

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

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

No. 102

Folleto Anexo

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

CUSIHUIRIACHI

SIN TEXTO



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/0055/2024 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 **Cusihuirachi**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el Ejercicio Fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2025, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025				
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
ZONA 1	1	1 a la 45	CUSIHUIRIACHI	\$ 42.81
	2	1 a la 47	CUSIHUIRIACHI	
	3	1, 2	EL MIMBRE	
	4	1, 2, 3, 4, 5, 6	EL MIMBRE	
	990	INDEFINIDAS	RESTO DEL MUNICIPIO	
ZONA 2	21	INDEFINIDAS	RESTO DEL MUNICIPIO	\$ 42.81
ZONA 3	31	INDEFINIDAS	RESTO DEL MUNICIPIO	\$ 231.00
ZONA 4	41	1 a la 99	HABITACIONAL	\$ 420.00
	42	100 a la 199	COMERCIAL	\$ 656.25
	43	200 a la 299	INDUSTRIAL	\$ 666.75
ZONA 5	51	1 a la 99	HABITACIONAL	\$ 367.50
	52	100 a la 199	COMERCIAL	\$ 630.00
	53	200 a la 299	INDUSTRIAL	\$ 666.75
<p>NOTA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD.</p> <p>En caso de que dentro del territorio del municipio existan zonas en las que no se hayan asignado valores unitarios de suelo y/o construcción, o en las que habiéndoseles asignado, cambien de características esenciales en el período de vigencia, las autoridades catastrales podrán determinar, provisionalmente, valores unitarios con base en los asignados para zonas similares. Los valores catastrales provisionales que se determinen para los predios con base a dichos valores unitarios, estarán vigentes por el año calendario correspondiente.</p>				

MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025							
CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
CLAVE DE VALUACIÓN	TIPOLOGIA	CLASE	NIVEL	TIPOLOGIA	CLASE	NIVEL	VALOR UNIT.
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,380.40
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,161.03
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,036.25
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$ 892.50
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	\$ 399.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,102.88
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1,735.97
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,503.98
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	\$ 1,207.50
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	\$ 661.50
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,290.32
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,293.20
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,505.30
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$ 1,732.50
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	\$ 934.50
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 4,980.76
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,038.88
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 3,744.34
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$ 1,869.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	\$ 1,050.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 6,955.17
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 6,246.71
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 5,794.72
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$ 2,541.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	\$ 1,333.50
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,183.06
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1,808.50
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,506.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,290.77
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,656.37
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,079.82
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 2,969.40
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 2,396.96
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 1,876.71
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	\$ 4,605.17
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	\$ 3,869.69
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	\$ 3,416.18

MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025							
CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				CLASE DE VALUACIÓN	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	\$ 4,200.00
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	\$ 2,625.00
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	\$ 1,890.00
2	2	6	1	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"A"	\$ 6,300.00
2	2	6	2	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"B"	\$ 5,250.00
2	2	6	3	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"C"	\$ 4,725.00
2	2	7	1	CINE/TEATRO	-	"A"	\$ 5,775.00
2	2	7	2	CINE/TEATRO	-	"B"	\$ 3,990.00
2	2	7	3	CINE/TEATRO	-	"C"	\$ 3,465.00
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO		"A"	\$ 9,871.78
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO		"B"	\$ 8,637.80
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO		"C"	\$ 7,403.84
2	2	9	1	HOTEL	-	"A"	\$ 13,820.49
2	2	9	2	HOTEL	-	"B"	\$ 11,598.74
2	2	9	3	HOTEL	-	"C"	\$ 9,378.20
2	2	9	3	HOTEL	-	"D"	\$ 6,663.44
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,958.59
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,443.58
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 3,175.38
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 5,185.63
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,831.06
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 4,656.38
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"A"	\$ 2,940.00
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"B"	\$ 2,520.00
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"C"	\$ 2,100.00
2	3	4	1	TEJABÁN	-	"A"	\$ 1,974.35
2	3	4	2	TEJABÁN	-	"B"	\$ 1,233.97
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C"	\$ 705.12
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	\$ 6,416.66
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	\$ 5,923.07
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	\$ 4,935.89
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO		"A"	\$ 9,871.78
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO		"B"	\$ 9,378.20
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO		"C"	\$ 7,897.42
2	4	3	1	HOSPITAL	TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 5,995.11
2	4	3	2	HOSPITAL	TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 5,424.14
2	4	3	3	HOSPITAL	TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 4,567.69
2	4	3	1	HOSPITAL	TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 7,422.51
2	4	3	2	HOSPITAL	TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 6,994.29
2	4	3	3	HOSPITAL	TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 6,566.07

MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025			
TABLA DE OBRAS EN PROCESO			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR DE DEMÉRITO
ZANJEO	1,00%	5,00%	0,05
CIMENTOS	5,00%	15,00%	0,15
MUROS	15,10%	35,00%	0,35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35,10%	40,00%	0,4
LOSA O TECHUMBRE	40,10%	50,00%	0,5
IMPERMEABILIZACIÓN	50,10%	55,00%	0,55
PISO CERÁMICO	55,10%	60,00%	0,6
HERRERÍA	60,10%	65,00%	0,65
ENJARRE	65,10%	70,00%	0,7
YESO	70,10%	75,00%	0,75
LAMBRINES	75,10%	80,00%	0,8
FACHADA	80,10%	90,00%	0,9
PINTURA	90,10%	95,00%	0,95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95,10%	100,00%	1

NOTA: El % de Avance de Obra en otros niveles, se tomará por separado con base en la tabla anterior.

Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestado por el sujeto del impuesto a la Tesorería municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la manifestación 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 del terreno no empadronado 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 licencias de construcción.

MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI				
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		
600.01	1,000.00	1		
1,001.00	3,000.00	0.95		
3,001.00	5,000.00	0.9		
5,001.00	Y MÁS	0.85		
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		
600.01	2,000.00	1		
2,001.00	4,000.00	0.95		
4,001.00	6,000.00	0.9		
6,001.00	Y MÁS	0.85		
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	2,000.00	1		
2,001.00	4,000.00	0.95		
4,001.00	5,000.00	0.9		
5,001.00	Y MÁS	0.85		
VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO				
CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$ 5.96	1.00	\$ 5.96
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$ 9.94	1.00	\$ 9.94
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$ 11.36	1.00	\$ 11.36
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$ 12.78	1.00	\$ 12.78
ZONA SUBURBANA	No. 5	\$ 14.21	1.00	\$ 14.21
ZONA SUBURBANA	No. 6	\$ 15.63	1.00	\$ 15.63
ZONA SUBURBANA	No. 7	\$ 17.05	1.00	\$ 17.05
ZONA SUBURBANA	No. 8	\$ 18.48	1.00	\$ 18.48
ZONA SUBURBANA	No. 9	\$ 19.89	1.00	\$ 19.89
ZONA SUBURBANA	No. 10	\$ 21.15	1.00	\$ 21.15
ZONA SUBURBANA	No. 11	\$ 22.73	1.00	\$ 22.73
ZONA SUBURBANA	No. 12	\$ 24.16	1.00	\$ 24.16
ZONA SUBURBANA	No. 13	\$ 25.57	1.00	\$ 25.57
ZONA SUBURBANA	No. 14	\$ 26.99	1.00	\$ 26.99
ZONA SUBURBANA	No. 15	\$ 28.42	1.00	\$ 28.42
ZONA SUBURBANA	No. 16	\$ 42.64	1.00	\$ 42.64

MUNICIPIO DE CUSHUIRIACHI								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTOR
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	0.90	\$ 102,501.63
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	0.90	\$ 76,944.13
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	0.90	\$ 38,734.02
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	0.90	\$ 17,760.72
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	0.90	\$ 71,751.14
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	0.90	\$ 53,861.87
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	0.90	\$ 27,113.45
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	0.90	\$ 12,431.90
3	0	1	1	Manzanos en Formación riego por gravedad	Privada	1	0.90	\$ 25,653.34
3	0	2	1	Manzanos en Formación riego por bombeo	Privada	2	0.90	\$ 29,190.46
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	0.90	\$ 26,880.00
5	0	1	1	Manzanos en Producción riego por gravedad	Privada	1	0.90	\$ 112,472.51
5	0	2	1	Manzanos en Producción riego por bombeo	Privada	2	0.90	\$ 67,483.51
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	0.90	\$ 64,512.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	0.90	\$ 16,873.37
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	0.90	\$ 12,033.03
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	0.90	\$ 8,564.44
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	0.90	\$ 7,137.03
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	0.90	\$ 2,646.22
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	0.90	\$ 2,163.54
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	0.90	\$ 1,876.12
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	0.90	\$ 1,330.39
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	0.90	\$ 2,727.52
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	0.90	\$ 2,230.27
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	0.90	\$ 1,934.57
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	0.90	\$ 1,371.12

NOTA: EL FACTOR 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.

Ejemplos : 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 CUSHUIRIACHI								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTOR
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	0.90	\$ 102,501.63
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	0.90	\$ 76,944.13
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	0.90	\$ 38,734.02
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	0.90	\$ 17,760.72
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.90	\$ 71,751.14
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	0.90	\$ 53,861.87
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	0.90	\$ 27,113.45
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	0.90	\$ 12,431.90
3	1	1	1	Manzanos en Formación riego por gravedad	Ejidal	1	0.90	\$ 25,653.34
3	1	2	1	Manzanos en Formación riego por bombeo	Ejidal	2	0.90	\$ 29,190.46
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	0.90	\$ 26,880.00
5	1	1	1	Manzanos en Producción riego por gravedad	Ejidal	1	0.90	\$ 112,475.51
5	1	2	1	Manzanos en Producción riego por bombeo	Ejidal	2	0.90	\$ 67,483.51
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	0.90	\$ 64,512.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	0.90	\$ 16,873.37
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	0.90	\$ 12,033.03
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	0.90	\$ 8,564.44
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	0.90	\$ 7,137.03
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	0.90	\$ 2,646.22
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	0.90	\$ 2,163.54
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	0.90	\$ 1,876.12
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	0.90	\$ 1,330.39
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	0.90	\$ 2,727.52
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	0.90	\$ 2,230.27
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	0.90	\$ 1,934.57
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	0.90	\$ 1,371.12

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO. VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplos : 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 CUSIHUIRIACHI								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTOR
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	0.90	\$ 102,501.63
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	0.90	\$ 76,944.13
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	0.90	\$ 38,733.58
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	0.90	\$ 17,760.72
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	0.90	\$ 71,751.14
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	0.90	\$ 53,861.87
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	0.90	\$ 27,113.45
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	0.90	\$ 12,431.90
3	2	1	1	Manzanos en Formación riego por gravedad	Comunal	1	0.90	\$ 25,653.34
3	2	2	1	Manzanos en Formación riego por bombeo	Comunal	2	0.90	\$ 29,190.46
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	0.90	\$ 26,880.00
5	2	1	1	Manzanos en Producción riego por gravedad	Comunal	1	0.90	\$ 112,475.51
5	2	2	1	Manzanos en Producción riego por bombeo	Comunal	2	0.90	\$ 67,483.51
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	0.90	\$ 64,512.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	0.90	\$ 16,873.37
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	0.90	\$ 12,033.03
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	0.90	\$ 8,564.44
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	0.90	\$ 7,137.03
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	0.90	\$ 2,646.22
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	0.90	\$ 2,163.54
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	0.90	\$ 1,876.12
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	0.90	\$ 1,330.39
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	0.90	\$ 2,727.52
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	0.90	\$ 2,230.27
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	0.90	\$ 1,934.57
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	0.90	\$ 1,371.12

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO. VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplos : 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 CUSHUIRIACHI						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025						
VALORES 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
CONCEPTOS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES, ENTRE OTROS.	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, ENTRE OTROS, COLINDANTES A LAS POBLACIONES URBANAS	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, 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.
UNIDAD DE MEDIDA	Ha.	Ha.	Ha.	M ² .	M ² .	Ha.
VALORES	\$367,500.00	\$682,500.00	\$840,000.00	\$420.00	\$420.00	\$10,500.00
EN TODOS LOS CASOS DE FUNDOS MINEROS SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL.						

MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI	
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025	
FACTORES DE DEMÉRITO PARA PREDIOS RÚSTICOS.	
RANGO DE SUPERFICIE (HAS.)	FACTOR DE DEMÉRITO
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 en adelante	0.70

MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025		
FACTORES DE DEMÉRITO PARA CELDAS SOLARES EN PARQUES FOTOVOLTAICOS		
RANGO DE CELDAS SOLARES (PZAS.)		FACTORES DE DEMÉRITO
DESDE	HASTA	
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.		

MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025			
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.	\$ 728,135.10
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.	\$ 728,571.69
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.	\$ 265,500.00
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	\$ 389.29
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	\$ 545.01
6	Suelo rústico dentro del perímetro del denuncia minero.	Ha.	\$ 62,286.84

MUNICIPIO DE CUSIHURIACHI	
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025	
BANCO DE MATERIALES EN ZONAS URBANA Y SUBURBANA	
	VALOR UNITARIO (\$/M2)
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.	\$175.00
	EN EL ÁREA DE EXTRACCIÓN Y DE MANIOBRAS
BANCO DE MATERIALES EN RÚSTICA	
	VALOR UNITARIO (\$/M2)
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.	\$35.00
	EN EL ÁREA DE EXTRACCIÓN Y DE MANIOBRAS
BANCO DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES DEL SUELO Y SUBSUELO, EN ZONAS URBANA Y SUBURBANA	
	VALOR UNITARIO (\$/M2)
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.	\$125.00
	EN EL ÁREA DE EXTRACCIÓN Y DE MANIOBRAS
BANCO DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES DEL SUELO RÚSTICO	
	VALOR UNITARIO (\$/M2)
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.	\$25.00
	EN EL ÁREA DE EXTRACCIÓN Y DE MANIOBRAS

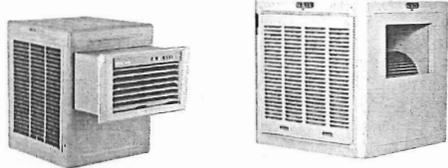
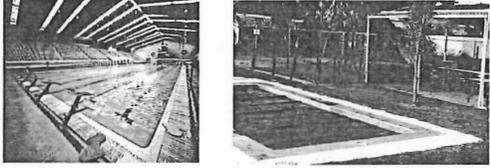
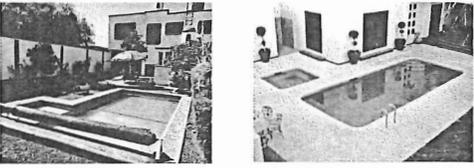
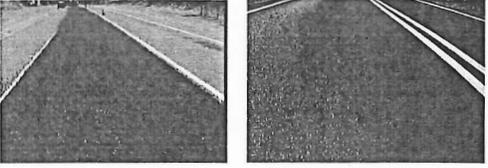
MUNICIPIO DE CUSIHUIRIACHI				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025				
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M ² .	\$335.00	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	Pza.	\$10,000.00	
3	ALBERCA COMERCIAL	M ² .	\$3,255.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M ² .	\$2,141.00	
5	ALJIBE	Pza.	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	
6	ÁREAS TECHADAS	M ² .	\$1,046.00	
7	ASFALTO	M ² .	\$250.00	

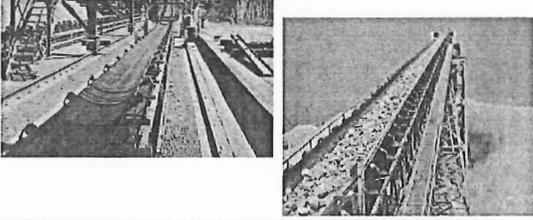
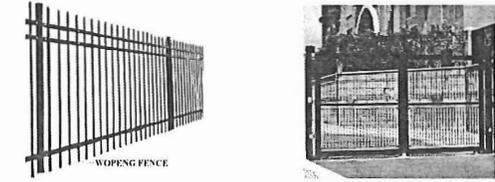
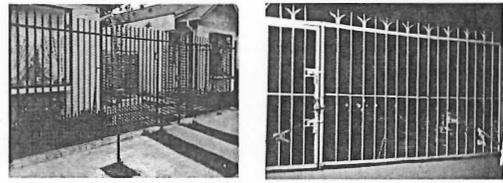
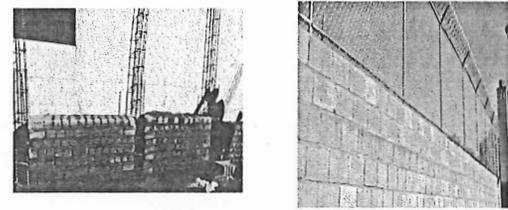
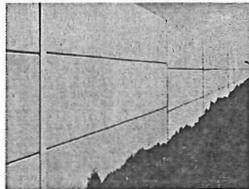
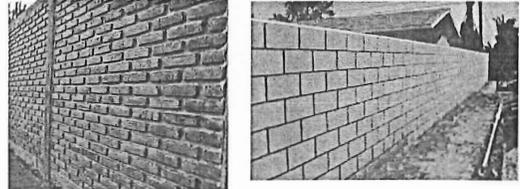
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$1,350.00	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M ² .	\$1,150.00	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M ² .	\$875.31	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M ² .	\$840.00	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M ² .	\$560.00	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M ² .	\$475.50	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M ² .	\$499.50	

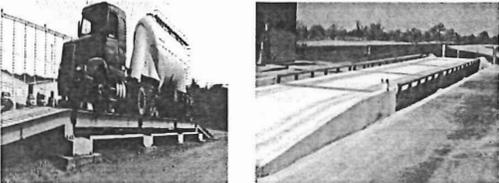
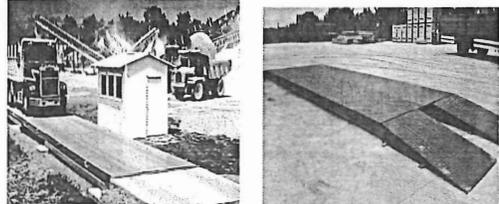
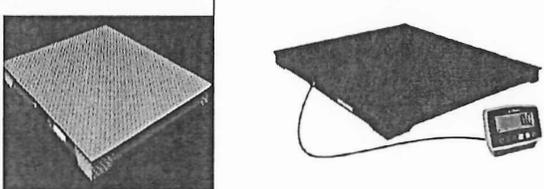
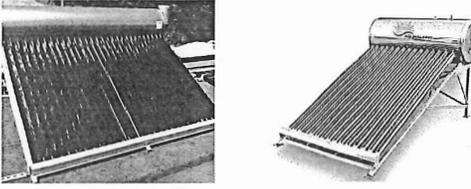
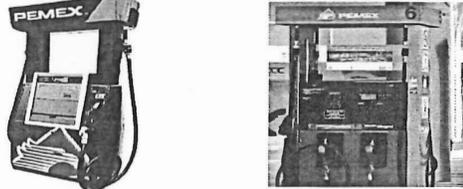
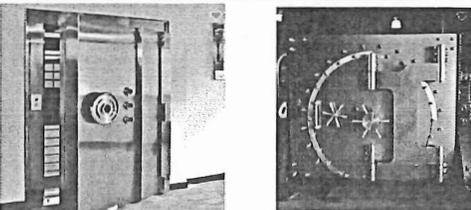
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
15	BÁSCULA CAMIONERA	Pza.	\$846,249.43	
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	Pza.	\$310,000.00	
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	Pza.	\$590,000.00	
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	%	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$420.00	
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	Pza.	\$78,750.00	
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	Pza.	\$100,000.00	

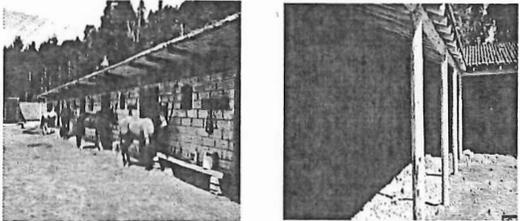
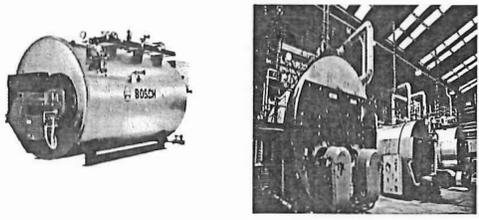
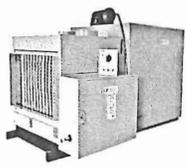
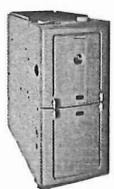
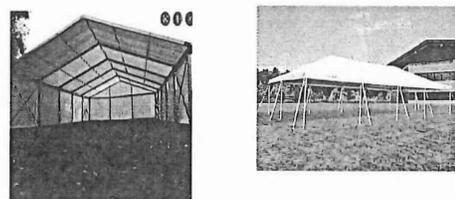
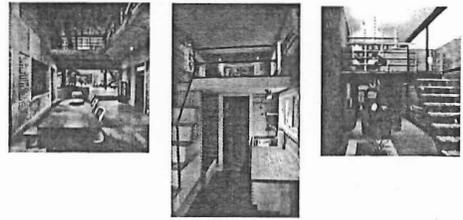
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
22	CABALLERIZAS	M ² .	\$1,575.00	
23	CALDERAS (COMERCIAL)	Pza.	\$205,000.00	
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	Pza.	\$150,000.00	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	Pza.	\$15,000.00	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M ² .	\$550.00	
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	%	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	

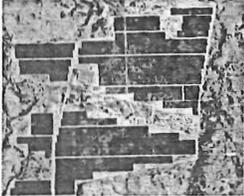
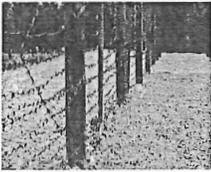
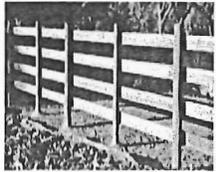
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construídos con celdas solares individuales)	PANEL	\$3,200.00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	 
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construídos por celdas solares individuales)	M ² .	\$5,950.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$257.00	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$99.33	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	Pza.	\$120,000.00	 
33	CHIMENEA	Pza.	\$35,700.00	 

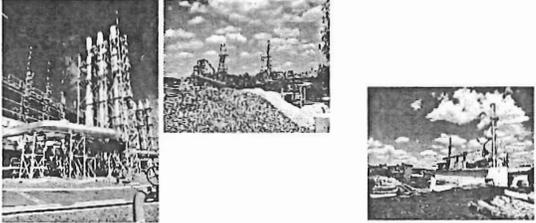
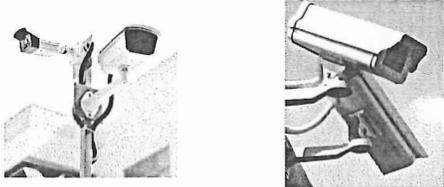
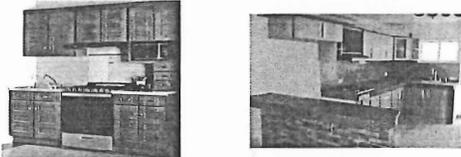
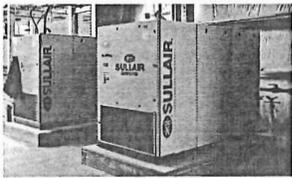
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M ³ .	\$4,000.00	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	Pza.	\$7,137.03	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	Pza.	\$2,650.00	
37	CISTERNA HABITACIONAL (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	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,141.10	
41	COMPRESORES	LOTE	\$725,000.00	

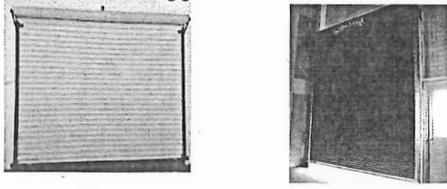
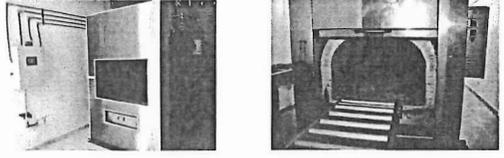
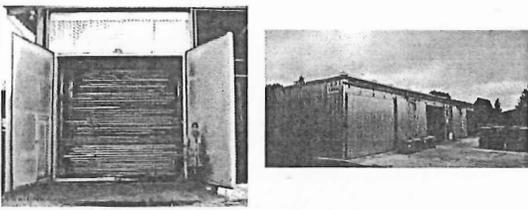
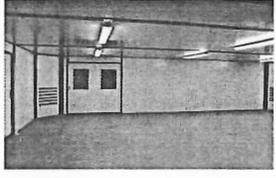
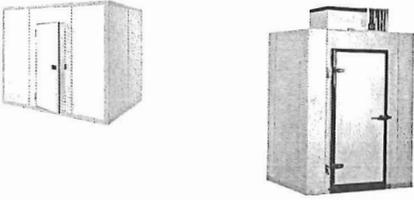
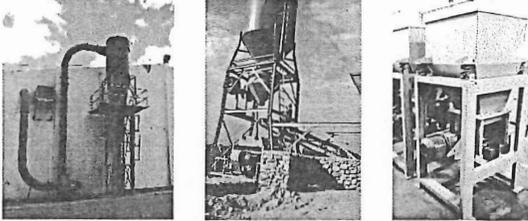
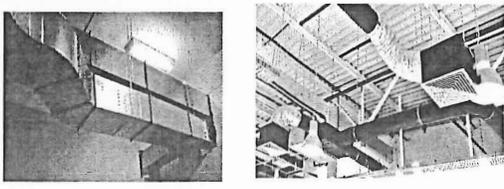
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
42	CORTINA METÁLICA	M ² .	\$1,427.41	
43	CREMATORIO	Pza.	\$160,000.00	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M ² .	\$5,500.00	
45	CUARTOS DE PINTURA	M ² .	\$5,500.00	
46	CUARTOS FRÍOS	Pza.	\$74,500.00	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M ³ .	\$3,100.00	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	

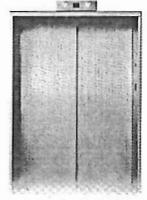
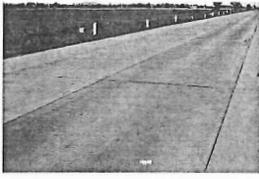
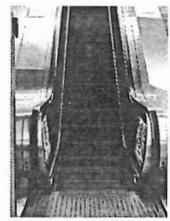
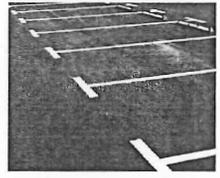
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	Pza.	\$950,000.00	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	Pza.	\$142,740.67	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M ² .	\$171.28	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$225,000.00	 
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M ² .	\$228.37	 
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,000,000.00	 
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M ³ .	\$25,000.00	  

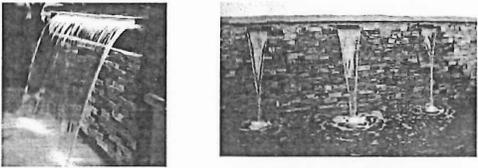
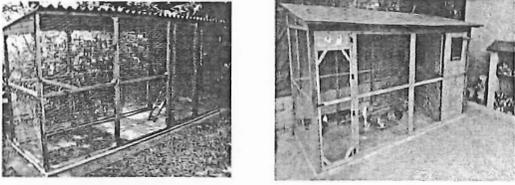
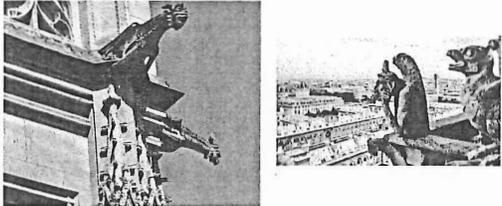
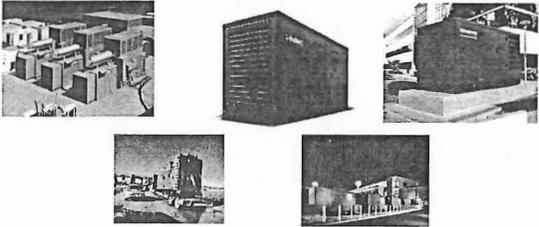
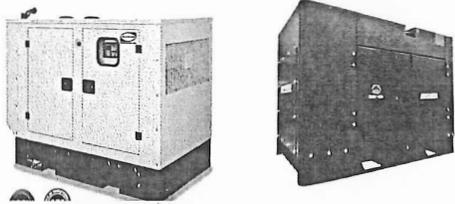
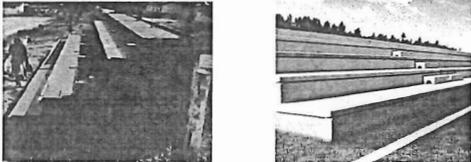
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
56	FUENTE PARA JARDÍN	Pza.	\$12,400.00	
57	FUENTE TIPO CORTINA	Pza.	\$17,000.00	
58	GALLINERO	M ² .	\$107.00	
59	GÁRGOLAS	Pza.	\$1,378.00	
60	GENERADOR DE ENERGÍA	Pza.	\$500,000.00	
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	Pza.	\$318,100.00	
62	GRADAS DE CONCRETO	M ² .	\$1,500.00	

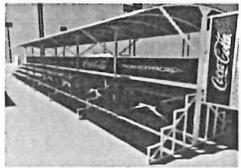
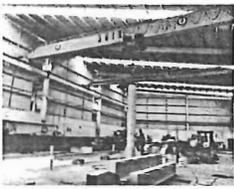
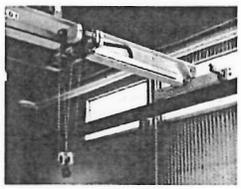
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
63	GRADAS DE MADERA	M ² .	\$1,300.00	
64	GRADAS METÁLICAS	M ² .	\$1,950.00	 
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$550,000.00	 
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$145.00	 
67	HIDRONEUMÁTICO	Pza.	\$7,137.15	 
68	HORNO DE SECADO	M ² .	\$5,500.00	 
69	INVERNADEROS	M ² .	\$1,328.25	 

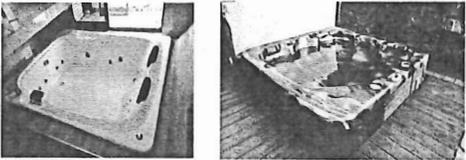
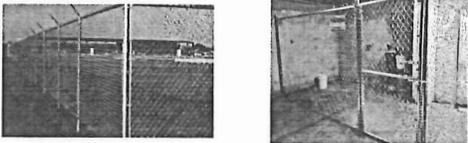
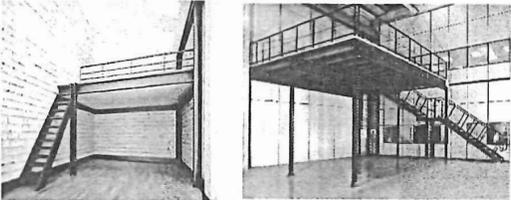
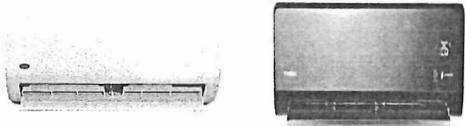
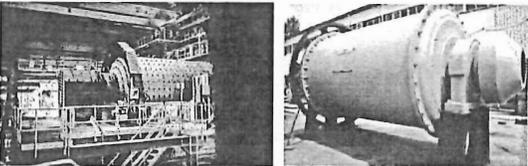
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
70	JACUZZI	Pza.	\$14,274.06	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$498.75	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M ² .	\$900.00	
73	MEZANINE	M ² .	\$1,146.00	
74	MINI SPLIT	Pza.	\$14,500.00	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M ³ .	\$50,000.00	
76	MUELLE DE CONCRETO	M ² .	\$2,650.00	

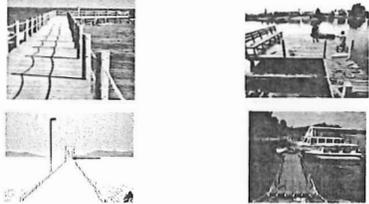
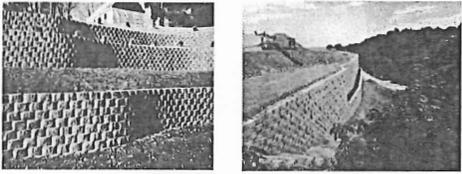
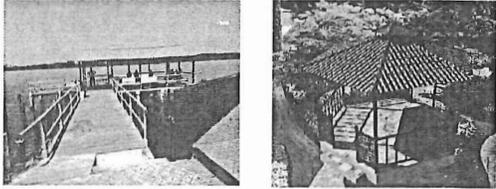
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
77	MUELLE DE MADERA	M ² .	\$1,950.00	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDOS CON PIEZAS PREFABRICADAS	M ² .	\$3,000.00	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL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

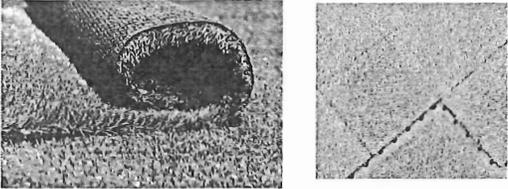
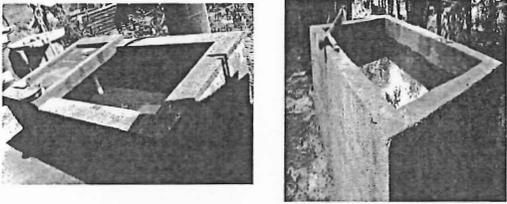
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
84	PASTO ARTIFICIAL	M ² .	\$150.00	
85	PÉRGOLAS	M ² .	\$2,150.00	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M ² .	\$999.18	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$1,750.00	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$250.00	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$720.00	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$1,050.00	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M ² .	\$1,450.00	

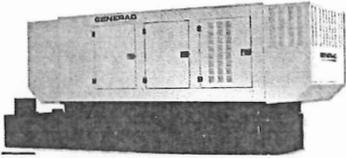
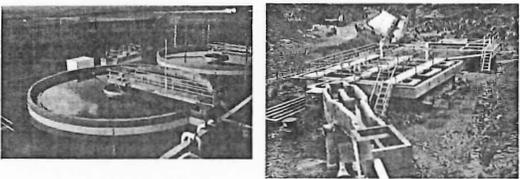
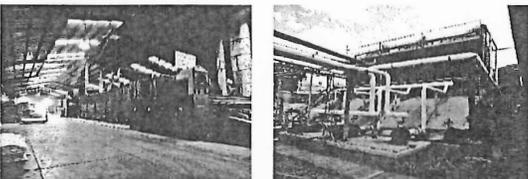
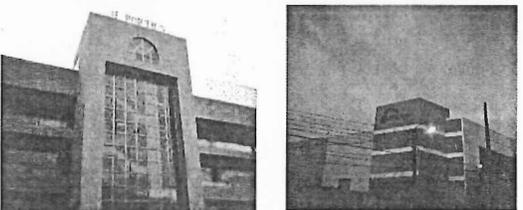
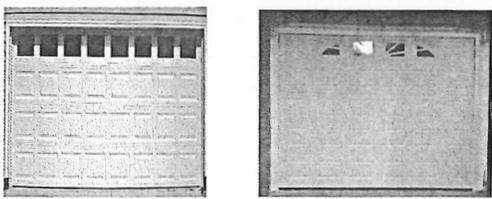
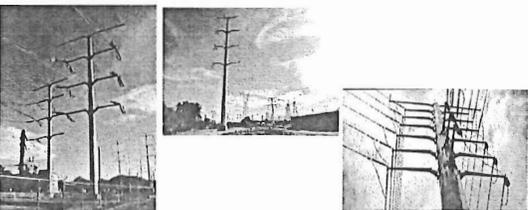
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	
93	PLANTA TRATADORA	Pza.	\$3,000,000.00	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	Pza.	\$1,500,000.00	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M ² .	\$4,500.00	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M ² .	\$2,100.00	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	Pza.	\$15,000.00	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	Pza.	\$175,000.00	

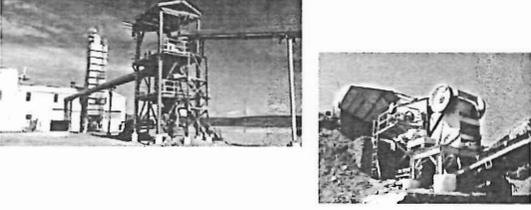
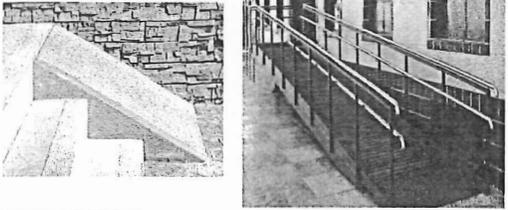
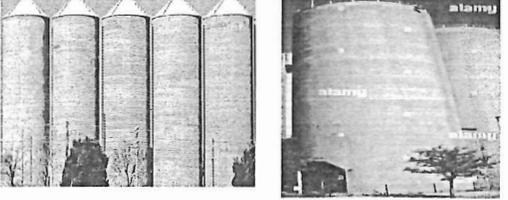
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$6.000.00 por ML. de profundidad	
100	PRESONES	M ² .	\$735.00	Imagen pendiente
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$3,000.00	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	Pza.	\$2,000,000.00	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M ² .	\$1,250.00	
104	RAMPAS	M ² .	\$648.82	
105	SILO DE CONCRETO	M ³ .	\$5,300.00	

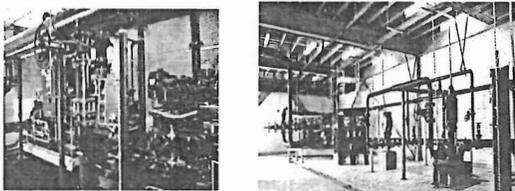
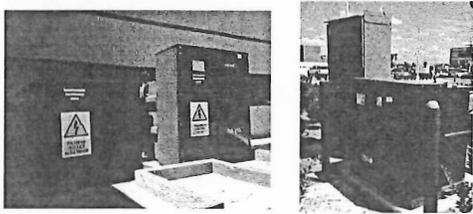
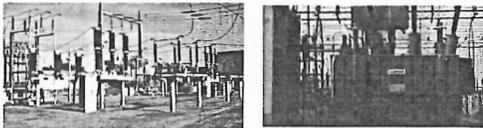
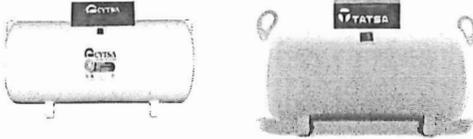
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
106	SILO METÁLICO	M ³ .	\$2,600.00	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	Pza.	\$71,370.33	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	Pza.	\$87,150.00	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	Pza.	\$21,500.00	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	Pza.	\$475,000.00	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M ³ .	\$4,700.00	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M ³ .	\$1,500.00	

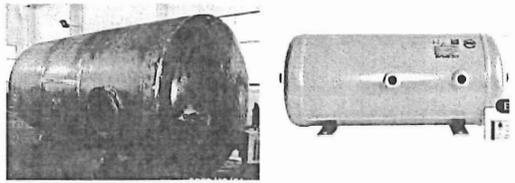
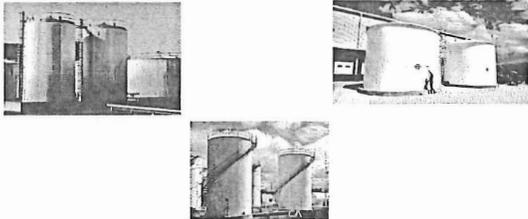
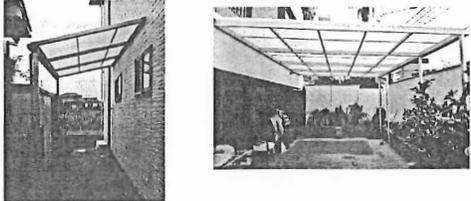
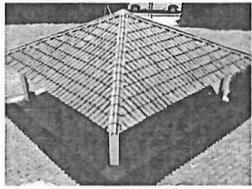
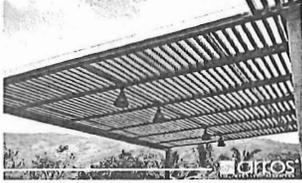
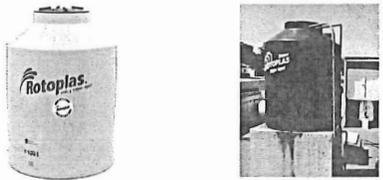
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
113	TANQUE ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$9.00	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M ³ .	\$2,000.00	
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M ² .	\$350.00	
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M ² .	\$600.00	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

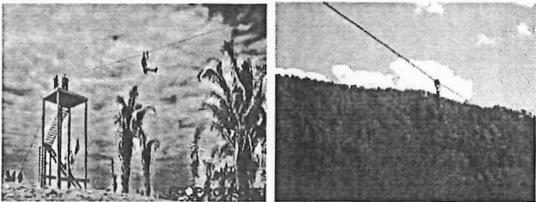
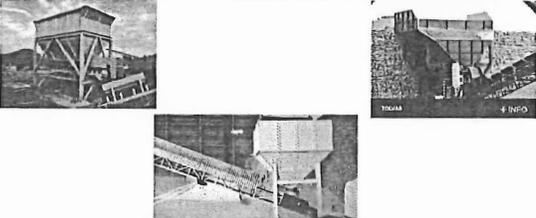
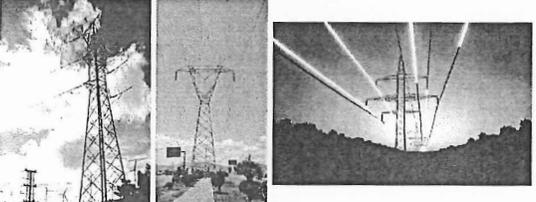
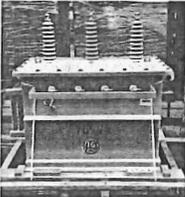
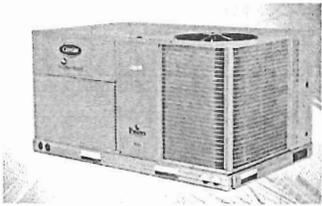
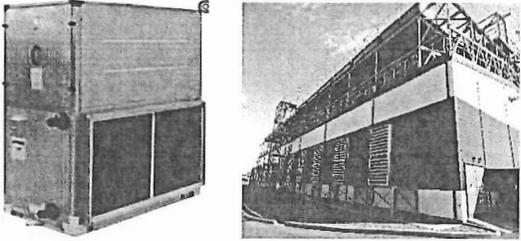
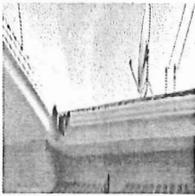
TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
120	TIROLESAS	ML.	\$4,500.00	
121	TOLVAS	Pza.	\$175,000.00	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	Pza.	\$225,000.00	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	Pza.	\$25,000.00	
124	TRANSFORMADOR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

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS				
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	Pza.	\$700,000.00	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	Pza.	\$317,000.00	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M ² .	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M ² .	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
<p>LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>				

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

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

SIN TEXTO

SIN TEXTO