, CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027, LA QUE SE DESARROLLÓ CON FORME AL SIGUIENTE ORDEN:

ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de asistencia y declaración del Quórum legal.....
- II. Aprobación del orden del día del Acta No. 06 del Libro 12, con carácter de Sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de Carichi, Estado de Chihuahua.....
- III. Lectura o dispensa y aprobación del acta No. 5 del libro 12 del H. Ayuntamiento de Carichi, Estado de Chihuahua.....
- IV. Aprobación de la tabla de valores para el cobro del impuesto del predial, para el ejercicio 2025.....
- V. Creación del Comité de Protección Civil.....
- VI. Aprobación del reglamento de Protección Civil Municipal.....
- VII. Propuesta de integración del Comité Municipal del Sistema de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes (SIPINNA), para el periodo 2024-2027.....
- VIII. Aprobación del Consejo Municipal de Seguridad y de Prevención.....
- IX. Aprobación del logo representativo para el municipio en la administración 2024-2027.....
- X. Asuntos generales.....
- XI. Clausura de la Sesión.....



Constitución y Segunda, Col. Centro, C.P.33280 Carichi, Chih.

Tel. (635) 58 8 20 90

www.carichi.gob.mx

EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 30 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, SE CELEBRÓ LA SEXTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No 12 CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No. 06/24-27
S.O.30/10/24, LIBRO No. 12

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

I.PUNTO NUMERO UNO.

En desarrollo del primer punto del orden del día el ciudadano Presidente Municipal C. Iván Alejandro Gutiérrez Villareal, solicita al Secretario Municipal, verificar quienes de los integrantes de este H. Ayuntamiento se encuentran presentes, pasando para tal efecto lista de asistencia.....

No	NOMBRE	CARGO	ASISTENCIA
1	C. IVAN ALEJANDRO GUTIERREZ VILLARREAL	PRESIDENTE MUNICIPAL DE CARICHI	PRESENTE
2	C.LAURA PATRICIA VARELA CARO	REGIDORA	PRESENTE
3	C. EDUARDO AREVALO CASTRO	REGIDOR	PRESENTE
4	C. MARTHA CARMINA GARCIA LEGARDA	REGIDORA	PRESENTE
5	C. JUAN RAMIREZ	REGIDOR	PRESENTE
6	C. MAYRA ELIZETH RODELAS HERRERA	REGIDORA	PRESENTE
7	C. MAYRA CORNELIO DURAN	REGIDORA	PRESENTE
8	C. ERENDIDA YUZALET CHAPARRO GUTIERREZ	REGIDORA	PRESENTE
9	C. FEDERICO CHAVEZ FERNANDEZ	REGIDOR	PRESENTE
10	C. LUZ ELENA JAQUEZ OLIVAS	SINDICA MUNICIPAL DE CARICHI	PRESENTE

Una vez pasada la lista de los miembros del H. Ayuntamiento, encontrándose presentes el 100% de sus integrantes el Secretario del H. Ayuntamiento C. Jesús Manuel Villalobos Madrid certifica que existe Quórum legal para Sesionar, por lo cual las decisiones y Actos celebrados en la presente Sesión tendrán validez, lo anterior con fundamento en los Artículos 21 y 22 del Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua.....



Constitución y Segunda, Col. Centro, C.P.33280 Carichi, Chih.

Tel. (635) 58 8 20 90

www.carichi.gob.mx

"2024, Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua"

EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 30 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, SE CELEBRÓ LA SEXTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No 12 CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No. 06/24-27
S.O.30/10/24, LIBRO No. 12

II.PUNTO NUMERO DOS.

En este punto se presenta para su aprobación el orden del día de la presente acta de Cabildo No. 06 del libro No.12 con carácter de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Carichí.....

Analizado y discutido lo anterior, acto seguido se somete a votación del H. Ayuntamiento.....

RESULTADO DE LA VOTACIÓN: Con el 100% de la votación de los presentes 100% a favor y 0% en contra se obtiene aprobación por unanimidad del presente punto del orden del día.....

RESOLUCIÓN:

ÚNICO: Se aprueba de forma unánime el orden del día del Acta de Cabildo No. 06 del libro No. 12, con carácter de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Carichí celebrada el día de hoy 30 de octubre de 2024.....

III. PUNTO NUMERO TRES.

Con lo dispuesto en el Artículo 24 del Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua el secretario del H. Ayuntamiento da lectura al Acta No. 05 del Libro No 12, de la Sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de Carichí, celebrada el día 15 de octubre de año 2024.....

Analizado lo anterior, acto seguido se somete a votación de este H. Ayuntamiento....

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: Con el 100% de los presentes a favor, y 0 % en contra, se obtiene aprobación por unanimidad del presente punto del orden del día.....

RESOLUCIÓN:

ÚNICO: Se aprueba el Acta No. 05 del libro No. 12, de la Sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de Carichí celebrada el día 15 de octubre del 2024.....

IV. PUNTO NUMERO CUATRO.

Se somete para aprobación de este H. Ayuntamiento de Carichí la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el cobro del impuesto predial del Municipio de Carichí, para el ejercicio de año 2025, haciendo mención que solo sufren



EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, LOS 30 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, SE CELEBRÓ LA SEXTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No 12 CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No. 06/24-27

S.O.30/10/24, LIBRO No. 12

aumento los siguientes rubros en comparación con la tabla de valores del ejercicio 2024.

- I. De acuerdo con la tabla de valores identificada como zonas urbanas homogéneas de valor, se incrementa el valor unitario por metro cuadrado del 10% en los sectores catastrales identificados como 1 y 2, correspondientes a las localidades de Carichi.....
 - ii. De acuerdo con la tabla de valores identificada como zonas urbanas homogéneas de valor, se incrementa el valor unitario por metro cuadrado del 50% en los sectores catastrales identificados como 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 y 20 correspondientes a las localidades de Carichi.....
- Se agrega a la presente tabla de valores unitarios de suelo y construcción para el cobro del impuesto predial del municipio de Carichi, para el ejercicio del año 2025, la tabla de instalaciones especiales y obra complementario 2025.

Analizado y discutido lo anterior, acto seguido se somete a votación del H. Ayuntamiento.....

RESULTADO DE LA VOTACION: 100% a favor 0% en contra. Por lo cual se obtiene la aprobación por unanimidad.....

RESOLUCION:

UNICO: Se aprueba el presente punto del orden del día, en el que se autoriza la tabla de valores para el cobro del impuesto del predial del Municipio de Carichi, para el ejercicio del año 2025, con las modificaciones y adecuaciones antes mencionadas

V.PUNTO NUMERO CINCO.

En este punto del orden del día, se presenta para su aprobación la conformación del comité de protección civil, que a continuación se enuncian:

- El C. Presidente Municipal de Carichi, **C. IVAN ALEJANDRO GUTIERREZ VILLARREAL** que asume la Presidencia del Consejo Municipal de Protección Civil.
- El Secretario del H. Ayuntamiento **C. JESUS MANUEL VILLALOBOS MADRID** quien asume la función de secretario Ejecutivo del Consejo Municipal de Protección civil.
- El titular de la Coordinación Municipal de Protección Civil, **C. JOAN ARANDA MERAZ** quien asume la función de Secretario Técnico del Consejo Municipal de Protección Civil.



Constitución y Segunda, Col. Centro, C.P.33280 Carichi, Chih.

Tel. (635) 58 8 20 90

www.carichi.gob.mx

EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, LOS 30 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, SE CELEBRÓ LA SEXTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No 12 CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No. 06/24-27
S.O.30/10/24, LIBRO No. 12

- El regidor de la Comisión de Ecología, Protección Civil y Seguridad Publica, **C. FEDERICO CHAVEZ FERNANDEZ**, quien fungirá como consejero.
- El Tesorero Municipal **C. ERNESTO ARTURO ZAVALA GUILLEN** quien fungirá como consejero.
- El Oficial Mayor **C. EDGAR ENRIQUE AGUIRRE OLIVAS** quien fungirá como consejero.

RESULTADOS DE LA VOTACION: con el 100% a favor y el 0% en contra se obtiene la aprobación por unanimidad del presente punto del orden del día.....

RESOLUCION:

UNICO: En este punto del día, se aprueba la conformación del comité de Protección Civil del Municipio de Carichi.....

VI. PUNTO NUMERO SEIS.

En este punto del orden del día, se presenta para su aprobación el reglamento de Protección Civil Municipal.

RESULTADO DE LA VOTACION: Con el 100% a favor y 0% en contra, se obtiene aprobación por unanimidad del presente orden del día.....

RESOLUCIÓN

ÚNICO: En este punto del orden del día, se aprueba el reglamento de Protección Civil Municipal, del Municipio de Carichi.....

VII. PUNTO NUMERO SIETE.

En este punto del orden del día, se solicita la aprobación de la propuesta para la integración del Comité Municipal del sistema de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes (SIPINNA), para el periodo 2024-2027.

Una vez explicadas las funciones del Sistema de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes (SIPINNA), por parte de la Secretaria Ejecutiva la **C. Rosa Yolanda García Gutiérrez**, se presenta la Propuesta para la integración del Comité Municipal, siendo la siguiente:

1.- presidente del comité: **C. IVAN ALEJANDRO GUTIERREZ VILLARREAL**, Presidente Municipal del municipio de Carichi.

2.- Secretario del comité: **C. JESUS MANUEL VILLALOBOS MADRID**, secretario del H. Ayuntamiento.



Constitución y Segunda, Col. Centro, C.P.33280 Carichi, Chih.

Tel. (635) 58 8 20 90

www.carichi.gob.mx

EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 30 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, SE CELEBRÓ LA SEXTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No 12 CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No. 06/24-27
S.O.30/10/24, LIBRO No. 12

3.- Coordinadora del comité: **C. ROSA YOLANDA GARCIA GUTIERREZ**, Secretaria ejecutiva de SIPINNA.

4.- **C. FLOR CRISTINA OROZCO GRANADOS**: Presidenta del DIF de Carichi.

5.- **C. FRANCISCO ESCARCEGA VILLALOBOS**: Director del DIF.

6.- **C. ISIDRO ANCHONDO MARTINEZ**: Director de Seguridad Pública Municipal.

7.- **C. MAYRA ELIZETH RODELAS HERRERA**: regidora de educación, acción cívico social y de cultura.

8.- **C. FEDERICO CHAVEZ FERNANDEZ**: Regidor de Ecología, Protección Civil y Seguridad Publica.

9.- **C. MARTHA CARMINA GARCIA LEGARDA**: Regidora de salud, deporte y desarrollo social.

10.- **C. ERENDIDA YUZALETH CHAPARRO GUTIERREZ**: Regidora de instancia de la mujer y turismo.

11.- **C. NORIS BUSTILLOS CHAVEZ**: Director de asuntos indígenas.

12.- **C. JORGE ESTEBAN SAENZ MACIAS**: Director de desarrollo social.

13.- **GABRIELA YARELI ARAGONEZ RODRIGUEZ**: Directora de la Instancia de la Mujer.

14.- **C. JOAN ARANDA MERAZ**: Director de Protección Civil.

15.- **C. NICOLAS ROGELIO VARELA OROZCO**: Director de obras públicas.

16.- **C. JAIME ALBERTO PEREZ TORREZ**: Director de Servicios Públicos.

17.- **REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD CIVIL.**

- C. Alfredo Caro Martínez.
- C. Olga Chávez Orozco.
- C. Mayra Yaneth Gutiérrez Montañez.

Se somete a votación del H. Ayuntamiento de Carichi el presente punto.



Constitución y Segunda, Col. Centro, C.P.33280 Carichi, Chih.

Tel. (635) 58 8 20 90

www.carichi.gob.mx

"2024, Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua"

EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 30 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, SE CELEBRÓ LA SEXTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No 12 CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No. 06/24-27
S.O.30/10/24, LIBRO No. 12

RESULTADO DE LA VOTACION: 100% a favor 0% en contra. Por lo cual se obtiene la aprobación.

RESOLUCION:

UNICO: Se aprueba el presente punto del orden del día, donde quedo integrado el Comité Municipal del Sistema Integral de Niñas, Niños y Adolescentes (SIPINNA).

VIII. PUNTO NUMERO OCHO.

Continuando con el orden del día, se solicita la aprobación del H. Ayuntamiento para la ratificación del Consejo de Seguridad y Prevención del Municipio de Carichi, Chihuahua, de conformidad con el artículo 39 de la ley del Sistema Estatal de Seguridad Pública, el cual se conforma de la siguiente manera:

C. IVAN ALEJANDRO GUTIERREZ VILLARREAL, PRESIDENTE DEL CONSEJO MUNICIPAL.

C. JESUS MANUEL VILLALOBOS MADRID, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, QUIEN SUPLIRÁ LAS AUSENCIAS DEL PRESIDENTE.

C. LAURA PATRICIA VARELA CARO, REGIDOR DE GOBERNACION.

C. FEDERICO CHAVEZ FERNANDEZ, REGIDOR DE SEGURIDAD PUBLICA.

C. ISIDRO ANCHONDO MARTINEZ, DIRECTOR DE SEGURIDAD PUBLICA MUNICIPAL.

C. FERNY URIEL CARO VARELA, SECRETARIO TÉCNICO.

CC. EDUARDO AREVALO CASTRO, MARTHA CARMINA GARCIA LEGARDA, LUIS VILLALOBOS MENDOZA, ERNESTO ARTURO ZAVALA GUILLEN COMO REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD CIVIL.....

Acto seguido se somete a votación del H. Ayuntamiento para su aprobación.....

RESULTADO DE LA VOTACION: Con el 100% a favor y 0% en contra, se obtiene aprobación por unanimidad del presente orden del día.....

RESOLUCIÓN:

ÚNICO: se aprueba el presente punto de orden del día, en el que se ratifica el consejo de Seguridad y Prevención del Municipio de Carichi, Chihuahua, de conformidad con el artículo 39 de la ley del sistema estatal de seguridad pública.....



Constitución y Segunda, Col. Centro, C.P.33280 Carichi, Chih.

Tel. (635) 58 8 20 90

www.carichi.gob.mx

* 2024, Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua *

EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 30 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, SE CELEBRÓ LA SEXTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No 12 CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No. 06/24-27
S.O.30/10/24, LIBRO No. 12

IX. PUNTO NUMERO NUEVE.

En este punto del orden del día, se presenta el resultado del concurso de diseño del logotipo representativo de la administración 2024-2027 y declarar ganador del concurso público para la creación del logotipo con la propuesta presentada.

Acto seguido se somete a votación del H. Ayuntamiento para su aprobación.....

RESULTADO DE LA VOTACION: Con el 100% a favor y 0% en contra, se obtiene aprobación por unanimidad del presente orden del día.....

RESOLUCIÓN:

ÚNICO: se aprueba el presente punto de orden del día, en el que se instruye a realizar los trámites necesarios para la implementación y uso del logotipo oficial del municipio que será utilizado en todos los documentos y materiales oficiales de la administración 2024-2027.....

X. PUNTO NUMERO DIEZ.

En asuntos generales si alguno de los presentes trae algún punto o tema que se deba asentar en esta acta favor de manifestarlo de manera ordenada.....

En este punto de asuntos generales no hay tema que tratar, por lo que se continua con el orden del día.....

XI. PUNTO NUMERO ONCE.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día y siendo las 18:00 horas con 5 minutos del día 30 de octubre del 2024, el Presidente Municipal dio por Clausurada la siguiente Sesión con calidad de ordinaria de Cabildo del libro No. 12, levantándose el Acta para su Constancia.....




EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 30 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, SE CELEBRÓ LA SEXTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No 12 CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.


ACTA DE CABILDO No. 06/24-27
S.O.30/10/24, LIBRO No. 12

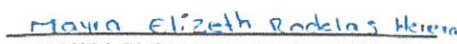
REGIDORES DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHÍ, CHIHUAHUA.

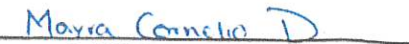

C. LAURA PATRICIA VARELA CARO
REGIDORA DE GOBERNACION Y HACIENDA.



C.P. EDUARDO AREVALO CASTRO
REGIDOR DE OBRAS PÚBLICAS
Y SERVICIOS PÚBLICOS.

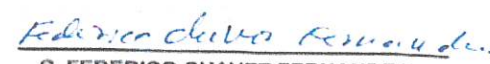
C. MARTHA CARMINA GARCIA LEGARDA
REGIDORA DE SALUD, DEPORTE Y
DESARROLLO SOCIAL.


C. JUAN RAMIREZ
REGIDOR DE IGUALDAD DE GÉNERO Y
ASUNTOS INDÍGENAS.


C. MAYRA ELIZETH RODELAS HERRERA
REGIDORA DE EDUCACIÓN,
ACCIÓN CÍVICO SOCIAL Y DE CULTURA.


C. MAYRA CORNELIO DURAN
REGIDORA DE DESARROLLO RURAL
Y GANADERÍA.


C. ERENDIDA YUZALETH CHAPARRO
GUTIERREZ
REGIDORA DE INSTANCIA DE LA MUJER
Y TURISMO.


C. FEDERICO CHAVEZ FERNANDEZ
REGIDOR DE ECOLOGÍA, PROTECCIÓN
CIVIL Y SEGURIDAD PÚBLICA.



Constitución y Segunda, Col. Centro, C.P.33280 Carichi, Chih.

Tel. (635) 58 8 20 90

www.carichi.gob.mx

'2024, Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua'

ADMINISTRACION 2024 - 2027
"Mas progreso para Carichi"

EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 30 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, SE CELEBRÓ LA SEXTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No 12 CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No 06/24-27
S.O.30/10/24, LIBRO No 12

C. IVAN ALEJANDRO GUTIERREZ VILLARREAL
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CARICHÍ

Luz Elena Jaquez O.

C. LUZ ELENA JAQUEZ OLIVAS
SINDICA MUNICIPAL DE CARICHÍ

Jesús Manuel Villalobos Madrid

C. JESUS MANUEL VILLALOBOS MADRID
SECRETARIO MUNICIPAL Y DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHÍ



Constitución y Segunda, Col. Centro, C.P.33280 Carichi, Chih.

Tel. (635) 58 8 20 90

www.carichi.gob.mx

* 2024, Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua *

PREDIOS URBANOS

DESCRIPCIÓN DE METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS URBANOS.

ESTÁN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) La Autoridad Catastral Municipal
- b) Consejos técnicos de CATASTRO Municipal y Estatal
- c) La Dirección de CATASTRO del Estado
- d) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores

PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RÚSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES SE DEBERÁ CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL, ASÍ COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACIÓN.

PREDIOS URBANOS:

- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a: servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes aéreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento en la calle sin carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (escuelas), Salud y Asistencia (clínicas y hospitales), Recreación y Deporte (parques y áreas deportivas), Administración pública (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.
- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
 - b) Consulta con Inmobiliaria o en periódicos locales, notarías públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al Inmueble ofertado.
- 4) Una vez delimitadas las zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que cruce a las Zonas Homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, Infraestructura y beneficios urbanos.

- 5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el CATASTRO Municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la topología constructiva. A cada topología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el Valor de Reposición Nuevo que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se le valúa.

PREDIOS RUSTICOS

DESCRIPCIÓN DE METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS RUSTICOS.

ESTÁN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- c) La Autoridad Catastral Municipal
- d) Consejos técnicos de CATASTRO Municipal y Estatal
- e) La Dirección de CATASTRO del Estado
- f) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores

PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS RÚSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES SE DEBERÁ CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL, ASÍ COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACIÓN.

PREDIOS RUSTICOS:

- 1) Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los límites de las áreas urbanas, con el fin de reconocer e identificar los predios con vocación para producción agropecuaria, frutícola, forestal y minera. Una vez identificados se procede a clasificarlos de acuerdo a las características más representativas de productividad, a sus condiciones y limitaciones.
- 2) Se clasificará como de riego (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo la edad productiva de sus arbolados, así como a la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación, capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de árboles.
- 3) Para estimar el valor por hectárea de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales de suelo vigentes. Así mismo se consideran los siguientes factores de incidencia:

La Ubicación. - sin ser un factor de productividad, la cercanía a un pueblo o ciudad facilitan la comercialización de los productos.

El Clima. - afecta la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos. En los predios frutales, puede afectar las etapas de su crecimiento y desarrollo.

El Suelo. - factor de productividad variable pues puede variar de un predio a otro o dentro del mismo predio. Puede presentar algunas limitaciones como; pendiente, erosión asentada, poca permeabilidad, pedregosidad, etc.

Topografía. - la pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y determina la clase de cultivo que puede producir. Así mismo la pendiente y el relieve del suelo, para los predios de agostadero es un factor determinante, en la capacidad de pastoreo.

Fertilidad. - aun cuando dos suelos sean idénticos en su textura, profundidad y suelo uno de ellos puede estar agotado y el otro altamente productivo.

- 4) Con base en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores catastrales vigentes, se elaborará la propuesta de valores. Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, este se determinara tomando en cuenta, los valores de las zonas más próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y considerando la cercanía a poblaciones y caminos de acceso.

PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN SE ENTIENDE POR:

Catastro Municipal. El censo técnico analítico de los predios, ubicado en el territorio de los Municipios que conforma su sistema de información catastral, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

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 planeación.

Cedula Catastral. El documento oficial que contiene la información general de un predio.

Centro de Población. 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 fundación de los mismos.

Construcción. La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridas de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma.

Clasificación de las construcciones. - Es la agrupación e identificación de las construcciones de acuerdo a 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 servicio.

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

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

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

HABITACIONAL ECONÓMICO. Viviendas con características constructivas de calidad económica, en las que se pueden 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 o yeso, ventanería metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada,

con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

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

HABITACIONAL BUENO. Viviendas con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuarto de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, natural y anodizado, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción.

HABITACIONAL DE LUJO. Residencias con características constructivas entre las que se pueden considerar: acabados de muy buena calidad, diseños arquitectónicos y de Ingeniería, con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con vestidor y closet integrado en una o más recamaras, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanería con aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado, estructura de soporte diseñadas específicamente para el proyecto, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parque de madera o duelas, instalaciones de confort y sistema de riego.

HABITACIONES DE SUPERLUJO. Son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además constituida por estancia, comedor, ante comedor, cocina, cuarto de estudio, cuatro recamaras o más, con baño y alcoba definida con baño, baño independiente pudiendo ser colectivo, cuarto de servicio con baño, oficina, área de lavandería, cochera techada cuando menos para tres o más vehículos, alberca, sala de juegos y todas las que cuenten con más de 600 metros de construcción de uso habitacional.

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, ventanería metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrería, etc.).

COMERCIAL MEDIO. Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabado en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

COMERCIAL BUENO. Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabado de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas ajardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de láminas sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros de hasta 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias), en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

INDUSTRIAL LIGERO. Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos, hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

INDUSTRIAL MEDIANO. Construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizados, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbre de lámina galvanizada o asbestos sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamiento de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.

Estas a su vez se podrán subclasificar, de acuerdo al estado de conservación o las condiciones en las que se encuentren, conforme a las constancias que obren en los archivos de los catastros municipales, estableciéndose en las tablas de cada municipio dichas subclasificaciones.

Clase. - Es el grupo al que pertenece a un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación el cual se describe a continuación:

Clase (a). - Edificaciones, nuevas que notablemente han recibido un mantenimiento que no excede del 5% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en perfectas condiciones para realizar el uso que les corresponde.

Clase (b). - Edificaciones, usadas que han recibido un mantenimiento que no exceden el 20% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en normales condiciones para realizar el uso que les corresponde.

Clase (c). - Edificaciones, usadas que necesitan un mantenimiento que exceden más del 20% de su Valor de Reposición Nuevo para realizar el uso que les corresponde.

Construcción Permanente: la que está adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio, o aquellas que considerándose provisional tenga un uso de carácter permanente;

Construcción Provisional: la que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de sí misma, adquiriendo el carácter de permanente al año de su instalación;

Construcción Ruinosa: la que por su deterioro físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población;

Instalaciones Especiales: aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble;

Límite de Centro de Población: la línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población;

Predio:

- a) El terreno urbano, suburbano o rústico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad;
- b) Cada una de las unidades que integran un condominio;

Predio Edificado: el que tenga construcción permanente;

Predio No Edificado: predios urbanos sin construcción, a excepción de:

- a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas destinadas para la protección ecológica;
- b) Las áreas verdes y espacios abiertos de uso público;
- c) Aquellos que de acuerdo con el plan director urbano o la autoridad competente se declaren como zonas de reserva para uso habitacional;
- d) Los campos deportivos o recreativos funcionando como tales;
- e) Los estacionamientos públicos realmente autorizados y en operación;
- f) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido, y
- g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;

Predio Ocioso: aquel que encontrándose dentro o fuera del límite del centro de población tenga un uso o aprovechamiento distinto del que señala el Plan Director Urbano o la autoridad competente;

Predio Rústico: el que se encuentra ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables;

Predio Urbano:

- a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; Y
- b) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios.

Predio Suburbano: los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o notificado y en general todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.

Sistema de Información Catastral: elemento fundamental de validación e información jurídica, social y económica respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio estatal, con sus consiguientes efectos informativos, fiscales, administrativos y civiles.

Valor de Mercado: es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada.

Valor Unitario: el determinado por unidad de medida en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.

Valor Unitario: el que fija la autoridad catastral municipal por unidad de superficie;

Valor Catastral: es el valor que la entidad catastral le asigna a un inmueble mediante la aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción a las partes correspondientes e integrantes del predio, en combinación con los méritos y deméritos aplicables.

Valor Fiscal: representa la cantidad con la que está inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo el cual tributa su Impuesto predial.

Valor de Reposición Nuevo: es el costo total de construcción requerido para reemplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos y utilidades de contratista.

Sistema de Información Catastral. Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria, que deberán instrumentar los catastros municipales y concentrar en el catastro estatal.

Sector Catastral. La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su ubicación. Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características geográficas y socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas.

Manzana Catastral. Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separada entre sí por vialidades de tránsito vehicular.

Zona. Extensión de terreno de dimensiones considerables, y que presta una forma de banda o franja. También resulta ser la parte de un terreno o de una superficie encuadrada entre ciertos límites.

Zona Homogénea de Valor. Es una fracción del sector catastral, sector catastral completo o varios sectores catastrales, delimitado por una poligonal plasmada en cartografía municipal que tenga características similares, tales como infraestructura, servicios, topografía y cualquier otro elemento relacionado que incida en el valor de la zona homogénea.

Valuación Directa. Es el procedimiento utilizado por la autoridad catastral municipal para determinar el valor catastral de un predio con base a la información y a los elementos técnicos con que cuenta.

Definición de Inmueble. Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

Elementos de un Bien Inmueble. La tierra el subsuelo, el aire encima de ella los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

Derechos de un Bien Inmueble:

- 1) Derecho de ocuparlo y usarlo
- 2) Derecho de afectarlo
- 3) Derecho de venderlo y disponer de el
- 4) Derecho de heredar
- 5) El derecho más completo, privado de un bien inmueble que representa el más completo conjunto de derechos, se llama TITULO DE PROPIEDAD.

Factor. Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

Factor de Merito. Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

Factor de Demerito. Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

Depreciación. Es la pérdida real de valor de un bien debido a su edad desgaste físico, servicio y uso.

Deterioro Físico. Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la pérdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas como son el desgaste o exposición de los elementos. El deterioro físico inicia en el momento en que finaliza la construcción.

Vida Económica o Vida Útil Normal. Es el periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

Vida Útil Remanente. Período de tiempo expresado en años que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

Edad Efectiva. Es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Es la edad de un bien indicada por su condición física y utilidad en contraste con su edad cronológica.

Tablas de Valores. Decreto emitido por el h Congreso del Estado a Iniciativa de los ayuntamientos que contiene debidamente ordenada y relacionada geográficamente la información de zonas homogéneas, corredores de valor, tipología y valores de construcción, así como los usos y valores de suelo rústico.

Norma de aplicación para uso de las Tablas de Valores Unitarios

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 efecto 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.

Para determinar un corredor de valor se considerarán: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto del que corresponda a la zona homogénea.

Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios de clasificarán en urbanos, suburbanos y rústicos.

Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: habitacionales, comerciales e industriales; estas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán contener los factores de incremento y de mérito que serán aplicables en el procedimiento evaluatorio.

Los valores unitarios de suelo en la zona urbana y suburbana se fijarán por metro cuadrado y en zona rústica por hectárea.

Las bases generales y sistemas para la clasificación evaluación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta ley.

Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\mathbf{VCAT=VT+VC}$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VCAT = Valor Catastral

VT = Valor del Terreno

VC = Valor de la Construcción

El valor del terreno de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$\mathbf{VT = ST \times VUS}$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT = Valor de Terreno

ST = Superficie del Terreno

VUS = Valor Unitario de Suelo correspondiente a la zona homogénea, sector o corredor de valor donde se ubica el Inmueble.

En su caso, deberá considerarse los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, según las características del suelo, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

El valor de construcción de un Inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VC = SC \times VUC + VIE$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VC = Valor de la Construcción

SC = Superficie de la Construcción

VUC = Valor Unitario de la Construcción

VIE = Valor de las Instalaciones Especiales

Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

Para los inmuebles que estén sujetos al régimen de propiedad en condominio, la evaluación deberá hacerse respecto a cada unidad privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

GLOSARIO

PREDIO. Porción de terreno compacta, con o sin construcción cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicos y permanentes formando un perímetro cerrado.

PREDIO RUSTICO. El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea producción agropecuaria, forestal, minera, o actividades equiparables.

PREDIOS DE RIEGO. Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales, ya sea de fuentes de agua permanentes o intermitentes de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad, o por bombeo cuando se requiera de una fuerza motriz para su movilización según provenga de fuentes superficiales o profundas. Asimismo pueden pertenecer a un Distrito de Riego o ser particular.

RIEGO POR GRAVEDAD. Conocido también por inundación superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivadora, diques con boca toma, los cuales discurren el agua a través de grandes canales, hasta el centro de distribución que reparten el agua hasta la parcela de cultivo, inundando la zona de plantación por medio de surcos, melgas y cuadros.

RIEGO POR BOMBEO. Es un método que requiere de presión para extraer el agua y hacerla llegar al sector por regar mediante un equipo de bombeo, requieren la mayor inversión en equipos, tiene la ventaja de no humedecer tanto el suelo, manejo más económico al no requerir mucha mano de obra, son eficientes en el uso del agua.

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:

- a) **Primera clase.** Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad del suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b) **Segunda clase.** Terrenos con riesgo eventual, suelos sensibles pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
- c) **Tercera clase.** Aquellos con riesgo eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por inundaciones.
- d) **Cuarta clase.** Aquellos con las mismas características de la anterior que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir le sean necesarios trabajos especiales.

PREDIOS CON ÁRBOLES FRUTALES (HUERTAS)

Se consideran como factores determinantes: la etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva por edad en producción. Tratándose de árboles estándar la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 y los duraznos de 2 hasta los 18 años.

- a) **Primera clase.** Aquellas huertas o plantaciones que cuentan con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio, y un manejo integral del huerto que consiste en: tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes, sistema de riego tecnificado (aspersión, micro aspersión o goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los árboles, así como control de heladas y granizadas, que produzcan frutos de primera calidad.

- b) **Segunda clase.** Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral menos intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
- c) **Tercera clase.** Aquellos huertos o plantaciones desatendidas, sin manejo integral con riesgos eventuales, que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

PREDIOS DE TEMPORAL. Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, Así mismo de otras características como; el clima, la topografía, la peligrosidad, presencia frecuente de heladas, calidad del suelo, periodo vegetativo etc.

- a) **Primera clase.** Aquellos terrenos que presentan suelos profundos, que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presenten lluvias intensas con un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) **Segunda clase.** Aquellos terrenos que presenten suelos ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con precipitación pluvial sensiblemente similar a la anterior, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.
- c) **Tercera clase.** Aquellos terrenos que presenten suelos marginados por productividad y adaptabilidad, pero que pueden tener mayor precipitación a las descritas, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.
- d) **Cuarta clase.** Marginados por Incomunicación, suelos que puedan presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejada de vías de comunicación.

PREDIOS DE AGOSTADERO (1). Son aquellas cubiertas vegetales o nativas en el estado en que se encuentren, cuyo fin es servir de alimento mediante el procedimiento de pastoreo directo a cualquier especie animal que sea de utilidad al género humano. Así mismo se demeritar a su categoría al considerar otras características como: disponibilidad de abrevaderos, y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

TIERRAS DE AGOSTADERO (2). Son aquellas que, por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven para alimento para el ganado. Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas.

- a) **Primera clase.** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes la mayor parte del año.
- b) **Segunda clase.** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.
- c) **Tercera clase.** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de más de 20 Has/Ua/año, con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.

- d) **Cuarta clase.** Predios con coeficiente de agostadero de más de 20 Has/Ua/año con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

PREDIOS FORESTALES. Son aquellas áreas silvícolas que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida y que cuentan con la documentación legal y técnica (Permiso de aprovechamiento Forestal o Estudio Dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.

- a) **Primera clase.** Predios 100% arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m³ de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100 km de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase.** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción es un 25% o siendo de primera clase esté alejado de 100 a 200 km de vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera clase.** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de primera, o siendo de segunda se encuentra alejada a más de 200 km de las vías de comunicación.

PREDIOS DE MONTE. Son superficies de terreno de tipo forestal que por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así como los terrenos con vegetación natural que no permiten su ocupación y desarrollo de plantas cultivadas por limitantes naturales como la pendiente, profundidad, etc. y que por medio de labores de desmonte y/o mejoras al terreno pueden ser incorporados a la agricultura y ganadería.

PREDIOS CERRILES. Son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía y composición no son aptos para la agricultura o la ganadería y sus posibilidades de aprovechamiento son limitadas. En algunos casos se dan explotaciones de tipo pecuario con ganado menor.

PREDIOS INFRACTUOSOS. Son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es mínima o nula, por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascosos.

CLAVE DE VALUACION RUSTICA. Identificador que se utiliza para representar el valor unitario de los predios, integrado por cuatro dígitos. Siendo el primero la clasificación, el segundo el tipo de propiedad, el tercero la calidad y el cuarto una constante.

PROPIEDAD PRIVADA. Asignación de derechos a las personas físicas o entidades privadas, de obtener, poseer, controlar, disponer, dejar en herencia la tierra, capital y cosas.

PROPIEDAD COMUNAL. Es una forma de la tenencia de la tierra, donde existe un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad.

PROPIEDAD EJIDAL. Es una forma de la tenencia de la tierra donde una Comunidad de campesinos recibe tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras más para urbanizar y poblar (fondo legal).

PARCELA. Porción de terreno de extensión variable destinada a la agricultura, la cual se designa a cada uno de los miembros del Ejido para su explotación en forma individual o colectiva.

CERTIFICADO PARCELARIO. Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del Ejido. El certificado parcelario lo emite el RAN y en él se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

EJIDO. Núcleo de población conformado por las tierras ejidales y por los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales.

SOLAR. Predio del Ejido que forma parte del asentamiento humano; Sus fines pueden ser habitacional, comercial, industrial y de servicio.

TITULO DE SOLAR URBANO. Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar, en favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y está inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

CAPACIDAD DE CARGA ANIMAL. Se refiere el número de animales que pueden pastorear en un potrero en un período de tiempo determinado sin causar daño a la vegetación.

COEFICIENTE DE AGOSTADERO. Expresa el número de hectáreas necesarias para mantener una unidad animal (UA) en un año. Una (UA) es una vaca adulta de 450 kg. con su cría la cual consume aproximadamente el 3% de su peso en materia seca (MS).

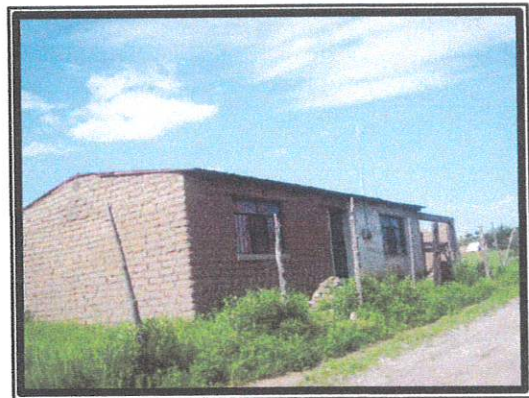
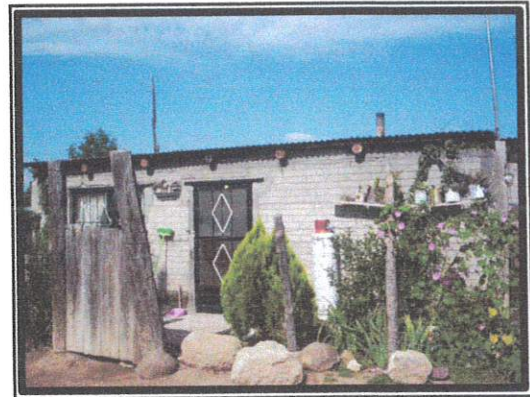
TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES:

LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGÍAS UTILIZADAS PRETENDE FACILITAR LA IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS CLAVES DE VALUACIÓN CORRESPONDIENTE UTILIZADAS EN EL CATASTRO.

CARICHI, CHIH.

CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL POPULAR



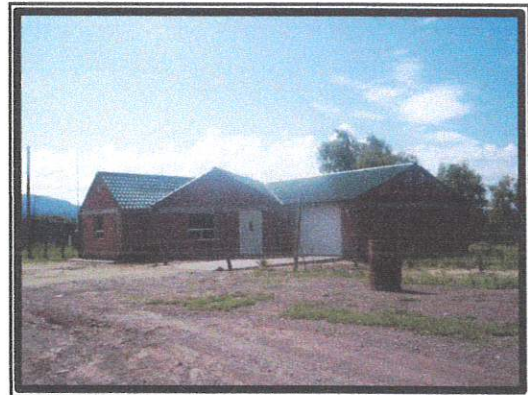
VALUACIONES, CONSULTORES Y ASESORES

CHIHUAHUA, CHIH.
ALLENDE NUEVA No.2815-2
C.P. 31020 CDL. LINSS
TELS. 418-15-18, 411-90-48 FAX 418-23-58
E-Mail vanca@infosel.net.mx

CARICHI, CHIH.

CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL ECONÓMICO



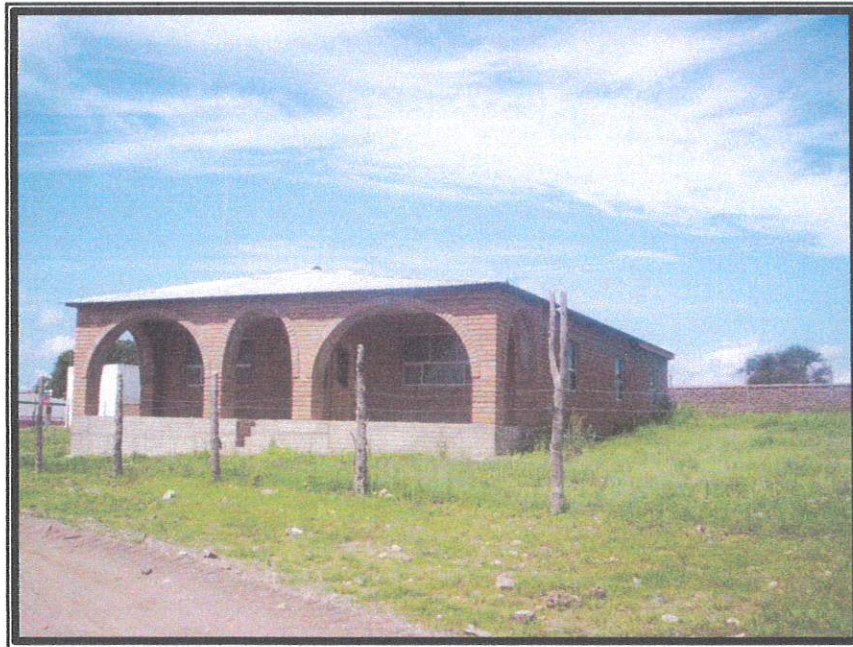
VALUACIONES CONSULTORES Y ASESORES

CHIHUAHUA, CHIH.
ALLENDE NUEVA No.2815-2
C.P. 31020 CDL. LINSS
TELS. 418-15-18, 411-90-48 FAX 418-23-58
E-Mail: vanca@infosel.net.mx

CARICHI, CHIH.

CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL MEDIANO



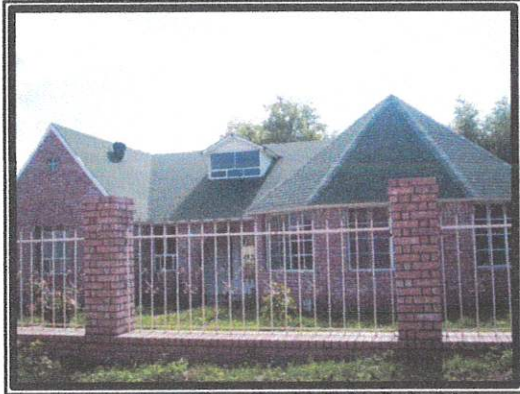
VALUACIONES, CONSULTORES Y ASESORES

CHIHUAHUA, CHIH.
ALLENDE NUEVA No.2815-2
C.P. 31020 COL. LINSS
TELS. 418-15-18, 411-90-48 FAX 418-23-58
E-Mail vanca@infosel.net.mx

CARICHI, CHIH.

CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL BUENA



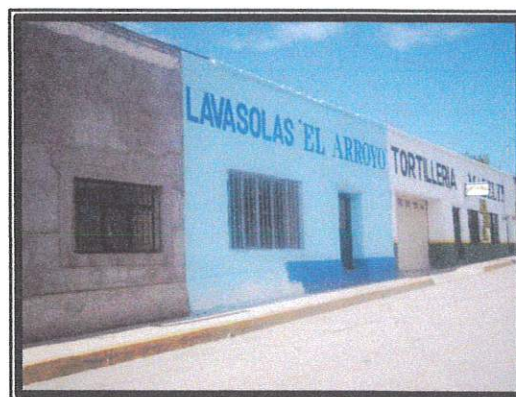
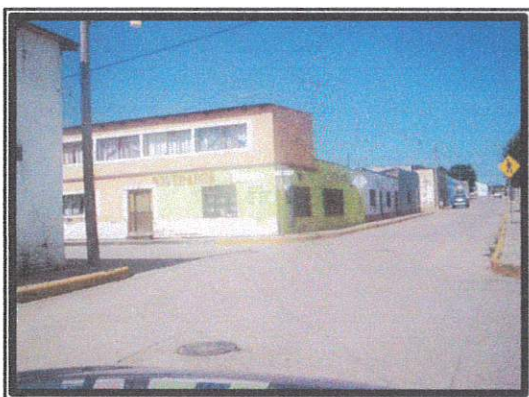
VALUACIONES CONSULTORES Y ASESORES

CHIHUAHUA, CHIH.
ALLENDE NUEVA No.2815-2
C.P. 31020 CDL. LINSS
TELS. 418-15-18, 411-90-48 FAX 418-23-58
E-Mail vanca@infosel.net.mx

CARICHI, CHIH.

CATALOGO DE TIPOLOGIAS

COMERCIAL ECONÓMICO



VALUACIONES, CONSULTORES Y ASESORES

CHIHUAHUA, CHIH.
ALLENDE NUEVA No.2815-2
C.P. 31020 CDL. LINSS
TELS. 418-15-18, 411-90-48 FAX 418-23-58
E-Mail vanca@infosel.net.mx

TABLAS

2025

MUNICIPIO DE CARICHÍ

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	1	-	CARICHÍ	\$75.90
2	2	-	CARICHÍ	\$57.20
	2	-	CARICHÍ	\$38.50
-	3	-	CIÉNEGA	\$39.60
-	4	-	LA MÁQUINA	\$19.80
-	5	-	EL ÁLAMO	\$19.80
-	6	-	EL SAUZ	\$39.60
-	7	-	TAJIRACHI	\$19.80
-	8	-	NOROGACHI	\$19.80
-	9	-	EL CONSUELO	\$13.20
-	10	-	BACABUREACHI	\$13.20
-	11	-	COLONIA BUENAVISTA	\$19.80
-	12	-	LAS JUNTAS	\$13.20
-	13	-	MAGULLACHI	\$13.20
-	14	-	PROVIDENCIA	\$19.80
-	15	-	CUATRO OJITOS	\$39.60
-	16	-	PASIGOCHI	\$13.20
-	17	-	EL PAPALOTE	\$19.80
-	18	-	MOLINARES	\$13.20
-	19	-	SAN ISIDRO	\$13.20
-	20	-	BAQUIACHI	\$13.20

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




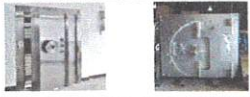













MUNICIPIO DE CARICHÍ

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,663.06
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,402.71
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,253.27
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 3,065.73
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,077.28
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,801.54
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,930.54
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,528.98
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,958.75
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,950.31
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,828.62
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,488.28
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,309.04
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,469.35
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,946.80
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,626.22
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,177.82
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,818.48
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,558.50
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,875.57
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,257.62
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,520.36
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,642.87
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,103.84

MUNICIPIO DE CARICHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025
INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M ² .	\$335.00	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	Pza.	\$10,000.00	
3	ALBERCA COMERCIAL	M ² .	\$3,100.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M ² .	\$2,100.00	
5	ALJIBE	Pza.	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	
6	ÁREAS TECHADAS	M ² .	\$1,046.00	
7	ASFALTO	M ² .	\$250.00	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$1,350.00	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M ² .	\$1,150.00	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M ² .	\$900.00	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M ² .	\$800.00	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M ² .	\$560.00	
13	BARIDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M ² .	\$450.00	
14	BARIDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M ² .	\$560.00	
15	BÁSCULA CAMIONERA	Pza.	\$600,000.00	
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	Pza.	\$310,000.00	
17	BASCULAS (COMERCIAL)	Pza.	\$590,000.00	

18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	%	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$400.00	
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	Pza.	\$75,500.00	
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	Pza.	\$100,000.00	
22	CABALLERIZAS	M ² .	\$1,500.00	
23	CALDERAS (COMERCIAL)	Pza.	\$205,000.00	
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	Pza.	\$150,000.00	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	Pza.	\$15,000.00	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M ² .	\$550.00	
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPIOS	%	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTÁICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	PANEL	\$3,200.00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M ² .	\$5,950.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$257.00	
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$187.00	
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	Pza.	\$120,000.00	
33	CHIMENEA	Pza.	\$35,700.00	
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M ³ .	\$4,000.00	

35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	Pza.	\$9,200.00	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	Pza.	\$2,650.00	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	Pza.	\$1,150.00	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	Pza.	\$145,000.00	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,400.00	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	
41	COMPRESORES	LOTE	\$725,000.00	
42	CORTINA METÁLICA	M ² .	\$1,430.00	
43	CREMATORIO	Pza.	\$160,000.00	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M ² .	\$5,500.00	
45	CUARTOS DE PINTURA	M ² .	\$5,500.00	
46	CUARTOS FRÍOS	Pza.	\$74,500.00	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M ² .	\$3,100.00	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	Pza.	\$950,000.00	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	Pza.	\$1,760,000.00	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M ² .	\$165.00	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$225,000.00	

53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M ² .	\$256.00	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,000,000.00	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M ² .	\$25,000.00	
56	FRUTALES-Manzanos EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS	M ² .	\$25.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS.	Ciudad Cuauhtémoc 
57	FRUTALES-Nogales EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS	M ² .	\$30.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS.	Ciudad Camargo 
58	FRUTALES-Viñedos y Otros frutales EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS	M ² .	\$20.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS.	Aquiles Serdán 
59	FUENTE PARA JARDÍN	Pza.	\$12,400.00	
60	FUENTE TIPO CORTINA	Pza.	\$17,000.00	
61	GALLINERO	M ² .	\$107.00	
62	GÁRGOLAS	Pza.	\$1,378.00	
63	GENERADOR DE ENERGÍA	Pza.	\$500,000.00	
64	GENERADORES ELÉCTRICOS	Pza.	\$318,100.00	
65	GRADAS DE CONCRETO	M ² .	\$1,500.00	
66	GRADAS DE MADERA	M ² .	\$1,300.00	
67	GRADAS METÁLICAS	M ² .	\$1,950.00	
68	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$550,000.00	
69	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$145.00	

70	HIDRONEUMÁTICO	Pza.	\$6,900.00	
71	HORNO DE SECADO	M ² .	\$5,500.00	
72	INVERNADEROS	M ² .	\$500.00	
73	JACUZZI	Pza.	\$25,000.00	
74	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$475.00	
75	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M ² .	\$900.00	
76	MEZANINE	M ² .	\$1,146.00	
77	MINI SPLIT	Pza.	\$14,500.00	
78	MOLINOS INDUSTRIALES	M ³ .	\$50,000.00	
79	MUELLE DE CONCRETO	M ² .	\$2,650.00	
80	MUELLE DE MADERA	M ² .	\$1,950.00	
81	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M ² .	\$3,000.00	
82	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M ² .	\$950.00	
83	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M ² .	\$650.00	
84	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M ² .	\$6,500.00	
85	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M ² .	\$450.00	
86	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M ² .	\$750.00	
87	PASTO ARTIFICIAL	M ² .	\$150.00	
88	PÉRGOLAS	M ² .	\$2,150.00	
89	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.)	M ² .	\$740.00	

90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$1,750.00	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$250.00	
92	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$720.00	
93	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$1,050.00	
94	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$1,450.00	
95	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	
96	PLANTA TRATADORA	Pza.	\$3,000,000.00	
97	PLANTAS ENFRIADORAS	Pza.	\$1,500,000.00	
98	PÓRTICO COMERCIAL	M ² .	\$4,500.00	
99	PORTÓN ELÉCTRICO	M ² .	\$2,000.00	
100	POSTES PARA ALUMBRADO	Pza.	\$15,000.00	
101	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	Pza.	\$175,000.00	
102	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$6,000.00 por ML. de profundidad	
103	PRESONES	M ² .	\$700.00	Imagen pendiente
104	PUNTE COLGANTE	ML.	\$3,000.00	
105	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	Pza.	\$2,000,000.00	
106	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M ² .	\$1,250.00	

107	RAMPAS	M ² .	\$405.00	
108	SILO DE CONCRETO	M ³ .	\$5,300.00	
109	SILO METÁLICO	M ³ .	\$2,600.00	
110	SISTEMA CONTRA INCENDIO	Pza.	\$68,800.00	
111	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	Pza.	\$83,000.00	
112	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	Pza.	\$21,500.00	
113	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	Pza.	\$475,000.00	
114	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M ³ .	\$4,700.00	
115	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M ³ .	\$1,500.00	
116	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$9.00	
117	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M ³ .	\$2,000.00	
118	TEJABAN ACRÍLICO	M ² .	\$350.00	
119	TEJABAN DE GALVATEJA	M ² .	\$600.00	
120	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M ² .	\$500.00	
121	TEJABÁN DE TEJA	M ² .	\$400.00	
122	TINACO HABITACIONAL	Pza.	\$3.50 pesos por litro	

123	TIROLESA	ML	\$4,500.00	
124	TOLVAS	Pza.	\$175,000.00	
125	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	Pza.	\$225,000.00	
126	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	Pza.	\$25,000.00	
127	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	Pza.	\$35,000.00	
128	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	Pza.	\$50,000.00	
129	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	Pza.	\$115,000.00	
130	UNIDAD PAQUETE CLIMA	Pza.	\$700,000.00	
131	UNIDADES ENFRIADORAS	Pza.	\$317,000.00	
132	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M ² .	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
133	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M ² .	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
<p>LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>				

MUNICIPIO DE CARICHÍ
TABLA DE OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

	CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR DE DEMÉRITO
1	ZANJEO	1.00%	5.00%	0.05
2	CIMIENTOS	5.01%	15.00%	0.15
3	MUROS	15.01%	35.00%	0.35
4	CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.01%	40.00%	0.40
5	LOSA O TECHUMBRE	40.01%	50.00%	0.50
6	IMPERMEABILIZACIÓN	50.01%	55.00%	0.55
7	PISO CERÁMICO HERRERÍA	55.10%	60.00%	0.60
8	HERRERÍA	60.01%	65.00%	0.65
9	ENJARRE	65.01%	70.00%	0.70
10	YESO	70.01%	75.00%	0.75
11	LAMBRINES	75.01%	80.00%	0.80
12	FACHADA	80.01%	90.00%	0.90
13	PINTURA	90.01%	95.00%	0.95
14	PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.01%	100.00%	1.00

Nota: EL % DE AVANCE DE OBRA EN OTROS NIVELES, SE TOMARÁ POR SEPARADO EN BASE A LA TABLA ANTERIOR.

Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestada por el sujeto del impuesto a la Tesorería Municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la **MANIFESTACIÓN CATASTRAL** anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el Permiso de Construcción Municipal y en su caso renovaciones de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** y el documento oficial de la **TERMINACIÓN DE OBRA**. Invariablemente, las nuevas construcciones e instalaciones especiales se integrarán al padrón catastral en el avance en que se encuentren y de acuerdo a la fecha de vencimiento de la Licencia de Construcción. En el caso de la detección de terrenos no empadronados y construcciones no manifestadas a la Tesorería Municipal, se harán efectivos tres años de impuestos anteriores a la fecha del descubrimiento de la omisión, salvo que el interesado compruebe que el lapso es menor mediante la Licencia de Construcción.

MUNICIPIO DE CARICHÍ**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025****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
600.01	1,000.00	0.6
1,000.01	1,500.00	0.4
1,500.01	2,000.00	0.3
2,000.01	3,000.00	0.2
3,000.01	5,000.00	0.1
5,000.01	Y MÁS	0.1

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
600.01	1,000.00	0.4
1,000.01	1,500.00	0.3
1,500.01	2,000.00	0.1
2,000.01	3,000.00	0.1
3,000.01	5,000.00	0.1
5,000.01	Y MÁS	0.1

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
1,000.01	1,500.00	0.03
1,500.01	2,000.00	0.02
2,000.01	3,000.00	0.01
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 CARICHÍ
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación	Tipo de 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	\$75,506.20
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$56,679.70
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$28,532.90
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$13,083.40
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	0.5	\$52,855.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$39,675.90
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$19,972.70
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$9,158.60
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	1	\$22,495.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	1	\$19,769.20
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	1	\$19,769.20
3	0	4	1	Frutales en Formación	Privada	4	1	\$19,769.20
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	1	\$86,674.50
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	1	\$52,004.70
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	1	\$52,004.70
5	0	4	1	Frutales en Producción	Privada	4	1	\$52,004.70
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$12,428.90
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$11,807.40
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$11,216.70
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$10,656.80
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$2,039.40
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$1,667.60
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$1,446.50
8	0	5	1	Pastal	Privada	4	1	\$512.60
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	-	\$966.90
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	-	\$893.20
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	-	\$754.60
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	-	\$569.80

NOTA: EL FACTOR 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.

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

MUNICIPIO DE CARICHÍ
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación	Tipo de 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	0.5	\$75,506.20
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$56,679.70
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$28,532.90
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$13,083.40
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.5	\$52,855.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1	\$39,675.90
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1	\$19,972.70
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1	\$9,158.60
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	1	\$22,495.00
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	1	\$19,769.20
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	1	\$19,769.20
3	1	4	1	Frutales en Formación	Ejidal	4	1	\$19,769.20
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	1	\$86,674.50
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	1	\$52,004.70
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	1	\$52,004.70
5	1	4	1	Frutales en Producción	Ejidal	4	1	\$52,004.70
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$12,428.90
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$11,807.40
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$11,216.70
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$10,656.80
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$2,039.40
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$1,667.60
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$1,446.50
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1	\$512.60
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1	\$966.90
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1	\$893.20
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1	\$754.60
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1	\$569.80

NOTA: EL FACTOR 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.

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

MUNICIPIO DE CARICHÍ
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación	Tipo de 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	0.5	\$75,506.20
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$56,679.70
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$28,532.90
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$13,083.40
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	0.5	\$52,855.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	\$39,675.90
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	\$19,972.70
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	\$9,158.60
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	1	\$22,495.00
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	1	\$19,769.20
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	1	\$19,769.20
3	2	4	1	Frutales en Formación	Comunal	4	1	\$19,769.20
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	1	\$86,674.50
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	1	\$52,004.70
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	1	\$52,004.70
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	4	1	\$52,004.70
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$12,428.90
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$11,807.40
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$11,216.70
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$10,656.80
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$2,039.40
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$1,667.60
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$1,446.50
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1	\$512.60
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	\$966.90
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	\$893.20
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	\$754.60
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	\$569.80

NOTA: EL FACTOR 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.

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 FISCAL 2025

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

ESTADO DE CONSERVACIÓN										
EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Rep. Sencillas	Rep. Medias	Rep. Importantes	Rep. 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 65
2	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	2 65
3	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6574	0.4664	0.2481	0.1340	3 65
4	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6519	0.4637	0.2466	0.1332	4 65
5	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6462	0.4605	0.2450	0.1323	5 65
6	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6403	0.4570	0.2431	0.1313	6 65
7	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6343	0.4533	0.2411	0.1302	7 65
8	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6282	0.4492	0.2390	0.1290	8 65
9	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6218	0.4450	0.2367	0.1278	9 65
10	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6154	0.4405	0.2343	0.1265	10 65
11	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6087	0.4358	0.2318	0.1252	11 65
12	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6019	0.4309	0.2292	0.1238	12 65
13	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5950	0.4259	0.2265	0.1223	13 65
14	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5878	0.4206	0.2237	0.1208	14 65
15	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5806	0.4152	0.2209	0.1193	15 65
16	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5731	0.4097	0.2179	0.1177	16 65
17	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5655	0.4040	0.2149	0.1160	17 65
18	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5578	0.3981	0.2118	0.1144	18 65
19	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5499	0.3921	0.2086	0.1126	19 65
20	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5418	0.3860	0.2053	0.1109	20 65
21	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5336	0.3797	0.2020	0.1091	21 65
22	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5252	0.3734	0.1986	0.1072	22 65
23	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5167	0.3669	0.1951	0.1054	23 65
24	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5080	0.3602	0.1916	0.1035	24 65
25	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4991	0.3535	0.1880	0.1015	25 65
26	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4901	0.3467	0.1844	0.0996	26 65
27	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4810	0.3397	0.1807	0.0976	27 65
28	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4716	0.3326	0.1769	0.0955	28 65
29	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4621	0.3254	0.1731	0.0935	29 65
30	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4525	0.3182	0.1692	0.0914	30 65
31	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4427	0.3108	0.1653	0.0893	31 65
32	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871	32 65
33	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4226	0.2957	0.1573	0.0849	33 65
34	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4123	0.2881	0.1532	0.0827	34 65
35	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.4019	0.2803	0.1491	0.0805	35 65
36	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3913	0.2724	0.1449	0.0783	36 65
37	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3806	0.2645	0.1407	0.0760	37 65
38	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3697	0.2564	0.1364	0.0737	38 65
39	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3586	0.2483	0.1321	0.0713	39 65
40	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3474	0.2401	0.1277	0.0690	40 65
41	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3360	0.2318	0.1233	0.0666	41 65
42	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3244	0.2234	0.1189	0.0642	42 65
43	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3127	0.2150	0.1144	0.0618	43 65
44	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.3009	0.2064	0.1098	0.0593	44 65
45	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2889	0.1978	0.1052	0.0568	45 65
46	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2767	0.1891	0.1006	0.0543	46 65
47	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2644	0.1803	0.0959	0.0518	47 65
48	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2519	0.1715	0.0912	0.0493	48 65
49	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2392	0.1626	0.0865	0.0467	49 65
50	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2264	0.1536	0.0817	0.0441	50 65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2134	0.1445	0.0769	0.0415	50 65