

VALLE DE ZARAGOZA, CHIH. A 26 DE OCTUBRE DEL AÑO 2024  
OFICIO: PRES/2024/0011

**DIP. ELIZABETH GUZMAN ARGUETA.**  
**PRESIDENTA DEL HONORABLE CONGRESO**  
**DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.**  
**P R E S E N T E.-**

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Valle de Zaragoza, aprueba el **Anteproyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2025**, periodo comprendido del 01 de enero del 2025 al 31 de diciembre del 2025, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria

Dicha actualización a los valores unitarios, en términos porcentuales, es proporcional y acorde a las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria existentes en nuestro Municipio.

En ese sentido, se somete a consideración del Honorable Congreso del Estado de Chihuahua, el Anteproyecto que expidió el Departamento de Catastro del Municipio de Valle de Zaragoza, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua.

Dicho lo anterior, se fundamenta y motiva la presente, en base a lo dispuesto por el artículo 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mediante Decreto No. 112-04 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 104 del 29 de diciembre del 2004. 23 y 24 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

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

**ATENTAMENTE**



**LIC. JESUS NORBERTO GRADO GRADO.**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**ADMINISTRACIÓN 2024-2027**  
**VALLE DE ZARAGOZA, CHIH.**



**PRESIDENCIA**  
GOBIERNO MUNICIPAL DE VALLE DE ZARAGOZA  
ADMINISTRACIÓN 2024-2027

**POR UN MEJOR FUTURO**  
**PARA TODOS**  
GOBIERNO MUNICIPAL DE VALLE DE ZARAGOZA

“2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benémerito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab”



# VALLE DE ZARAGOZA

GOBIERNO MUNICIPAL  
ADMINISTRACIÓN 2024-2027

VALLE DE ZARAGOZA, CHIH A 26 DE OCTUBRE DEL AÑO 2024  
OFICIO: SECR/2024/0017

**DIP. ELIZABETH GUZMAN ARGUETA.**  
**PRESIDENTA DEL HONORABLE CONGRESO**  
**DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.**  
**P R E S E N T E.-**

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 DE LA **CUARTA SESIÓN DE CARÁCTER ORDINARIA**, DE FECHA 26 DE OCTUBRE 2024 MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBAN 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 VALLE DE ZARAGOZA**, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 28, FRACCIÓN XL DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

SIN OTRO PARTICULAR, APROVECHO LA OCASIÓN PARA REITERARLE LA SEGURIDAD DE MI MÁS ATENTA Y DISTINGUIDA CONSIDERACIÓN.

ATENTAMENTE.

**LIC. MANUEL VALENZUELA CAZARES.**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**  
**ADMINISTRACIÓN 2024-2027**  
**VALLE DE ZARAGOZA, CHIHUAHUA**



**SECRETARÍA**  
GOBIERNO MUNICIPAL DE VALLE DE ZARAGOZA  
ADMINISTRACIÓN 2024-2027

**POR UN MEJOR FUTURO**  
**PARA TODOS**  
GOBIERNO MUNICIPAL DE VALLE DE ZARAGOZA

“2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benémérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab”

**VALLE DE ZARAGOZA, CHIH. A 26 DE OCTUBRE DEL AÑO 2024**  
**ASUNTO: CERTIFICACIÓN**  
**OFICIO: SECR/2024/0016**

**A QUIEN CORRESPONDA:**

EL QUE SUSCRIBE LA PRESENTE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 63, FRACCIONES II Y III DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, EL LIC. **MANUEL VALENZUELA CAZARES**, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA, ESTADO DE CHIHUAHUA.

----- **CERTIFICO** -----

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NO. 04, VERIFICADA EL DÍA 26 DE OCTUBRE DEL 2024, FORMALIZADA EN EL ACTA DE CABILDO NÚMERO 05, EN CUYO ORDEN DEL DÍA SE ENCUENTRA ASENTADO EL PUNTO NÚMERO 3 Y SU RESOLUTIVO, LOS CUALES A LA LETRA DICEN LO SIGUIENTE:

**PUNTO NÚMERO 3:** PRESENTACION, DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL ANTEPROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

**PUNTO NÚMERO 3.** EN ESTE PUNTO SE ENCUENTRA LA PRESENTACION, DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL ANTEPROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, EL LIC. CRISTOBAL AVITIA GRADO TESORERO MUNICIPAL, PRESENTO EL PUNTO YA DESCRITO PARA SU ANÁLISIS Y DISCUSIÓN, EL CUAL FUE APROBADO POR UNANIMIDAD, LLEGANDO AL SIGUIENTE ACUERDO:

**ACUERDO PRIMERO:**

- I) SE APRUEBA POR MAYORÍA DE VOTOS, EL ANTEPROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.
- II) EN ESE SENTIDO, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EL ANTEPROYECTO QUE EXPIDIÓ EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA, PARA SU APROBACIÓN Y POSTERIOR PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

PARA CONSTANCIA EXTIENDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN VALLE DE ZARAGOZA  
CHIHUAHUA, A LOS 26 VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2024 DOS MIL  
VEINTICUATRO.



**SECRETARÍA**  
GOBIERNO MUNICIPAL DE VALLE DE ZARAGOZA  
ADMINISTRACIÓN 2024-2027

**ATENTAMENTE.**

**LIC. MANUEL VALENZUELA CAZARES.**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**  
**ADMINISTRACIÓN 2024-2027**  
**VALLE DE ZARAGOZA, CHIH.**

# **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 u drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento en la calles si carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarnición de concreto. Identificar el equipamiento urbano 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 compra-venta de terrenos.
  - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias 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 crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infra estructura y beneficios urbanos.

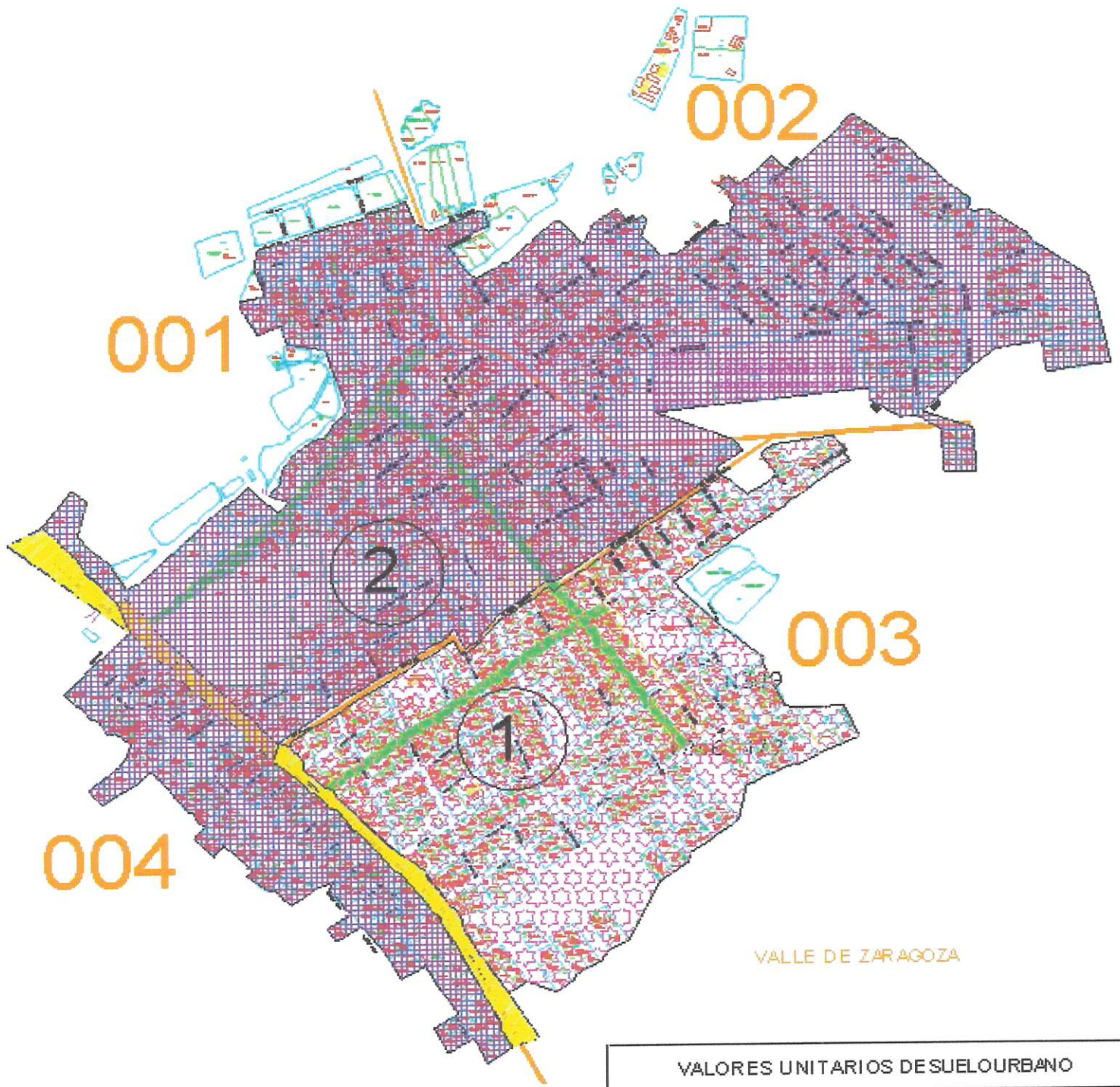
- 5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
  
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las 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 tipología constructiva. A cada tipología 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 valúa.







**El párrafo cuarto de la fracción IV del Artículo 115,  
Constitucional que a la letra dice:**

“Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria”.

# ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO



VALLE DE ZARAGOZA

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNITARIO (\$/M <sup>2</sup> )	INDICADOR
1	\$122.00	
2	\$122.00	
CORREDOR	\$122.00	
CORREDORES	\$122.00	

**HABITACIONAL POPULAR:**

**CLAVE: 2111**



# HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



**HABITACIONAL MEDIO:**

**CLAVE: 2131**



**HABITACIONAL BUENO:**

**CLAVE: 2141**



# HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151



# COMERCIAL ECONÓMICO:

CLAVE: 2211





# COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221



**COMERCIAL BUENO:**

**CLAVE: 2231**



# TABLAS

**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA**

<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>SECTOR CATASTRAL</b>	<b>COLONIAS</b>	<b>VALOR UNITARIO (\$/M2)</b>
9	1	CENTRO	\$ 98.00
5	2	CAMPESINA	\$ 98.00
10	3	LA PILA	\$ 98.00
5	4	AGRARISTA	\$ 98.00
4	5	TEMPORALES DE JUAN UBALDO	\$ 90.00
3	8	COL. GALVÁN	\$ 90.00
4	37	AEROPUERTO	\$ 90.00

**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA**  
**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"	\$ 1,678.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,400.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,239.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,683.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,166.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,873.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,194.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,765.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,146.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,333.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,131.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,777.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,843.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,935.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 7,394.00
2	1	6	1	HABITACIONAL	SÚPER LUJO	"A"	\$ 9,762.00
2	1	6	2	HABITACIONAL	SÚPER LUJO	"B"	\$ 8,859.00
2	1	6	3	HABITACIONAL	SÚPER LUJO	"C"	\$ 7,956.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,765.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,260.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,875.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,783.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,025.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,363.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,855.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,883.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,308.00

2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,475.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,005.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,756.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,216.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,926.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,783.00
2	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	N/A
2	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	N/A
2	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	N/A

**CLASE (A).**- Edificaciones nuevas que notablemente han recibido un mantenimiento que no excede del 5% de sus Valor de Reposición Nuevo, y que están en perfectas condiciones.

**CLASE (B).**- Edificaciones usadas que han recibido un mantenimiento que no excede del 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 excede más del 20% de su valor de reposición nuevo para realizar el uso que le corresponde.

**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO**

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>CLASE</b>	<b>VALOR (\$/M2)</b>
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$25.00

TODOS LOS PREDIOS SUBURBANOS SON DE CARACTER ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO

**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA  
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
0.01	1,500.00	1.0
1,500.01	2,500.00	0.9
2,500.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.7
10,000.01	15,000.00	0.6
15,000.01	Y MÁS	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
0.01	1,500.00	0.1
1,500.01	2,500.00	0.9
2,500.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.7
10,000.01	15,000.00	0.6
15,000.01	Y MÁS	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
1,001.00	1,500.00	0.1
1,501.00	2,000.00	0.2
2,001.00	3,000.00	0.1
3,001.00	5,000.00	0.08
5,001.00	10,000.00	0.06



10,001.00	Y MÁS	0.05
-----------	-------	------

**ARTÍCULO 21.** Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación 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.

**ARTÍCULO 23.** Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

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.

**CATASTRO MUNICIPAL DE VALLE DE ZARAGOZA  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

Vida útil:

**65**

ESTADO DE CONSERVACIÓN											
EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho		
	<b>1.0000</b>	<b>0.9968</b>	<b>0.9748</b>	<b>0.9191</b>	<b>0.8199</b>	<b>0.6680</b>	<b>0.4740</b>	<b>0.2480</b>	<b>0.1000</b>		
<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>0.990</b>	<b>0.975</b>	<b>0.920</b>	<b>0.820</b>	<b>0.660</b>	<b>0.470</b>	<b>0.250</b>	<b>0.135</b>		
<b>1</b>	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	<b>1</b>	65
<b>2</b>	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	<b>2</b>	65
<b>3</b>	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	<b>3</b>	65
<b>4</b>	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	<b>4</b>	65
<b>5</b>	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	<b>5</b>	65
<b>6</b>	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	<b>6</b>	65
<b>7</b>	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	<b>7</b>	65
<b>8</b>	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	<b>8</b>	65
<b>9</b>	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	<b>9</b>	65
<b>10</b>	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	<b>10</b>	65
<b>11</b>	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	<b>11</b>	65
<b>12</b>	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	<b>12</b>	65
<b>13</b>	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	<b>13</b>	65
<b>14</b>	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	<b>14</b>	65
<b>15</b>	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	<b>15</b>	65
<b>16</b>	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	<b>16</b>	65
<b>17</b>	0.84	0.83	0.82	0.77	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.114	<b>17</b>	65

<b>43</b>	0.43 92	0.43 48	0.42 83	0.40 41	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.059 3	<b>43</b>	65
<b>44</b>	0.42 09	0.41 67	0.41 04	0.38 72	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.056 8	<b>44</b>	65
<b>45</b>	0.40 24	0.39 84	0.39 23	0.37 02	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.054 3	<b>45</b>	65
<b>46</b>	0.38 37	0.37 99	0.37 41	0.35 30	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.051 8	<b>46</b>	65
<b>47</b>	0.36 49	0.36 12	0.35 58	0.33 57	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.049 3	<b>47</b>	65
<b>48</b>	0.34 59	0.34 24	0.33 72	0.31 82	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.046 7	<b>48</b>	65
<b>49</b>	0.32 67	0.32 35	0.31 86	0.30 06	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.044 1	<b>49</b>	65
<b>50</b>	0.30 74	0.30 43	0.29 97	0.28 28	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.041 5	<b>50</b>	65

**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, ubicados 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;

**Cédula 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 servicios.

**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 estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

**HABITACIONAL ECONÓMICO.-** Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre 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, ventanearía 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.-** Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, 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.-** Vivienda con características ente las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, natural y anodizado ventanearía 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 puedan 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 de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado, estructuras 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 SUPER LUJO.**- Son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además constituida por estancia, comedor, antecomedor, 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, ventanearía 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 semicultas (eléctricas e hidro sanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, 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. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanearía 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 semicultas (eléctricas e hidro sanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

**COMERCIAL BUENO.**- Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardineadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanearía de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (eléctricas e hidro sanitarias), 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, ventanearía metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave

industrial, pisos de concretos reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos hidrosanitarios) ocultos o semicultos, 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, ventanearía metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto 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 tratamientos 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 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 excede del 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 excede 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 aquella 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 ruinososa:** 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 designadas 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 debidamente autorizados y en operación;
- f) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido
- 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 al que señala el Plan Director Urbano o la autoridad competente;

**Predio rústico:** El que se encuentre 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 lotificado 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 replazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos e utilidad del 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 separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular.

**Zona:** Extensión de terreno de dimensiones considerables, y que presenta 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 de sector catastral, sector catastral completo o varios sectores catastrales, delimitado por una poligonal plasmada en cartografía municipal que tengan 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 o 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:** Periodo de tiempo expresado en años que se estima funcionara 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 rustico.

#### **Norma de aplicación:**

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 efectos 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 se clasificarán en urbanos, suburbanos y rústicos.

Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas 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 demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

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 y valuación 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:

$$VT=ST \times VUS$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

**VT**=Valor de Terreno

**ST**= Superficie del Terreno

**VUS**=Valor Unitario del 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 aprobados 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 valuación deberá hacerse respecto a cada unidad privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes

# **PREDIOS RÚSTICOS**

**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 RÚSTICOS.

ESTÁN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- e)** La Autoridad Catastral Municipal
- f)** Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
- g)** La Dirección de Catastro del Estado.
- h)** 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 ASI COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACIÓN.

## **PREDIOS RÚSTICOS:**

- 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 clasificarán 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 a 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, pedregrosidad, etc., 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 elaborara 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.

# TABLAS

**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unitario (\$/HA)
				1 0 1 1	Riego por Gravedad	Privada	1	\$70,574.00
				1 0 2 1	Riego por Gravedad	Privada	2	\$ 53,075.00
				1 0 3 1	Riego por Gravedad	Privada	3	\$ 26,668.00
				1 0 4 1	Riego por Gravedad	Privada	4	\$ 12,229.00
				2 0 1 1	Riego por Bombeo	Privada	1	\$ 49,492.00
				2 0 2 1	Riego por Bombeo	Privada	2	\$ 37,153.00
				2 0 3 1	Riego por Bombeo	Privada	3	\$ 18,703.00
				2 0 4 1	Riego por Bombeo	Privada	4	\$ 8,576.00
				3 0 1 1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	1	\$ 100,000.00
				3 0 2 1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	2	\$ 80,000.00
				3 0 3 1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	3	\$ 70,000.00
				3 0 4 1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	4	\$ 60,000.00
				4 0 1 1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	1	\$ 130,000.00
				4 0 2 1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	2	\$110,000.00
				4 0 3 1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	3	\$ 100,000.00
				4 0 4 1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	4	\$ 90,000.00
				5 0 1 1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	1	\$ 67,399.00
				5 0 2 1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	2	\$ 37,899.00
				5 0 3 1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	3	\$ 29,025.00
				5 0 4 1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	4	\$ 22,740.00
				6 0 1 1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	1	\$ 200,000.00
				6 0 2 1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	2	\$ 180,000.00
				6 0 3 1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	3	\$ 160,000.00
				6 0 4 1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	4	\$ 140,000.00
				7 0 1 1	Temporal	Privada	1	\$ 72,800.00
				7 0 2 1	Temporal	Privada	2	\$ 66,385.00
				7 0 3 1	Temporal	Privada	3	\$ 60,478.00
				7 0 4 1	Temporal	Privada	4	\$ 55,095.00

8	0	1	1	Pastal	Privada	1	\$ 45,600.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	\$ 41,584.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	\$ 34,500.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	\$ 31,430.00

**NOTA:** EL FACTOR DE MERCADO 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**

**(2) propiedad comunal.**

**1010.-** Riego por Gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad

**2221.-**Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad

**8141.-**Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad

**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES**  
**MINERAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

<b>ZONA</b>	<b>CLASIFICACION</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>VALOR</b>
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración y explotación previa como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones en zonas serranas y montañosas.	HAS	NO APLICA
2	Suelo dentro de las áreas de influencia, definidas como huellas de la exploración previa, y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas.	HAS	NO APLICA
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, inmersas en las áreas urbanas de población.	HAS	NO APLICA
4	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M <sup>2</sup>	NO APLICA
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones, colindante del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	HAS	NO APLICA
6	Suelo rustico dentro del perímetro del denuncia minero	HAS	NO APLICA

**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	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	\$ 70,704.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	\$ 53,075.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	\$ 26,718.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	\$ 12,252.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	\$ 49,492.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	\$ 37,153.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	\$ 18,703.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	\$ 8,576.00
3	1	1	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	1	\$ 100,000.00
3	1	2	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	2	\$ 80,000.00
3	1	3	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	3	\$ 70,000.00
3	1	4	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	4	\$ 60,000.00
4	1	1	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	1	\$ 130,000.00
4	1	2	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	2	\$ 110,000.00
4	1	3	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	3	\$ 100,000.00
4	1	4	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	4	\$ 90,000.00
5	1	1	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Ejidal	1	\$ 66,842.00

<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	<b>2</b>	\$ 37,899.00
<b>5</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	Frutales Producción(R.Gravedad)	en Ejidal	<b>3</b>	\$ 29,026.00

5	1	4	1	Frutales Producción(R.Gravedad)	en Ejidal	4	\$22,705.00
6	1	1	1	Frutales Producción(R.Bombeo)	en Ejidal	1	\$63,179.00
6	1	2	1	Frutales Producción(R.Bombeo)	en Ejidal	2	\$24,804.00
6	1	3	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	3	\$24,361.00
6	1	4	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	4	\$18,192.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	\$ 9,800.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	\$ 7,841.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	\$ 6,273.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	\$ 5,019.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	\$ 1,512.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	\$ 1,235.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	\$ 1,072.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	\$ 950.00

**NOTA:** EL FACTOR DE MERCADO 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.

Ejemplo	Riego por Gravedad Propiedad Privada de	<b>1 0 1 1</b>
	Primera Calidad	
	Riego por Bombeo Propiedad Comunal de	<b>2 2 2 1</b>
	Segunda Calidad	
	Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta	<b>8 1 4 1</b>
	Calidad	



**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

Clasificación				VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante				
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unitario (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	\$70,704.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	\$ 53,075.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	\$ 26,718..00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	\$ 12,252.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	\$ 49,492.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	\$ 37,153.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	\$ 18,703.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	\$ 8,576 .00
3	2	1	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	1	\$ 30,488.00
3	3	2	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	2	\$ 27,997.00
3	3	3	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	3	\$ 25,708.00
3	3	4	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	4	\$ 23,607.00
4	2	1	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	1	\$ 130,000.00
4	3	2	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	2	\$ 110,000.00
4	3	3	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	3	\$ 100,000.00
4	3	4	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	4	\$ 90,000.00
5	2	1	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	1	\$ 200,000.00
5	2	2	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	2	\$ 180,000.00
5	2	3	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	3	\$ 160,000.00

5	2	4	1	Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	4	\$ 140,000.00
6	2	1	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	1	\$ 200,000.00
6	2	2	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	2	\$ 180,000.00
6	2	3	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	3	\$ 160,000.00
6	2	4	1	Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	4	\$ 140,000.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	\$ 9,800.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	\$ 7,840.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	\$ 6,273.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	\$ 5,019.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	\$ 8,928.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	\$ 8,134.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	\$ 7,411.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	\$ 6,750.00

**NOTA:** EL FACTOR DE MERCADO 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.

Ejempl	Riego por Gravedad Propiedad Privada de Primera	<b>1011</b>
o	Calidad	
	Riego por Bombeo Propiedad Comunal de	<b>2221</b>
	Segunda Calidad	
	Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad	<b>8141</b>

## **CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR**

EL SUELO ES EL FACTOR DE PRODUCTIVIDAD MÁS VARIABLE, PUES NO SOLO PUEDE VARIAR DE UN PREDIO A OTRO, SINO DENTRO DEL MISMO PREDIO PUEDEN EXISTIR VARIACIONES IMPORTANTES.

EXISTEN DIFERENTES FORMAS DE CLASIFICAR LOS SUELOS, SIENDO UNA DE ELLAS LA CAPACIDAD DE USO O USO POTENCIAL.

ENTIÉNDASE POR " USO DE SUELO " EL APROVECHAMIENTO DESDE EL PUNTO DE VISTA AGROPECUARIO, DE UN SUELO PROFUNDO, DE TEXTURA FRANCA, DE MÍNIMA PENDIENTE, FÁCILMENTE MECANIZABLE Y SUSCEPTIBLE DE RECIBIR MAYOR INVERSIÓN

**Primera Clase (1).**- Son aquellos que presentan muy pocas o ninguna limitación para su uso y cuando estas existen son fáciles de corregir. Estos terrenos pueden utilizarse para desarrollar una amplia gama de cultivos, pastos, bosques o vida silvestre. Son casi planos y el riesgo de erosión es muy leve bajo cualquier sistema de manejo.

**Segunda Clase (2).**- En esta clase los terrenos no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de cultivos, únicamente es necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieran prácticas de manejo fáciles y económicas de aplicar. Pueden usarse para cultivos, pastos o vida silvestre.

**Tercera Clase (3).**- Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que restringen el desarrollo de algunos cultivos, o bien requieren de prácticas especiales de conservación o manejo para el desarrollo de la agricultura. Son aptos para el desarrollo ganadero y forestal.

**Cuarta Clase (4).**- Los terrenos en esta clase tienen limitaciones muy severas para el desarrollo de los cultivos agrícolas, por lo que su uso se restringe a solo algunos de ellos bajo condiciones especiales de manejo y conservación. Estos terrenos resultan adecuados para el desarrollo de pastos, bosques o vida silvestre.

**Quinta Clase (5).**- Presentan alguna restricción que por lo general no resulta práctico ni económico tratar de superar, por lo que no son aptos para la agricultura; la ganadería puede desarrollarse en condiciones moderadas con el manejo apropiado de sus limitaciones pero pueden ser adecuados para el desarrollo forestal o vida silvestre. También se agrupan dentro de esta clase, aquellos terrenos que a pesar de tener las mismas características de los de la primera presentan algún factor de demérito que restringe severamente el uso agrícola.

**Sexta Clase (6).**- Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que los hacen impropios para los cultivos, su uso para el desarrollo de pastizales es muy limitado solo factible mediante el establecimiento de prácticas de conservación y manejo de acuerdo a los factores limitantes. Pueden utilizarse adecuadamente para desarrollo forestal o vida silvestre.

**Séptima Clase (7).**- Terrenos que presentan limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos, su uso en la ganadería es muy restringida y solo factible utilizarlos para desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales de manejo y conservación.

La conservación de esos terrenos es indispensable, no tanto para un uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.

**Octava Clase (8).**- Estos suelos tienen limitaciones excesivas para su uso en cultivos comerciales, desarrollo de pastizales o bien explotaciones forestales, por lo que su utilización debe orientarse a fines creativos, vida silvestre, abastecimiento de agua o para fines estéticos y preservación del medio ambiente.

## **GLOSARIO:**

**PREDIO:** Porción de terreno compacta, con o sin construcciones 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 de 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, así mismo 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 derivador a, diques con bocatoma, 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 de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b) **Segunda clase:** Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
- c) **Tercera clase:** Aquellos con riego 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 les sean necesarios trabajos especiales.

## **PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):**

Se consideran como factores determinantes: La etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva o 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 cuenten 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 riegos 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 pedregrosidad, 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 presente 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 pueden 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 demeritara 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 las 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 cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m<sup>3</sup> de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 ks 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 encuentre alejada a más de 200 ks. 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 INFRUCTUOSOS:** Son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es mínima o nula por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascosos.

**CLAVE DE VALUACIÓN 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 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 reciben 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 (fundo legal).

**PARCELA:** Porción de terreno de extensión variable destinada a la agricultura, la cual se asigna 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 al número de animales que pueden pastorear en un potrero en un periodo de tiempo determinado sin causar daño a la vegetación.

**COEFICIENTE DE AGOSTADERO:** Expresa el número de hectáreas necesarias para mantener un 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).

# **PROPUESTAS PARA EL** **ANTEPROYECTO DE TABLA DE VALORES 2024**

## **PROPUESTAS GENERALES PARA LOS ANTEPROYECTOS DE TABLAS 2025:**

1. Incremento general en la medida de la **INFLACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE 2024 (5.00%)**
2. Incremento racional a valores en zonas críticas: urbanas, suburbanas y rústicas.
3. Integración de nuevas zonas de desarrollo urbano en las comunidades.
4. Integración de instalaciones especiales y obras complementarias.
5. Integración de Deméritos para predios rústicos.

### **1.- BANCO DE MATERIALES EN ZONAS URBANA, SUBURBANA 2025**

Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y retiro de materiales pétreos y/o minerales, sin degradación del suelo, conservando su topografía. Por ejemplo: de arena, de grava, de piedra, de tierra para jardín, de asfalto, entre otros. **ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.**



**PROPUESTA: VALOR POR M<sup>2</sup>. \$175.00 EN EL ÁREA DEL DEPÓSITO Y MANIOBRAS**

**1A.- BANCO DE MATERIALES EN ZONAS RÚSTICAS 2025** El valor unitario será de \$35.00 por metro cuadrado.

### **1B.- BANCO DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES DEL SUELO Y DEL SUBSUELO, EN ZONAS URBANA Y SUBURBANA 2025**

Banco del cual se extraen materiales pétreos o minerales, del suelo y del subsuelo, con degradación del suelo en su topografía. Por ejemplo: de yeso, de cal, de mármol, de arena, de grava, de piedra, de caliche, entre otros. **ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.**



**PROPUESTA: VALOR POR M<sup>2</sup>. \$125.00 EN EL ÁREA DE EXTRACCIÓN Y DE MANIOBRAS**

**1C.- BANCO DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES ZONAS RÚSTICAS 2025** El valor unitario será de \$25.00 por metro cuadrado.

## **FACTORES DE DEMÉRITO 2025 PARA PREDIOS RÚSTICOS.**

<b>RANGO DE SUPERFICIE (HAS.)</b>	<b>FACTOR DE DEMÉRITO</b>
00-00-00.01 a 5-00-00.00	0.975
5-00-00.01 a 10-00-00.00	0.95
10-00-00.01 a 20-00-00.00	0.90
20-00-00.01 a 40-00-00.00	0.85
40-00-00.01 a 60-00-00.00	0.80
60-00-00.01 a 100-00-00.00	0.75
100-00-00.01 a en adelante	0.70

# VALORES PARA FRUTALES 2025-NOGALES

ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	
FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$	105,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$	84,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$	73,500.00
FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$	63,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$	136,500.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$	115,500.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$	105,000.00
FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$	94,500.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$	189,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$	168,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$	147,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$	126,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$	210,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$	189,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$	168,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$	147,000.00

**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.**

# VALORES FRUTALES 2025-MANZANOS

CLASIFICACIÓN	ESTADO DEL FRUTAL MANZANO	CALIDAD	VALOR 2025	
	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	\$	105,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	\$	94,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	\$	84,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	\$	73,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	\$	126,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	\$	110,250.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	\$	94,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	\$	78,750.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	\$	152,250.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	\$	141,750.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	\$	131,250.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	\$	120,750.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	\$	189,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	\$	168,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	\$	147,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	\$	126,000.00

**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.**

## VALORES 2025 PARA VIÑEDOS

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.**

# 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	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA	SUELO RÚSTICO
<b>CONCEPTOS 2025</b>	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 DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO RÚSTICO DENTRO DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA O DE LA CONCESIÓN MINERA.
<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	Ha.	Ha.	Ha.	M <sup>2</sup> .	M <sup>2</sup> .	Ha.
<b>VALORES 2025</b>	<b>\$367,500.00</b>	<b>\$682,500.00</b>	<b>\$840,000.00</b>	<b>\$420.00</b>	<b>\$420.00</b>	<b>\$10,500.00</b>

**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.**

**PORCENTAJE DE OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN 2025  
CONSTRUCCIÓN EN PRIMER PISO**

	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.



**GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**  
**DIRECCIÓN DE CATASTRO**



# **OBRAS DE CONSTRUCCIÓN**

# **SUSPENDIDAS**



**PORCENTAJE DE OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN**

CONSTRUCCIÓN EN PRIMER PISO



CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR DE AVANCE
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.**



**CHIHUAHUA**  
GOBIERNO DEL ESTADO

Juntos Sí podemos

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN DE CATASTRO

## OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SUSPENDIDAS:



128 CONCEPTOS 2025

1	AÑO	CONCEPTO
1	2023	ADOQUÍN
2	2023	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO
3	2023	ALBERCA COMERCIAL
4	2023	ALBERCA HABITACIONAL
5	2023	ALJIBE
6	2023	ÁREAS TECHADAS
7	2024	ASFALTO
8	2023	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES
9	2023	BARANDAL/REJA COMERCIAL
10	2023	BARANDAL/REJA HABITACIONAL
11	2023	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS
12	2023	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA
13	2023	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA
14	2023	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA
15	2023	BÁSCULA CAMIONERA
16	2023	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA
17	2023	BASCULAS (COMERCIAL)
18	2025	<b>BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS</b>
19	2023	BOILER SOLAR
20	2023	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA
21	2023	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS
22	2023	CABALLERIZAS
23	2023	CALDERAS (COMERCIAL)
24	2023	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)
25	2023	CALEFACCIÓN HABITACIONAL
26	2023	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA
27	2025	<b>CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS</b>
28	2023	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles contruidos con celdas solare:
29	2023	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles contruidos por celdas solares individuales)
30	2023	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO
31	2023	CERCO POSTE MADERA
32	2023	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)

33	2023	CHIMENEA
34	2025	CHIMENEAS INDUSTRIALES
35	2023	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)
36	2023	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)
37	2023	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)
38	2023	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)
39	2023	COCINA INDUSTRIAL
40	2023	COCINA INTEGRAL
41	2023	COMPRESORES
42	2023	CORTINA METÁLICA
43	2023	CREMATARIO
44	2023	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO
45	2023	CUARTOS DE PINTURA
46	2023	CUARTOS FRÍOS
47	2024	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)
48	2023	DUCTOS DE AIRE
49	2023	ELEVADOR CONDOMINIOS
50	2023	ELEVADORES (hasta 10 pisos)
51	2023	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR
52	2023	ESCALERA ELÉCTRICA
53	2023	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)
54	2023	ESTRUCTURA TIRO DE MINA
55	2025	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN
56	2025	FRUTALES-Manzanos EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS
57	2025	FRUTALES-Nogales EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS
58	2025	FRUTALES-Viñedos y Otros frutales EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS
59	2023	FUENTE PARA JARDÍN
60	2023	FUENTE TIPO CORTINA
61	2023	GALLINERO
62	2023	GÁRGOLAS
63	2025	GENERADOR DE ENERGÍA
64	2023	GENERADORES ELÉCTRICOS
65	2023	GRADAS DE CONCRETO
66	2023	GRADAS DE MADERA

67	2023	GRADAS METÁLICAS	
68	2023	GRÚA VIAJERA	
69	2023	GUARNICIONES (cordones de concreto)	
70	2023	HIDRONEUMÁTICO	
71	2023	HORNO DE SECADO	
72	2023	INVERNADEROS	
73	2023	JACUZZI	
74	2023	MALLA CICLÓNICA	
75	2023	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	
76	2023	MEZANINE	
77	2023	MINI SPLIT	
78	2025	MOLINOS INDUSTRIALES	
79	2025	MUELLE DE CONCRETO	
80	2025	MUELLE DE MADERA	
81	2023	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	
82	2023	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	
83	2023	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	
84	2025	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	
85	2025	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	
86	2025	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	
87	2023	PASTO ARTIFICIAL	
88	2023	PÉRGOLAS	
89	2023	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	
90	2023	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	
91	2023	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	
92	2023	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	
93	2023	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	
94	2023	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	
95	2023	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	
96	2023	PLANTA TRATADORA	
97	2025	PLANTAS ENFRIADORAS	
98	2023	PÓRTICO COMERCIAL	
99	2023	PORTÓN ELÉCTRICO	
100	2025	POSTES PARA ALUMBRADO	

101	2023	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD
102	2024	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA
103	2023	PRESONES
104	2024	PUENTE COLGANTE
105	2024	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera
106	2025	<b>RAMPA PARA EMBARCACIONES</b>
107	2023	RAMPAS
108	2023	SILO DE CONCRETO
109	2023	SILO METÁLICO
110	2023	SISTEMA CONTRA INCENDIO
111	2023	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL
112	2023	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL
113	2023	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL
114	2023	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL
115	2023	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL
116	2023	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT
117	2023	TANQUES DE ALMACENAMIENTO
118	2023	TEJABAN ACRÍLICO
119	2025	<b>TEJABAN DE GALVATEJA</b>
120	2025	<b>TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA</b>
121	2025	<b>TEJABÁN DE TEJA</b>
122	2023	TINACO HABITACIONAL
123	2024	TIROLESA
124	2024	TOLVAS
125	2024	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD
126	2023	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.
127	2023	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.
128	2023	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.
129	2023	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.
130	2023	UNIDAD PAQUETE CLIMA
131	2023	UNIDADES ENFRIADORAS
132	2023	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO
133	2023	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES

**TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025**











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



**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 <sup>2</sup> .	\$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 <sup>2</sup> .	\$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 <sup>2</sup> .	\$550.00	 

**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 FOTOVOLTÁICO) (con páneles construidos con celdas solares individuales)	PANEL	\$3,200.00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALUO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALUO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (páneles construidos por celdas solares individuales)	M <sup>2</sup> .	\$5,950.00 POR M2. Y EL AVALUO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALUO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZE 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 <sup>3</sup> .	\$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	

**TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025**

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	
41	COMPRESORES	LOTE	\$725,000.00	
42	CORTINA METÁLICA	M <sup>2</sup> .	\$1,430.00	
43	CREMATORIO	Pza.	\$160,000.00	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M <sup>2</sup> .	\$5,500.00	
45	CUARTOS DE PINTURA	M <sup>2</sup> .	\$5,500.00	
46	CUARTOS FRÍOS	Pza.	\$74,500.00	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M <sup>3</sup> .	\$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 <sup>2</sup> .	\$165.00	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$225,000.00	

**TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025**

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M <sup>2</sup> .	\$256.00	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,000,000.00	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M <sup>3</sup> .	\$25,000.00	
56	FRUTALES-Manzanos EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS	M <sup>2</sup> .	\$25.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS.	Ciudad Cuauhtémoc 
57	FRUTALES-Nogales EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS	M <sup>2</sup> .	\$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 <sup>2</sup> .	\$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 <sup>2</sup> .	\$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 <sup>2</sup> .	\$1,500.00	

**TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025**

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
66	GRADAS DE MADERA	M <sup>2</sup> .	\$1,300.00	
67	GRADAS METÁLICAS	M <sup>2</sup> .	\$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 <sup>2</sup> .	\$5,500.00	
72	INVERNADEROS	M <sup>2</sup> .	\$500.00	
73	JACUZZI	Pza.	\$25,000.00	
74	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$475.00	
75	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M <sup>2</sup> .	\$900.00	
76	MEZANINE	M <sup>2</sup> .	\$1,146.00	
77	MINI SPLIT	Pza.	\$14,500.00	
78	MOLINOS INDUSTRIALES	M <sup>3</sup> .	\$50,000.00	

**TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025**

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
79	MUELLE DE CONCRETO	M <sup>2</sup> .	\$2,650.00	
80	MUELLE DE MADERA	M <sup>2</sup> .	\$1,950.00	
81	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M <sup>2</sup> .	\$3,000.00	
82	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M <sup>2</sup> .	\$950.00	
83	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M <sup>2</sup> .	\$650.00	
84	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M <sup>2</sup> .	\$6,500.00	
85	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M <sup>2</sup> .	\$450.00	
86	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M <sup>2</sup> .	\$750.00	
87	PASTO ARTIFICIAL	M <sup>2</sup> .	\$150.00	
88	PÉRGOLAS	M <sup>2</sup> .	\$2,150.00	
89	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	M <sup>2</sup> .	\$740.00	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M <sup>2</sup> .	\$1,750.00	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M <sup>2</sup> .	\$250.00	

**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 <sup>2</sup> .	\$720.00	
93	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M <sup>2</sup> .	\$1,050.00	
94	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M <sup>2</sup> .	\$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 <sup>2</sup> .	\$4,500.00	
99	PORTÓN ELÉCTRICO	M <sup>2</sup> .	\$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 <sup>2</sup> .	\$700.00	Imagen pendiente
104	PUENTE COLGANTE	ML.	\$3,000.00	

**TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025**

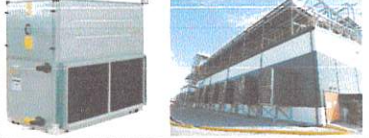


	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
105	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	Pza.	\$2,000,000.00	
106	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M <sup>2</sup> .	\$1,250.00	
107	RAMPAS	M <sup>2</sup> .	\$405.00	
108	SILO DE CONCRETO	M <sup>3</sup> .	\$5,300.00	
109	SILO METÁLICO	M <sup>3</sup> .	\$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 <sup>3</sup> .	\$4,700.00	
115	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M <sup>3</sup> .	\$1,500.00	
116	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$9.00	
117	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M <sup>3</sup> .	\$2,000.00	



**TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025**

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
118	TEJABAN ACRÍLICO	M <sup>2</sup> .	\$350.00	
119	TEJABAN DE GALVATEJA	M <sup>2</sup> .	\$600.00	
120	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M <sup>2</sup> .	\$500.00	
121	TEJABÁN DE TEJA	M <sup>2</sup> .	\$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	

**TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025**

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
131 UNIDADES ENFRIADORAS	Pza.	\$317,000.00	
132 VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M <sup>2</sup> .	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
133 VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M <sup>2</sup> .	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>			

## **FACTORES DE DEMÉRITO 2025 PARA CELDAS SOLARES EN PARQUES FOTOVOLTÁICOS**

<b>RANGO DE CELDAS SOLARES (PZAS.)</b>		<b>FACTORES DE DEMÉRITO</b>
<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>	
1	500	0.80
501	1,000	0.75
1,001	2,000	0.70
2,001	3,000	0.65
3,001	4,000	0.60
4,001	5,000	0.55
5,001	en adelante	0.50








**APLICA PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. SE APLICA UN FACTOR ÚNICO EN FUNCIÓN DEL TOTAL DE CELDAS DEL PREDIO.**

**CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS 2025.**

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA				POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO		
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SAliente O VOLADO			AUTO SOPORTADO	
	1901		X					X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$20,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	
	1902	X						X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M <sup>2</sup> . en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autosoportado, Etc.	\$2,250.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	
	1903	X						X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M <sup>2</sup> . en adelante Altura de las columna: entre 1 M. y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$2,100.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	
	1904				X			X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,725.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	
	1905				X			X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,725.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	
	1906				X			X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$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.	
	1907				X			X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$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.	
	1908	X											Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U", Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.	\$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.	




ACCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN	POR LA FORMA DE INSTALACIÓN
--------	--------------------	---------------------------	-----------------------------

**CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS 2025.**

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SAliente O VOLADO	AUTO SOPORTADO		
<b>9</b>		1909											Materiales constructivos: Materiales pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$5,575.00 X M2. DE MURETE Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
<b>10</b>		1910											Materiales constructivos: Acero o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$6,300.00 X M2. DE MURETE Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
<b>11</b>		1911											Materiales constructivos: Acero Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$6,825.00 X M2. DE MURETE Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
<b>12</b>		1912											Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$8,925.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
<b>13</b>		1913											Material de la estructura: Acero y tabiillas electrónicas Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal: hasta 36" Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$31,500.00 X M2. DE PANTALLA ELECTRÓNICA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
<b>14</b>		1914											Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$15,750.00 X M2. DEL MURETE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
<b>15</b>	 <b>OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</b>	1915											Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: Método de anclaje:	SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

# CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

16

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 15 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 TENSION.</p>		<p>Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 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>\$3,675.00 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 80 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><b>OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</b></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>

19

# TABLA DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE 2021

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	0.9275	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	0.6352
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	0.8714	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	0.8151	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	0.7470	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	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.6700	0.5970	0.4870
40	0.7198	0.7019	0.6603	0.5897	0.4810
41	0.7107	0.6930	0.6532	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6445	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6358	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6244	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6180	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6090	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

Por los siguientes servicios que presta la Dirección de Catastro, se causarán y pagarán los siguientes derechos:

**I. Por certificaciones, autorizaciones, constancias y registros.**

<b>1. Por la certificación de avalúos o dictámenes de valor elaborados por valuadores externos al Municipio, se pagarán los derechos conforme a la siguiente cuota:</b>	<b>0.3 al millar del valor certificado</b>
<b>2. Por la elaboración de avalúos o dictámenes de valor referido del inmueble, para efectos de traslación de dominio, a petición del interesado, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:</b>	<b>1 al millar del valor del inmueble</b>
<b>3. Por expedición de Cédula Catastral, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:</b>	
<b>3.1</b> Constancia de no inscripción	<b>2.0 UMAS</b>
<b>3.2</b> Cédula Catastral, por predio/clave catastral	<b>2.0 UMAS</b>
<b>3.3</b> Por la expedición de constancia de No Adeudo del impuesto predial.	<b>1.5 UMAS</b>
<b>4. Por la inscripción y refrendo de peritos valuadores y catastrales, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:</b>	
<b>4.1</b> Por la inscripción en el Padrón de Peritos Valuadores y Catastrales a cargo de la Dirección de Catastro:	<b>15.0 UMAS</b>
<i>La constancia de inscripción estará vigente durante el ejercicio fiscal en el que fue expedida.</i>	
<b>4.2</b> Por el refrendo anual del registro en el Padrón de Peritos Valuadores y Catastrales a cargo de la Dirección de Catastro:	<b>8.0 UMAS</b>
<b>4.3</b> Por la constancia de inscripción de Peritos Valuadores y Catastrales.	<b>6.0 UMAS</b>



# COMERCIALIZACIÓN DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA 2025

Tarifas para el cobro de los Derechos Municipales por la comercialización de productos cartográficos y otros servicios que presta la Autoridad Catastral Municipal, expresados en número de veces de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

Por los siguientes servicios que presta la Dirección de Catastro, se causarán y pagarán los siguientes derechos:

## I. Por certificaciones, autorizaciones, constancias y registros.

*Con entregable impreso o digitalizado en formato PDF.*

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| 1. Por la certificación de avalúos o dictámenes de valor elaborados por valuadores externos al Municipio, se pagarán los derechos conforme a la siguiente cuota:   | 0.3 al millar del valor certificado |
| 2. Por la elaboración de avalúos o dictámenes de valor referido del inmueble, para efectos de traslación de dominio, a petición del interesado, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:              | 1 al millar del valor del inmueble  |
| 3. Por expedición de Cédula Catastral, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:   |                                     |
| 3.1 Constancia de no inscripción   | 2.0 UMAS                            |
| 3.2 Cédula Catastral, por predio/clave catastral   | 2.0 UMAS                            |
| 3.3 Por la expedición de constancia de No Adeudo del impuesto predial.   | 1.5 UMAS                            |
| 4. Por la inscripción y refrendo de peritos valuadores y catastrales, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:  |                                     |
| 4.1 Por la inscripción en el Padrón de Peritos Valuadores y Catastrales a cargo de la Dirección de Catastro:<br><i>La constancia de inscripción estará vigente durante el ejercicio fiscal en el que fue expedida.</i> | 15.0 UMAS                           |
| 4.2 Por el refrendo anual del registro en el Padrón de Peritos Valuadores y Catastrales a cargo de la Dirección de Catastro:   | 8.0 UMAS                            |
| 4.3 Por la constancia de inscripción de Peritos Valuadores y Catastrales.  | 6.0 UMAS                            |

## II. Levantamientos topográficos, imagen aerofotogramétrica digital, imagen satelital, cartografía digital y vértices geodésicos (puntos de control).

*Con entregable digital a través de medios magnéticos en el formato señalado por la Dirección de Catastro.*

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Por la realización de levantamientos topográficos y elaboración de plano catastral, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas: |           |
| 1.1 Para predios con una superficie de:  |           |
| a) Predios urbanos y suburbanos, de hasta 200 m <sup>2</sup>   | 5.0 UMAS  |
| b) Predios mayores de 200 m <sup>2</sup> (por cada metro cuadrado adicional)   | 0.01 UMAS |
| c) Predios rústicos hasta 10 Has.  | 5.0 UMAS  |
| d) Para predios mayores a 10 Has.(por cada hectárea adicional)   | 1.0 UMA   |
| <i>Entregable: plano impreso y digital en formato tipo vectorial DWG.</i>  |           |
| 1.2 Por el marcaje de vértices de la poligonal de un predio.   |           |
| a) Por un vértice en zonas urbana y suburbana  | 5.0 UMAS  |
| b) Por vértice adicional en zonas urbana y suburbana   | 2.0 UMAS  |
| c) Por un vértice en zona rústica  | 6.0 UMAS  |
| d) Por vértice adicional en zona rústica   | 2.0 UMAS  |
| <i>Entregable en formato digital: archivo RINEX</i>  |           |
| 2. Por la comercialización de imagen digital aerofotográfica de alta resolución, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:       |           |

**2.1 Imágenes digitales, de alta resolución, aerofotográficas con avión (productos terminados: imagen digital de avión).**

a) Localidad	12 UMAS/Ha.
b) Colonia	12 UMAS/Ha.
c) Manzana	3 UMAS
d) Predio	2 UMAS
e) Polígono definido por el solicitante	12 UMAS/Ha.

*Entregable: Ortofoto en formato tipo Raster: GEOTIFF o ECW.*

**2.2 Imágenes aerofotográficas con drón (productos terminados: imagen digital de drón).**

a) Localidad	11 UMAS/Ha.
b) Colonia	11 UMAS/Ha.
c) Manzana	3 UMAS
d) Predio	2 UMAS
e) Polígono definido por el solicitante	11 UMAS/Ha.

*Entregable: Ortofoto en formato tipo Raster: GEOTIFF o ECW.*

**3. Por la comercialización de imagen satelital en formato digital, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:**

a) Localidad	13 UMAS/Ha.
b) Colonia	13 UMAS/Ha.
c) Manzana	3 UMAS
d) Predio	2 UMAS
e) Polígono definido por el solicitante	13 UMAS/Ha.

*Entregable: Ortofoto en formato tipo Raster: GEOTIFF o ECW.*

**4. Por la comercialización de cartografía digital, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:**

**4.1 Cartografía digital urbana (productos terminados: cartografía digital).**

a) Localidad	5 UMAS/Ha.
b) Colonia	5 UMAS/Ha.
c) Manzana	3 UMAS
d) Predio	2 UMAS
e) Polígono definido por el solicitante	5 UMAS/Ha.

*Con entregable digital en formato tipo vectorial: DWG, DXF o Shapefile.*

**4.2 Cartografía digital rústica en formato tipo vectorial: DWG, DXF o Shapefile, se pagarán los derechos conforme a la siguiente cuota:**

**4 UMAS/Ha.**

*Con entregable digital en formato tipo vectorial: DWG, DXF o Shapefile.*

*Con ortofoto de fondo se adicionará:*

**5 UMAS/Ha.**

*Cada capa de información (layer) de cartografía digital que se desee añadir tendrá un costo adicional de:*

**1.0 UMA/capa**

**5. Por la expedición de puntos de control (vértices geodésicos), se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:**

**5.1 Por la expedición de coordenadas geodésicas (X, Y, Z) de un vértice geodésico (punto de control) en coordenadas U.T.M y/o geográficas**

**1.25 UMAS por vértice**

**5.2 Posicionamiento en campo de vértice geodésico sin incluir monumentación.**

**Costo en función de la cotización que hará la Dirección de Catastro.**

*Con entregable en formato digital: archivo RINEX*

### III. Por la reproducción de la información documental existente en el expediente catastral, impresa o digital en formato PDF:

Con entregable impreso o a través de medios electrónicos o magnéticos en el formato señalado por la Dirección de Catastro.

#### 1. Por la expedición de información documental existente en el archivo de la Dirección de Catastro, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:

##### 1.1 Por la comercialización de impresiones o copias simples en papel bond de imágenes digitales de alta resolución con la cartografía digital existente:

<b>Tamaño</b>	<b>Color</b>	<b>Blanco y Negro</b>
Carta	1.5 UMAS	1.0 UMA
Oficio	1.8 UMAS	1.0 UMA
Doble carta	2.0 UMAS	1.5 UMAS

##### 1.2 Por la comercialización de impresiones en papel bond en plotter de imágenes digitales de alta resolución:

<b>Tamaño</b>	<b>Color</b>	<b>Blanco y Negro</b>
60 x 60 cm	3.0 UMAS	2.0 UMAS
60 x 90 cm	3.0 UMAS	2.0 UMAS
100 x100 cm	6.0 UMAS	5.0 UMAS
90 x 120 cm	6.0 UMAS	5.0 UMAS
200 x 200 cm	8.0 UMAS	7.0 UMAS

Cada capa de información (layer) de cartografía digital que se desee añadir al plano tendrá un costo adicional de

1.0 UMA/capa

##### 1.3. Por la comercialización de impresiones en papel bond o en plotter de cartografía digital:

<b>Tamaño</b>	<b>Color</b>	<b>Blanco y Negro</b>
Carta	1.5 UMAS	1.0 UMAS
Oficio	1.8 UMAS	1.0 UMAS
Doble carta	2.0 UMAS	1.5 UMAS
60 x 60 cm	2.5 UMAS	2.0 UMAS
60 x 90 cm	2.5 UMAS	2.0 UMAS
100 x100 cm	5.0 UMAS	4.0 UMAS
90 x 120 cm	5.0 UMAS	4.0 UMAS
200 x 200 cm	7.0 UMAS	6.0 UMAS

Las capas básicas de la cartografía digital son manzanas y nomenclatura.

Con ortofoto de fondo se adicionarán:

5.0 UMAS

Cada capa de cartografía digital que se desee añadir al plano tendrá un costo adicional de:

1.0 UMAS

#### 3. Por la expedición de duplicados o copia simple de documentos que obran en el archivo físico de la Dirección de Catastro y forman parte del expediente del predio, se pagarán los derechos conforme a las siguientes cuotas:

3.1 Por la expedición de duplicado o copia simple del comprobante de pago del impuesto predial.

0.5 UMAS

3.2 Por la expedición de duplicado o copia simple de la constancia de declaración del impuesto sobre traslación de dominio.

0.5 UMAS

3.3 Por la expedición de duplicado o copia simple de plano catastral en tamaño carta, oficio o doble carta.

1.5 UMAS

*Por la expedición de copias certificadas de los documentos enlistados anteriormente, se adicionará:*

**1.0 UMA**

**GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**



**CHIHUAHUA**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
**Juntos**  
**Sí podemos**

# **REGULARIZACIÓN CATASTRAL DE EJIDOS Y COLONIAS MENONITAS**



## GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

### CÓDIGO MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

**ARTÍCULO 146.** Son sujetos de este impuesto:

- I. Con responsabilidad directa:
  - a) Los propietarios y poseedores de predios urbanos, suburbanos y rústicos: [Inciso reformado mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el P.O.E. No. 90 del 9 de noviembre del 2002]
  - b) Los copropietarios y los coposeedores de bienes inmuebles sujetos a régimen de copropiedad o condominio y los titulares de certificados de participación inmobiliaria;
  - c) Los fideicomitentes, mientras sean poseedores de predios objeto del fideicomiso o los fideicomisarios que estén en posesión del predio en cumplimiento del fideicomiso;
  - d) Los ejidos y comunidades, como persona moral de derecho social, respecto a las tierras de uso común, que conforman la dotación o restitución agraria. [Inciso reformado mediante Decreto No. 112-04 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 104 del 29 de diciembre del 2004]
  - e) Los comuneros, ejidatarios y avocindados, respecto de las parcelas y lotes de las zonas de urbanización ejidal que posean. [Inciso reformado mediante Decreto No. 112-04 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 104 del 29 de diciembre del 2004]
  - f) Los poseedores, que por cualquier título tengan el uso o goce de predios de la Federación, Estados o Municipios. [Inciso adicionado mediante Decreto No. 112-04 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 104 del 29 de diciembre del 2004]

**DATOS GENERALES**

**CLAVE CATASTRAL:** \_\_\_\_\_

**PROPIETARIO:** \_\_\_\_\_

**DOMICILIO A NOTIFICAR:** \_\_\_\_\_

**TELÉFONO:** \_\_\_\_\_

**CELULAR:** \_\_\_\_\_

**CORREO ELECTRÓNICO:** \_\_\_\_\_

**DATOS REGISTRALES**

INSCRIPCIÓN	FOLIO	LIBRO
FOLIO REAL		

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

**CALLE:** \_\_\_\_\_

**COLONIA/LOCALIDAD:** \_\_\_\_\_

**CÓDIGO POSTAL:** \_\_\_\_\_

**NÚM. EXT.**

**NÚM. INT.**

**SOLICITUD DE ACLARACIÓN:**

- CORRECCIÓN DEL NOMBRE DEL PROPIETARIO
- CORRECCIÓN DE LA UBICACIÓN DEL PREDIO
- CORRECCIÓN DE LA SUPERFICIE DE TERRENO

- CORRECCIÓN DE SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN
- REVISIÓN DEL VALOR CATASTRAL
- OTRO (DESCRIBIR EL TIPO DE TRÁMITE)

**COMENTARIOS GENERALES:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**OTRAS SOLICITUDES DE MOVIMIENTOS AL PADRÓN CATASTRAL:**

- ALTA DE PREDIO
- FUSIÓN

- SUBDIVISIÓN
- CAMBIO DE CLAVE CATASTRAL

**CONTROL DE LOS REINGRESOS DEL TRÁMITE:**

REINGRESO 1      FECHA: \_\_\_\_\_

REINGRESO 2      FECHA: \_\_\_\_\_

**RECIBÍÓ:**

**SOLICITANTE:**

\_\_\_\_\_  
NOMBRE COMPLETO, FIRMA Y SELLO DE QUIEN RECIBE LA SOLICITUD

\_\_\_\_\_  
NOMBRE COMPLETO, FIRMA Y ADJUNTAR COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL

MANIFIESTO DECIR VERDAD DE LO QUE AQUÍ DECLARO. SOLICITUD PARA ACLARACIÓN DE DATOS DEL PADRÓN CATASTRAL CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6 FRACCIÓN VI Y X, ARTÍCULO 17, ARTÍCULO 19 Y ARTÍCULO 32, DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

**MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR**

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	001 y 002	001, 002, 003	CENTRO	\$ 277.20
	002	004, 005, 006	PERIQUERA	\$ 277.20
	002	001, 003, 018 y 051	CORONADO	\$ 277.20
	003 y 004	045, 008, 022 y 001	SANTO NIÑO	\$ 277.20
	001 y 003	034, 037, 041 y 048	LA PLANTA	\$ 277.20
2	002 y 004	006, 049, 047 y 008	JUAN ANTONIO CHÁVEZ VILLALOBOS	\$ 219.45
	.001 Y 002	027-028	CASA DE MONEDA	\$ 219.45
3	001	006, 015 y 007	LA GLORIA	\$ 184.80
	001	021, 026, 050 y 002	LA PEÑA	\$ 184.80
	002	053, 054, 056 y 059	CUESTA AL ZORRILLO	\$ 184.80
	002	028, 030, 031 y 032	CUESTA BLANCA	\$ 184.80
	002 y 004	024, 004, 027 y 028	CERRO COLORADO	\$ 184.80
	001 y 003	022, 023, 009 y 056	LA MINITA	\$ 184.80
	003	010, 008 y 045	CUMBRES DEL SANTO NIÑO	\$ 184.80
	004	002, 013, 032 y 014	ARBOLEDAS DEL MOHINORA	\$ 184.80
4	002	037, 038, 050 y 008	TIERRA BLANCA	\$ 150.15
	002	024, 030, 031 y 028	LAS TINAJAS	\$ 150.15
	002	033, 051, 011 y 030	CUESTA AL PINITO	\$ 150.15
	003	048, 049 y 028	MÉXICO	\$ 150.15
	004	014, 045, 006 y 021	PRESIDENTES	\$ 150.15
5	003	053, 010, 046 y 045	PRADERAS	\$ 80.85
	003	016, 020, 050 y 053	UNIÓN GANADERA	\$ 80.85
	003	003, 017, 053 y 049	LUIS DONALDO COLOSIO	\$ 80.85
	002 y 001	007, 008 y 012	LA HACIENDA	\$ 80.85
	004	17	CERRO BLANCO	\$ 80.85



**MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unitario (\$/M2)
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 2,312.48
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,977.44
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,760.20
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$ 909.96
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN	-	\$ 261.30
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 3,372.66
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,812.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 2,451.38
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	\$ 1,170.08
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	\$ 390.07
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 5,532.12
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 5,043.79
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 4,208.40
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$ 1,690.10
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	\$ 650.18
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 8,243.40
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 6,754.28
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 6,394.01
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$ 1,785.28
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	\$ 1,040.02
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 11,505.91
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 10,457.28
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 9,906.05
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$ 2,422.88
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	\$ 1,300.03
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 3,667.77
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 3,041.38
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 2,563.89
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,965.22
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,979.97
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,227.28
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 7,708.42
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 6,433.23
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 5,720.38

**MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unitario (\$/M2)
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	\$ 5,225.10
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	\$ 4,777.20
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	\$ 4,180.01
2	2	6	1	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"A"	\$ 7,165.91
2	2	6	2	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"B"	\$ 6,568.73
2	2	6	3	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"C"	\$ 5,971.55
2	2	7	1	CINE/TEATRO	-	"A"	\$ 6,120.93
2	2	7	2	CINE/TEATRO	-	"B"	\$ 5,225.10
2	2	7	3	CINE/TEATRO	-	"C"	\$ 4,478.66
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO	-	"A"	\$ 5,971.55
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO	-	"B"	\$ 5,225.10
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO	-	"C"	\$ 4,478.66
2	2	9	1	HOTEL	-	"A"	\$ 8,360.26
2	2	9	2	HOTEL	-	"B"	\$ 7,016.64
2	2	9	3	HOTEL	-	"C"	\$ 5,673.01
2	2	9	3	HOTEL	-	"D"	\$ 4,030.87
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 4,564.78
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,855.92
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 3,545.72
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 5,472.98
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 5,044.62
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 4,855.65
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"A"	\$ 2,326.50
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"B"	\$ 1,915.82
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"C"	\$ 1,642.14
2	3	4	1	TEJABÁN	-	"A"	\$ 1,094.80
2	3	4	2	TEJABÁN	-	"B"	\$ 684.23
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C"	\$ 410.44
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	\$ 3,881.60
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	\$ 4,007.06
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	\$ 2,985.89
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO		"A"	\$ 5,474.63
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO		"B"	\$ 5,200.25
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO		"C"	\$ 4,379.11
2	5	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	\$ 2,102.10
2	5	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	\$ 981.75
2	5	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	\$ 525.53

**MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
				Clave de Valuación	Tipología	Clase
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 5,355.76
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 4,845.76
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 4,080.58
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 6,630.94
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 6,248.52
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 5,865.88

**MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**TABLA DE OBRAS EN PROCESO**

CONCEPTO		INICIO	TERMINADO	FACTOR DE AVANCE
ZANJEO	<b>OBRA NEGRA</b>	1.00%	5.00%	0.05
CIMIENTOS		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		55.10%	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**

Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestada, por el sujeto del impuesto a la Tesorería Municipal, dentro de los 30 días siguientes a la terminación de la obra. A la **MANIFESTACIÓN CATASTRAL** anterior deberá adjuntarse el Plano Catastral actualizado y la Licencia de Construcción Municipal, y en su caso, renovaciones de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** y el documento oficial de la **TERMINACIÓN DE OBRA**. 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. En estos casos, las nuevas construcciones e instalaciones especiales, se integrarán al padrón catastral en el avance en que se encuentren.

**MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO  
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.**

<b>SUPERFICIE DESDE (M2)</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (M2)</b>	<b>FACTOR DE TERRENO</b>
0.00	1,000.00	0.95
1,000.01	2,000.00	0.85
2,000.01	3,000.00	0.60
3,000.01	4,000.00	0.40
4,000.01	5,000.00	0.30
5,000.01	10,000.00	0.10

**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.**

<b>SUPERFICIE DESDE (M2)</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (M2)</b>	<b>FACTOR DE TERRENO</b>
0.00	1,000.00	0.95
1,000.01	2,000.00	0.85
2,000.01	3,000.00	0.60
3,000.01	4,000.00	0.40
4,000.01	5,000.00	0.30
5,000.01	10,000.00	0.10

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

<b>SUPERFICIE DESDE (M2)</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (M2)</b>	<b>FACTOR DE TERRENO</b>
1,000.01	2,000.00	1
2,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.7
10,000.01	20,000.00	0.5

**MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

Cladificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)								
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)			
				1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	1	\$ 41,207.11
				1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$ 30,932.90
				1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$ 15,571.77
				1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$ 7,139.40
				7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$ 6,250.17
				7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$ 4,351.68
				7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$ 3,656.23
				7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$ 2,924.04
				8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$ 1,277.29
				8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$ 1,043.21
				8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$ 905.37
				8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1	\$ 321.26
				9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	\$ 1,588.08
				9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	\$ 1,465.90
				9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	\$ 1,190.11
				9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	\$ 935.17

**MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1	\$ 41,207.11
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 30,932.90
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 15,571.77
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$ 7,139.40
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$ 6,250.17
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$ 4,569.26
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$ 3,656.23
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$ 2,924.04
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$ 1,277.29
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$ 1,043.21
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$ 905.37
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$ 321.26
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1	\$ 1,588.08
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1	\$ 1,465.90
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1	\$ 1,190.11
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1	\$ 935.17

**MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	1	\$ 41,207.11
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$ 30,932.90
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$ 15,571.77
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$ 7,139.40
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$ 6,250.17
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$ 4,569.26
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$ 3,656.23
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$ 2,924.04
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$ 1,277.29
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$ 1,043.21
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$ 905.37
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1	\$ 321.26
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1	\$ 1,588.08
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1	\$ 1,465.90
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1	\$ 1,190.11
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1	\$ 935.17



**MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS**

ZONA	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones y zonas serranas montañosas	Ha.	\$ 367,500.00
2	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas	Ha.	\$ 682,500.00
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, inmersas en las áreas urbanas de poblaciones	Ha.	\$ 84,000.00
4	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	\$ 420.00
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	\$ 420.00
6	Suelo rústico dentro del perímetro del denuncia minero	Ha.	\$ 10,500.00

**MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS**

**Factor de Depreciación Método: ROSS**

<b>EDAD</b>	<b>55</b>	<b>65</b>	<b>75</b>	<b>85</b>
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.

MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025				
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$351.75	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$10,500.00	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$3,255.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$2,205.00	
5	ALJIBE	PZA.	\$4,200.00 por cada 1,000 litros de capacidad	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$1,098.30	
7	ASFALTO	M2.	\$262.50	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$1,417.50	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$1,207.50	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$945.00	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$840.00	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$588.00	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$472.50	



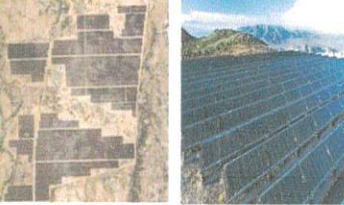
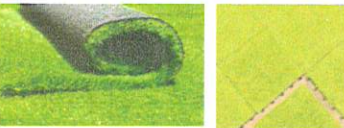







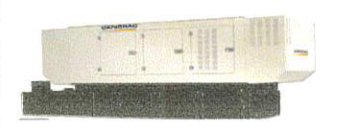

14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$588.00		
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$430,000.00		
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$325,500.00		
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$619,500.00		
18	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$420.00		
19	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$79,275.00		
20	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$105,000.00		
21	CABALLERIZAS	M2.	\$1,575.00		
22	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$215,250.00		
23	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$157,500.00		
24	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15,750.00		
25	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$577.50		
26	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$269.85		
27	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$196.35		















28	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$126,000.00	
29	CHIMENEA	PZA.	\$37,485.00	
30	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$9,660.00	
31	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$2,782.50	
32	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$1,207.50	
33	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$152,250.00	
34	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,620.00	
35	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,236.50	
36	COMPRESORES	LOTE	\$761,250.00	
37	CORTINA METÁLICA	M2.	\$1,501.50	
38	CREMATORIO	PZA.	\$168,000.00	
39	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$5,775.00	
40	HORNO DE SECADO	M2.	\$5,775.00	
41	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$5,775.00	

42	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$5,775.00	
43	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$78,225.00	
44	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$330.75	
45	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$997,500.00	
46	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$1,848,000.00	
47	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$173.25	
48	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$236,250.00	
49	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$268.80	
50	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,150,000.00	
51	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$13,020.00	
52	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$17,850.00	
53	GALLINERO	M2.	\$112.35	
54	GÁRGOLAS	PZA.	\$1,446.90	
55	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$334,005.00	

56	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$1,575.00	 
57	GRADAS DE MADERA	M2.	\$1,365.00	
58	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$2,047.50	 
59	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$577,500.00	 
60	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$152.25	 
61	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$7,245.00	 
62	INVERNADEROS	M2.	\$525.00	 
63	JACUZZI	PZA.	\$26,250.00	 
64	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$498.75	 
65	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$945.00	 
66	MEZANINE	M2.	\$1,203.30	 
67	MINI SPLIT	PZA.	\$15,225.00	 
68	MUROS DE CONTENCIÓN	M2.	\$3,150.00	
69	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$997.50	



70	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$472.50	
71	PANELES SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (páneles de diversas dimensiones)	M2.	\$6,247.50 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
72	PANELES SOLARES (GRANJA SOLAR) (granja solar con dimensiones de páneles individuales diversas)	PANEL	\$3,360.00 POR PÁNEL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
73	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$157.50	
74	PÉRGOLAS	M2.	\$2,257.50	
75	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$777.00	
76	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,837.50	
77	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$262.50	
78	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$756.00	
79	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,102.50	
80	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,522.50	
81	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,780,000.00	
82	PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$3,150,000.00	

83	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$4,725.00	
84	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$2,100.00	
85	POZOS	PZA.	\$136,500.00	
86	PRESONES	M2.	\$735.00	
87	PUENTE COLGANTE	ML.	\$3,150.00	
88	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.	\$2,100,000.00	
89	RAMPAS	M2.	\$425.25	
90	SILO CONCRETO	M3.	\$5,565.00	
91	SILO METÁLICO	M3.	\$2,730.00	
92	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$72,240.00	
93	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$498,750.00	
94	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$87,150.00	
95	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$22,575.00	
96	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$4,935.00	

97	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$1,575.00	
98	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LOTE	\$9.45	
99	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	PZA.	\$5,082.00	
100	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$420.00	
101	TINACO HABITACIONAL	PZA.	\$3,675 pesos por litro	
102	TIROLESA	ML.	\$4,725.00	
103	TOLVAS	PZA.	\$183,750.00	
104	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$236,250.00	
105	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$26,250.00	
106	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$36,750.00	
107	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$52,500.00	
108	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$120,750.00	
109	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$735,000.00	
110	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$332,850.00	

111	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10.5% SEGUN LA TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
112	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10.5% SEGUN LA PROPIA TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
<p>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 GUADALUPE Y CALVO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2025**

Vida útil: **65**

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN										
	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho		
	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000		
0	1.0000	0.9900	0.9750	0.9200	0.8200	0.6600	0.4700	0.2500	0.1350		
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	1	65
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	2	65
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	3	65
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	4	65
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	5	65
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	6	65
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	7	65
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	8	65
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	9	65
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	10	65
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	11	65
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	12	65
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	13	65
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	14	65
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	15	65
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	16	65
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	17	65
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	18	65
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	19	65
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	20	65
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	21	65
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	22	65
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	23	65
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	24	65
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	25	65
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	26	65
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	27	65
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	28	65
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	29	65
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	30	65
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	31	65
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	32	65
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65

MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO  
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.




ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN		POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ANCLADA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO		
	1901		X						X		X	Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: hasta 80 M <sup>2</sup> , en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$21,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1902	X						X			X	Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: hasta 45 M <sup>2</sup> , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autosoportado, Etc.	\$2,362.50 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1903	X							X		X	Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: hasta 50 M <sup>2</sup> , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$2,100.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1904				X					X	X	Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> , en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,725.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1905				X					X	X	Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> , en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,725.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1906				X						X	Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: de 1.5 M <sup>2</sup> en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$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.
	1907				X		X				X	Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> , en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$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.
	1908	X					X				X	Material de la estructura: Acero u otro material. Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> , en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$2,425.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE

9		1909																				Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto.	\$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.
																						Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante	
																						Altura: hasta 25 M.	
																						Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> .	
																						Método de anclaje: empotrado, atornillado. Etc.	
10		1910																				Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto.	\$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.
																						Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante	
																						Altura: hasta 25 M.	
																						Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> .	
																						Método de anclaje: empotrado, atornillado. Etc.	
11		1911																				Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto.	\$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.
																						Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante	
																						Altura: hasta 25 M.	
																						Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> .	
																						Método de anclaje: empotrado, atornillado. Etc.	
12		1912																				Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto.	\$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.
																						Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante	
																						Altura: hasta 25 M.	
																						Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> .	
																						Método de anclaje: empotrado, atornillado. Etc.	
13		1913																				Material de la estructura: Acero y tabillas electrónicas	\$31,500.00 X M2. DE PANTALLA ELECTRÓNICA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
																						Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante	
																						Altura del pedestal: hasta 15 M.	
																						Diámetro exterior del pedestal: hasta 36"	
																						Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	
14		1914																				Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto.	\$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.
																						Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante	
																						Altura: hasta 25 M.	
																						Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> .	
																						Método de anclaje: empotrado, atornillado. Etc.	
15	 <p>OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</p>	1915																				Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto.	SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
																						Superficie de la pantalla:	
																						Altura:	
																						Superficie de la pantalla:	
																						Método de anclaje:	

MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

	ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
1		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 20 M. y Sección variable de hasta 15 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>	\$26,250.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
2		1917		<p>ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS 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 20 M. y Sección variable de hasta 0.5 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>	\$3,675.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
3		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>	\$18,375.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
4	OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	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>	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.



**MUNICIPIO DE GUADALUPE Y CALVO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**  
**FACTORES DE DEMÉRITO PARA CELDAS SOLARES 2025**

<b>RANGO DE CELDAS SOLARES (PZAS.)</b>		<b>FACTORES DE DEMÉRITO</b>
<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>	
1	500	0.20
501	1,000	0.25
1,001	2,000	0.30
2,001	3,000	0.35
3,001	4,000	0.40
4,001	5,000	0.45
5,001	en adelante	0.50

**APLICA PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, RÚSTICOS Y FUNDOS MINEROS. SE APLICA UN FACTOR ÚNICO EN FUNCIÓN DEL TOTAL DE CELDAS DEL PREDIO.**