

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

Chihuahua, Chih., sábado 14 de diciembre de 2024.

No. 100

Folleto Anexo

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

MORELOS



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

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

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

D E C R E T O :

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0035/2024 I P.O.

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

D E C R E T A

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

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

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

T R A N S I T O R I O S

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE MORELOS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025				
ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT. (\$/M2)
1	001	03, 04, 05, 21	Centro Urbano	\$ 150.00
	002	01, 02, 03		
	003	2		
2	002	04, 05	Centro Urbano	\$ 120.00
	003	01, 03		
3	001	01, 02, 06, 07, 08, 15, 16, 17	Centro Urbano y Las Lomas	\$ 80.00
	002	06, 07, 08	Las Lomas Salida	
4	001	09, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20	Las Lomas Salida	\$ 40.00
	002	09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18		
	003	04, 05		

MUNICIPIO DE MORELOS							
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	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,733.42
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,483.60
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,319.52
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	NO APLICA
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,532.42
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,101.18
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,828.29
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,104.89
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,749.01
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,105.77
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,129.91
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,000.73
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,705.41
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,555.20
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,748.63
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 7,289.21
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	NO APLICA
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	NO APLICA
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	NO APLICA
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	NO APLICA

MUNICIPIO DE MORELOS 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	Valor Unitario
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,713.19
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,283.97
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,924.03
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,686.53
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,976.47
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,358.52
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,722.87
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,809.28
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,272.66

MUNICIPIO DE MORELOS		
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
0.00	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	10,000.00	0.60
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
0.00	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	10,000.00	0.60
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA.		
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,000.01	2,000.00	-
2,000.01	5,000.00	-
5,000.01	10,000.00	-
10,000.01	20,000.00	-

MUNICIPIO DE MORELOS								
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	1.00	\$ 25,700.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1.00	\$ 18,770.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1.00	\$ 9,600.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1.00	No aplica
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1.00	\$ 25,700.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1.00	\$ 18,770.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1.00	\$ 9,600.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1.00	No aplica
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	1.00	No aplica
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	1.00	No aplica
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	1.00	No aplica
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	1.00	No aplica
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	1.00	No aplica
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	1.00	No aplica
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1.00	\$ 4,200.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1.00	\$ 3,680.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1.00	\$ 2,950.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1.00	\$ 2,380.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1.00	\$ 970.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1.00	\$ 760.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1.00	\$ 300.00
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	1.00	No aplica
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	1.00	No aplica
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1.00	\$ 1,200.00
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1.00	\$ 1,120.00
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1.00	No aplica
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1.00	No aplica

MUNICIPIO DE MORELOS								
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	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	1.00	\$ 25,700.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1.00	\$ 18,770.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1.00	\$ 9,600.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1.00	No aplica
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1.00	\$ 25,700.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1.00	\$ 18,770.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1.00	\$ 9,600.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1.00	No aplica
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	1.00	No aplica
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	1.00	No aplica
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	1.00	No aplica
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	1.00	No aplica
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	1.00	No aplica
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	1.00	No aplica
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1.00	\$ 4,200.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1.00	\$ 3,680.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1.00	\$ 2,950.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1.00	\$ 2,380.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1.00	\$ 970.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1.00	\$ 760.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1.00	\$ 300.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1.00	No aplica
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1.00	\$ 1,200.00
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1.00	\$ 1,120.00
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1.00	No aplica
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1.00	No aplica

MUNICIPIO DE MORELOS								
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	1.00	\$ 25,700.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1.00	\$ 18,770.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1.00	\$ 9,600.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1.00	NO APLICA
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1.00	\$ 25,700.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1.00	\$ 18,770.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1.00	\$ 9,600.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1.00	NO APLICA
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	1.00	NO APLICA
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	1.00	NO APLICA
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	1.00	NO APLICA
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	1.00	NO APLICA
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	1.00	NO APLICA
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	1.00	NO APLICA
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1.00	\$ 4,200.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1.00	\$ 3,680.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1.00	\$ 2,950.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1.00	\$ 2,380.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1.00	\$ 970.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1.00	\$ 760.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1.00	\$ 300.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1.00	NO APLICA
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1.00	\$ 1,200.00
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1.00	\$ 1,120.00
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1.00	NO APLICA
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1.00	NO APLICA

MUNICIPIO DE MORELOS					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025					
TABLA DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECHE					
EDAD	MUY BUENO	BUENO	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9748	0.9469	0.819	0.668
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.802	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.793	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.643
8	0.9565	0.9327	0.906	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.927	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.774	0.6313
11	0.9387	0.9387	0.9153	0.8891	0.769
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.619
14	0.9199	0.897	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.859	0.743	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.732	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.727	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.844	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8503	0.8369	0.813	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8727	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.799	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7975	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.747	0.646	0.5269
33	0.7803	0.761	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.772	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.755	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.67	0.597	0.487
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.481
41	0.7107	0.693	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	0.683	0.666	0.644	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.638	0.5518	0.4501
46	0.664	0.6475	0.629	0.544	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	0.619	0.6013	0.52	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175