



MORIS, CHIH.  
Ayuntamiento 2024-2027

# Presidencia Municipal MORIS, CHIH.

Con esfuerzo y dedicación, al servicio de todos.  
**H. Ayuntamiento 2024 - 2027**



Moris, Chih. A 28 de octubre del 2024

**DIP. ELIZABETH GUZMAN ARGUETA  
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTE.-**

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P. O., publicado el miércoles 14 de diciembre del 2023 en el periódico oficial del estado de chihuahua mediante el cual se reforman diversos artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el estado de Chihuahua, el municipio de **Moris**, somete a consideración del H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios para Suelo y Construcción para el ejercicio **2025** la cual servirá de base para el cálculo de impuesto del predial. Dicho proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento, con fundamento a lo establecido por los artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, cumpliendo así a lo establecido por el artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de valores Unitarios para Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración del. H. Congreso del Estado, de ser aprobada entrara en vigor a partir del 1° de enero de **2025**, para efecto de lo establecido por los artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración de este proyecto el **Municipio de Moris**.  
Solicita al H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios para Suelo y Construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2025, así como también se ordene la publicación de este en el Periódico Oficial del Estado.

**ATENTAMENTE  
"SUFRAJIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"**

OFICIALÍA DE PARTES  
**RECIBIDO**  
30 OCT. 2024  
14:20  
C. LOT ABEL RIVERA MARTINEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
ANEJA 40

**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
MPIO. MORIS, CHIH.  
2024-2027**



MORIS, CHIH.  
Ayuntamiento 2024-2027

# Presidencia Municipal MORIS, CHIH.

Con esfuerzo y dedicación, al servicio de todos.

**H. Ayuntamiento 2024 - 2027**



Moris Chih., a 28 de octubre de 2024  
OFICIO: MMO/PRES/08/2024

**DIP. ELIZABETH GUZMAN ARGUETA  
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTE.-**

Por medio de la presente, de conformidad a lo expuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y en base al artículo 21, 22 capítulo VI Y 23 de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle certificación del acuerdo del Acta de Cabildo número cinco punto número cinco tomando la sesión ordinaria de fecha 28 de octubre de 2024, mediante el cual se aprueba el Proyecto Tablas de Valores Unitarios para Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **dos mil veinticinco**, tiene derecho a cobrar el Municipio de Moris, en los términos del artículo 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

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

ATENTAMENTE

**LIC. ODETH SARAI RIVERA HERNANDEZ  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**



**SECRETARIA MUNICIPAL  
MORIS, CHIHUAHUA  
2024 - 2027**



MORIS, CHIH.  
Ayuntamiento 2024-2027

# Presidencia Municipal MORIS, CHIH.

Con esfuerzo y dedicación, al servicio de todos.

**H. Ayuntamiento 2024 - 2027**



## ACTA NÚMERO 5

En la comunidad de Moris, cabecera del Municipio del mismo nombre, perteneciente al Distrito Judicial Ocampo, siendo las 11 horas con 40 minutos del día 28 de octubre del 2024, se procede a la celebración de la **Quinta Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Moris, Chihuahua**, estando reunidos en la Sala del Cabildo ubicada dentro de las instalaciones que ocupan en el Palacio Municipal, encontrándose presente el **C. LOT ABEL RIVERA MARTÍNEZ**, Presidente Municipal, el **C. YOHNNY ANTONIO RAMÍREZ SERVÍN**, Síndico Municipal, así como los Regidores **C. DULCE MARIA MARQUEZ GUTIERREZ**, **C. CRISTINA MARTINEZ VILLA**, **C. CLEY RODRIGUEZ ARISMENDI**, **C. LUIS ANGEL DELGADO ROMO**, **C. MARIA IGNACIA ZATA TIGRE**, **C. MARISELA BOURNES ACUÑA**, **C. CRUZ MARIA AGUAYO PEREZ**, **C. OBIEL ACUÑA TRUJILLO** y la **C. LIC. ODETH SARAI RIVERA HERNANDEZ** en su calidad de Secretaria de este Honorable Ayuntamiento de Moris Chihuahua 2024-2027, como cuerpo colegiado deliberante, se procede a lo siguiente:

*Cler. R. A. J. J. J.*

*Asignado*  
*[Signature]*

## ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de asistencia.
- II. Instalación de la sesión.
- III. Lectura del acta anterior.
- IV. Lectura y aprobación del orden del día.
- V. Lectura y presentación del Proyecto Tabla de Valores Unitarios para Suelo y Construcción, para su análisis, discusión y posterior aprobación.
- VI. Asuntos Generales.
- VII. Clausura de la reunión

*obiel Acuña Trujillo*

*LOT ABEL RIVERA MR*

*Ignacia Zata T.  
Marisela Bournes A.*

*DULCE MARIA M.*

*Cristina Martinez V.  
Luis Angel D. R.*



MORIS, CHIH.  
Ayuntamiento 2024-2027

# Presidencia Municipal MORIS, CHIH.

Con esfuerzo y dedicación, al servicio de todos.  
**H. Ayuntamiento 2024 - 2027**



## DESARROLLO:

**PRIMER PUNTO.** – Se paso lista de asistencia estando presente el total de los integrantes del H. Ayuntamiento.

**SEGUNDO PUNTO.** – Siendo las 11 horas con 48 minutos queda instalada la sesión, por lo que, existiendo el quorum legal requerido, se declaran válidos para la celebración de la **Quinta Sesión Ordinaria** y/o los acuerdos que se tomen en la presente actuación.

**TERCER PUNTO.** - Se dispensa la lectura del contenido del acta de la Sesión celebrada con anterioridad.

**CUARTO PUNTO.** – Se aprueba el orden del día.

**QUINTO PUNTO.** – El Presidente Municipal **C. LOT ABEL RIVERA MARTÍNEZ**, hace presentación ante este Honorable Cabildo el Proyecto de **TABLAS DE VALORES UNITARIOS PARA SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**, el cual, se realizó a través del área municipal correspondiente, con las especificaciones de orden público e interés social que la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, señala en los planes y programas de desarrollo urbano y rural, a efecto de dar cabal cumplimiento en tiempo y forma a que los Ayuntamientos, enviarán anualmente al H. Congreso del Estado, a más tardar el treinta y uno de octubre, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado, las tablas de valores unitarios para Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los valores Catastrales para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2025. Considerando la situación de extrema vulnerabilidad económica que enfrenta nuestro municipio al día de hoy como resultado de las severas sequías que han persistido en los últimos años, se propone mantener la tabla de valores actual, sin cambios para el próximo ejercicio fiscal, con el objetivo de ser solidarios y aliviar la carga económica sobre nuestros habitantes.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*Crístina Martínez V.  
Juis Hazel D.R.  
Cler. R. A.*

*Obiel Acuña Trujillo  
Marisela Boveres A.*

*Ignacia Zala T.*

*JUICE MARIA M*

*Lot Abel Rivera MTC*



MORIS, CHIH.  
Ayuntamiento 2024-2027

# Presidencia Municipal MORIS, CHIH.

Con esfuerzo y dedicación, al servicio de todos.

**H. Ayuntamiento 2024 - 2027**



## ACUERDOS

**ÚNICO.** - Una vez explicado y discutido suficientemente el quinto punto y con fundamento en el artículo 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua se aprueba por unanimidad que la tabla de valores aprobada en el año 2024, persista sin modificación alguna para el próximo ejercicio fiscal del año 2025.

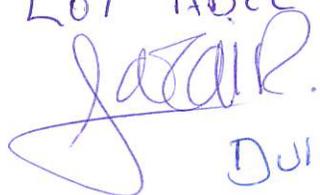
**SEXTO PUNTO.- ASUNTOS GENERALES:** No hubo exposición de los integrantes del H. Ayuntamiento sobre algún otro tema en la sesión del día de hoy.

**SÉPTIMO PUNTO.- DE LA CLAUSURA:** Agotados los puntos a tratar se clausura la **Quinta Sesión Ordinaria** a las catorce horas con veinticinco minutos del día veintiocho de octubre del dos mil veinticuatro, levantándose la presente acta que fue ratificada por cada una de las partes que intervinieron en esta sesión, previa lectura, por lo que se procedió a sentar las firmas al calce de esta acta.

Cristina Martínez V.  
 Luis Angel D.R.  
 Abel Acuña Trujillo  


  
 Clever R. A.

Ignacia Zata T.  
 Marisela Bourmes A.

LOT ABEL RIVERA MTC  
  
 DULCE MARIA M.

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

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

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

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

## **CONSTITUCION DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

El párrafo cuarto de la fracción IV del Artículo 115, dice:

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

## **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO**

**ARTICULO 22.** De conformidad con la presente ley y las normas técnicas aplicables, los Ayuntamientos, enviaran anualmente al H. Congreso del Estado, a más tardar el treinta y uno de octubre para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado, las tablas de valores unitarios para suelo y construcción que servirá para determinar los valores Catastrales y serán la base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal siguiente.

En caso de no cumplirse con oportunidad, lo previsto en este artículo, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el año en curso continuarán vigentes para el ejercicio fiscal siguiente, en caso de omisión por parte de los Ayuntamientos de presentarlas en los términos del párrafo anterior, sin perjuicio de la aplicación de sanciones que correspondan por el incumplimiento conforme a los artículos 23, 27, 30 y demás relativos de la Ley de Responsabilidades de Servidores Públicos.

# **PREDIOS URBANOS**

# HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131

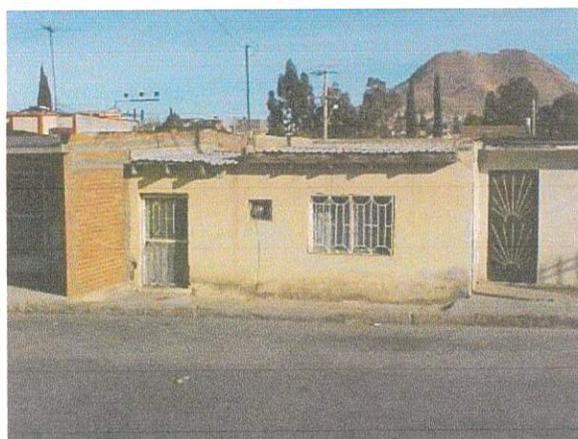


## **TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:**

LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGIAS UTILIZADAS  
PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACION DE LAS  
CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS  
CLAVES DE VALUACION CORRESPONDIENTE UTILIZADAS  
EN EL CATASTRO.

## **HABITACIONAL POPULAR:**

**CLAVE: 2111**



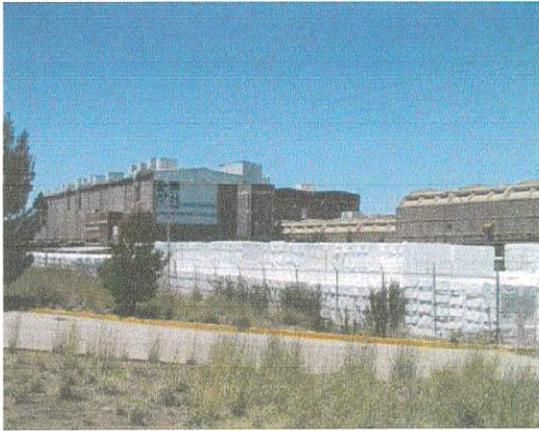
# INDUSTRIAL LIGERO:

CLAVE: 2311



# INDUSTRIAL MEDIANO:

CLAVE: 2321



# COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221



## **TOPOLOGÍA DE CONSTRUCCIONES:**

LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGIAS UTILIZADAS PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACION DE LAS CONTRUCCVIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS CLAVES DE VALUACION CORRESPONDIENTE UTILIZADAS EN CATASTRO.

**COMERCIAL BUENO:**

**CLAVE: 2231**



# HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151



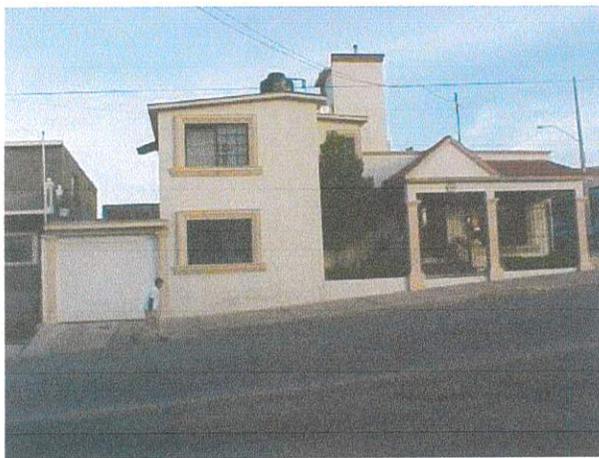
# HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



# HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141





PLANOS  
DE LAS ZONAS  
HOMOGENEAS DE  
VALOR

TESORERIA MUNICIPAL DE (MORIS, CHIHUAHUA)

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

CONSTANTE	USO	TIPOLOGIA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
CLAVE DE VALUACIÓN				TIPOLOGIA	CLASE	VALOR UNIT	
2	2	9	1	HOTEL		"A"	\$ 5,880.00
2	2	9	2	HOTEL		"B"	\$ 4,935.00
2	2	9	3	HOTEL		"C"	\$ 3,990.00
2	2	9	3	HOTEL		"D"	\$ 2,835.00
2	3	4	1	TEJABAN		"A"	\$ 367.50
2	3	4	2	TEJABAN		"B"	\$ 315.00
2	3	4	3	TEJABAN		"C"	\$ 262.50
2	4	1	1	CLINICA TIPO MEDIO		"A"	\$ 2,703.75
2	4	1	2	CLINICA TIPO MEDIO		"B"	\$ 2,433.38
2	4	1	3	CLINICA TIPO MEDIO		"C"	\$ 2,108.93

**TESORERIA MUNICIPAL DE (MORIS, CHIHUAHUA)**

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

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"A"	\$4,542.30
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"B"	\$4,109.70
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"C"	\$3,460.80
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"A"	\$5,623.80
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"B"	\$5,299.35
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"C"	\$4,974.90

TESORERIA MUNICIPAL DE (MORIS, CHIHUAHUA)

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	USO	TIPOLOGIA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	TIPOLOGIA	CLASE	VALOR UNIT.
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,826.84
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	1,561.15
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	1,398.67
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		757.05
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN		216.30
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	2,621.10
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	2,164.08
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	1,882.43
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA		973.75
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		324.45
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	4,177.95
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	3,771.64
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	3,157.52
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		1,405.95
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		540.75
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	6,253.73
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	5,093.30
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	4,766.40
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		1,838.55
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		865.20
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	8,730.35
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	7,882.22
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	7,379.59
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		2,054.85
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		1,081.50
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	2,807.28
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	2,393.31
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	2,020.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	3,817.30
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	3,095.59
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	2,458.23
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	5,924.56
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	5,000.71
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	4,242.69
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	5,623.80
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	4,758.60
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	3,839.40

**TESORERIA MUNICIPAL DE (MORIS, CHIHUAHUA)**

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

**VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL**

SECTOR	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR O VIALIDAD		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	11,14,15,27,7,28,20,01	CALLE AEROPUERTO	AVE. AEROPUERTO	\$55.12-\$44.01

SECTOR	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR O VIALIDAD		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
2	5,3,2,1,15,17,20,22,23,24,25,20	-	CALLE AEROPUERTO	\$55.12-\$44.01

**TESORERIA MUNICIPAL DE ( DE MORIS ,CHIHUAHUA)**

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

**FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO**

**FACTOR DE DEMERITO 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	1000.00	0.6
1,001.00	1,500.00	0.4
1,501.00	2,000.00	0.3
2,001.00	3,000.00	0.2
3,001.00	5,000.00	0.1
5,001.00	Y MAS	0.05

**FACTOR DE DEMERITO 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	1000.00	0.4
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.1
2,001.00	3,000.00	0.08
3,001.00	5,000.00	0.06
5,001.00	Y MAS	0.05

**MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRICOLA.**

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,001.00	1,500.00	0.3
1,501.00	2,000.00	0.2
2,001.00	3,000.00	0.1
3,001.00	5,000.00	0.08
5,001.00	10,000.00	0.06
10,001.00	Y MAS	0.05

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO**

CLASIFICACION	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	31.50	1	\$22.05
ZONA SUBURBANA	No. 2	31.50	1	\$22.05
ZONA SUBURBANA	No. 3	31.50	1	\$22.05
ZONA SUBURBANA	No. 4	31.50	1	\$22.05

**NOTA:** EN LAS TRES TABLAS ANTERIORES LOS FACTORES SON A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO EN LA CUARTA TABLA EL FACTOR SERA LA UNIDAD

**TESORERIA MUNICIPAL DE (MORIS, CHIHUAHUA)**

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

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

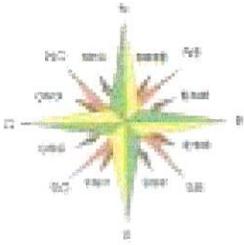
<i>ZONAS URBANAS</i>	<i>SECTOR</i>	<i>No. DE MANZANA</i>	<i>COLONIAS O FRACCION DE COLONIA</i>	<i>VALOR UNITARIO (\$/M2)</i>
<i>HOMOGENEAS</i>	<i>CATASTRAL</i>			
1	1	28-27-16-15	COL MAGISTERIAL	\$88.02
1	2	26-25-24-23-22-21-20-19-18	COL. AEROPUERTO	\$88.02
2	1	31-30-29-26-25-24-23-23-22-17-21-21-18-20	COL. AEROPUERTO, LAS CACHIMBAS	\$66.16
3	1	13-14-11-10-09-01-02-03-06	COL. AEROPUERTO	\$110.26
3	2	17-15-01-02-03-04-05	COL. CENTRO, AEROPUERTO	\$110.26
4	1	12-08-07-05-04	COL. CENTRO Y LA LOMA	\$45.00
4	1	16-13-14-12-10-09-08-07-06	COL. LA OTRA BANDA, EL PUERTO	\$42.00

NOTA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD.

**TESORERIA MUNICIPAL DE (MORIS, CHIHUAHUA)**  
**TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES**  
**MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2025**

ZONA	CLASIFICACION	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.	\$198,450.00
2	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas.	Ha.	\$220,500.00
3	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	\$2,646.00
4	Suelo rustico dentro del perimetro del denuncia minero	Ha.	\$11,907.00

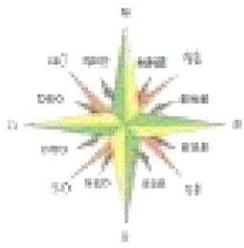
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
MORIS, CHIHUAHUA  
ZONAS HOMOGENEAS



**SECTOR 01**

**SECTOR 02**

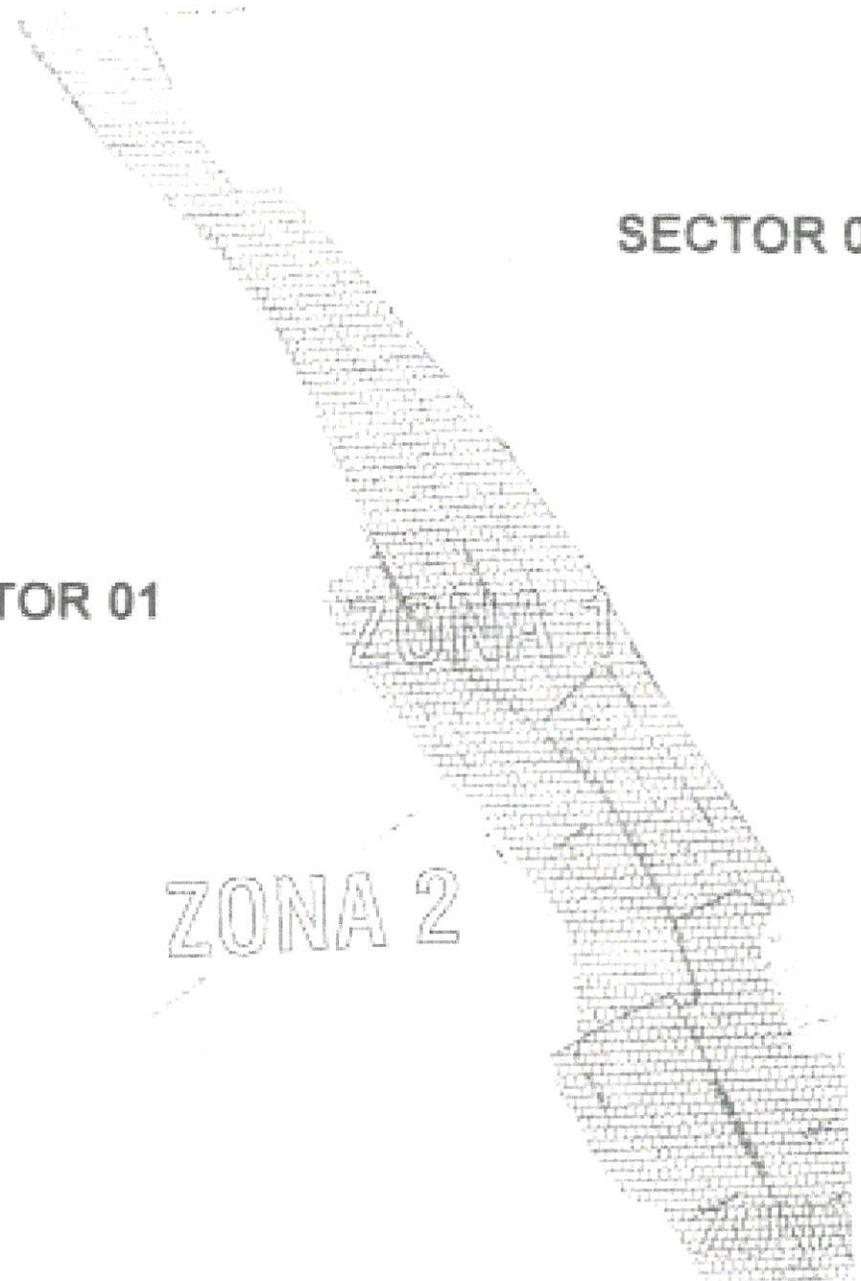
ZONA 2



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
MORIS, CHIHUAHUA  
ZONAS HOMOGENEAS

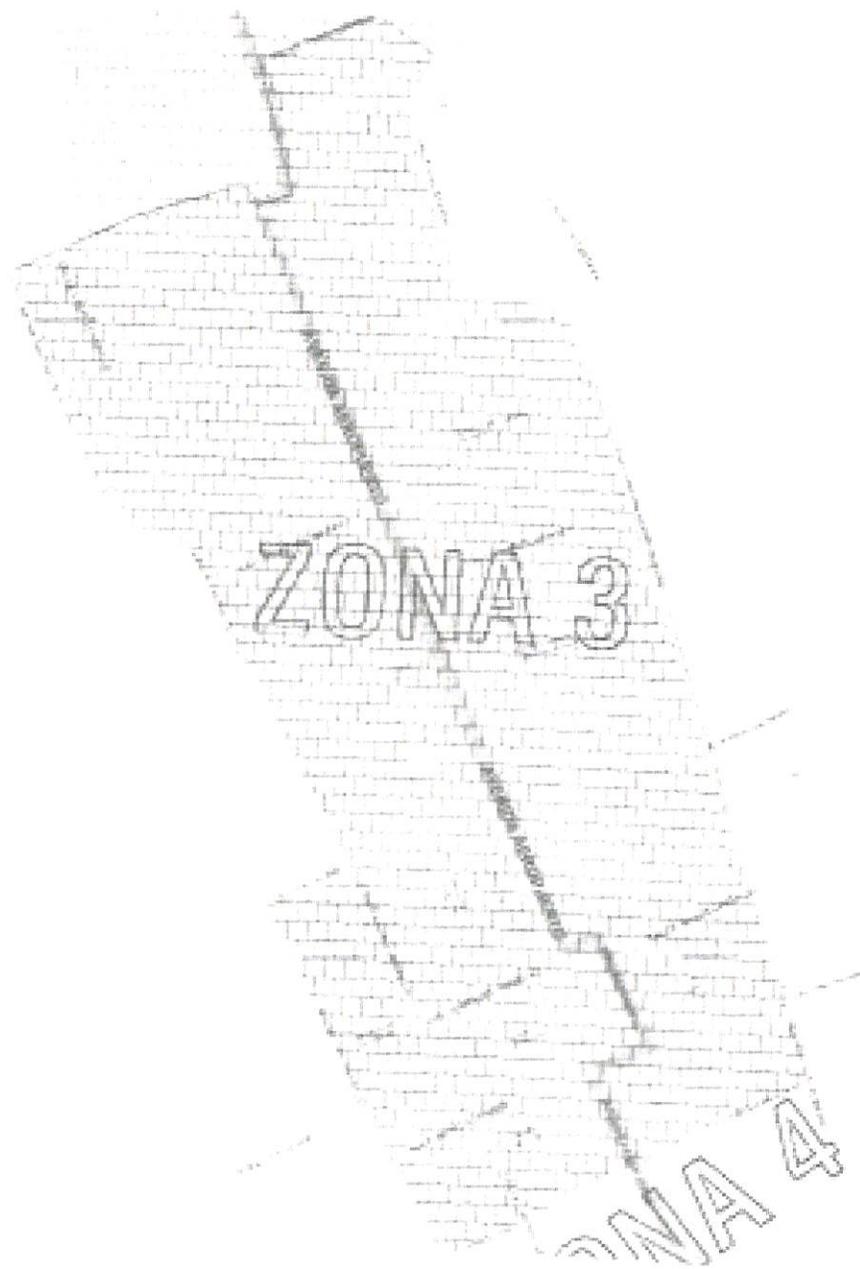
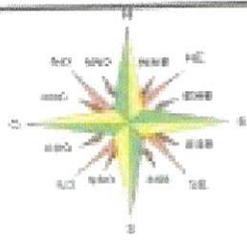
**SECTOR 01**

**SECTOR 02**



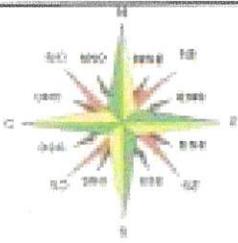
COLONIA AEROPUERTO  
PARTE DEL CENTRO PARTE  
AGUAJE NORTE Y  
CACHIMBAS

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
MORIS, CHIHUAHUA  
ZONAS HOMOGENEAS



COLONIA CENTRO Y  
PARTE DE LA LOMA

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
MORIS, CHIHUAHUA  
ZONAS HOMOGENEAS



**SECTOR 01**

**ZONA 2**

**SECTOR 02**

COLONIAS AEROPUERTO,  
MAGISTERIAL Y PARTE DE  
SOLIDARIDAD

**TESORERIA MUNICIPAL DE (MORIS, CHIHUAHUA)**

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

**VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONAS URBANAS HOMOGENEAS**

<b>ZONAS URBANAS HOMOGENEA</b>	<b>SECTOR CATASTRAL</b>	<b>No. DE MANZANA</b>	<b>COLONIAS O FRACCION DE COLONIA</b>	<b>VALOR UNITARIO (\$/M2)</b>
1	1	28,27,16,15	COL MAGISTERIAL	\$88.02
1	2	26,25,24,23,22,21,20,19,18	COL. AEROPUERTO	\$88.02
			COL LA CANTERA	\$88.02
2	1	31,30,29,26,25,24	COL. EL AGUAJE	\$66.16
		23,22,17,21,21,18	COL. LAS CACHIMBAS	\$66.16
		20,19	COL. SOLIDARIDAD	\$66.16
3	1	13,14,11,10,09,01	COL. AEROPUERTO	\$110.26
		02,03,06	COL. CENTRO	\$110.26
	2	17,15,01,02,03,04,05	COL. AEROPUERTO	\$110.26
4	1	12,08,07,05,04,16	COL. CENTRO Y LOMA	\$44.10
		16,13,14,12,10,09	COL. LA LOMA	\$44.10
		08,07,06	OTRA BANDA Y EL PUERTO	\$44.10

**NOTA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD**

**TABLA DE MERITOS Y DEMERITOS DE ROSSHEIDECKE  
EJERCICIO FISCAL 2025**

<b>EDAD</b>	<b>MUY BUENO</b>	<b>BUENA</b>	<b>NORMAL</b>	<b>REGULAR</b>	<b>MALO</b>
0	1.0000	0.9748	0.9469	0.8190	0.6680
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.8020	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.7930	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.6430
8	0.9565	0.9327	0.9060	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.9270	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.7740	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	0.7690	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9093	0.8828	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.8590	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.7320	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.7270	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.8440	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8583	0.8369	0.8130	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8297	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.7990	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7925	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.7470	0.6460	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6886	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	0.7107	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

**PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN SE ENTIENDE POR:**

**Catastro Municipal:** El censo técnico analítico de los predios, ubicados en el territorio de los Municipios que conforma su sistema de información catastral, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;

**Catastro Estatal:** El Sistema de Información Catastral del Estado de Chihuahua, que se sustenta y actualiza con los catastros municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;

**Cédula Catastral:** El documento oficial que contiene la información general de un predio;

**Centro de Población:** Las áreas construidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

**Construcción:** la edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridas de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:

**CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.-** Es la agrupación e identificación de las construcciones de acuerdo a la tipología y el uso de las mismas.

**USO.-** Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, comercial e Industrial.

**HABITACIONAL.-** Se refiere a las construcciones en donde habitualmente residen, individual o colectivamente, las personas y comprende todo tipo de vivienda.

**COMERCIAL.-** Se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios.

**INDUSTRIAL.-** Se refiere a cualquier construcción destinada a la fabricación o transformación de productos de utilidad concreta.

**TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN.-** Corresponde a la clasificación de la construcción dependiendo de las características que la constituyen, las cuales son:

**HABITACIONAL POPULAR.-** Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar: cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techos de lamina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

**HABITACIONAL ECONÓMICO.-** Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanería metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria gas).

**HABITACIONAL MEDIO.-** vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas.

**HABITACIONAL BUENO.-** vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, natural y anodizado ventanearía integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción.

**HABITACIONAL DE LUJO.-** residencias con características constructivas entre las que se pueden considerar: acabados de muy buena calidad, diseños arquitectónicos y de ingeniería, con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con vestidor y closet integrado en una o más recamaras, acabados en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanería de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado, estructuras de soporte diseñadas específicamente para el proyecto, pisos de losetas de cerámica, mármol alfombra, parque de madera o duelas, instalaciones de confort y sistema de riego.

**HABITACIONES DE SUPERLUJO.-** son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además constituida por estancia, comedor, cocina, cuarto de estudio, cuatro recamaras o más, con baño, y alcoba definida con baño, baño independiente pudiendo ser colectivo, cuarto de servicio con baño, oficina, área lavandería, cochera techada cuando menos para tres o más vehículos, alberca, sala de juegos y todas las que cuenten con mas de 600 metros de construcción de uso habitacional.

**COMERCIAL ECONÓMICO.-** construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería metálica tubular, techo de lámina o concreto armado, con claros hasta de 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpinterías, herrerías, etc.).

**COMERCIAL MEDIO.-** locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrera, carpintería y vidriería).

**COMERCIAL BUENO.-** Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas ajardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros asta de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias), en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos; hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

**INDUSTRIAL LIGERO.-** Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros asta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos hidrosanitarios)ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

**INDUSTIAL MEDIANO.-** Construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizados, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lamina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamiento de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.

Estas a su vez se podrán subclasificar, de acuerdo al estado de conservación o en las condiciones en la que se encuentren, conforme a las constancias que obren en los archivos de los catastros municipales, estableciéndose en las tablas de cada municipio dichas subclasificaciones.

**CLASE.-** Es el grupo al que pertenece un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación el cual se describe a continuación.

**CLASE (A).-** Edificaciones, nuevas que notablemente han recibido un mantenimiento que no excede del 5% de su Valor de Reposición nuevo y que están en perfectas condiciones para realizar el uso que les corresponde.

**CLASE (B).-** Edificaciones, usadas que han recibido un mantenimiento que no excede del 20% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en normales condiciones para realizar el uso que les corresponde.

**CLASE (C).-** Edificaciones, usadas que necesitan un mantenimiento que excede más del 20% de su Valor de Reposición Nuevo para realizar el uso que les corresponde.

**Construcción permanente:** La que esta adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio, o aquella que considerándose provisional tenga un uso de carácter permanente;

**Construcción provisional:** la que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de sí misma, adquiriendo el carácter de permanente al año de su instalación;

**Construcción ruínosa:** La que por su deterioro físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población;

**Instalaciones especiales:** Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a inmueble;

**Límite de Centro de población:** La línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población;

**Predio:**

- a) El terreno urbano, suburbano o rústico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad;
- b) cada una de las unidades que integran un condominio;

**Predio edificado:** El que tenga construcciones permanentes;

**Predio no edificado:** Predios urbanos sin construcción, a excepción de:

- a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la protección ecológica;
- b) las áreas verdes y los espacios abiertos de uso público;
- c) Aquellos que de acuerdo con el plan Director Urbano o la autoridad competente se declaren como zonas de reserva para uso habitacional;
- d) Los campos deportivos o recreativos funcionando como tales;
- e) Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación;
- f) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido;
- g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;

**Predio ocioso:** Aquel que encontrándose dentro o fuera del límite del centro de población tenga un uso o aprovechamiento distinto al que señala Plan Director Urbano o la autoridad competente;

**Predio rústico:** El que se encuentra ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables;

**Predio urbano:**

- a) El que se encuentra ubicado dentro de los límites de algún centro de población;
- b) los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios.

**Predio suburbano:** Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea

fraccionado o lotificado y en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblaciones donde se presenten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo

**Sistema de Información Catastral.** Elemento fundamental de validación e información jurídica, social y económica respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio estatal, con sus consiguientes efectos informativos, fiscales, administrativos y civiles;

**Valor de Mercado.** Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada.

**Valor Unitario.** El determinado por unidad de medida en las tablas de valores unitarias de suelo y construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.

**Valor Unitario.** El que fija la autoridad catastral municipal por unidad de superficie;

**Valor Catastral:** Es el valor que la entidad catastral le asigna a un inmueble mediante la aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción a las partes correspondientes e integrantes del predio, en combinación con los méritos y deméritos aplicables.

**Valor Fiscal:** Representa la cantidad con la que está inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo el cual tributa su impuesto predial.

**Valor de Reposición Nuevo:** Es el costo total de construcción requerido para remplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos y utilidad del contratista.

**Sistema de Información Catastral.** Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria, que deberán instrumentar los catastros municipales y concentrar en el catastro estatal.

**Sector Catastral.** La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su ubicación. Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características geográficas y socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas.

**Manzana Catastral:** Subdivisión fija existente entre los sectores catastrales separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular.

**Zona:** Extensión de terreno de dimensiones considerables, y que presenta una forma de banda o franja. También resulta ser la parte de un terreno o de una superficie encuadrada entre ciertos límites.

**Zona Homogénea de Valor.** Es una fracción de sector catastral, sector catastral completo o varios sectores catastrales, delimitado por una poligonal plasmada en cartografía municipal que tengan características similares, tales como infraestructura, servicios, topografía y cualquier otro elemento relacionado que incida en el valor de la zona homogénea.

**Valuación Directa.** Es el procedimiento utilizado por la Autoridad Catastral Municipal para determinar el valor catastral de un predio con base a la información y a los elementos técnicos con que cuenta.

**Definición de Inmueble:** Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

**Elementos de un Bien Inmueble:** la tierra el suelo, el aire encima de ella los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

**Derechos de un Bien Inmueble:**

- 1) Derecho de ocuparlo y usarlo
- 2) Derecho de afectarlo
- 3) Derecho de venderlo o disponer de el
- 4) Derecho de heredar
- 5) El derecho más completo, privado de un bien inmueble que representa el más completo conjunto de derechos, se llama TITULO DE PROPIEDAD.

**Factor:** elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

**Factor de Merito:** Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

**Factor de Demerito:** Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

**Depreciación:** Es la perdida real de valor de un bien debido a su edad desgaste físico, servicio y uso.

**Deterioro Físico:** factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la perdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas como son el desgaste o exposición de los elementos. El deterioro físico inicia en el momento en que finaliza la construcción.

**Vida económica o vida útil normal:** es el periodo en termino de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

**Vida útil remanente:** Periodo de tiempo expresado en años que se estima funcionara un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

**Edad efectiva:** es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Es la edad de un bien indicada por su condición física y utilidad de contraste con su edad cronológica.

**Tablas de Valores:** Decreto emitido por el H. Congreso del Estado a iniciativa De los Ayuntamientos que contiene debidamente ordenada y relacionada geográficamente la información de zonas homogéneas, corredores de valor, tipología y valores de construcción, así como los usos y valores del suelo rustico.

**Norma de aplicación:**

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

Para la determinación de las zonas homogéneas de valor y de los valores unitarios de terreno por zona y por vialidad, el terreno de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

Para la definición de las áreas homogéneas se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio: la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.

Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una zona homogénea de valor y se le asignará un valor unitario de suelo.

Las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y Construcción deberán de limitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor.

Dentro de la zona homogénea de valor pueden existir franjas, denominadas corredores de valor que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.

Para determinar un corredor de valor se consideran; las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, respeto del que corresponda a la zona homogénea.

Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en urbanos, suburbanos y rústicos.

Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o en uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; estas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

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

Los valores unitarios de suelo en la zona urbana y suburbana se fijarán por metro cuadrado y en zona rústica por hectárea.

Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta ley.

Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula:

$$VCAT=VT+VC$$

Para efectos de la formula anterior, se entenderá:

VCAT=Valor Catastral

VT=Valor del Terreno

VC=Valor de la Construcción

El valor del terreno de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la formula siguiente:

# **PREDIOS RUSTICOS**



**DESCRIPCION DE  
VALORES  
UNITARIOS DE SUELO  
RUSTICOS**

TESORERIA MUNICIPAL DE (MORIS, CHIHUAHUA)

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
7	2	1	1	Temporal	PROP. COMUNAL	1	1	\$6,455.40
7	2	2	1	Temporal	PROP. COMUNAL	2	1	\$5,163.90
7	2	3	1	Temporal	PROP. COMUNAL	3	1	\$4,025.70
7	2	4	1	Temporal	PROP. COMUNAL	4	1	\$3,305.40
8	2	1	1	Pastal	PROP. COMUNAL	1	1	\$1,552.95
8	2	2	1	Pastal	PROP. COMUNAL	2	1	\$1,399.65
8	2	3	1	Pastal	PROP. COMUNAL	3	1	\$1,163.40
8	2	4	1	Pastal	PROP. COMUNAL	4	1	\$582.75
9	2	1	1	Forestal	PROP. COMUNAL	1	1	\$1,482.60
9	2	2	1	Forestal	PROP. COMUNAL	2	1	\$1,306.20
9	2	3	1	Forestal	PROP. COMUNAL	3	1	\$1,096.20
9	2	4	1	Forestal	PROP. COMUNAL	4	1	\$854.70

NOTA: EL FACTOR DE SE APLICA A CONSIDERACION 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 CLASIFICACION DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACION RUSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: ( 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

## **GLOSARIO:**

**PREDIO:** Porción de terreno compacta, con o sin construcciones cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicos y permanentes formando un perímetro cerrado.

**PREDIO RUSTICO:** El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria forestal, minera, o actividades equiparables.

**PREDIOS DE RIEGO:** Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales, ya sea de fuentes de agua permanentes o intermitentes de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad, o por bombeo cuando se requiera de una fuerza motriz para su movilización según provenga de fuentes superficiales o profundas, así mismo pueden pertenecer a un Distrito de Riego o ser particular.

**RIEGO POR GRAVEDAD:** Conocido también por inundación superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivadora, diques con bocatoma, los cuales discurren el agua a través de grandes canales, hasta el centro de distribución que reparten el agua hasta la parcela de cultivo, inundando la zona de plantación por medio de surcos, melgas y cuadros.

**RIEGO POR BOMBEO:** Es un método que requiere de presión para extraer el agua y hacerla llegar al sector por regar mediante un equipo de bombeo, requieren la mayor inversión en equipos, tiene la ventaja de no humedecer tanto el suelo, manejo más económico al no requerir mucha mano de obra, son eficientes en el uso del agua.

### **RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:**

- a) **Primera clase:** Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b) **Segunda clase:** Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
- c) **Tercera clase:** Aquellos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por inundaciones.
- d) **Cuarta clase:** Aquellos con las mismas características de la anterior que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir les sean necesarios trabajos especiales.

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

Se consideran como factores determinantes: La etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva o edad en producción. Tratándose de árboles estándar la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 y los duraznos de 2 hasta los 18 años.

- a) **Primera clase:** Aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio, y un manejo integral del huerto que consiste: En tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes, sistema de riego tecnificado (aspersión, micro aspersión o goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los árboles, así como control de heladas y granizadas, que produzcan frutos de primera calidad.
- b) **Segunda clase:** Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral menos intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
- c) **Tercera clase:** Aquellos huertos o plantaciones desatendidas, sin manejo integral con riegos eventuales, que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

**PREDIOS DE TEMPORAL:** Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otras características como; el clima, la topografía, la pedregrosidad, presencia frecuente de heladas, calidad del suelo, periodo vegetativo etc.

- a) **Primera clase:** Aquellos terrenos que presentan suelos profundos, que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presente lluvias intensas con un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) **Segunda clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos, ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con precipitación pluvial sensiblemente similar a la anterior, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.
- c) **Tercera clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos marginados por productividad y adaptabilidad, pero que pueden tener mayor precipitación a las descritas, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.
- d) **Cuarta clase:** Marginados por incomunicación, suelos que pueden presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejada de vías de comunicación.

**PREDIOS DE AGOSTADERO (1):** Son aquellas cubiertas vegetales o nativas en el estado en que se encuentren, cuyo fin es servir de alimento mediante el procedimiento de pastoreo directo a cualquier especie animal que sea de utilidad al género humano. Así mismo se demeritara su categoría al considerar otras características como; disponibilidad de abrevaderos, y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

**TIERRAS DE AGOSTADERO (2):** Son aquellas que por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven para alimento para el ganado. Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas.

- a) **Primera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes las mayor parte del año.

- b) **Segunda Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.
- c) **Tercera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de más de 20 Has/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
- d) **Cuarta Clase:** Predios con coeficiente de agostadero de más de 20 Has/Ua/año con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

**PREDIOS FORESTALES:** Son aquellas áreas silvícolas que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida y que cuentan con la documentación legal y técnica (Permiso de aprovechamiento Forestal o Estudio Dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.

- a) **Primera clase:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m<sup>3</sup> de madera en rollo por hectáreas con ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 ks de vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de Primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 ks. De las vías de comunicación.

**PREDIOS DE MONTE:** Son superficies de terreno de tipo forestal que por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así como los terrenos con vegetación natural que no permiten su ocupación y desarrollo de plantas cultivadas por limitantes naturales como la pendiente, profundidad, etc. Y que por medio de labores de desmonte y/o mejoras al terreno pueden ser incorporados a la agricultura y ganadería.

**PREDIOS CERRILES:** Son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía y composición no son aptos para la agricultura o la ganadería y sus posibilidades de aprovechamiento son limitadas. En algunos casos se dan explotaciones de tipo pecuario con ganado menor.

**PREDIOS INFRUCTUOSOS:** Son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es mínima o nula por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascosos.

**CLAVE DE VALUACION RUSTICA:** Identificador que se utiliza para representar el valor unitario de los predios, integrado por cuatro dígitos. Siendo el primero la clasificación, el segundo el tipo de propiedad, el tercero la calidad y el cuarto una constante.

**PROPIEDAD PRIVADA:** Asignación de derechos las personas físicas o entidades privadas, de obtener, poseer, controlar, disponer dejar en herencia la tierra, capital y cosas.

**PROPIEDAD COMUNAL:** Es una forma de la tenencia de la tierra, donde existe un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad.

**PROPIEDAD EJIDAL:** Es una forma de la tenencia de la tierra donde una comunidad de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras más para urbanizar y poblar (fundo legal).

**PARCELA:** Porción de terreno de extensión variable destinada a la agricultura, la cual se asigna a cada uno de los miembros del ejido para su explotación en forma individual o colectiva.

**CERTIFICADO PARCELARIO:** Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del ejido. El certificado parcelario lo emite el RAN y en él se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

**EJIDO:** Núcleo de población conformado por las tierras ejidales y por los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales.

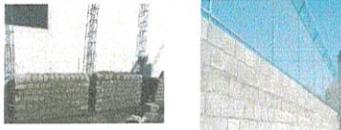
**SOLAR:** Predio del ejido que forma parte del asentamiento humano; sus fines pueden ser habitacional, comercial, industrial y de servicio.

**TITULO DE SOLAR URBANO:** Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar, en favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y está inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

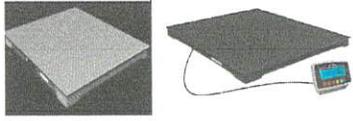
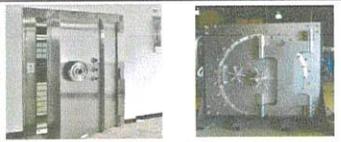
**CAPACIDAD DE CARGA ANIMAL:** Se refiere al número de animales que pueden pastorear en un potrero en un periodo de tiempo determinado sin causar daño a la vegetación.

**COEFICIENTE DE AGOSTADERO:** Expresa el número de hectáreas necesarias para mantener un unidad animal (UA) en un año. Una UA es una vaca adulta de 450 kg. Con su cría la cual consume aproximadamente el 3% de su peso en materia seca (MS).

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

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

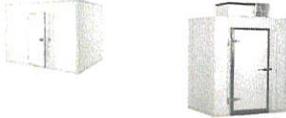
**TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025**

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M <sup>2</sup> .	\$560.00	
15	BÁSCULA CAMIONERA	Pza.	\$600.000.00	
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	Pza.	\$310.000.00	
17	BASCULAS (COMERCIAL)	Pza.	\$590.000.00	
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	%	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$400.00	
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	Pza.	\$75.500.00	
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	Pza.	\$100.000.00	
22	CABALLERIZAS	M <sup>2</sup> .	\$1.500.00	
23	CALDERAS (COMERCIAL)	Pza.	\$205.000.00	
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	Pza.	\$150.000.00	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	Pza.	\$15.000.00	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M <sup>2</sup> .	\$550.00	

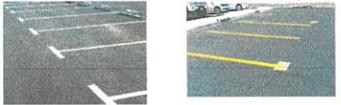
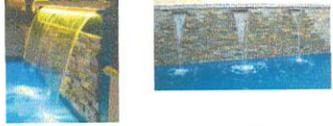
## TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	%	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos 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 construidos por celdas solares individuales)	M <sup>2</sup> .	\$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.	\$187.00	
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	Pza.	\$120,000.00	
33	CHIMENEA	Pza.	\$35,700.00	
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M <sup>3</sup> .	\$4,000.00	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	Pza.	\$9,200.00	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	Pza.	\$2,650.00	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	Pza.	\$1,150.00	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	Pza.	\$145,000.00	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,400.00	

## TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	
41	COMPRESORES	LOTE	\$725,000.00	
42	CORTINA METÁLICA	M <sup>2</sup> .	\$1,430.00	
43	CREMATARIO	Pza.	\$160,000.00	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M <sup>2</sup> .	\$5,500.00	
45	CUARTOS DE PINTURA	M <sup>2</sup> .	\$5,500.00	
46	CUARTOS FRÍOS	Pza.	\$74,500.00	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M <sup>3</sup> .	\$3,100.00	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	Pza.	\$950,000.00	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	Pza.	\$1,760,000.00	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M <sup>2</sup> .	\$165.00	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$225,000.00	

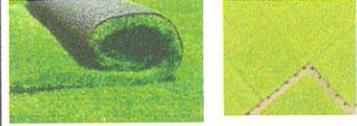
**TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025**

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M <sup>2</sup> .	\$256.00	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,000,000.00	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M <sup>3</sup> .	\$25,000.00	
56	FRUTALES-Manzanos EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS	M <sup>2</sup> .	\$25.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS.	Ciudad Cuauhtémoc 
57	FRUTALES-Nogales EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS	M <sup>2</sup> .	\$30.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS.	Ciudad Camargo 
58	FRUTALES-Viñedos y Otros frutales EN ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS	M <sup>2</sup> .	\$20.00 PREDIOS SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS, UTILIZADOS PARA PREDIOS URBANOS.	Aquiles Serdán 
59	FUENTE PARA JARDÍN	Pza.	\$12,400.00	
60	FUENTE TIPO CORTINA	Pza.	\$17,000.00	
61	GALLINERO	M <sup>2</sup> .	\$107.00	
62	GÁRGOLAS	Pza.	\$1,378.00	
63	GENERADOR DE ENERGÍA	Pza.	\$500,000.00	
64	GENERADORES ELÉCTRICOS	Pza.	\$318,100.00	
65	GRADAS DE CONCRETO	M <sup>2</sup> .	\$1,500.00	

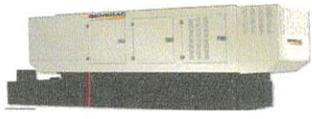
## TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
66	GRADAS DE MADERA	M <sup>2</sup> .	\$1,300.00	
67	GRADAS METÁLICAS	M <sup>2</sup> .	\$1,950.00	 
68	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$550,000.00	 
69	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$145.00	 
70	HIDRONEUMÁTICO	Pza.	\$6,900.00	 
71	HORNO DE SECADO	M <sup>2</sup> .	\$5,500.00	 
72	INVERNADEROS	M <sup>2</sup> .	\$500.00	 
73	JACUZZI	Pza.	\$25,000.00	 
74	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$475.00	 
75	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M <sup>2</sup> .	\$900.00	 
76	MEZANINE	M <sup>2</sup> .	\$1,146.00	 
77	MINI SPLIT	Pza.	\$14,500.00	 
78	MOLINOS INDUSTRIALES	M <sup>3</sup> .	\$50,000.00	 

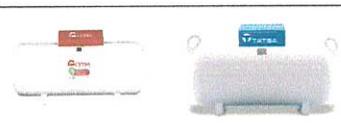
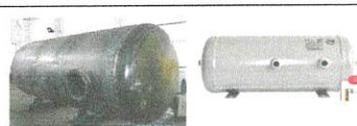
**MUNICIPIO DE MORIS**  
**TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025**

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

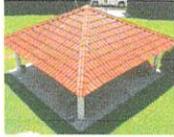
**TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025**

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
92	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M <sup>2</sup> .	\$720.00	
93	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M <sup>2</sup> .	\$1,050.00	
94	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M <sup>2</sup> .	\$1,450.00	
95	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	
96	PLANTA TRATADORA	Pza.	\$3,000,000.00	
97	PLANTAS ENFRIADORAS	Pza.	\$1,500,000.00	
98	PÓRTICO COMERCIAL	M <sup>2</sup> .	\$4,500.00	
99	PORTÓN ELÉCTRICO	M <sup>2</sup> .	\$2,000.00	
100	POSTES PARA ALUMBRADO	Pza.	\$15,000.00	
101	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	Pza.	\$175,000.00	
102	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$6,000.00 por ML. de profundidad	
103	PRESONES	M <sup>2</sup> .	\$700.00	Imagen pendiente
104	PUENTE COLGANTE	ML.	\$3,000.00	

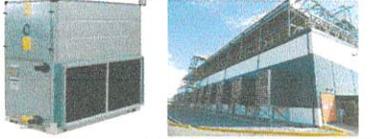
## TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
105 QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	Pza.	\$2,000,000.00	
106 RAMPA PARA EMBARCACIONES	M <sup>2</sup> .	\$1,250.00	
107 RAMPAS	M <sup>2</sup> .	\$405.00	
108 SILO DE CONCRETO	M <sup>3</sup> .	\$5,300.00	
109 SILO METÁLICO	M <sup>3</sup> .	\$2,600.00	
110 SISTEMA CONTRA INCENDIO	Pza.	\$68,800.00	
111 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	Pza.	\$83,000.00	
112 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	Pza.	\$21,500.00	
113 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	Pza.	\$475,000.00	
114 TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M <sup>3</sup> .	\$4,700.00	
115 TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M <sup>3</sup> .	\$1,500.00	
116 TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$9.00	
117 TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M <sup>3</sup> .	\$2,000.00	

## TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2025

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
118	TEJABAN ACRÍLICO	M <sup>2</sup> .	\$350.00	
119	TEJABAN DE GALVATEJA	M <sup>2</sup> .	\$600.00	
120	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M <sup>2</sup> .	\$500.00	
121	TEJABÁN DE TEJA	M <sup>2</sup> .	\$400.00	
122	TINACO HABITACIONAL	Pza.	\$3.50 pesos por litro	
123	TIROLESA	ML.	\$4,500.00	
124	TOLVAS	Pza.	\$175,000.00	
125	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	Pza.	\$225,000.00	
126	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	Pza.	\$25,000.00	
127	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	Pza.	\$35,000.00	
128	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	Pza.	\$50,000.00	
129	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	Pza.	\$115,000.00	
130	UNIDAD PAQUETE CLIMA	Pza.	\$700,000.00	

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

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2025	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
131 UNIDADES ENFRIADORAS	Pza.	\$317,000.00	
132 VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M <sup>2</sup> .	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
133 VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M <sup>2</sup> .	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
<p>LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>			

MUNICIPIO DE MORIS

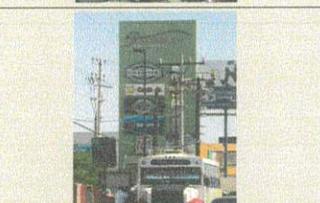
CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS 2025.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO					
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO							
	1901		X					X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$20,000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.					
			1902	X					X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M <sup>2</sup> . en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autosoportado, Etc.	\$2,250.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.				
					1903	X					X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M <sup>2</sup> . en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$2,100.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.		
							1904				X					X	X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,725.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
									1905				X					X	X
	1906				X								X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,725.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.				
			1907				X						X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,725.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.				
					1908	X						X			X	Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U", Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.	\$2,825.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.		
											X								

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

MUNICIPIO DE MORIS

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS 2025.

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

MUNICIPIO DE MORIS

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
	1916	<p>ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ÁNGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.</p>			<p>Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.</p>	<p>\$26,250.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
	1917		<p>ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE, O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSION.</p>		<p>Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.</p>	<p>\$3,675.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
	1918			<p>ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.</p>	<p>Altura (M.): hasta 80 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.</p>	<p>\$18,375.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
<p><b>OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</b></p>	1919				<p>Altura (M.)</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.)</p>	<p>VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>

16

17

18

19