

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

Chihuahua, Chih., sábado 21 de diciembre de 2024.

No. 102

Folleto Anexo

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE
SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE:**

GRAN MORELOS



CONGRESO DEL ESTADO
C H I H U A H U A

LA CIUDADANA MAESTRA MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, A SUS HABITANTES SABED:

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

D E C R E T O :

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0059/2024 I P.O.

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

D E C R E T A

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Gran Morelos**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el Ejercicio Fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2025, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En su caso, aquellos Municipios que así lo hayan determinado y en los términos autorizados, se faculta, así mismo, para efecto del cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2025, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2024, según corresponda.

ARTÍCULO TERCERO.- De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1º de enero del año 2025, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2025, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

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

ARTÍCULO TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2024, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción, en relación con el valor de mercado.

ARTÍCULO CUARTO.- Los peritos valuadores o especialistas en valuación debidamente acreditados y autorizados, deberán informar fehacientemente a la Autoridad Catastral Municipal, de los avalúos practicados durante el ejercicio fiscal 2024 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere la fracción I, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

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

PRESIDENTA. DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA. Rúbrica. SECRETARIO. DIP. ROBERTO MARCELINO CARREÓN HUITRÓN. Rúbrica. SECRETARIO. DIP. LUIS FERNANDO CHACÓN ERIVES. Rúbrica.

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

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

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA. Rúbrica.

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,675.63
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,443.71
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,076.39
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"	\$ 2,517.94
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,089.48
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,812.79
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA		\$ 945.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN		\$ 315.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,952.21
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,569.31
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,968.25
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		\$ 1,365.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN		\$ 525.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,973.36
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,839.94
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,529.21
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		\$ 1,470.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,339.76
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,486.17
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 7,011.39
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		\$ 1,995.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN		\$ 1,050.00
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"	\$ 2,633.99
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,191.58
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,831.22
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,577.85
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,891.66
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,269.36
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,549.94
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,669.37
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	NO APLICA
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,301.43
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2,884.15
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,646.97
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,038.55
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,761.75
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,624.92
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

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025				
VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO				
CLASIFICACIÓN.	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1			10.00/M2
ZONA SUBURBANA	No. 2			10.00/M2
ZONA SUBURBANA	No. 3			10.00/M2
ZONA SUBURBANA	No. 4			10.00/M2
ZONA SUBURBANA	No. 5			10.00/M2
ZONA SUBURBANA	No. 6			10.00/M2
ZONA SUBURBANA	No. 7			10.00/M2

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025		
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO		
FACTOR DE DÉMERITO 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
1,000.01	1,500.00	0.60
1,500.01	2,000.00	0.50
2,000.01	2,500.00	0.40
2,500.01	5,000.00	0.30
5,000.01	10,000.00	0.10
10,000.01	Y MÁS	0.05
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE. EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.		
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,000.01	1,500.00	0.40
1,500.01	2,000.00	0.30
2,000.01	5,000.00	0.20
5,000.01	10,000.00	0.10
10,000.01	20,000.00	0.05
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA.		
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,000.01	1,500.00	0.01
1,500.01	2,000.00	0.08
2,000.01	5,000.00	0.06
5,000.01	10,000.00	0.04
10,000.01	20,000.00	0.02

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS				
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)
ZONA 1	001	1-28,32-40,42, 44-79, 81,94,97,99-107	GRAN MORELOS	113.40
	002	1-6,8-29,31-44,46-50, 52-54,56-59,61-64, 66-71,73-76,77,79,81, 86,87	GRAN MORELOS	113.40
ZONA 2	003	1-6,10-15,17,20-40, 42-77,78	LA PAZ	81.90
	004	1-7,9-16,18-24,26,28 31-55,58-65,67-69,81, 85,90	LA PAZ	81.90
ZONA 3	005	1-3,6,8-11,13-21,34, 53,60	LA PAZ	81.90
ZONA 5	006	1-5,7-12,15,16,20	LAS BLANCAS	67.20
ZONA 4	007	1,4,6,7,9-25,27,29,31	EL AGUAJE	81.90
		32,34-53,55,56,58,60-		
		63,65-76,78-83,86-88, 91-97,100,101		
	008	1-4,8-16,18-24,26,29, 30,32,33,35-42,44,46 47, 49-51	LA ESPERANZA	81.90
ZONA 5		009	1,4,5,7-10,12,13-15, 17,18,20-24,26-30, 32-39,41,44-46,49-52 54,57,58,60-64,66,68 69,71-72,74,75,77-91	SANTO TORIBIO-LA CUADRILLA
	010	1-12,16-18,20-30,87	EL NOGALITO	67.20
	011	1-9,11-14,16-19,21-26 28,30-32,35-52,99,	BUENA VISTA	67.20
	012	1-5,10-14,16-23,25,26 28,29,32-43,45-49,51 55-62,65-67,70,72-74, 76,77,80,90	TRES OJITOS	67.20
	013	1,3,5,7,8,10-17,20-23 25,27-32,71,77,79	LA CONCEPCIÓN	67.20
	014	3-6,8-10,13-17,21,23- 26,28-36,38-66,68,70, 72-77,79,90	LA LABORCITA DE SAN JAVIER	67.20
	015	1,3,4,6,8,10,11,13,14, 17,20-23,26,90,99	LA BOQUILLA	67.20

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
ZONA 5	016	4-8,10-14,16-20,23-27 99	LA GALERA	67.20
	017	4-7,9,11,13-15,19,22, 23,25,27,29-31,33,34, 37-39,41-47,98	LA CIENEGUILLA	61.95
	018	1-5,8,16-18,20,23-28, 30-37,40,43-45,47, 49-53,55-57,62,65,67, 69,72,79,80,90,91,	STA. CRUZ DE MAYO	67.20
	019	1-4,6-22,24,25,27,28, 33,35-46,48-50,52-55 58-60,62-66,69-78,80 85-89,99	RANCHO MAJALCA	67.20
	020	1-6,9,10,12,14,16-20 22,40	EL TERRERO	67.20
	021	1-16,18,20,89,98,99	SAN JUAN	67.20
	022	1-4	VALENTIN GÓMEZ FARÍAS	39.90

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 GRAN MORELOS							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	\$ 80,945.55
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	\$ 58,662.45
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	\$ 30,587.55
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	\$ 14,025.90
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	\$ 56,661.15
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	\$ 42,533.40
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	\$ 21,411.60
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	\$ 9,817.50
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	\$ 21,504.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	\$ 18,870.60
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	\$ 18,870.60
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	\$ 53,830.35
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	\$ 32,196.15
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	\$ 48,262.20
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	\$ 11,222.40
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	\$ 8,976.45
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	\$ 7,180.95
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	\$ 5,744.55
7	0	5	1	Temporal	Privada	5	\$ 5,251.05
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	\$ 1,832.25
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	\$ 1,498.35
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	\$ 1,298.85
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	\$ 459.90
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	\$ 337.05
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	\$ 1,288.35
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	\$ 1,282.05
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	\$ 999.60
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	\$ 754.95

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS DE SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS".

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	\$ 80,945.55
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	\$ 58,662.45
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	\$ 30,587.55
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	\$ 14,025.90
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	\$ 56,661.15
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	\$ 42,533.40
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	\$ 21,411.60
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	\$ 9,817.50
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	\$ 21,504.00
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	\$ 18,870.60
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	\$ 18,870.60
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	\$ 53,830.35
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	\$ 48,262.20
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	\$ 32,196.15
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	\$ 11,222.40
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	\$ 8,976.45
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	\$ 7,180.95
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	\$ 5,744.55
7	1	5	1	Temporal	Ejidal	5	\$ 5,251.05
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	\$ 1,832.25
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	\$ 1,498.35
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	\$ 1,298.85
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	\$ 693.00
8	1	5	1	Pastal	Ejidal	5	\$ 459.90
8	1	6	1	Pastal	Ejidal	6	\$ 404.25
8	1	7	1	Pastal	Ejidal	7	\$ 337.05
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	\$ 1,288.35
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	\$ 1,282.05
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	\$ 999.60
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	\$ 754.95
"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS DE SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS".							

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	\$ 80,945.55
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	\$ 58,662.45
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	\$ 30,587.55
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	\$ 14,025.90
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	\$ 56,661.15
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	\$ 42,533.40
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	\$ 21,411.60
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	\$ 9,817.50
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	\$ 21,504.00
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	\$ 18,870.60
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	\$ 18,870.60
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	\$ 53,830.35
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	\$ 32,196.15
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	\$ 48,262.20
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	\$ 11,222.40
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	\$ 8,976.45
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	\$ 7,180.95
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	\$ 5,744.55
7	2	5	1	Temporal	Comunal	5	\$ 5,251.05
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	\$ 1,832.25
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	\$ 1,498.35
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	\$ 1,298.85
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	\$ 693.00
8	2	5	1	Pastal	Comunal	5	\$ 459.90
8	2	6	1	Pastal	Comunal	6	\$ 404.25
8	2	7	1	Pastal	Comunal	7	\$ 337.05
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	\$ 1,288.35
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	\$ 1,282.05
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	\$ 999.60
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	\$ 754.95
"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS DE SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVOS MAS NO LIMITATIVOS".							



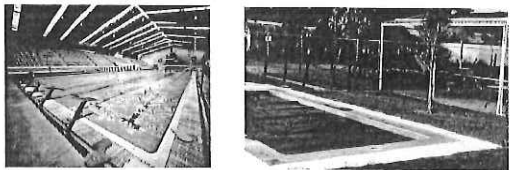
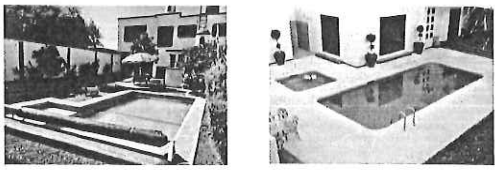

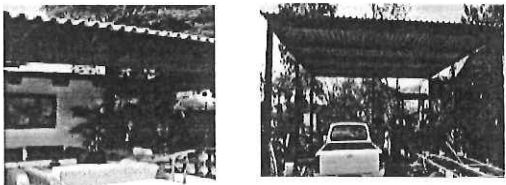

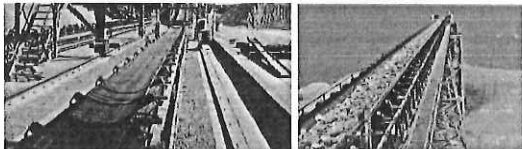
MUNICIPIO DE GRAN MORELOS					
TABLA DE VALORES 2025					
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS					
CONCEPTO		UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
1	ADOQUÍN	M ² .	\$335.00		
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	Pza.	\$10,000.00		
3	ALBERCA COMERCIAL	M ² .	\$3,100.00		
4	ALBERCA 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		

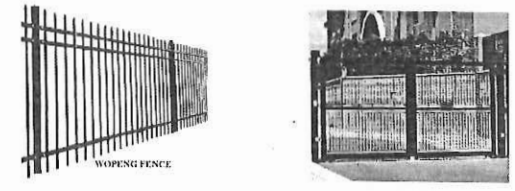


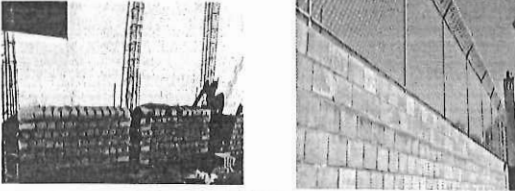
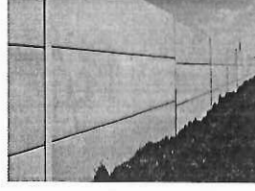
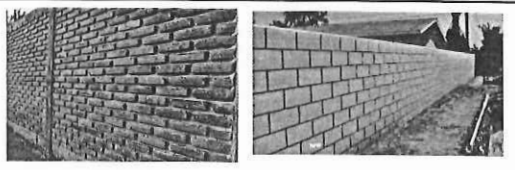
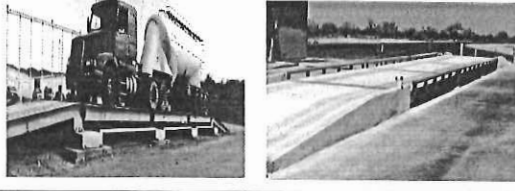
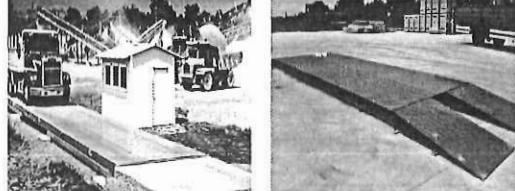
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M ² .	\$1,150.00	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M ² .	\$900.00	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M ² .	\$800.00	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M ² .	\$560.00	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M ² .	\$450.00	
14	BARDAS 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	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS			
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
17 BÁSCULAS (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	








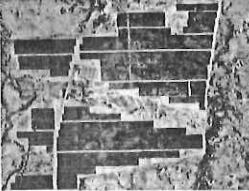





TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	Pza.	\$150,000.00	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	Pza.	\$15,000.00	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M ² .	\$550.00	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	%	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	  
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (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	 

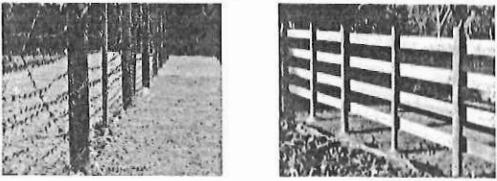
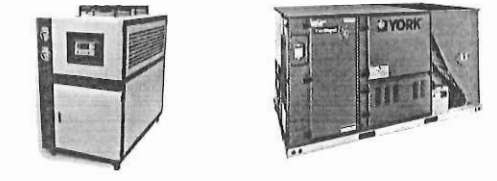
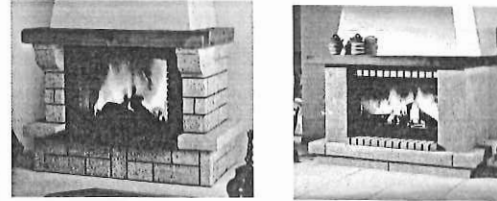
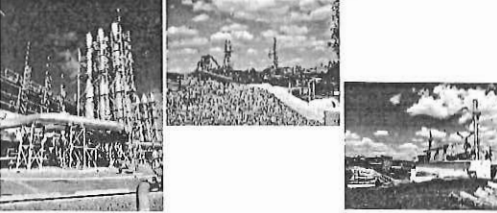
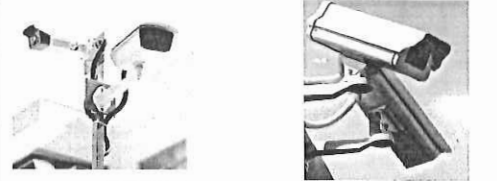


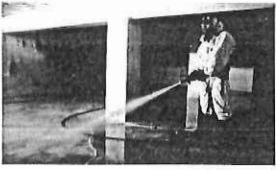
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$187.00	
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	Pza.	\$120,000.00	
33	CHIMENEA	Pza.	\$35,700.00	
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M ³ .	\$4,000.00	
35	CIRCUITO CERRADO (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	

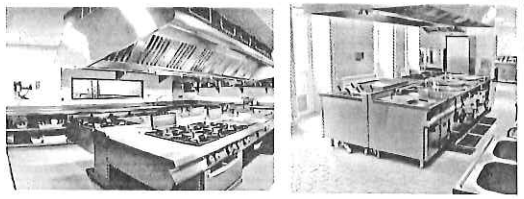
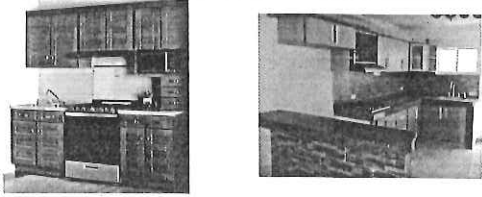
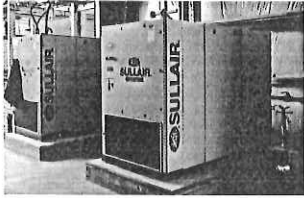
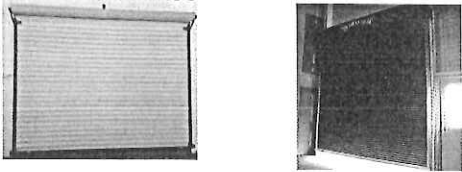
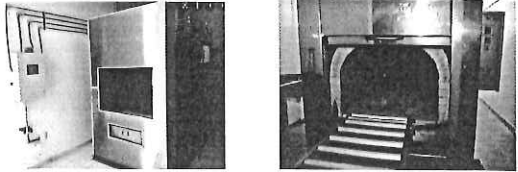
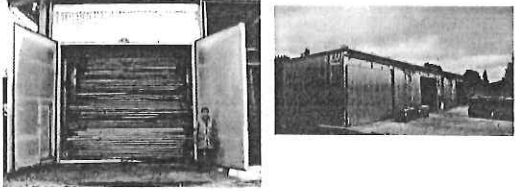
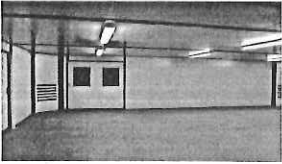
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,400.00	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	
41	COMPRESORES	LOTE	\$725,000.00	
42	CORTINA METÁLICA	M ² .	\$1,430.00	
43	CREMATORIO	Pza.	\$160,000.00	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M ² .	\$5,500.00	
45	CUARTOS DE PINTURA	M ² .	\$5,500.00	

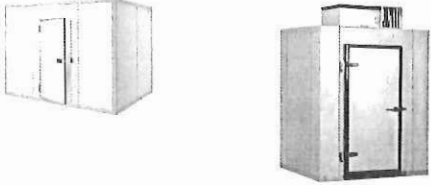
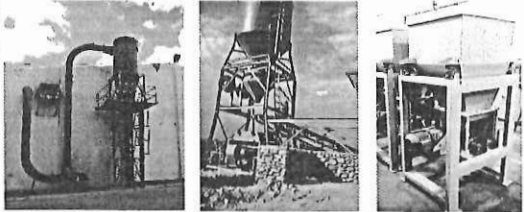





TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
46	CUARTOS FRÍOS	Pza.	\$74,500.00	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M ³ .	\$3,100.00	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	Pza.	\$950,000.00	
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	

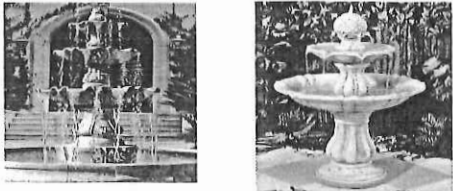
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M ² .	\$256.00	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MIÑA	LOTE	\$3,000,000.00	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M ³ .	\$25,000.00	
56	FUENTE PARA JARDÍN	Pza.	\$12,400.00	
57	FUENTE TIPO CORTINA	Pza.	\$17,000.00	
58	GALLINERO	M ² .	\$107.00	
59	GÁRGOLAS	Pza.	\$1,378.00	








TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
60	GENERADOR DE ENERGÍA	Pza.	\$500,000.00	    
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	Pza.	\$318,100.00	 
62	GRADAS DE CONCRETO	M ² .	\$1,500.00	 
63	GRADAS DE MADERA	M ² .	\$1,300.00	
64	GRADAS METÁLICAS	M ² .	\$1,950.00	 
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$550,000.00	 
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$145.00	 
67	HIDRONEUMÁTICO	Pza.	\$6,900.00	 

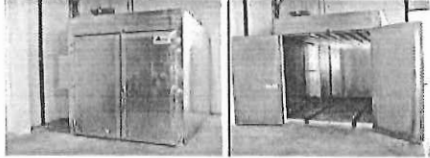
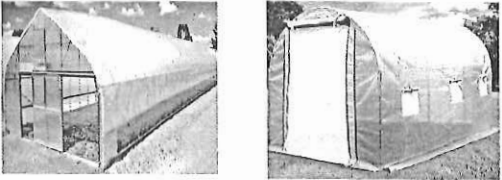
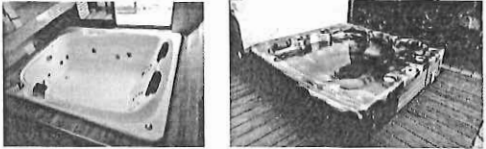
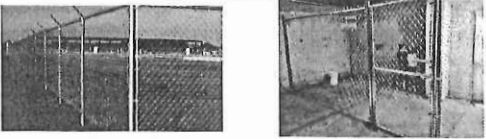
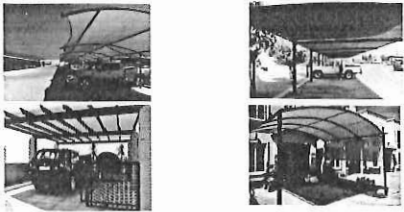
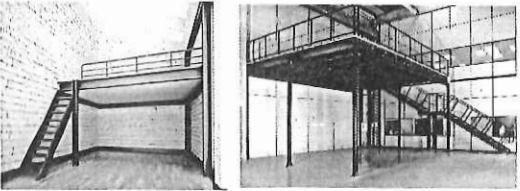

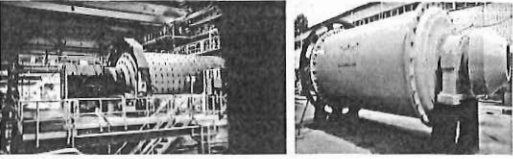
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS			
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
68 HORNO DE SECADO	M ² .	\$5,500.00	
69 INVERNADEROS	M ² .	\$500.00	
70 JACUZZI	Pza.	\$25,000.00	
71 MALLA CICLÓNICA	ML.	\$475.00	
72 MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M ² .	\$900.00	
73 MEZANINE	M ² .	\$1,146.00	
74 MINI SPLIT	Pza.	\$14,500.00	
75 MOLINOS INDUSTRIALES	M ³ .	\$50,000.00	


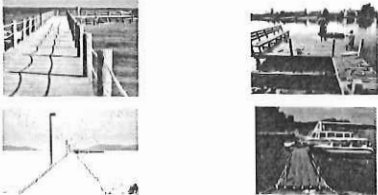
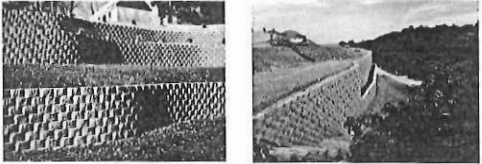


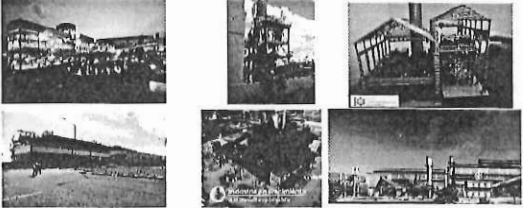

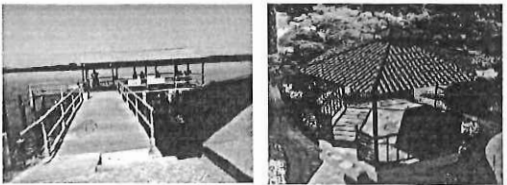
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
76	MUELLE DE CONCRETO	M ² .	\$2,650.00	
77	MUELLE DE MADERA	M ² .	\$1,950.00	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M ² .	\$3,000.00	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M ² .	\$950.00	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M ² .	\$650.00	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M ² .	\$6,500.00	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M ² .	\$450.00	
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M ² .	\$750.00	

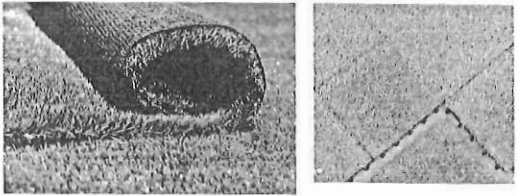

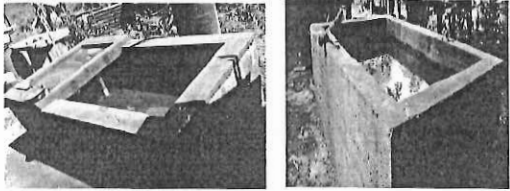



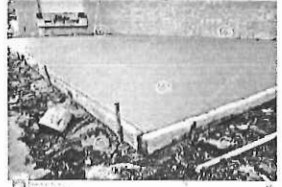
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
84	PASTO ARTIFICIAL	M ² .	\$150.00	
85	PÉRGOLAS	M ² .	\$2,150.00	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M ² .	\$740.00	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$1,750.00	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$250.00	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$720.00	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$1,050.00	


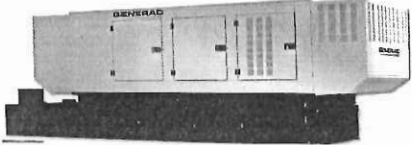
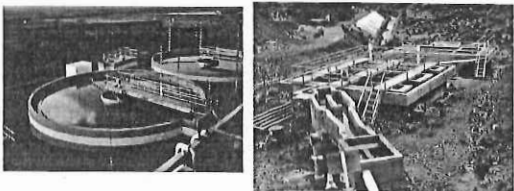

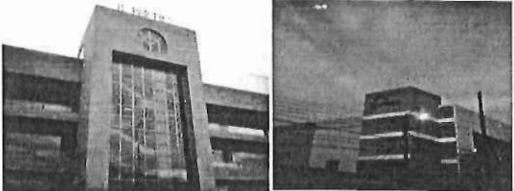
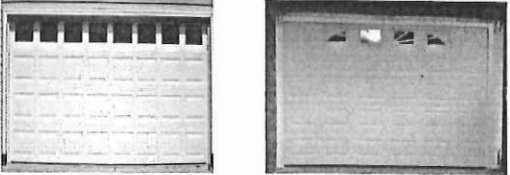

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$1,450.00	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	
93	PLANTA TRATADORA	Pza.	\$3,000,000.00	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	Pza.	\$1,500,000.00	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M ² .	\$4,500.00	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M ² .	\$2,000.00	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	Pza.	\$15,000.00	



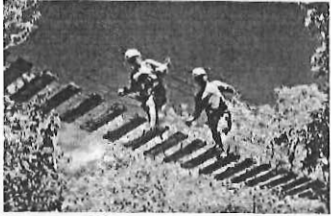
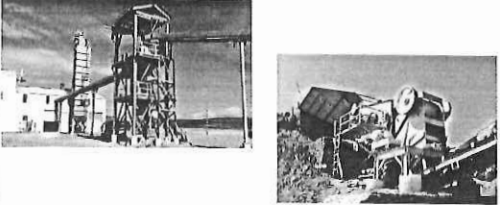


TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	Pza.	\$175,000.00	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$6,000.00 por ML. de profundidad	
100	PRESONES	M ² .	\$700.00	Imagen pendiente
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$3,000.00	
102	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	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M ² .	\$1,250.00	
104	RAMPAS	M ² .	\$405.00	

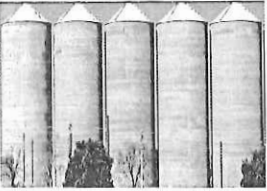



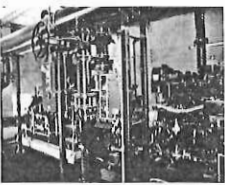









TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
105	SILO DE CONCRETO	M ³ .	\$5,300.00	 
106	SILO METÁLICO	M ³ .	\$2,600.00	 
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	Pza.	\$68,800.00	 
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	Pza.	\$83,000.00	 
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	Pza.	\$21,500.00	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	Pza.	\$475,000.00	 
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M ³ .	\$4,700.00	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M ³ .	\$1,500.00	 

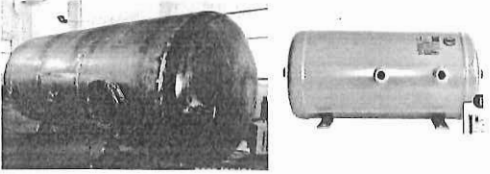
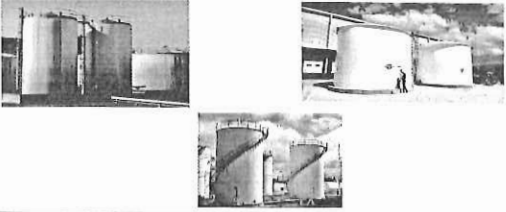
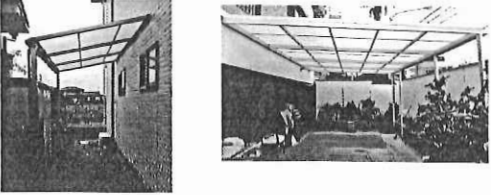
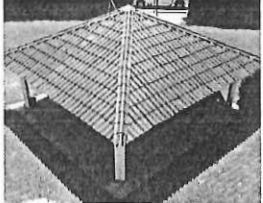



TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$9.00	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M ³ .	\$2,000.00	
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M ² .	\$350.00	
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M ² .	\$600.00	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M ² .	\$500.00	
118	TEJABÁN DE TEJA	M ² .	\$400.00	
119	TINACO HABITACIONAL	Pza.	\$3.50 pesos por litro	


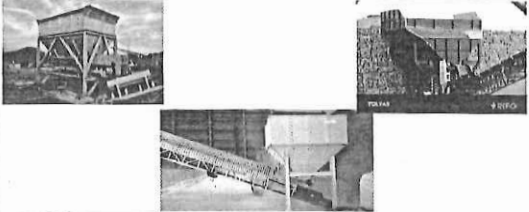
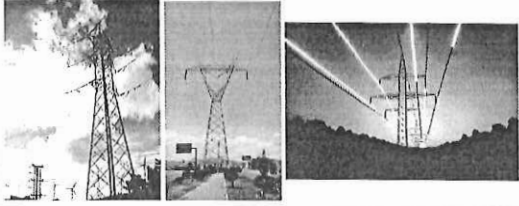





TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
120	TIROLESA	ML.	\$4,500.00	
121	TOLVAS	Pza.	\$175,000.00	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	Pza.	\$225,000.00	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	Pza.	\$25,000.00	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	Pza.	\$35,000.00	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	Pza.	\$50,000.00	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	Pza.	\$115,000.00	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	Pza.	\$700,000.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	Pza.	\$317,000.00	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M ² .	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M ² .	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO 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.

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025					
FACTOR DE DEPRECIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD.					
MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE					
EDAD	MUY BUENO	BUENO	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9748	0.9469	0.819	0.668
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.802	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.793	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.643
8	0.9565	0.9327	0.906	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.927	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.774	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	0.769	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.619
14	0.9199	0.897	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.859	0.743	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.732	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.727	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.844	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8583	0.8369	0.813	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8297	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.799	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7925	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.747	0.646	0.5269
33	0.7803	0.761	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.772	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.755	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.67	0.597	0.487
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.471
41	0.7107	0.6930	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175

Nota: En ningún caso, para la valuación catastral de terrenos, construcciones e instalaciones especiales, los factores de demérito serán mayores al 50%, en condiciones de uso.

SIN TEXTO