

DIP. ELIZABETH GUZMAN ARGÜETA.

PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO

P R E S E N T E.-

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P. O., publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de Aquiles Serdán 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 y aprobado por el 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, 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 Aquiles Serdán.

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



"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"

LA PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. TERESA ERIVES BACA



PRESIDENCIA

H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.-

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo No.**S.E.001/2024**, tomado en la sesión extraordinaria, de fecha 25 de Octubre de 2024, dentro del Orden del Día, en el punto número Tres, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio Fiscal 2025, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de Aquiles Serdán, en los términos del artículo 28, fracción XL., Del Código Municipal Para el Estado de Chihuahua.

En los siguientes términos:

Se propone el aumento del 5% en la Tabla de Valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio Fiscal 2025.

En la tabla de zonas urbanas homogéneas de valor, adicional al 5% se agrega el sector 42 para Parque Industrial Norte.

En la tabla de valores para Fondos Mineros 2025 se actualizo para estandarizar los valores en todos los Municipios.

En la Tabla de instalaciones especiales y obras complementarias, clasificación de estructuras para colocación de antenas de comunicación, adicional al 5% se modificaron algunas medidas.

En la Tabla de instalaciones especiales, se agregaron 20 nuevos conceptos.

Se agrega la Tabla para bancos de materiales y bancos de extracción de materiales para suelo urbano, suburbano y rustico.

Se agrega la Tabla de deméritos para predios rústicos.

Acuerdo único:

Se aprueban por unanimidad de votos las Tablas de Valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2025.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE



LIC. JESUS ALFREDO AVITIA PONCE DE LEON.



**SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO**

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

Sector	Nombre Colonia	Valor/m ²
1	Santa Eulalia	\$ 238.54
2		
3		
4		
900		
903		
5	Fraccionamiento Aquiles Serdán	\$ 524.79
6	San Guillermo y Santa Elena	\$ 441.30
900		
903		
61		
7	Avícola y Ganadera	\$ 310.10
9	Granjas La Pista	\$ 417.45
10	Granjas La Puerta	\$ 417.45
11	Fraccionamiento Bahías	\$ 417.45
12	Fraccionamiento los Mezquites	\$ 417.45
13	Fraccionamiento Punta Oriente I	\$ 717.77
14	Fraccionamiento Laderas de San Guillermo	\$ 596.35
15	Granjas Campestre Residencial	\$ 417.45
900		
16	Fraccionamiento Villas Rincón del Sol	\$ 477.08
17	La casona Parcela 60	\$ 238.54
18	Fraccionamiento Las Lilas	\$ 417.45
19	Fraccionamiento Praderas De San Antonio	\$ 417.45
20	K.m 7.5 car. A Delicias	\$ 417.45
21	Francisco Portillo	\$ 238.54
900		
903		
23	Fraccionamiento Vistas de San Guillermo, Solar del valle, Del valle (en todas sus etapas)	\$ 763.33
24	Col. Diana Laura Rojas	\$ 238.54
25	Los Gavilanes	\$ 417.45

NOTA: EN CASO DE QUE DENTRO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO EXISTAN ZONAS EN LAS QUE NO SE HALLAN ASIGNADO VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION, O EN LAS QUE HABIENDOSE ASIGNADO, CAMBIEN DE CARACTERISTICAS ESENCIALES EN EL PERIODO DE VIGENCIA, LAS AUTORIDADES CATASTRALES PODRAN DETERMINAR, PROVISIONALMENTE, VALORES UNITARIOS CON BASE EN LOS ASIGNADOS PARA ZONAS SIMILIARES. LOS VALORES CATASTRALES PROVISIONALES QUE SE DETERMINEN PARA LOS PREDIOS CON BASE A DICHOS VALORES UNITARIOS, ESTARAN VIGENTES POR EL AÑO CALENDARIO CORRESPONDIENTE.

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025		
ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR		
Sector	Nombre Colonia	Valor/m ²
26	Fraccionamiento los correcaminos	\$ 417.45
27	Fraccionamiento Punta Oriente II	\$ 717.77
28	Fraccionamiento Punta Oriente III	\$ 717.77
29	Fraccionamiento Laderas de San Guillermo II	\$ 691.77
31		
30	Fraccionamiento San José	\$ 417.45
32	Portal del Valle	\$ 691.77
33	Santo Domingo	\$ 238.54
34	San Antonio	\$ 441.29
36	Reserva de Crecimiento	\$ 417.45
37	Col. Eduardo Salazar	\$ 238.54
38	Fraccionamiento La Mora	\$ 310.10
40	Col. Los Jardines	\$ 417.45
61	El Mezquital	\$ 417.45
62	Marín	\$ 441.29
900		
105	Fracc. Norte	\$ 238.54
900	Empleados IMMSA	\$ 238.54
41	Fraccionamiento Hacienda de la Plata	\$ 417.45
42	Parque Industrial Norte	\$ 422.30

NOTA: EN CASO DE QUE DENTRO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO EXISTAN ZONAS EN LAS QUE NO SE HALLAN ASIGNADO VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION, O EN LAS QUE HABIENDOSE ASIGNADO, CAMBIEN DE CARACTERISTICAS ESENCIALES EN EL PERIODO DE VIGENCIA, LAS AUTORIDADES CATASTRALES PODRAN DETERMINAR, PROVISIONALMENTE, VALORES UNITARIOS CON BASE EN LOS ASIGNADOS PARA ZONAS SIMILIARES. LOS VALORES CATASTRALES PROVISIONALES QUE SE DETERMINEN PARA LOS PREDIOS CON BASE A DICHOS VALORES UNITARIOS, ESTARAN VIGENTES POR EL AÑO CALENDARIO CORRESPONDIENTE.

MUNICIPIO DE AGUILAS SERDÁN
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

CORREDOR COMERCIAL		
Sector	Nombre Colonia	Valor/m²
22	SOBRE CARRETERA CHIHUAHUA A DELICIAS	\$ 422.30
105		
104		

NOTA: EN CASO DE QUE DENTRO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO EXISTAN ZONAS EN LAS QUE NO SE HALLAN ASIGNADO VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION, O EN LAS QUE HABIENDOSE ASIGNADO, CAMBIEN DE CARACTERISTICAS ESENCIALES EN EL PERIODO DE VIGENCIA, LAS AUTORIDADES CATASTRALES PODRAN DETERMINAR, PROVISIONALMENTE, VALORES UNITARIOS CON BASE EN LOS ASIGNADOS PARA ZONAS SIMILIARES. LOS VALORES CATASTRALES PROVISIONALES QUE SE DETERMINEN PARA LOS PREDIOS CON BASE A DICHOS VALORES UNITARIOS, ESTARAN VIGENTES POR EL AÑO CALENDARIO CORRESPONDIENTE.

PARA TODAS LAS RESERVAS HABITACIONALES, COMERCIALES O INDUSTRIALES UBICADAS EN ZONA URBANA, SUBURBANA O RURAL SIN DESARROLLO, EL VALOR POR METRO CUADRADO DERA DE: \$238.54

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)			
				CLAVE DE VALUACIÓN	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	" A "	\$ 2,365.98
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	" B "	\$ 2,200.36
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	" C "	\$ 2,034.73
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	" A "	\$ 3,011.23
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	" B "	\$ 2,800.44
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	" C "	\$ 2,589.67
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	" A "	\$ 4,238.50
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	" B "	\$ 3,941.82
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	" C "	\$ 3,645.12
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	" A "	\$ 6,022.49
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	" B "	\$ 5,600.91
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	" C "	\$ 5,179.35
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	" A "	\$ 8,211.33
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	" B "	\$ 7,636.52
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	" C "	\$ 7,061.74
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	" A "	\$ 3,613.48
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	" B "	\$ 3,360.43
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	" C "	\$ 3,100.26
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIO	" A "	\$ 5,086.21
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIO	" B "	\$ 4,730.18
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIO	" C "	\$ 4,374.14
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	" A "	\$ 7,226.98
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	" B "	\$ 6,721.09
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	" C "	\$ 6,215.20
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	" A "	\$ 9,853.59
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	" B "	\$ 9,163.83
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	" C "	\$ 8,474.10

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)			
				CLAVE DE VALUACIÓN	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL
2	2	5	1	SUPERMERCADOS	BUENO	" A "	\$ 6,642.44
2	2	5	2	SUPERMERCADOS	MEDIO	" B "	\$ 5,060.91
2	2	5	3	SUPERMERCADOS	ECONÓMICO	" C "	\$ 3,284.73
2	2	6	1	ESCUELA/GIMNASIO	UNIV. TEC. NORMALES	" A "	\$ 6,440.00
2	2	6	2	ESCUELA/GIMNASIO	MEDIA SUPERIOR	" B "	\$ 6,440.00
2	2	6	3	ESCUELA/GIMNASIO	ELEMENTAL	" C "	\$ 6,440.00
2	2	7	1	CINE/ TEATRO	BUENO	" A "	\$ 6,440.00
2	2	7	2	CINE/ TEATRO	BUENO	" B "	\$ 5,989.20
2	2	7	3	CINE/ TEATRO	BUENO	" C "	\$ 5,538.40
2	2	8	1	HOTEL	6 O MÁS ESTRELLAS	" A "	\$ 10,501.38
2	2	8	2	HOTEL	4 A 5 ESTRELLAS	" B "	\$ 9,008.42
2	2	8	3	HOTEL	1 A 3 ESTRELLAS	" C "	\$ 6,022.49
2	2	9	1	MOTEL	BUENO	" A "	\$ 8,579.99
2	2	9	2	MOTEL	MEDIO	" B "	\$ 6,832.22
2	2	9	3	MOTEL	ECONÓMICO	" C "	\$ 5,440.48
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	" A "	\$ 4,336.17
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	" A "	\$ 6,103.45
2	3	5	1	CLÍNICA	BUENO	" A "	\$ 6,440.00
2	3	5	2	CLÍNICA	MEDIO	" B "	\$ 4,516.86
2	3	5	3	CLÍNICA	ECONÓMICO	" C "	\$ 3,542.63
2	3	6	1	HOSPITAL	BUENO	" A "	\$ 8,894.54
2	3	6	2	HOSPITAL	MEDIO	" B "	\$ 6,844.88
2	3	6	3	HOSPITAL	ECONÓMICO	" C "	\$ 4,795.20

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

PORCENTAJE DE OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCION

CONSTRUCCION EN PRIMER PISO

CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR DE DEMÉRITO
ZANJEO	1.00%	5.00%	0.05
CIMENTOS	5.01%	15.00%	0.15
MUROS	15.01%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.01%	40.00%	0.40
LOSA O TECHUMBRE	40.01%	50.00%	0.50
IMPERMEABILIZACIÓN	50.01%	55.00%	0.55
PISO CERÁMICO HERRERÍA	55.01%	60.00%	0.60
HERRERÍA	60.01%	65.00%	0.65
ENJARRE	65.01%	70.00%	0.70
YESO	70.01%	75.00%	0.75
LAMBRINES	75.01%	80.00%	0.80
FACHADA	80.01%	90.00%	0.90
PINTURA	90.01%	95.00%	0.95
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 AGUILAS SERDÁN

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
0	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.9
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	Y MAS	0.5

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.9
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	Y MAS	0.5

FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	5,000.00	0.9
5,000.01	10,000.00	0.85
10,000.01	Y MÁS	0.8

VALORES UNITARIOS DE TERRENOS PARA SUELO SUBURBANO

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR \$/M2
ZONA SUBURBANA	CARRETERA CHIHUAHUA- DELICIAS	\$441.29	1	\$ 441.29
ZONA SUBURBANA	No.1	\$35.77	1	\$ 35.77

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN
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	0	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	1	1	\$ 94,525.90
1	0	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	2	1	\$ 70,919.77
1	0	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	3	1	\$ 37,489.81
1	0	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	4	1	\$ 16,385.28
2	0	1	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	1	1	\$ 66,167.67
2	0	2	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	2	1	\$ 49,671.41
2	0	3	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	3	1	\$ 11,472.45
2	0	4	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	4	1	\$ 3,539.34
3	0	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	PRIVADA	1	1	\$ 24,411.48
3	0	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	PRIVADA	2	1	\$ 21,454.47
3	0	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	PRIVADA	3	1	\$ 21,454.47
5	0	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	PRIVADA	1	1	\$ 77,588.69
5	0	2	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	PRIVADA	2	1	\$ 77,549.90
5	0	3	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	PRIVADA	3	1	\$ 73,672.83
7	0	1	1	TEMPORAL	PRIVADA	1	1	\$ 13,109.66
7	0	2	1	TEMPORAL	PRIVADA	2	1	\$ 10,489.12
7	0	3	1	TEMPORAL	PRIVADA	3	1	\$ 8,392.52
7	0	4	1	TEMPORAL	PRIVADA	4	1	\$ 6,715.93
7	0	5	1	TEMPORAL	PRIVADA	5	1	\$ 6,669.88
8	0	1	1	PASTAL	PRIVADA	1	1	\$ 1,570.38
8	0	2	1	PASTAL	PRIVADA	2	1	\$ 1,348.35
8	0	3	1	PASTAL	PRIVADA	3	1	\$ 1,110.96
8	0	4	1	PASTAL	PRIVADA	4	1	\$ 400.94
8	0	5	1	PASTAL	PRIVADA	5	1	\$ 366.16
8	0	6	1	PASTAL	PRIVADA	6	1	\$ 350.67
8	0	7	1	PASTAL	PRIVADA	7	1	\$ 306.54
9	0	1	1	FORESTAL	PRIVADA	1	1	\$ 12,895.58
9	0	2	1	FORESTAL	PRIVADA	2	1	\$ 10,701.00
9	0	3	1	FORESTAL	PRIVADA	3	1	\$ 9,507.12
9	0	4	1	FORESTAL	PRIVADA	4	1	\$ 7,842.08

NOTA : EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL MERCADO. DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) PROPIEDAD PRIVADA , (1) PROPIEDAD EJIDAL Y (2) PROPIEDAD COMUNAL.

EJEMPLOS: RIEGO POR GRAVEDAD PROPIEDAD DE PRIMERA CALIDAD 1011
 RIEGO POR BOMBEO PROPIEDAD COMUNAL DE SEGUNDA CALIDAD 2221
 PASTAL PROPIEDAD EJIDAL DE CUARTA CALIDAD 8141

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN
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	1	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	1	1	\$ 94,521.13	
1	1	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	2	1	\$ 94,473.88	
1	1	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	3	1	\$ 94,426.64	
1	1	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	4	1	\$ 94,404.25	
2	1	1	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	1	1	\$ 65,626.72	
2	1	2	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	2	1	\$ 49,671.41	
2	1	3	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	3	1	\$ 11,472.45	
2	1	4	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	4	1	\$ 3,539.34	
3	1	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	1	1	\$ 24,408.83	
3	1	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	2	1	\$ 24,406.16	
3	1	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	3	1	\$ 24,395.15	
5	1	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	1	1	\$ 77,549.90	
5	1	2	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	2	1	\$ 73,672.83	
5	1	3	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	3	1	\$ 69,989.61	
7	1	1	1	TEMPORAL	EJIDAL	1	1	\$ 11,918.75	
7	1	2	1	TEMPORAL	EJIDAL	2	1	\$ 11,912.81	
7	1	3	1	TEMPORAL	EJIDAL	3	1	\$ 11,906.83	
7	1	4	1	TEMPORAL	EJIDAL	4	1	\$ 11,900.89	
7	1	5	1	TEMPORAL	EJIDAL	5	1	\$ 11,894.90	
8	1	1	1	PASTAL	EJIDAL	1	1	\$ 1,350.14	
8	1	2	1	PASTAL	EJIDAL	2	1	\$ 1,349.48	
8	1	3	1	PASTAL	EJIDAL	3	1	\$ 1,348.81	
8	1	4	1	PASTAL	EJIDAL	4	1	\$ 1,348.14	
8	1	5	1	PASTAL	EJIDAL	5	1	\$ 1,347.48	
8	1	6	1	PASTAL	EJIDAL	6	1	\$ 1,346.80	
8	1	7	1	PASTAL	EJIDAL	7	1	\$ 1,346.13	
9	1	1	1	FORESTAL	EJIDAL	1	1	\$ 12,251.22	
9	1	2	1	FORESTAL	EJIDAL	2	1	\$ 11,639.36	
9	1	3	1	FORESTAL	EJIDAL	3	1	\$ 11,057.53	
9	1	4	1	FORESTAL	EJIDAL	4	1	\$ 10,505.07	

NOTA : EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL MERCADO. DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) PROPIEDAD PRIVADA , (1) PROPIEDAD EJIDAL Y (2) PROPIEDAD COMUNAL. EJEMPLOS: RIEGO POR GRAVEDAD
PROPIEDAD DE PRIMERA CALIDAD 1011
RIEGO POR BOMBEO PROPIEDAD COMUNAL DE SEGUNDA CALIDAD 2221
PASTAL PROPIEDAD EJIDAL DE CUARTA CALIDAD 8141

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES 2025 PARA FUNDOS MINEROS

CLAVE VALUACIÓN	1-1	1-2	1-3	2-1	2-2	3
	ALEJADO DE LAS ZONAS URBANAS	COLINDANTE A LAS ZONAS URBANAS	INMERSO EN LAS ZONA URBANA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA A	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA A	SUELO RÚSTICO
CONCEPTOS 2025	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PRECIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS.	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PRECIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS, COLINDANTES A LAS POBLACIONES URBANAS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PRECIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS, INMERSAS EN LAS ÁREAS URBANAS DE POBLACIONES.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES FUERA DEL EN EL ÁREA DE INFLUENCIA A DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADO AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA A DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADO AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO RÚSTICO DENTRO DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA O DE LA CONCESIÓN MINERA.
UNIDAD DE MEDIDA	Ha.	Ha.	Ha.	M².	M².	Ha.
VALORES 2025	\$350,000.00	\$650,000.00	\$800,000.00	\$400.00	\$400.00	\$10,000.00



EN TODOS LOS CASOS DE FUNDOS MINEROS SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL.

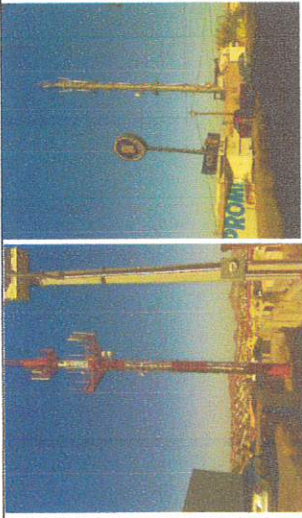
MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN





TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025





TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 2025





CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
	1916	<p>ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ÁNGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.</p>			<p>Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 80 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.</p>	<p>\$26.250,00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
	1917		<p>ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE. O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSIÓN.</p>		<p>Altura (M.): hasta 80 M. y Sección variable de hasta 0,99 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.</p>	<p>\$3.333,33 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>

	1918		<p>ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.</p>	<p>Altura (M.): hasta 40 M. Y Diámetro variable de hasta 0.8 M.</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.</p>	<p>\$18,375.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
<p>OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</p>	1919			<p>Altura (M.)</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.)</p>	<p>VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>

	1904							X	<p>Material de la estructura: Acero</p> <p>Superficie de la pantalla: de 2 M². en adelante</p> <p>Altura del pedestal: de 3 M. en adelante</p> <p>Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante</p> <p>Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.</p>	<p>\$4.725.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
	1905							X	<p>Material de la estructura: Acero</p> <p>Superficie de la pantalla: de 2 M². en adelante</p> <p>Altura del pedestal: de hasta 1.5 M.</p> <p>Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante</p> <p>Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.</p>	<p>\$4.725.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
	1906							X	<p>Material de la estructura: Acero</p> <p>Superficie de la pantalla: de 1.5 M². en adelante</p> <p>Altura del pedestal: de 2 M. en adelante</p> <p>Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante</p> <p>Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.</p>	<p>\$4.725.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
	1907							X	<p>Material de la estructura: Acero</p> <p>Superficie de la pantalla: de 2 M². en adelante</p> <p>Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante</p> <p>Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante</p> <p>Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.</p>	<p>\$4.725.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>

	1908	X							X										<p>Material de la estructura: Acero u otro material</p> <p>Superficie de la pantalla: de 2 M². en adelante</p> <p>Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.</p> <p>Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U", Etc.</p> <p>Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.</p>	<p>\$2,625.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
	1909								X										<p>Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto.</p> <p>Superficie de la pantalla: de 1 M². en adelante</p> <p>Altura: hasta 25 M.</p> <p>Superficie de la pantalla: hasta 250 M².</p> <p>Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.</p>	<p>\$5,775.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
	1910								X										<p>Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto.</p> <p>Superficie de la pantalla: de 1 M². en adelante</p> <p>Altura: hasta 25 M.</p> <p>Superficie de la pantalla: hasta 250 M².</p> <p>Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.</p>	<p>\$6,825.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
	1911								X										<p>Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto.</p> <p>Superficie de la pantalla: de 1 M². en adelante</p> <p>Altura: hasta 25 M.</p> <p>Superficie de la pantalla: hasta 250 M².</p> <p>Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.</p>	<p>\$6,825.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>

	1912		X			X		X	<p>Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto.</p> <p>Superficie de la pantalla: de 1 M². en adelante</p> <p>Altura: hasta 25 M.</p> <p>Superficie de la pantalla: hasta 250 M².</p> <p>Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.</p>	<p>\$8,925.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
	1913		X			X		X	<p>Materiales constructivos: Acero y tabillitas electrónicas</p> <p>Superficie de la pantalla: de 1 M². en adelante</p> <p>Altura del pedestal: hasta 15 M.</p> <p>Diámetro exterior del pedestal: hasta 36"</p> <p>Profundidad de desplante: 1 M. en adelante</p>	<p>\$31,500.00 X M2. DE PANTALLA ELECTRÓNICA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
	1914		X			X		X	<p>Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto.</p> <p>Superficie de la pantalla: de 1 M². en adelante</p> <p>Altura: hasta 25 M.</p> <p>Superficie de la pantalla: hasta 250 M².</p> <p>Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.</p>	<p>\$15,750.00 X M2. DEL MURETE (independientemente del número de anuncios) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
 <p data-bbox="1079 1417 1144 1575">OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</p>	1915								<p>Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto.</p> <p>Superficie de la pantalla:</p> <p>Altura:</p> <p>Superficie de la pantalla:</p> <p>Método de anclaje:</p>	<p>SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>

MUNICIPIO DE AGUILAS SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE MERITOS Y DEMERITOS DE ROSS-HEIDECHE 2025

EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1.0000	0.9748	0.9469	0.8190	0.6680
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	0.8020	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.7930	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.6430
8	0.9565	0.9327	0.9060	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.9270	0.9005	0.7788	0.6351
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.7740	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	0.7690	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.8590	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.7320	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.7270	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	0.8440	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8583	0.8369	0.8130	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8297	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.7990	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8251	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	0.7470	0.6460	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7059	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.6903	0.5970	0.4870
40	0.7198	0.7019	0.6732	0.5897	0.4810
41	0.7107	0.6930	0.6700	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

MUNICIPIO DE AGUILES SERDÁN
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M ² .	\$351.75	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	Pza.	\$10.500.00	
3	ALBERCA COMERCIAL	M ² .	\$3.255.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M ² .	\$2.205.00	
5	ALJIBE	Pza.	\$4.200.00 per cada 1.000 litros de capacidad	
6	ÁREAS TECHADAS	M ² .	\$1.098.30	
7	ASFALTO	M ² .	\$262.50	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML	\$1.417.50	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M ² .	\$1.207.50	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M ² .	\$945.00	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M ² .	\$840.00	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M ² .	\$588.00	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M ² .	\$472.50	

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025
 TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M ² .	\$588.00	 
15	BÁSCULA CAMIONERA	Pza.	\$630,000.00	 
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	Pza.	\$325,500.00	 
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	Pza.	\$619,500.00	 
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	\$420.00	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	Pza.	\$79,275.00	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	Pza.	\$105,000.00	 
22	CABALLERIZAS	M ² .	\$1,575.00	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	Pza.	\$215,250.00	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	Pza.	\$157,500.00	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	Pza.	\$15,750.00	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M ² .	\$577.50	 

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
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	\$3.360.00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M ² .	\$6.247.50.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$269.85	
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$196.35	
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	Pza.	\$126.000.00	
33	CHIMENEA	Pza.	\$37.485.00	
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M ² .	\$4.200.00	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	Pza.	\$9.660.00	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	Pza.	\$2.782.50	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	Pza.	\$1.207.50	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	Pza.	\$152.250.00	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4.620.00	

MUNICIPIO DE AGUILES SERDÁN
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025
 TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,236.50	
41	COMPRESORES	LOTE	\$761,250.00	
42	CORTINA METÁLICA	M ² .	\$1,501.50	
43	CREMATARIO	Pza.	\$168,000.00	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M ² .	\$5,775.00	
45	CUARTOS DE PINTURA	M ² .	\$5,775.00	
46	CUARTOS FRÍOS	Pza.	\$78,225.00	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M ³ .	\$3,255.00	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$330.75	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	Pza.	\$997,500.00	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	Pza.	\$1,848,000.00	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M ² .	\$173.25	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$236,250.00	

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M ² .	\$268.80	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,150,000.00	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M ³ .	\$26,250.00	
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.	\$13,020.00	
60	FUENTE TIPO CORTINA	Pza.	\$17,850.00	
61	GALLINERO	M ² .	\$112.35	
62	GÁRGOLAS	Pza.	\$1,446.90	
63	GENERADOR DE ENERGÍA	Pza.	\$525,000.00	
64	GENERADORES ELÉCTRICOS	Pza.	\$334,005.00	
65	GRADAS DE CONCRETO	M ² .	\$1,575.00	

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
66	GRADAS DE MADERA	M ² .	\$1,365.00	
67	GRADAS METÁLICAS	M ² .	\$2,047.50	
68	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$577,500.00	
69	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$152.25	
70	HIDRONEUMÁTICO	Pza.	\$7,245.00	
71	HORNO DE SECADO	M ² .	\$6,775.00	
72	INVERNADEROS	M ² .	\$525.00	
73	JACUZZI	Pza.	\$26,250.00	
74	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$498.75	
75	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M ² .	\$945.00	
76	MEZANINE	M ² .	\$1,203.30	
77	MINI SPLIT	Pza.	\$15,225.00	
78	MOLINOS INDUSTRIALES	M ³ .	\$62,500.00	

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
79	MUELLE DE CONCRETO	M ² .	\$2,782.50	
80	MUELLE DE MADERA	M ² .	\$2,047.50	
81	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M ² .	\$3,150.00	
82	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M ² .	\$997.50	
83	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M ² .	\$682.50	
84	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M ² .	\$6,825.00	
85	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M ² .	\$472.50	
86	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M ² .	\$787.50	
87	PASTO ARTIFICIAL	M ² .	\$157.50	
88	PÉRGOLAS	M ² .	\$2,257.50	
89	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	M ² .	\$777.00	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$1,837.50	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$262.50	

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
92	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$756.00	
93	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$1,102.50	
94	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$1,522.50	
95	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,780,000.00	
96	PLANTA TRATADORA	Pza.	\$3,150,000.00	
97	PLANTAS ENFRIADORAS	Pza.	\$1,500,000.00	
98	PÓRTICO COMERCIAL	M ² .	\$4,725.00	
99	PORTÓN ELÉCTRICO	M ² .	\$2,100.00	
100	POSTES PARA ALUMBRADO	Pza.	\$15,000.00	
101	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	Pza.	\$183,750.00	
102	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$6,300.00 por ML de profundidad	
103	PRESONES	M ² .	\$735.00	Imagen pendiente
104	PUENTE COLGANTE	ML.	\$3,150.00	

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025
 TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
105	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pleza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	Pza.	\$2,100,000.00	
106	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M ² .	\$1,312.50	
107	RAMPAS	M ² .	\$425.25	
108	SILO DE CONCRETO	M ³ .	\$5,565.00	
109	SILO METÁLICO	M ³ .	\$2,730.00	
110	SISTEMA CONTRA INCENDIO	Pza.	\$72,240.00	
111	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	Pza.	\$87,150.00	
112	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	Pza.	\$22,575.00	
113	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	Pza.	\$498,750.00	
114	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M ³ .	\$4,935.00	
115	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M ³ .	\$1,575.00	
116	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$9.45	
117	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M ³ .	\$2,100.00	

MUNICIPIO DE AGUILES SERDÁN
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
118	TEJABAN ACRÍLICO	M ² .	\$367.50	
119	TEJABAN DE GALVATEJA	M ² .	\$630.00	
120	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M ² .	\$525.00	
121	TEJABÁN DE TEJA	M ² .	\$420.00	
122	TINACO HABITACIONAL	Pza.	\$3.67 pesos por litro	
123	TIROLESA	ML.	\$4,725.00	
124	TOLVAS	Pza.	\$183,750.00	
125	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	Pza.	\$236,250.00	
126	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	Pza.	\$26,250.00	
127	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	Pza.	\$36,750.00	
128	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	Pza.	\$52,500.00	
129	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	Pza.	\$120,750.00	
130	UNIDAD PAQUETE CLIMA	Pza.	\$735,000.00	

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
131	UNIDADES ENFRIADORAS	Pza.	\$332,850.00	
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.	
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.				

MUNICIPIO DE AQUILES SERDÁN
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES FRUTALES PARA VIÑEDOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

ESTADO DEL FRUTAL VIÑEDO	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025
FRUTALES EN FORMACIÓN	1	\$/HA	\$ 252,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN	2	\$/HA	\$ 231,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN	3	\$/HA	\$ 199,500.00
FRUTALES EN FORMACIÓN	4	\$/HA	\$ 178,500.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	\$/HA	\$ 325,500.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	\$/HA	\$ 294,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	\$/HA	\$ 273,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	\$/HA	\$ 252,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	\$/HA	\$ 357,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	\$/HA	\$ 325,500.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	\$/HA	\$ 294,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	\$/HA	\$ 273,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	\$/HA	\$ 409,500.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	\$/HA	\$ 367,500.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	\$/HA	\$ 325,500.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	\$/HA	\$ 283,500.00

EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES 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 AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

BANCO DE MATERIALES EN ZONAS URBANA, SUBURBANA Y RUSTICA.	ZONAS	VALOR UNITARIO (\$/M2)	
SUELO UTILIZADO PARA COMERCIALIZAR MATERIALES PETREOS PARA LA CONSTRUCCION, GENERALMENTE, ES DECIR, DEPOSITO Y RETIRO DE METEREALES PETREOS Y/ O MINERALES, SIN DEGRAGACION DEL SUELO CONSERVANDO SU TOPOGRAFIA. POR EJEMPLO DE ARENA, DE GRAVA, DE PIEDRA, DE TIERRA PARA JARDIN, DE ASFALTO, ENTRE OTROS.	URBANA Y SUBURBANA	\$175.00	EN EL AREA DE DEPOSITO Y MANIOBRAS
	RUSTICA	\$35.00	
BANCO DE EXTRACCION DE MATERIALES DEL SUELO Y SUBSUELO, EN ZONAS URBANA, SUBURBANA Y RUSTICA.	ZONAS	VALOR UNITARIO (\$/M2)	
BANCO DEL CUAL SE EXTRAEN MATERIALES PETREOS O MINERALES, DEL SUELO Y DEL SUBSUELO, CON DEGRADACION DEL SUELO EN SU TOPOGRAFIA. POR EJEMPLO: DE YESO, DE CAL, DE MARMOL, DE ARENA, DE GRAVA, DE PIEDRA, DE CALICHE, ENTRE OTROS.	URBANA Y SUBURBANA	\$125.00	EN EL AREA DE EXTRACCION Y MANIOBRAS
	RUSTICA	\$25.00	

MUNICIPIO DE AQUILES SERDAN
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

FACTORES DE DEMÉRITO 2025 PARA PREDIOS RÚSTICOS.

RANGO DE SUPERFICIE (HAS.)	FACTOR DE DEMÉRITO
00-00-00.01 a 5-00-00.00	0.025
5-00-00.01 a 10-00-00.00	0.05
10-00-00.01 a 20-00-00.00	0.1
20-00-00.01 a 40-00-00.00	0.15
40-00-00.01 a 60-00-00.00	0.2
60-00-00.01 a 100-00-00.00	0.25
100-00-00.01 a en adelante	0.3