



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

DECRETO No.  
LXVII/APTVV/0666/2023 I P.O.

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

## DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Batopilas de Manuel Gómez Morín**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el Ejercicio Fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2024, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** En su caso, aquellos Municipios que así lo hayan determinado y en los términos autorizados, se faculta, así mismo, para efecto del cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2024, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2023, según corresponda.

**ARTÍCULO TERCERO.-** De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1º de enero del año



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

2024, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Durante el Ejercicio Fiscal de 2024, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Para la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere el Libro II, Título III, Capítulo IV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal 2024, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2024.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2024, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

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

**ARTÍCULO TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2023, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción, en relación con el valor de mercado.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Los peritos valuadores o especialistas en valuación debidamente acreditados y autorizados, deberán informar fehacientemente a la Autoridad Catastral Municipal, de los avalúos practicados durante el ejercicio fiscal 2023 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere la fracción I, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

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



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

DECRETO No.  
LXVII/APTVV/0666/2023 I P.O.

PRESIDENTA

DIP. ADRIANA TERRAZAS PORRAS

SECRETARIA

DIP. DIANA IVETTE PEREDA  
GUTIÉRREZ

SECRETARIA

DIP. ANA GEORGINA ZAPATA  
LUCERO

**MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

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

ZONA HOMÓGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	6		PUENTE GRANDE, SANTO DOMINGO, ACUEDUCTO	\$ 55.64
2	2, 3, 4, 5		CENTRO, PARQUE, PLAZA, PARROQUIA, REBOTE, NONOAVA, PUENTE GRANDE, NORIA, PORFIRIO DÍAZ	\$ 111.28
3	7		NONOAVA, PUENTE GRANDE, SANTO DOMINGO	\$ 89.02
4	8		EL PUENTE	\$ 132.54
5	9		EL PUENTE	\$ 33.38
6	10		BARRIO NUEVO, GUAMUCHIL VERDE	\$ 33.38
7	1		CENTRO, PARQUE, PLAZA, PARROQUIA, NORIA, REBOTE, NONOAVA, PUENTE GRANDE, PORFIRIO DÍAZ, EL PUENTE	\$ 361.68
8	11		GUAMUCHIL VERDE, BARRIO NUEVO, NORIA, PLAZA, LAS PILAS	\$ 222.57
9	11, 12		GUAMUCHIL VERDE, BARRIO NUEVO, NORIA, PLAZA, LAS PILAS	\$ 66.77

**MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN  
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL**

SECTOR		MANZANAS	CALLE SANTOS DEGOLLADO		
CATASTRAL	DE		A	VALOR UNITARIO (\$/M2)	
			PUENTE PRINCIPAL	ARROYO DEL DIABLO	\$ 166.93
			ARROYO DEL DIABLO	CONEXIÓN CON CALLE LERDO	\$ 278.21
SECTOR		MANZANAS	CALLE LERDO		
CATASTRAL	DE		A	VALOR UNITARIO (\$/M2)	
			CONEXIÓN CON SANTOS DEGOLLADO	JOSÉ MARÍA BECERRA	\$ 278.21
SECTOR		MANZANAS	CALLE JUÁREZ		
CATASTRAL	DE		A	VALOR UNITARIO (\$/M2)	
			INTERSECCIÓN CON LERDO	JOSÉ MARÍA BECERRA	\$ 278.21
SECTOR		MANZANAS	CALLE DEL CENTRO		
CATASTRAL	DE		A	VALOR UNITARIO (\$/M2)	
			TRAMO "A"	TRAMO "G"	\$ 361.68

**MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				CLAVE DE VALUACIÓN	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	A	\$ 1,855.10
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	B	\$ 1,493.79
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	C	\$ 1,337.04
2	1	1	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	1	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	A	\$ 2,699.87
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	B	\$ 2,338.79
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	C	\$ 1,947.93
2	1	2	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	2	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIANO	A	\$ 4,367.76
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIANO	B	\$ 3,948.17
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIANO	C	\$ 3,278.39
2	1	3	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	3	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	A	\$ 6,517.53
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	B	\$ 5,314.85
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	C	\$ 4,991.60
2	1	4	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	4	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	A	\$ 9,097.66
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	B	\$ 8,230.51
2	1	5	3	HABITACIONAL	BUENO	C	\$ 7,730.14
2	1	5	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	5	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	A	\$ 2,893.13
2	1	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	B	\$ 2,446.67
2	1	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	C	\$ 2,062.88
2	1	1	1	COMERCIAL	MEDIANO	A	\$ 3,933.04
2	1	1	2	COMERCIAL	MEDIANO	B	\$ 3,178.79
2	1	1	3	COMERCIAL	MEDIANO	C	\$ 2,520.43
2	1	1	1	COMERCIAL	BUENO	A	\$ 6,105.42
2	1	1	2	COMERCIAL	BUENO	B	\$ 5,401.49
2	1	1	3	COMERCIAL	BUENO	C	\$ 4,563.66
2	1	1	1	COMERCIAL	LUJO	A	NO APLICA
2	1	1	2	COMERCIAL	LUJO	B	NO APLICA
2	1	1	3	COMERCIAL	LUJO	C	NO APLICA

**MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**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 (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	1,000.00	0.6
1,000.01	1,500.00	0.4
1,500.01	2,000.00	0.3
2,000.01	3,000.00	0.2
3,000.01	5,000.00	0.1
5,000.01	Y MÁS	0.05

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	1,000.00	0.4
1,000.01	1,500.00	0.3
1,500.01	2,000.00	0.1
2,000.01	3,000.00	0.08
3,000.01	5,000.00	0.06
5,000.01	Y MÁS	0.05

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,000.01	1,500.00	0.3
1,500.01	2,000.00	0.2
2,000.01	3,000.00	0.1
3,000.01	5,000.00	0.08
5,000.01	10,000.00	0.06
10,000.01	Y MÁS	0.05

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO**

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	# 1	\$50.00	0.4	\$33.39



MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

CLASIFICACIÓN	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	0	1	1		Riego por Gravedad	privada	1	-	\$ 44,514.97
1	0	2	1		Riego por Gravedad	privada	2	-	\$ 33,386.09
1	0	3	1		Riego por Gravedad	privada	3	-	\$ 27,821.74
1	0	4	1		Riego por Gravedad	privada	4	-	NO APLICA
2	0	1	1		Riego por bombeo	privada	1	-	\$ 38,950.44
2	0	2	1		Riego por bombeo	privada	2	-	\$ 27,821.74
2	0	3	1		Riego por bombeo	privada	3	-	\$ 22,257.39
2	0	4	1		Riego por bombeo	privada	4	-	NO APLICA
3	0	1	1		Frutales en Formación	privada	1	-	\$ 111,286.99
3	0	2	1		Frutales en Formación sin Producción	privada	2	-	\$ 94,593.93
3	0	3	1		Frutales en Formación Riego Gravedad	privada	3	-	\$ 77,900.88
5	0	1	1		Frutales en Formación Bombeo	privada	1	-	\$ 89,029.58
5	0	2	1		Frutales sin Producción Bombeo	privada	2	-	\$ 72,336.53
5	0	3	1		Frutales sin Producción Bombeo	privada	3	-	\$ 55,643.49
6	0	1	1		Frutales en Producción Riego Gravedad	privada	1	-	\$ 222,573.00
6	0	2	1		Frutales en Producción Riego Gravedad	privada	2	-	\$ 178,059.16
6	0	3	1		Frutales en Producción Riego Bombeo	privada	1	-	\$ 166,930.47
6	0	4	1		Frutales en Producción Riego Bombeo	privada	2	-	\$ 155,801.17
7	0	1	1		Temporal	privada	1	-	\$ 16,693.04
7	0	2	1		Temporal	privada	2	-	\$ 11,128.69
7	0	3	1		Temporal	privada	3	-	\$ 7,790.00
7	0	4	1		Temporal	privada	4	-	\$ 5,564.34
7	0	5	1		Temporal	privada	5	-	\$ 2,782.17
8	0	1	1		Pastal	privada	1	-	\$ 4,451.47
8	0	2	1		Pastal	privada	2	-	\$ 3,338.60
8	0	3	1		Pastal	privada	3	-	\$ 2,782.17
8	0	4	1		Pastal	privada	4	-	\$ 1,335.02
8	0	5	1		Pastal	privada	5	-	\$ 890.29
8	0	6	1		Pastal	privada	6	-	\$ 779.00
8	0	7	1		Pastal	privada	7	-	\$ 333.86
9	0	1	1		Forestal	privada	1	-	\$ 3,895.04
9	0	2	1		Forestal	privada	2	-	\$ 2,448.31
9	0	3	1		Forestal	privada	3	-	\$ 1,893.15
9	0	4	1		Forestal	privada	4	-	\$ 1,669.30

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 Primera Calidad	1 0 1 1
	Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad	2 2 2 1
	Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad	8 1 4 1

**MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTOR	VALOR UNITARIO (\$/HA)
1	2	1	1		Riego por Gravedad	comunal	1	-	\$ 44,514.97
1	2	2	1		Riego por Gravedad	comunal	2	-	\$ 33,386.09
1	2	3	1		Riego por Gravedad	comunal	3	-	\$ 27,821.74
1	2	4	1		Riego por Gravedad	comunal	4	-	NO APLICA
2	2	1	1		Riego por bombeo	comunal	1	-	\$ 38,950.44
2	2	2	1		Riego por bombeo	comunal	2	-	\$ 27,821.74
2	2	3	1		Riego por bombeo	comunal	3	-	\$ 22,257.39
2	2	4	1		Riego por bombeo	comunal	4	-	NO APLICA
3	2	1	1		Frutales en Formación	comunal	1	-	\$ 111,286.99
3	2	2	1		Frutales en Formación sin Producción	comunal	2	-	\$ 94,593.93
3	2	3	1		Frutales en Formación Riego Gravedad	comunal	3	-	\$ 77,900.88
5	2	1	1		Frutales en Formación Bombeo	comunal	1	-	\$ 89,029.58
5	2	2	1		Frutales sin Producción Bombeo	comunal	2	-	\$ 72,336.53
5	2	3	1		Frutales sin Producción Bombeo	comunal	3	-	\$ 55,643.49
6	2	1	1		Frutales en Producción Riego Gravedad	comunal	1	-	\$ 222,573.00
6	2	2	1		Frutales en Producción Riego Gravedad	comunal	2	-	\$ 178,059.16
6	2	3	1		Frutales en Producción Riego Bombeo	comunal	1	-	\$ 166,930.47
6	2	4	1		Frutales en Producción Riego Bombeo	comunal	2	-	\$ 155,801.17
7	2	1	1		Temporal	comunal	1	-	\$ 16,693.04
7	2	2	1		Temporal	comunal	2	-	\$ 11,128.69
7	2	3	1		Temporal	comunal	3	-	\$ 7,790.00
7	2	4	1		Temporal	comunal	4	-	\$ 5,564.34
8	2	5	1		Temporal	comunal	5	-	\$ 2,782.17
8	2	1	1		Pastal	comunal	1	-	\$ 4,451.47
8	2	2	1		Pastal	comunal	2	-	\$ 3,338.60
8	2	3	1		Pastal	comunal	3	-	\$ 2,782.17
8	2	4	1		Pastal	comunal	4	-	\$ 1,335.02
8	2	5	1		Pastal	comunal	5	-	\$ 890.29
8	2	6	1		Pastal	comunal	6	-	\$ 779.00
8	2	7	1		Pastal	comunal	7	-	\$ 333.86
9	2	1	1		Forestal	comunal	1	-	\$ 3,895.04
9	2	2	1		Forestal	comunal	2	-	\$ 2,448.31
9	2	3	1		Forestal	comunal	3	-	\$ 1,893.15
9	2	4	1		Forestal	comunal	4	-	\$ 1,669.30

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 Primera Calidad 1 0 1 1  
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1  
Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad 8 1 4 1

**MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**TABLAS DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE**

EDAD	MUY BUENO	BUENO	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9922	0.9932	0.9940	0.6680
1	0.9946	0.9699	0.9422	137.5500	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	137.5500	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	137.5500	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	137.5500	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	137.5500	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	137.5500	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	137.5500	0.6430
8	0.9565	0.9327	0.9060	91.35	0.6391
9	0.9506	0.9270	0.9005	91.35	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	91.3500	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	91.3500	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	183.75	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.8590	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	68.25	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	68.25	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	68.25	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	68.25	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	68.25	0.5831
22	0.8655	0.8440	0.8199	68.25	0.5784
23	0.8583	0.8369	0.8130	68.25	0.5735
24	0.8509	0.8297	0.8064	68.25	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.7990	68.25	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	68.25	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	68.25	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	68.25	0.5483
29	0.8127	0.7925	0.7699	68.25	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	68.25	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	68.25	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.7470	68.25	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	68.25	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	52.2500	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	52.2500	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	52.2500	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	0.6903	0.5897	0.4810
41	0.7170	0.6930	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5218	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN  
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	6		PUENTE GRANDE, SANTO DOMINGO, ACUEDUCTO	\$ 55.64
2	2, 3, 4, 5		CENTRO, PARQUE, PLAZA, PARROQUIA, REBOTE, NONOAVA, PUENTE GRANDE, NORIA, PORFIRIO DÍAZ	\$ 111.28
3	7		NONOAVA, PUENTE GRANDE, SANTO DOMINGO	\$ 89.02
4	8		EL PUENTE	\$ 132.54
5	9		EL PUENTE	\$ 33.38
6	10		BARRIO NUEVO, GUAMUCHIL VERDE	\$ 33.38
7	1		CENTRO, PARQUE, PLAZA, PARROQUIA, NORIA, REBOTE, NONOAVA, PUENTE GRANDE, PORFIRIO DÍAZ, EL PUENTE	\$ 361.68
8	11		GUAMUCHIL VERDE, BARRIO NUEVO, NORIA, PLAZA, LAS PILAS	\$ 222.57
9	11, 12		GUAMUCHIL VERDE, BARRIO NUEVO, NORIA, PLAZA, LAS PILAS	\$ 66.77

**MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL**

SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CALLE SANTOS DEGOLLADO		
			DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
			PUENTE PRINCIPAL	ARROYO DEL DIABLO	\$ 166.93
			ARROYO DEL DIABLO	CONEXIÓN CON CALLE LERDO	\$ 278.21
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CALLE LERDO		
			DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
			CONEXIÓN CON SANTOS DEGOLLADO	JOSÉ MARÍA BECERRA	\$ 278.21
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CALLE JUÁREZ		
			DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
			INTERSECCIÓN CON LERDO	JOSÉ MARÍA BECERRA	\$ 278.21
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CALLE DEL CENTRO		
			DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
			TRAMO "A"	TRAMO "G"	\$ 361.68

**MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				CLAVE DE VALUACIÓN	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	A	\$ 1,855.10
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	B	\$ 1,493.79
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	C	\$ 1,337.04
2	1	1	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	1	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	A	\$ 2,699.87
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	B	\$ 2,338.79
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	C	\$ 1,947.93
2	1	2	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	2	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIANO	A	\$ 4,367.76
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIANO	B	\$ 3,948.17
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIANO	C	\$ 3,278.39
2	1	3	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	3	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	A	\$ 6,517.53
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	B	\$ 5,314.85
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	C	\$ 4,991.60
2	1	4	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	4	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	A	\$ 9,097.66
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	B	\$ 8,230.51
2	1	5	3	HABITACIONAL	BUENO	C	\$ 7,730.14
2	1	5	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	5	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	A	\$ 2,893.13
2	1	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	B	\$ 2,446.67
2	1	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	C	\$ 2,062.88
2	1	1	1	COMERCIAL	MEDIANO	A	\$ 3,933.04
2	1	1	2	COMERCIAL	MEDIANO	B	\$ 3,178.79
2	1	1	3	COMERCIAL	MEDIANO	C	\$ 2,520.43
2	1	1	1	COMERCIAL	BUENO	A	\$ 6,105.42
2	1	1	2	COMERCIAL	BUENO	B	\$ 5,401.49
2	1	1	3	COMERCIAL	BUENO	C	\$ 4,563.66
2	1	1	1	COMERCIAL	LUJO	A	NO APLICA
2	1	1	2	COMERCIAL	LUJO	B	NO APLICA
2	1	1	3	COMERCIAL	LUJO	C	NO APLICA

**MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**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 (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	1,000.00	0.6
1,000.01	1,500.00	0.4
1,500.01	2,000.00	0.3
2,000.01	3,000.00	0.2
3,000.01	5,000.00	0.1
5,000.01	Y MÁS	0.05

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE (M2)	FACTOR DE TERRENO
600.01	1,000.00	0.4
1,000.01	1,500.00	0.3
1,500.01	2,000.00	0.1
2,000.01	3,000.00	0.08
3,000.01	5,000.00	0.06
5,000.01	Y MÁS	0.05

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

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,000.01	1,500.00	0.3
1,500.01	2,000.00	0.2
2,000.01	3,000.00	0.1
3,000.01	5,000.00	0.08
5,000.01	10,000.00	0.06
10,000.01	Y MÁS	0.05

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO**

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	# 1	\$50.00	0.4	\$33.39

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN  
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

CLASIFICACIÓN	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	0	1	1		Riego por Gravedad	privada	1	-	\$ 44,514.97
1	0	2	1		Riego por Gravedad	privada	2	-	\$ 33,386.09
1	0	3	1		Riego por Gravedad	privada	3	-	\$ 27,821.74
1	0	4	1		Riego por Gravedad	privada	4	-	NO APLICA
2	0	1	1		Riego por bombeo	privada	1	-	\$ 38,950.44
2	0	2	1		Riego por bombeo	privada	2	-	\$ 27,821.74
2	0	3	1		Riego por bombeo	privada	3	-	\$ 22,257.39
2	0	4	1		Riego por bombeo	privada	4	-	NO APLICA
3	0	1	1		Frutales en Formación	privada	1	-	\$ 111,286.99
3	0	2	1		Frutales en Formación sin Producción	privada	2	-	\$ 94,593.93
3	0	3	1		Frutales en Formación Riego Gravedad	privada	3	-	\$ 77,900.88
5	0	1	1		Frutales en Formación Bombeo	privada	1	-	\$ 89,029.58
5	0	2	1		Frutales sin Producción Bombeo	privada	2	-	\$ 72,336.53
5	0	3	1		Frutales sin Producción Bombeo	privada	3	-	\$ 55,643.49
6	0	1	1		Frutales en Producción Riego Gravedad	privada	1	-	\$ 222,573.00
6	0	2	1		Frutales en Producción Riego Gravedad	privada	2	-	\$ 178,059.16
6	0	3	1		Frutales en Producción Riego Bombeo	privada	1	-	\$ 166,930.47
6	0	4	1		Frutales en Producción Riego Bombeo	privada	2	-	\$ 155,801.17
7	0	1	1		Temporal	privada	1	-	\$ 16,693.04
7	0	2	1		Temporal	privada	2	-	\$ 11,128.69
7	0	3	1		Temporal	privada	3	-	\$ 7,790.00
7	0	4	1		Temporal	privada	4	-	\$ 5,564.34
7	0	5	1		Temporal	privada	5	-	\$ 2,782.17
8	0	1	1		Pastal	privada	1	-	\$ 4,451.47
8	0	2	1		Pastal	privada	2	-	\$ 3,338.60
8	0	3	1		Pastal	privada	3	-	\$ 2,782.17
8	0	4	1		Pastal	privada	4	-	\$ 1,335.02
8	0	5	1		Pastal	privada	5	-	\$ 890.29
8	0	6	1		Pastal	privada	6	-	\$ 779.00
8	0	7	1		Pastal	privada	7	-	\$ 333.86
9	0	1	1		Forestal	privada	1	-	\$ 3,895.04
9	0	2	1		Forestal	privada	2	-	\$ 2,448.31
9	0	3	1		Forestal	privada	3	-	\$ 1,893.15
9	0	4	1		Forestal	privada	4	-	\$ 1,669.30

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 Primera Calidad 1 0 1 1  
 Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1  
 Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad 8 1 4 1



**MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTOR	VALOR UNITARIO (\$/HA)
1	2	1	1		Riego por Gravedad	comunal	1	-	\$ 44,514.97
1	2	2	1		Riego por Gravedad	comunal	2	-	\$ 33,386.09
1	2	3	1		Riego por Gravedad	comunal	3	-	\$ 27,821.74
1	2	4	1		Riego por Gravedad	comunal	4	-	NO APLICA
2	2	1	1		Riego por bombeo	comunal	1	-	\$ 38,950.44
2	2	2	1		Riego por bombeo	comunal	2	-	\$ 27,821.74
2	2	3	1		Riego por bombeo	comunal	3	-	\$ 22,257.39
2	2	4	1		Riego por bombeo	comunal	4	-	NO APLICA
3	2	1	1		Frutales en Formación	comunal	1	-	\$ 111,286.99
3	2	2	1		Frutales en Formación sin Producción	comunal	2	-	\$ 94,593.93
3	2	3	1		Frutales en Formación Riego Gravedad	comunal	3	-	\$ 77,900.88
5	2	1	1		Frutales en Formación Bombeo	comunal	1	-	\$ 89,029.58
5	2	2	1		Frutales sin Producción Bombeo	comunal	2	-	\$ 72,336.53
5	2	3	1		Frutales sin Producción Bombeo	comunal	3	-	\$ 55,643.49
6	2	1	1		Frutales en Producción Riego Gravedad	comunal	1	-	\$ 222,573.00
6	2	2	1		Frutales en Producción Riego Gravedad	comunal	2	-	\$ 178,059.16
6	2	3	1		Frutales en Producción Riego Bombeo	comunal	1	-	\$ 166,930.47
6	2	4	1		Frutales en Producción Riego Bombeo	comunal	2	-	\$ 155,801.17
7	2	1	1		Temporal	comunal	1	-	\$ 16,693.04
7	2	2	1		Temporal	comunal	2	-	\$ 11,128.69
7	2	3	1		Temporal	comunal	3	-	\$ 7,790.00
7	2	4	1		Temporal	comunal	4	-	\$ 5,564.34
8	2	5	1		Temporal	comunal	5	-	\$ 2,782.17
8	2	1	1		Pastal	comunal	1	-	\$ 4,451.47
8	2	2	1		Pastal	comunal	2	-	\$ 3,338.60
8	2	3	1		Pastal	comunal	3	-	\$ 2,782.17
8	2	4	1		Pastal	comunal	4	-	\$ 1,335.02
8	2	5	1		Pastal	comunal	5	-	\$ 890.29
8	2	6	1		Pastal	comunal	6	-	\$ 779.00
8	2	7	1		Pastal	comunal	7	-	\$ 333.86
9	2	1	1		Forestal	comunal	1	-	\$ 3,895.04
9	2	2	1		Forestal	comunal	2	-	\$ 2,448.31
9	2	3	1		Forestal	comunal	3	-	\$ 1,893.15
9	2	4	1		Forestal	comunal	4	-	\$ 1,669.30

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 Primera Calidad 1 0 1 1  
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1  
Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad 8 1 4 1

**MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**TABLAS DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE**

EDAD	MUY BUENO	BUENO	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9922	0.9932	0.9940	0.6680
1	0.9946	0.9699	0.9422	137.5500	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	137.5500	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	137.5500	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	137.5500	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	137.5500	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	137.5500	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	137.5500	0.6430
8	0.9565	0.9327	0.9060	91.35	0.6391
9	0.9506	0.9270	0.9005	91.35	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	91.3500	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	91.3500	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	183.75	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.8590	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	68.25	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	68.25	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	68.25	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	68.25	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	68.25	0.5831
22	0.8655	0.8440	0.8199	68.25	0.5784
23	0.8583	0.8369	0.8130	68.25	0.5735
24	0.8509	0.8297	0.8064	68.25	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.7990	68.25	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	68.25	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	68.25	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	68.25	0.5483
29	0.8127	0.7925	0.7699	68.25	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	68.25	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	68.25	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.7470	68.25	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	68.25	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	52.2500	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	52.2500	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	52.2500	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	0.6903	0.5897	0.4810
41	0.7170	0.6930	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5218	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175