

MORELOS
CHIHUAHUA
AYUNTAMIENTO 2024-2027

OFICIALIA DE PARTES



H. AYUNTAMIENTO MORELOS, CHIH.

2024-2027

PRESIDENCIA MPAL. MORELOS, CHIH.

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

27 DE OCTUBRE DE 2025.

DIP. GILLERMO PATRICIO RAMIREZ GUTIERREZ.
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
P R E S E N T E:

En el cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 IP.O; Publicado el miércoles 29 de diciembre del 2004 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 Morelos, Chihuahua** somete a consideración de este H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios y Construcción para ejercicio 2026, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento con fundamento en 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, el cual resulta de sumar el valor del terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal 24 de la ley de Catastro, ambos del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitaria de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada, a partir del **1º. De Enero del 2026**, 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 cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente proyecto, el Municipio de Morelos, solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrará en vigor para el ejercicio 2026, así como también se ordene la publicación del mismo en el periódico Oficial de Estado.



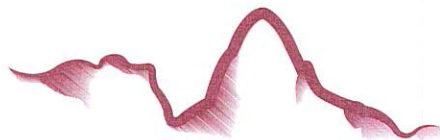
PRESIDENCIA MUNICIPAL
ADMON. 2024 -2027
MPIO. MORELOS, CHIH.

A T E N T A M E N T E

Jose de Loreto J.B.

C. JOSE DE LORETO JAVALERA BOJORQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

"Seguimos Transformando"



MORELOS

CHIHUAHUA

AYUNTAMIENTO 2024-2027

**H. AYUNTAMIENTO MORELOS, CHIH.
2024-2027**

PRESIDENCIA MPAL. MORELOS, CHIH.

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

27 DE OCTUBRE DE 2025.

**DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMIREZ GUTIERREZ.
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
P R E S E N T E:**

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación de Acuerdo de Cabildo No. 29, Tomado en la Sesión ordinaria de fecha 24 de Octubre, mediante el cual se aprueba Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para la determinación de los impuestos sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho de cobrar el Municipio de Morelos, en los términos de Artículo 28, fracción XL.

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL

ADMON. 2024 -2027

MPIO. MORELOS, CHIH.

A T E N T A M E N T E

Jose de loreto J.B.

**C. JOSE DE LORETO JAVALERA BOJORQUEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL.**

"Seguimos Transformando"



MORELOS
CHIHUAHUA

AYUNTAMIENTO 2024-2027

H. AYUNTAMIENTO MORELOS, CHIH. 2024-2027

QUIEN SUSCRIBE, **C. MARVIN ABIMAEV VAZQUEZ GOMEZ**, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELOS, CON LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 63 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y:

CERTIFICA:

QUE EN EL LIBRO DE ACTAS Y ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO SE ENCUENTRA ASENTADA EL ACTA EXTRAORDINARIA No. 29 DE FECHA 24 OCTUBRE DEL 2025, EN LA CUAL SE ENCUENTRA ASENTADO ENTRE OTROS EL SIGUIENTE:

ACUERDO.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOMETE A CONSIDERACION DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO LAS TABLAS DE VALORES DE CATASTRO, SUELO Y CONTRUCCION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, LO CUAL SERVIRA DE CALCULO PARA EL PAGO DE EL IMPUESTO PREDIAL QUEDANDO CON LOS MISMOS VALORES DEL EJERCICIO 2025.

EL DESCUENTO DEL 15% EN ENERO Y 10% EN FEBRERO DEL IMPUESTO PREDIAL.

UNA VEZ DISCUTIDO EL PUNTO LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO APRUEBAN POR UNANIMIDAD ESTE PUNTO.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN MORELOS, CHIHUAHUA A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, **DOY FE.**-----



PRESIDENCIA MUNICIPAL
ADMON. 2024 -2027
MPIO. MORELOS, CHIH.

C. MARVIN ABIMAEV VAZQUEZ GOMEZ.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

“Seguimos Transformando”

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 unitarias de suelo y construcciones que sirvan de base para cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria."

PREDIOS URBANOS

DESCRIPCION DE METADOLOGIA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION.

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TECNICO PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS URBANOS.

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) La Autoridad Catastral Municipal
- b) Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
- c) La Dirección de Catastro del Estado.
- d) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

PARA LA REALIZACION DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RUSTICOS Y DE LAS CANSTRUCCIONES SE DEBERA CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACION.

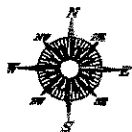
PREDIOS URBANOS:

- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento en la calle si carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (Escuelas), Salud y Asistencia (Clínicas y hospitales), Recreación y deporte (Parques y áreas deportivas), Administración Pública (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc,etc.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel

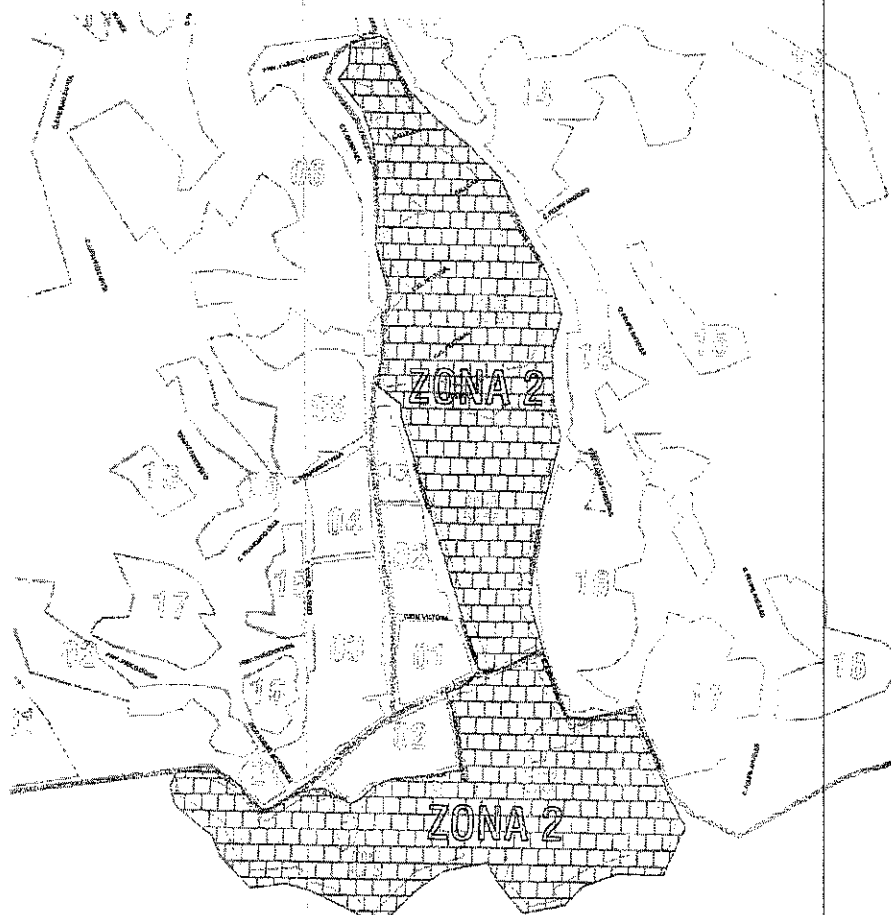
socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.

- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.
- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
 - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.
- 4) Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.
- 5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el Valor de

Reposición Nuevo que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se valúa.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
MORELOS, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS

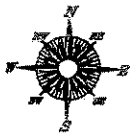


SECTOR 03

ZONA: 02

VALOR: \$120.00





PRESIDENCIA MUNICIPAL
MORELOS, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS



SECTOR 01

ZONA 3

SECTOR 0

ZONA 3

ZONA: 03

VALOR: \$80.00

SECRETARÍA DE
GOBIERNO
ESTADO DE CHIHUAHUA

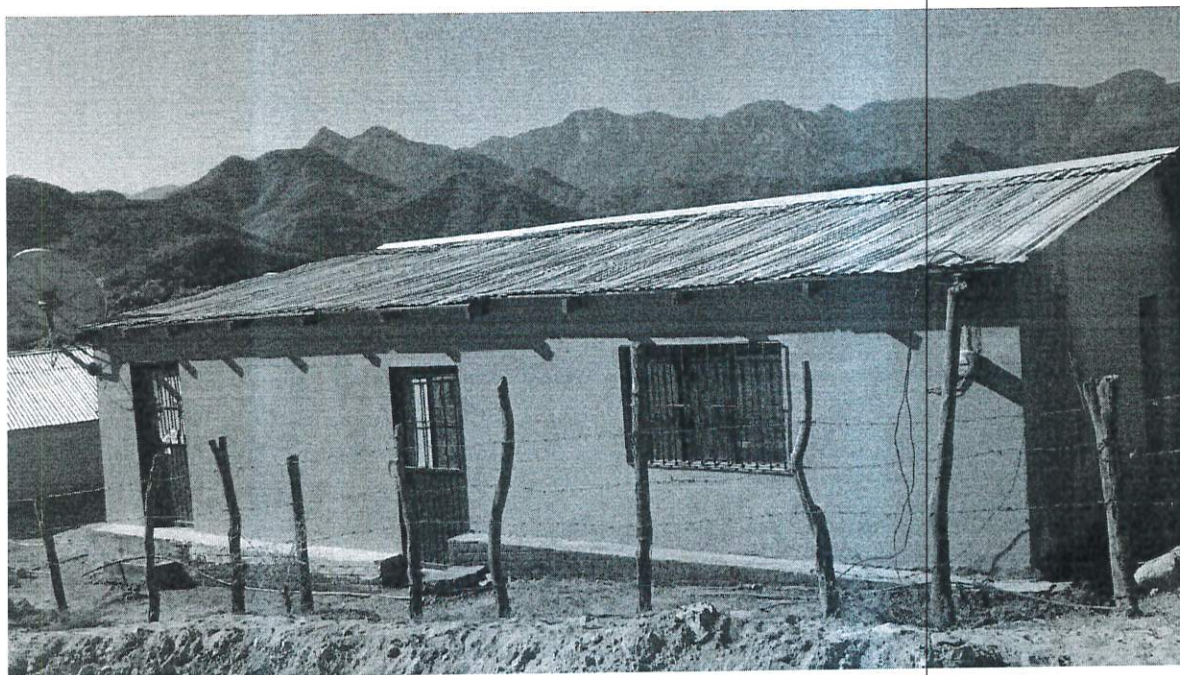


TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES:

LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGÍAS UTILIZADAS PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, PARA TENER UNA IDEA DE LAS CLAVES DE VALUACIÓN CORRESPONDIENTE UTILIZADAS EN EL CATASTRO.

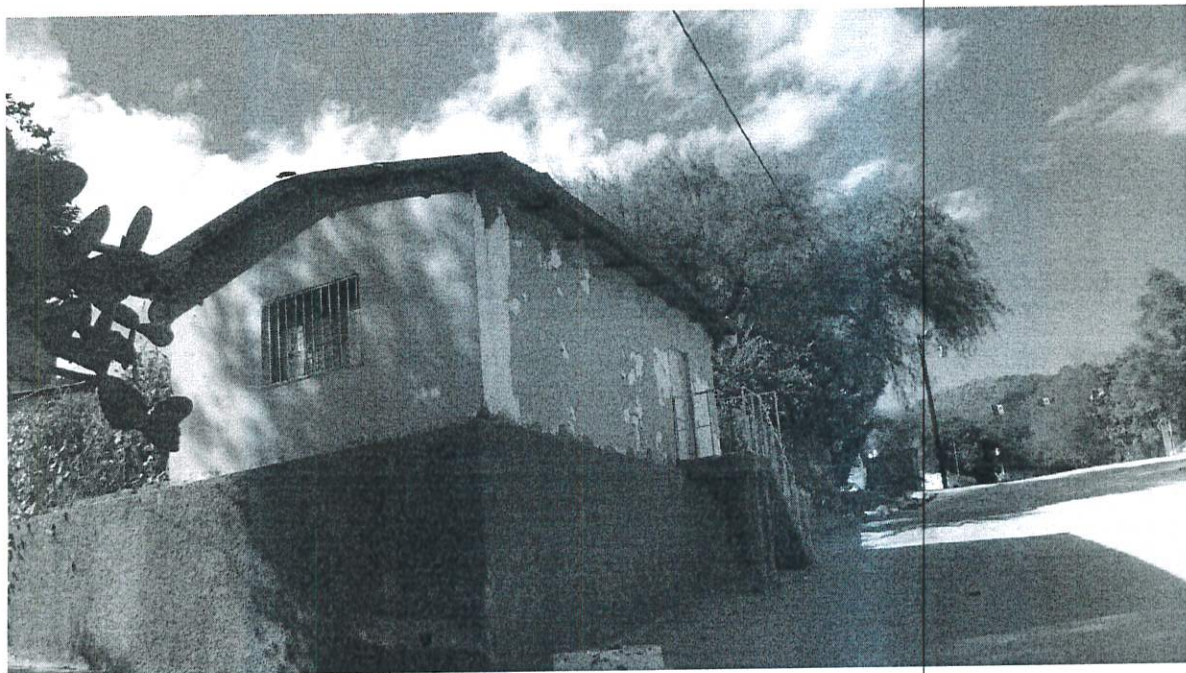
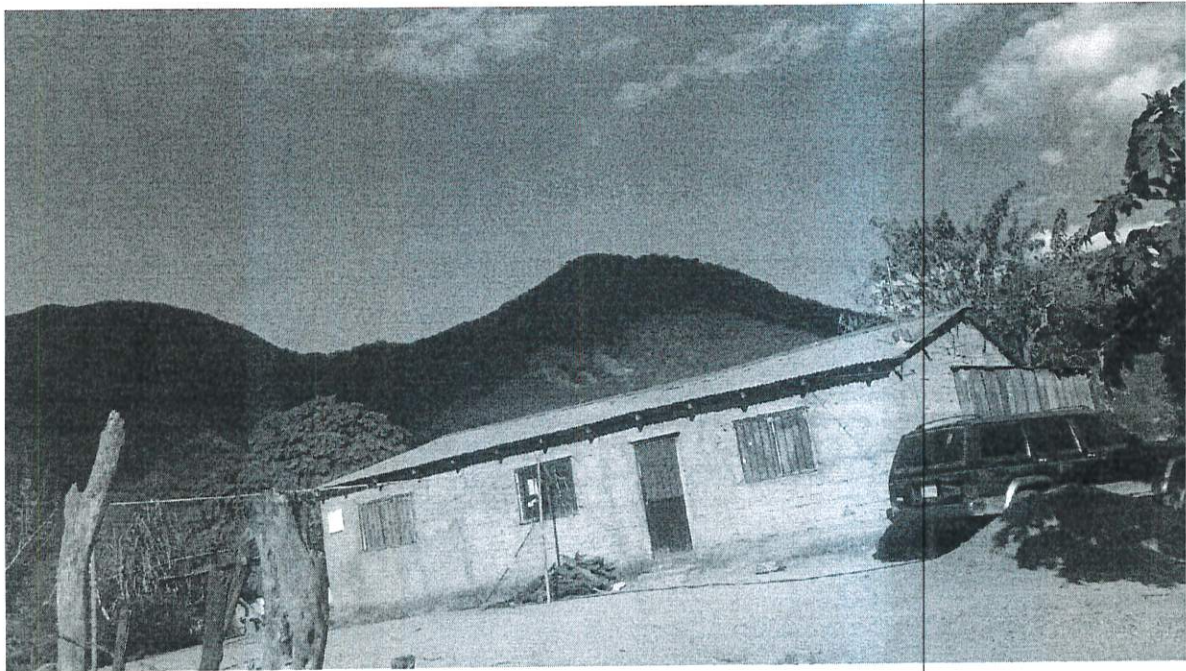
HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



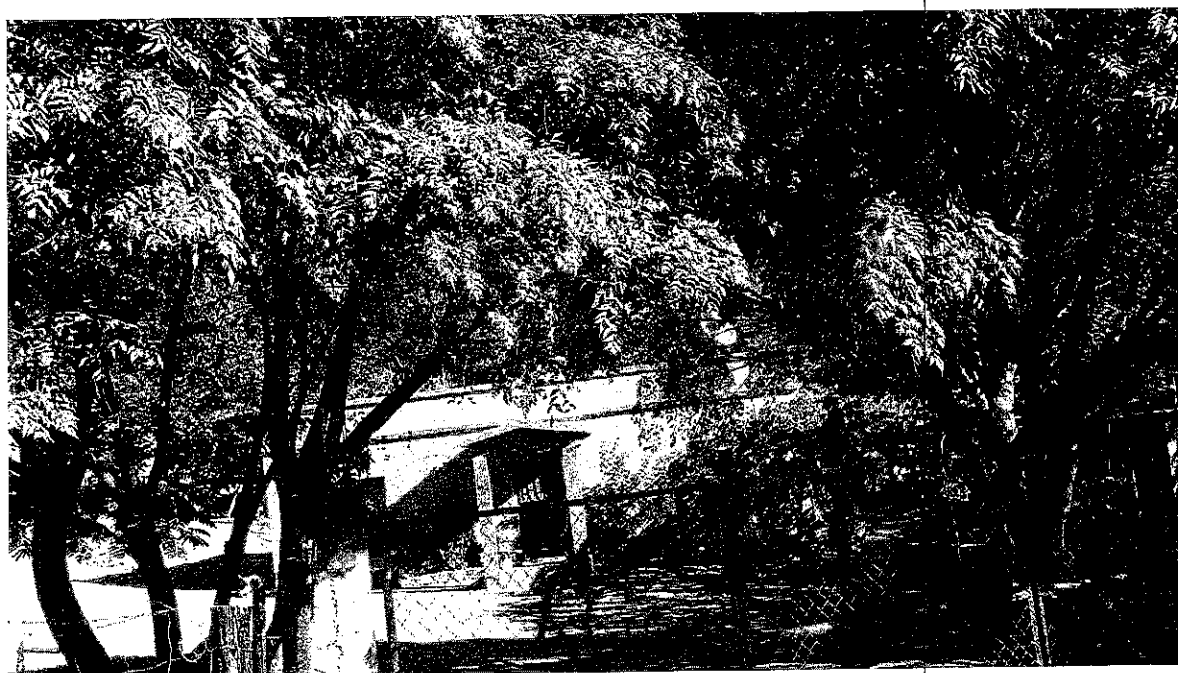
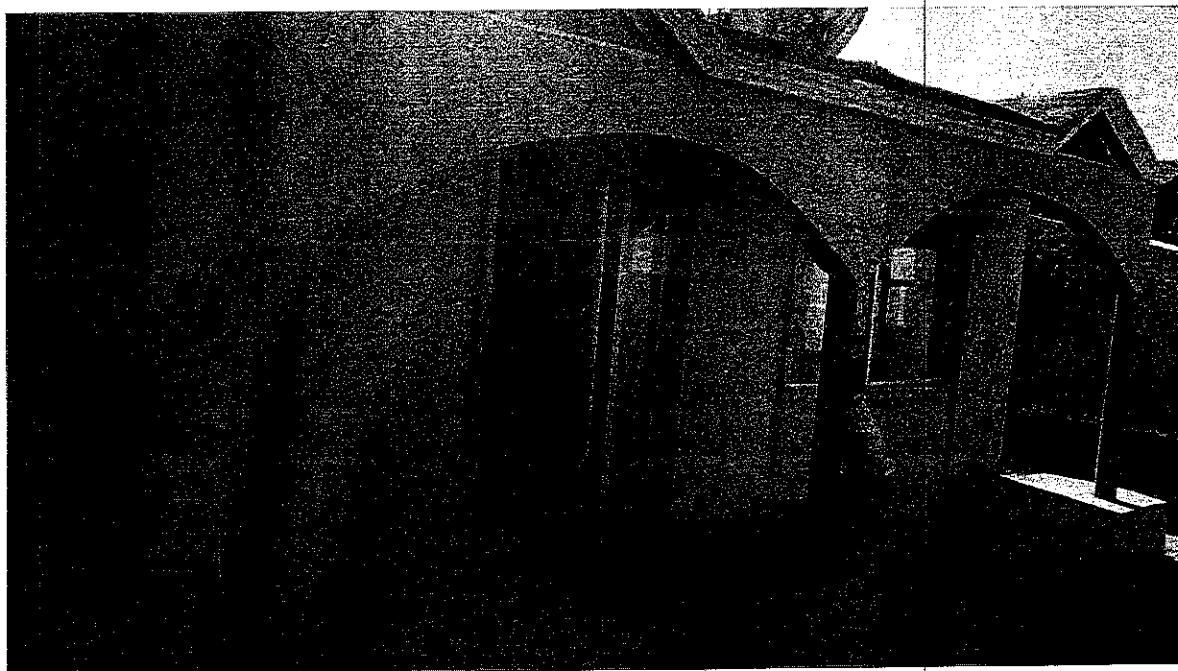
HABITACIONAL ECONÓMICO:

CLAVE: 2121



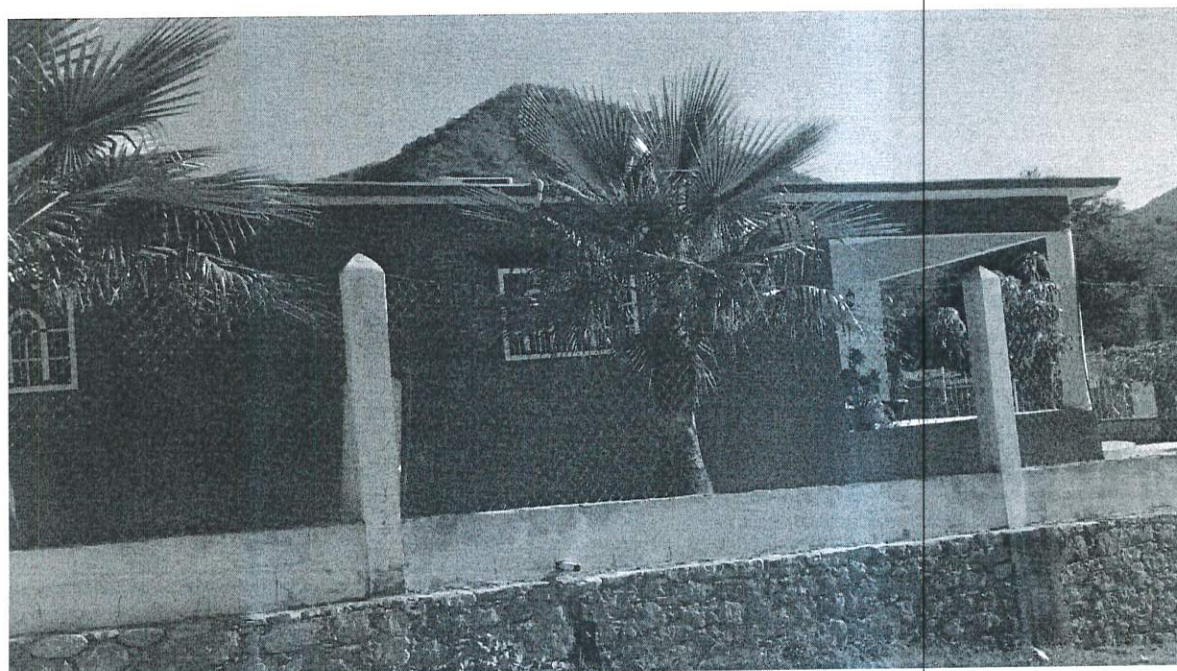
HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131



HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141



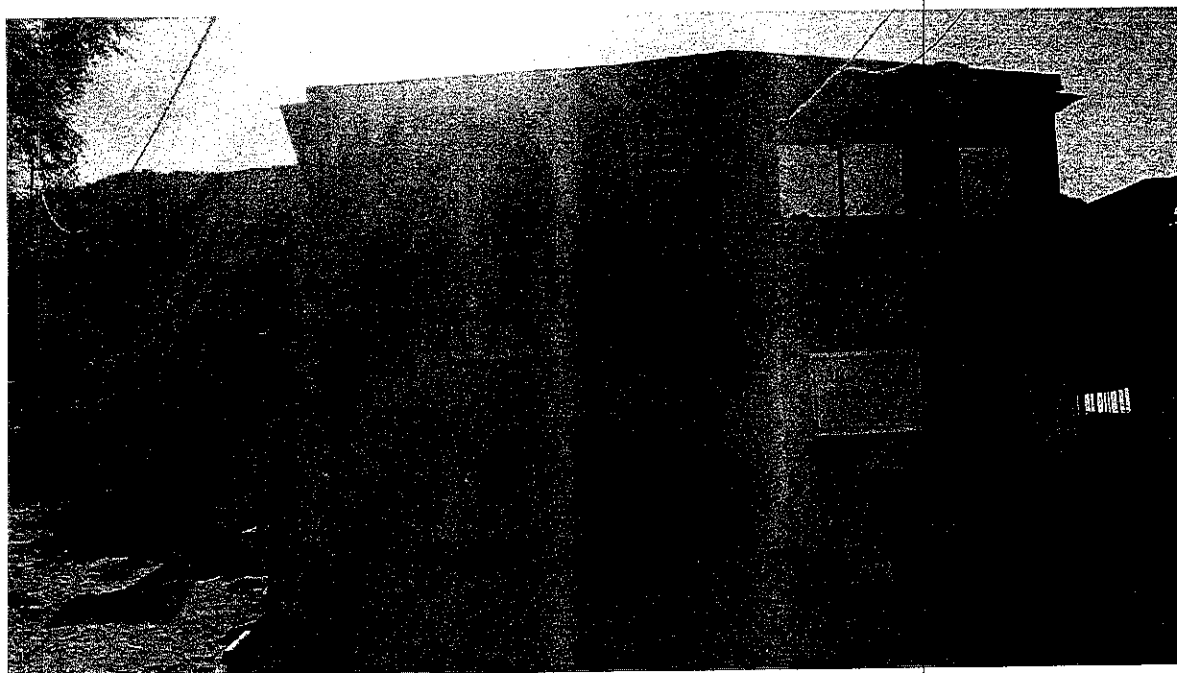
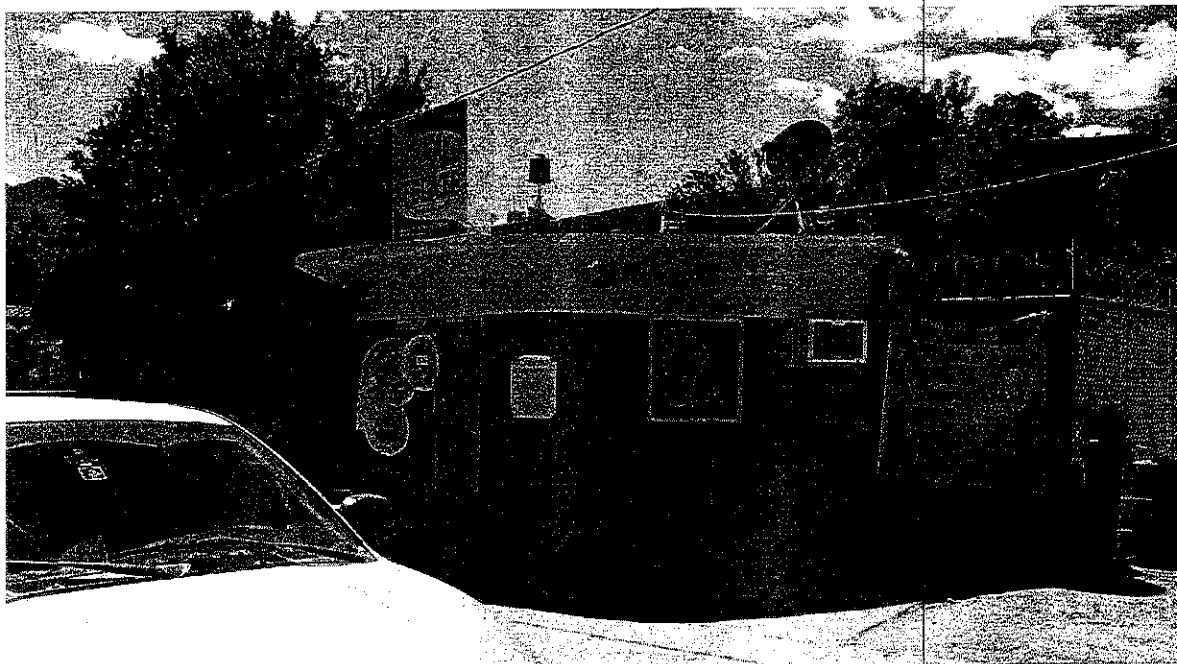
COMERCIAL ECONÓMICO

CLAVE: 2211



COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



TABLAS

TESORERIA MUNICIPAL DE MORELOS.							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026							
Constant	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE		REPOSICION	
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unit.
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,733.42
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,483.60
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,319.52
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		NO APLICA
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN		NO APLICA
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,532.42
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,101.18
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,828.29
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA		NO APLICA
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		NO APLICA
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,104.89
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,749.01
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,105.77
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		NO APLICA
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		NO APLICA
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,129.91
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,000.73
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,705.41
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		NO APLICA
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		NO APLICA
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,555.20

2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,748.63
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 7,289.21
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		No Aplica
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		No Aplica
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	No Aplica
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	No Aplica
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	No Aplica
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		No Aplica
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		No Aplica
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,713.19
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,283.97
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 1,924.03
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,686.53
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,976.47
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,358.52
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,722.87
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,809.28
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,272.66
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	No Aplica
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	No Aplica
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	No Aplica
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	No Aplica
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	No Aplica
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	No Aplica
2	4	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	No Aplica
2	4	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	No Aplica
2	4	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	No Aplica
2	4	2	1	BODEGA	MEDIA	"A"	No Aplica
2	4	2	2	BODEGA	MEDIA	"B"	No Aplica
2	4	2	3	BODEGA	MEDIA	"C"	No Aplica

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A). - edificaciones sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido ni necesitan reparaciones.
TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B). - edificaciones, con algunas mejoras materiales y acabados, en estado de conservación que necesitan de reparación y mantenimiento.
TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C). - edificaciones, con mejoras en sus materiales y acabados en estado de conservación mala necesitada de reparaciones medias importantes.

"los conceptos y valores contemplados en las tablas son de carácter enunciativa mas no limitativas"

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Artículo 3. Fracción XXIV

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.

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

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

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

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

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

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

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

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

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

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

ARTICULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicaran los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula:

Según las características del predio, deberán aplicarse en su caso, los factores de incremento y demérito previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Artículo 21.-

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

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

PARA 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 los territorios de los Municipios que conforman su sistema de información catastral para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

Catastro Estatal.- El sistema de información del Estado de Chihuahua que se sustenta y actualiza con los Catastro Municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

Cédula Catastral.- El documento oficial que contiene la información general de un predio.

Centro de Población.- Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causa de conservación ecológica prevención de riegos 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 clasifican 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 la construcción.- Corresponde a la clasificación de la construcción dependiendo de las características que la construyen, las cuales son:

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

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

Habitacional medio.- vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se puede considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica, en cocina y baños, ventanería metálicas, 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 especializado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pintura de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, natural y anodizado, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado,

aceros o mixtos con claros mayores de 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, acabado de muro de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanería de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y espaciales, techo de concreto armado, estructuras de soporte diseñadas especialmente para el proyecto, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet de madera o duelas, instalaciones de confort y sistema de riego.

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 muro mezcla o yeso, ventanería metálica y tubular, techo de lámina o de concreto armado,, con claros de hasta 4.0 metros, piso con concreto de acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias complementos de calidad media (carpintería, herrería, 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, acabado de muro de yeso texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo considerar nivel 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 (carpintería, herrería 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 estacionamiento, circulación peatonal y áreas jardineadas. acabados en muro y yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 10 metros, pudiendo considerar vane 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 de muros aparentes y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), área de estacionamiento y andenes de carga.

Industrial mediano.- Construcciones con características especializadas de calidad intermedia con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados de muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizados, ventanería metálica de perfiles tabular o de aluminio, techumbre de lámina galvanizada o de asbesto sobre acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamiento de aguas residuales para reutilizar en sistema de riego, instalaciones deportivas y recreativas.

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

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 para realizar el uso que le corresponde.

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

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

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

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

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

Pedio:

- 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 el condominio;

Pedio edificado: El que tenga construcción permanente;

Pedio no edificado: Predios urbanos sin construcción, a excepción de:

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

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

VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO: Es el costo total de construcción requerido para reemplazar 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 respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función a 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 existente entre los sectores catastrales separados entre sí por vialidades de tránsito vehicular.

ZONA: Extensión de terreno de dimensiones considerables, y que presentan 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 cuente.

DEFINICIÓN DE INMUEBLE: Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

ELEMENTOS DEL BIEN INMUEBLE: La tierra el subsuelo, los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

FACTOR: Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

FACTOR DE MÉRITO.- Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO: Es el costo total de construcción requerido para reemplazar 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 de 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 a 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 existente entre los sectores catastrales separados entre sí por vialidades de tránsito vehicular.

ZONA: Extensión de terreno de dimensiones considerables, y que presentan 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 cuente.

DEFINICIÓN DE INMUEBLE: Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

ELEMENTOS DEL BIEN INMUEBLE: La tierra el subsuelo, los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

FACTOR: Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

FACTOR MÉRITO: Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

FACTOR DE DEMÉRITO: Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

DEPRECIACIÓN: Es la pérdida real del valor de un bien debido a su edad, desgaste físico, servicio y uso.

DETERIORO FÍSICO: Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la pérdida del valor o utilidad del bien es atribuible a causa meramente físicas como son el desgaste o exposición de los elementos.

VIDA ECONÓMICA O VIDA ÚTIL NORMA: Es el periodo de término de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se destinó originalmente, antes de alcanzar una condición inutilizable.

VIDA ÚTIL REMANENTE: Periodo de tiempo expresado en años que estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una fecha determinada.

EDAD EFECTIVA: Es la edad aparente de un bien en comparación con bien nuevo similar.

TABLA DE VALORES: Decreto emitido por el H. Congreso del Estado a iniciativa de los Ayuntamientos que contienen debidamente ordenada y relacionada geográficamente la

información de zonas homogéneas, corredores de valor, tipología, valores de construcción, así como de los usos y valores de suelo rústicos.

NORMAS DE APLICACIÓN PARA USO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS:

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

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

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

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

Las Tablas de Valores Unitarios de suelo y construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor, puede existir franjas, denominadas corredores de valor que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.

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

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

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

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 demerito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad por 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:

$$\mathbf{VCAT=VT+VC}$$

Para efectos de la formula anterior se entenderá:

VCA= Valor Catastral

VT= Valor del Terreno

VC= Valor de la Construcción

El valor del terreno se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenidas en las Tablas Unitarias de suelo y construcción aprobadas para el municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la formula siguiente:

$$\mathbf{VT=STxVUS}$$

Para efectos de la formula anterior se entenderá:

VT= Valor del Terreno

ST= Superficie del Terreno

VUS= Valor Unitario de Suelo correspondiente a la zona homogénea, sector o corredor del valor donde su ubica el inmueble.

En su caso deberá considerarse los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, según las características del suelo. Una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación contenida en la Tabla de Valores Unitario, de suelo y construcción aprobadas para el municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con las fórmulas siguientes.

$$\mathbf{VC=SCxVUC+VIE}$$

Para efectos de la formula anterior, se entenderá:

VC= Valor de la Construcción

SC= Superficie de la Construcción

VUC= Valor Unitario de la Construcción

VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

Para los inmuebles que estén sujetos al régimen de propiedad en condominio, la valuación deberá hacerse respecto a cada unidad privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

PREDIOS RUSTICOS

DESCRIPCIÓN DE METADOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TECNICO PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS RUSTICOS.

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) La Autoridad Catastral Municipal
- b) Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
- c) La Dirección de Catastro del Estado.
- d) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS RÚSTICOS Y DE LAS CANSTRUCCIONES SE DEBERÁ CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACIÓN.

PREDIOS RÚSTICOS:

1) Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los límites de las áreas urbanas, con el fin de reconocer e identificar los predios con vocación para producción agropecuaria, frutícola, forestal y minera. Una vez identificados se procede a clasificarlos de acuerdo a las características más representativas de productividad, a sus condiciones y limitaciones.

2) Se clasificaran como de riego, (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo la edad productiva de sus arbolados, así como a la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de árboles.

3) Para estimar el valor por hectárea de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales de suelo vigentes. Así mismo se consideran los siguientes factores de incidencia.

La Ubicación.- Sin ser un factor de productividad, la cercanía a un pueblo o ciudad facilitan la comercialización de los productos.

El Clima.- Afecta la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos. En los predios frutales, puede afectar las etapas de su crecimiento y desarrollo.

El Suelo.- Factor de productividad variable pues puede variar de un predio a otro o dentro del mismo predio. Puede presentar algunas limitaciones como; pendiente, erosión asentada, poca permeabilidad, pedregrosidad, etc,

Topografía.- La pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y determina la clase de cultivo que puede producir. Así mismo la pendiente y el relieve del suelo, para los predios de agostadero es un factor determinante, en la capacidad de pastoreo.

Fertilidad.- Aun cuando dos suelos sean idénticos en su textura profundidad y suelo uno de ellos puede estar agotado y el otro altamente productivo.

4) Con base en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores catastrales vigentes, se elaborara la propuesta de valores. Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, este se determinara tomando en cuenta, los valores de las zonas más próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y considerando la cercanía a poblaciones y caminos de acceso.

TESORERIA MUNICIPAL DE MORELOS									
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.									
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor (\$/HA)	Unit
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1.00	\$25,700.00	
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1.00	\$18,770.00	
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1.00	\$9,600.00	
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1.00	No aplica	
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1.00	\$25,700.00	
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1.00	\$18,770.00	
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1.00	\$9,600.00	
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1.00	No aplica	
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	1.00	No aplica	
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	1.00	No aplica	
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	1.00	No aplica	
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	1.00	No aplica	
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	1.00	No aplica	
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	1.00	No aplica	

7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1.00	\$4,200.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1.00	\$3,680.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1.00	\$2,950.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1.00	\$2,380.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1.00	\$970.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1.00	\$760.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1.00	\$300.00
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	1.00	No aplica
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	1.00	No aplica
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1.00	\$1,200.00
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1.00	\$1,120.00
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1.00	No aplica
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1.00	No aplica

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

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

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

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

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

"los conceptos y valores contemplados en las tablas son de carácter enunciativa mas no limitativas"

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

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

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

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

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

"los conceptos y valores contemplados en las tablas son de carácter enunciativa mas no limitativas"

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

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

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

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

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

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

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

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

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

características de los de la primera presentan algún factor de demérito que restringe severamente el uso agrícola.

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

Séptima Clase (7).- Terrenos que presentan limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos, su uso en la ganadería es muy restringido y solo factible utilizarlos para desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales de manejo y conservación. La conservación de esos terrenos es indispensable, no tanto para un uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.

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

GLOSARIO PREDIO RÚSTICO:

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 RÚSTICO.-El que se encuentra 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 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 que el anterior, que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir les sean necesarios trabajos especiales.

PREDIOS DE TEMPORAL: Son aquellos que su fuente de abastecimiento de agua es de precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otras características como; el clima, la topografía, la ponderosidad, presencia frecuencia 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 500mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) **Segunda Clase:** Aquellos terrenos que presentan 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 presentan 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 menores que las mencionadas, pero con ubicación muy alejada de las vías de comunicación.

PREDIOS DE AGOSTADERO.- 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.

TIERRAS DE AGOSTADERO.- Son aquellas que por su precipitación pluvial, topográfica o calidad producen en forma natural o cultivada pasto y forraje que sirven de alimento para el ganado.

- a) **Primera Clase.-** predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Ha/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.
- b) **Segunda Clase.-** predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Ha/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua permanente y estacional.
- c) **Tercera Clase.-** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de más de 20 Ha/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
- d) **Cuarta Clase.-** Predios con coeficiente de agostadero de más de 20Ha/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 cuenta con la documentación legal y técnica (permiso de Aprovechamiento Forestal o Estudio Dasonómico), para el aprovechamiento del bosques y plantas maderables.

- a) **Primera Clase:** predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100m³ de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda Clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su producción en un 25 % o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 km de vías comunicación transitables.

- c) **Tercera Clase:** cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de clase de primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200km. 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 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 peñascos.

CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA.- 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 derecho de personas físicas o entidades privadas, de obtener, poseer, controlar, disponer dejar en herencia la tierra, capital y cosas.

PROPIEDAD COMUNAL.- Es una forma de 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 tenencia de la tierra donde una comunidad de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcela), otras para satisfacer las 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 el 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 tierras ejidales y por los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales.

TÍTULO DE SOLAR URBANO.- Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar, a 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 una 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).

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
	1	03, 04, 05, 21	Centro Urbano	\$ 150.00	\$ 150.00	0.00%
	2	01, 02, 03	Centro Urbano	\$ 150.00	\$ 150.00	0.00%
	3	2	Centro Urbano	\$ 150.00	\$ 150.00	0.00%
2	2	04, 05	Centro Urbano	\$ 120.00	\$ 120.00	0.00%
2	3	01, 03	Centro Urbano	\$ 120.00	\$ 120.00	0.00%
3	1	01, 02, 06, 07, 08, 15, 16, 17	Centro Urbano y Las Lomas	\$ 80.00	\$ 80.00	0.00%
3	2	06, 07, 08	Las Lomas Salida	\$ 80.00	\$ 80.00	0.00%
4	1	09, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20	Las Lomas Salida	\$ 40.00	\$ 40.00	0.00%
4	2	09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18	Las Lomas Salida	\$ 40.00	\$ 40.00	0.00%
4	3	04, 05	Las Lomas Salida	\$ 40.00	\$ 40.00	0.00%

REGlamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto:

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

PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las **ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR** y de los **VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA** y por **VIALIDAD**, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

PÁRRAFO SEGUNDO: 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.

PÁRRAFO TERCERO: 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**.

PÁRRAFO CUARTO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR.

MUNICIPIO DE MORELOS							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026							
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.							
ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	03.04.05.21		zona centro	cabecera municipal	\$ -	\$ 150.00	#DIV/0!
1	01.02.03		zona centro	cabecera municipal	\$ -	\$ 150.00	#DIV/0!
1	03	2	zona centro	cabecera municipal	\$ -	\$ 150.00	#DIV/0!
2	04.05		zona centro	cabecera municipal	\$ -	\$ 120.00	#DIV/0!
2	01.03		zona centro	cabecera municipal		\$ 120.00	
3	01.02.06.07.08.15.16.17		centro y lomas	cabecera municipal		\$ 80.00	
3	06.07.08		lomas y salida	cabecera municipal		\$ 80.00	
4	09.10.11.12.13.14.18.19		lomas y salida	cabecera municipal	\$ -	\$ 40.00	#DIV/0!
4	09.10.11.12.13.14.15.16.17.18		lomas y salida	cabecera municipal		\$ 40.00	
4	04.05		lomas y salida	cabecera municipal	\$ -	\$ 40.00	#DIV/0!

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado XVI y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto, Séptimo y Octavo:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO XVI: Predio urbano: a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; y b) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios. [Fracción reformada mediante Decreto No. 406-08 I.P.O., publicada en el P.O.E. No. 102 del 20 de diciembre de 2008]

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

PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR y de los VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA y por VIALIDAD, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

PÁRRAFO SEGUNDO: 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 disminuyan el valor de las zonas y predios.

PÁRRAFO TERCERO: 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.

PÁRRAFO CUARTO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR.

PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS.

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

MUNICIPIO DE MORELOS							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026							
VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.							
ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
I	4	Dica-99	area suburbana	localidades externas	\$ -	\$ 40.00	# DIV/0!
					\$ -	\$ -	# DIV/0!
					\$ -	\$ -	# DIV/0!
					\$ -	\$ -	# DIV/0!
					\$ -	\$ -	# DIV/0!
N					\$ -	\$ -	# DIV/0!

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto y Séptimo:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO XVII. 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, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo. [Fracción Reformada mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el P.O.E. No. 90 del 9 de noviembre del 2002]

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

PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR y de los VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA y por VIALIDAD, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

PÁRRAFO SEGUNDO: 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.

PÁRRAFO TERCERO: 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.

PÁRRAFO CUARTO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR.

PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS.

MUNICIPIO DE MORELOS										
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024										
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.										
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASE	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)						
CLAVE DE VALUACIÓN				TIPO DE PROPIEDAD	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CLASE	DESCRIPCIÓN DE LA CLASE	VALOR UNITARIO 2025 \$/Ha.	VALOR UNITARIO 2024 \$/Ha.	PORCENTAJE
1	0	1		PRIVADA	RIEGO POR GARAVEDAD	1	Aquellos que cuenten con agua proveniente de corrientes superficiales, sistemas de riego, presas o represas, o aquellos que no reuniendo estas características se adapten de manera especial para su aprovechamiento como pueden ser por medio de: sifones, canales, galerías filtrantes, presas, represas, presones y pozos.	\$ 25,700.00	\$ 25,700.00	0.00%
1	0	2	1	PRIVADA	RIEGO POR GARAVEDAD	2	Cuando el riego sea eventual o de medio riego.	\$ 18,770.00	\$ 18,770.00	0.00%
1	0	3		PRIVADA	RIEGO POR GARAVEDAD	3	Cuando los suelos sean considerados pobres, o su topografía sea accidentada, y límite hasta en un 30% el aprovechamiento integral del predio.	\$ 9,600.00	\$ 9,600.00	0.00%
1	0	4	1	PRIVADA	RIEGO POR GARAVEDAD	4	Aquellos que se encuentren afectados por sales nocivas o niveles freáticos altos, que limiten en el 60% o más su productividad, en relación a las Primera y Segunda, Clases.	\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
1	1	1		EJIDAL	RIEGO POR GARAVEDAD	1	Aquellos que cuenten con agua proveniente de corrientes superficiales, sistemas de riego, presas o represas, o aquellos que no reuniendo estas características se adapten de manera especial para su aprovechamiento como pueden ser por medio de: sifones, canales, galerías filtrantes.	\$ 25,700.00	\$ 25,700.00	0.00%
1	1	2	1	EJIDAL	RIEGO POR GARAVEDAD	2	Cuando el riego sea eventual o de medio riego.	\$ 18,770.00	\$ 18,770.00	0.00%
1	1	3		EJIDAL	RIEGO POR GARAVEDAD	3	Cuando los suelos sean considerados pobres, o su topografía sea accidentada, y límite hasta en un 30% el aprovechamiento integral del predio.	\$ 9,600.00	\$ 9,600.00	0.00%
1	1	4	1	EJIDAL	RIEGO POR GARAVEDAD	4	Aquellos que se encuentren afectados por sales nocivas o niveles freáticos altos, que limiten en el 60% o más su productividad, en relación a las Primera y Segunda, Clases.	\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
1	2	1		COMUNAL	RIEGO POR GARAVEDAD	1	Aquellos que cuenten con agua proveniente de corrientes superficiales, sistemas de riego, presas o represas, o aquellos que no reuniendo estas características se adapten de manera especial para su aprovechamiento como pueden ser por medio de: sifones, canales, galerías filtrantes.	\$ 25,700.00	\$ 25,700.00	0.00%
1	2	2	1	COMUNAL	RIEGO POR GARAVEDAD	2	Cuando el riego sea eventual o de medio riego.	\$ 18,770.00	\$ 18,770.00	0.00%
1	2	3		COMUNAL	RIEGO POR GARAVEDAD	3	Cuando los suelos sean considerados pobres, o su topografía sea accidentada, y límite hasta en un 30% el aprovechamiento integral del predio.	\$ 9,600.00	\$ 9,600.00	0.00%
1	2	4	1	COMUNAL	RIEGO POR GARAVEDAD	4	Aquellos que se encuentren afectados por sales nocivas o niveles freáticos altos, que limiten en el 60% o más su productividad, en relación a las Primera y Segunda, Clases.	\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
2	0	1		PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO	1	Son aquellos que por su aprovechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, ademe y bombeo.	\$ 25,700.00	\$ 25,700.00	0.00%
2	0	2	1	PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO	2	terrenos con riego eventual, suelos sensibles pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo de la región con topología sensiblemente accidentada.	\$ 18,770.00	\$ 18,770.00	0.00%
2	0	3	1	PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO	3	terrenos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nociva, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por inundaciones.	\$ 9,600.00	\$ 9,600.00	0.00%
2	0	4	1	PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO	4	terrenos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nociva, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por inundaciones, para hacerlos producir requieren de trabajos especiales.	\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
2	1		1	EJIDAL	RIEGO POR BOMBEO		Son aquellos que por su aprovechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, ademe y bombeo.	\$ 25,700.00	\$ 25,700.00	0.00%

MUNICIPIO DE MORELOS										
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026										
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.										
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASE	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)						
CLAVE DE VALUACIÓN				TIPO DE PROPIEDAD	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CLASE	DESCRIPCIÓN DE LA CLASE	VALOR UNITARIO 2025 \$/Ha.	VALOR UNITARIO 2026 \$/Ha.	PORCENTAJE
2	1	2		EJIDAL	RIEGO POR BOMBEO	2	terrenos con riego eventual, suelos sensibles pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo de la región con topología sensiblemente accidentada.	\$ 18,770.00	\$ 18,770.00	0.00%
2	1	3	1	EJIDAL	RIEGO POR BOMBEO	3	terrenos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nociva, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectadas por inundaciones.	\$ 9,600.00	\$ 9,600.00	0.00%
2	1	4	1	EJIDAL	RIEGO POR BOMBEO	4	terrenos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nociva, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectadas por inundaciones; para hacerlos producir requieren de trabajos especiales.	\$ -	\$ -	#DIV/0!
2	2	1		COMUNAL	RIEGO POR BOMBEO	1	Son aquellos que por su aprovechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, ademe y bombeo.	\$ 25,700.00	\$ 25,700.00	0.00%
2	2	2		COMUNAL	RIEGO POR BOMBEO	2	terrenos con riego eventual, suelos sensibles pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo de la región con topología sensiblemente accidentada.	\$ 18,770.00	\$ 18,770.00	0.00%
2	2	3		COMUNAL	RIEGO POR BOMBEO	3	terrenos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nociva, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectadas por inundaciones.	\$ 9,600.00	\$ 9,600.00	0.00%
2	2	4	1	COMUNAL	RIEGO POR BOMBEO	4	terrenos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nociva, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectadas por inundaciones; para hacerlos producir requieren de trabajos especiales.	\$ -	\$ -	#DIV/0!
7	0	1		PRIVADA	TEMPORAL	1	Aquellos que cuenten con suelo fértil y topografía prácticamente plana.	\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	0.00%
7	0	2	1	PRIVADA	TEMPORAL	2	Aquellos en los que su topografía sea accidentada o se trate de terrazas en las laderas de los cerros.	\$ 3,680.00	\$ 3,680.00	0.00%
7	0	3	1	PRIVADA	TEMPORAL	3	Aquellos que cuenten con suelo pobre que ponga en riesgo las cosechas.	\$ 2,950.00	\$ 2,950.00	0.00%
7	0	4		PRIVADA	TEMPORAL	4	suelos que cuenten con suelos pobres poca adaptabilidad y productividad, con ubicación muy alejada de las vías de comunicación.	\$ 2,380.00	\$ 2,380.00	0.00%
7	1	1		EJIDAL	TEMPORAL	1		\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	0.00%
7	1	2	1	EJIDAL	TEMPORAL	2		\$ 3,680.00	\$ 3,680.00	0.00%
7	1	3	1	EJIDAL	TEMPORAL	3		\$ 2,950.00	\$ 2,950.00	0.00%
7	1	4		EJIDAL	TEMPORAL	4		\$ 2,380.00	\$ 2,380.00	0.00%
7	2	1	1	COMUNAL	TEMPORAL	1		\$ 4,200.00	\$ 4,200.00	0.00%
7	2	2	1	COMUNAL	TEMPORAL	2		\$ 3,680.00	\$ 3,680.00	0.00%
7	2	3	1	COMUNAL	TEMPORAL	3		\$ 2,950.00	\$ 2.00	-99.93%
7	2	4	1	COMUNAL	TEMPORAL	4		\$ 2,380.00	\$ 2,380.00	0.00%
8	0	1		PRIVADA	PASTALES	1	PRIMERA CLASE hasta 10-00-00.00 Has.	\$ 970.00	\$ 970.00	0.00%
8	0	2	1	PRIVADA	PASTALES	2	SEGUNDA CLASE de 10.01 hasta 15-00-00.00 Has.	\$ 760.00	\$ 760.00	0.00%
8	0	3	1	PRIVADA	PASTALES	3	TERCERA CLASE de 15.01 hasta 20-00-00.00 Has.	\$ 300.00	\$ 300.00	0.00%
8	0	4	1	PRIVADA O/EJIDAL 1/COMUNAL 2	PASTALES		CUARTA CLASE de 20.01 hasta 25-00-00.00 Has.	\$ -	\$ -	#DIV/0!

MUNICIPIO DE MORELOS										
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026										
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.										
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASE	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)						
CLAVE DE VALUACIÓN				TIPO DE PROPIEDAD	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CLASE	DESCRIPCIÓN DE LA CLASE	VALOR UNITARIO 2025 \$/Ha.	VALOR UNITARIO 2026 \$/Ha.	PORCENTAJE
8	0	5	1	PRIVADA	PASTALES	5	QUINTA CLASE de más de 25-00-00.00 Has.	\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
8	1	1	1	EJIDAL	PASTALES	1		\$ 970.00	\$ 970.00	0.00%
8	1	2	1	EJIDAL	PASTALES	2		\$ 760.00	\$ 760.00	0.00%
8	1	3	1	EJIDAL	PASTALES	3		\$ 300.00	\$ 300.00	0.00%
8	1	4	1	EJIDAL	PASTALES	4		\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
8	2	1	1	COMUNAL	PASTALES	1		\$ 970.00	\$ 970.00	0.00%
8	2	2	1	COMUNAL	PASTALES	2		\$ 760.00	\$ 760.00	0.00%
8	2	3	1	COMUNAL	PASTALES	3		\$ 300.00	\$ 300.00	0.00%
8	2	4	1	COMUNAL	PASTALES	4		\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
9	0	1	1	PRIVADA	FORESTALES	1	Para los terrenos cubiertos con bosque se tomará en cuenta: a) Población forestal; b) Especie y variedad de árboles; y, c) Ciclo reproductivo. En ningún caso se tomará en consideración la explotación de la vegetación forestal.	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	0.00%
9	0	2	1	PRIVADA	FORESTALES	2		\$ 1,120.00	\$ 1,120.00	0.00%
9	0	3	1	PRIVADA	FORESTALES	3		\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
9	0	4	1	PRIVADA	FORESTALES	4		\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
9	1	1	1	EJIDAL	FORESTALES	1		\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	0.00%
9	1	2	1	EJIDAL	FORESTALES	2		\$ 1,120.00	\$ 1,120.00	0.00%
9	1	3	1	EJIDAL	FORESTALES	3		\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
9	1	4	1	EJIDAL	FORESTALES	4		\$ -	\$ -	#¡DIV/0!

MUNICIPIO DE MORELOS											
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026											
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.											
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)											
CLASIFICACIÓN TIPO DE PROPIEDAD CLASE CONSTANTE											
CLAVE DE VALUACIÓN				TIPO DE PROPIEDAD	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CLASE	DESCRIPCIÓN DE LA CLASE:	VALOR UNITARIO 2025 \$/Ha.	VALOR UNITARIO 2026 \$/Ha.	PORCENTAJE	
9	2	1	1	COMUNAL	FORESTALES	1		\$ 1,200.00	\$	-100.00%	
9	2	2	1	COMUNAL	FORESTALES	2		\$ 1,120.00	\$	-100.00%	
9	2	3	1	COMUNAL	FORESTALES	3		\$ -	\$ -	#¡DIV/0!	
9	2	4	1	COMUNAL	FORESTALES	4		\$ -	\$ -	#¡DIV/0!	
7	0,12		1	PRIVADA 0/EJIDAL 1/COMUNAL 2	ESPECIALES	1	Este tipo de predios se sujetarán a un estudio individual por parte del municipio, de acuerdo a su uso, infraestructura y destino. Entre otros, se consideran los dedicados a parques de recreo, cotos de caza, centros turísticos, los de valor histórico, artístico o cultural, reservaciones, así como los que no tengan utilización definida por parte de sus propietarios o prevista en la Ley del Reglamento.	\$ -	\$ -	#¡DIV/0!	
REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.											
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto, Séptimo y Octavo y Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 32:											
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:											
APARTADO XV: Predio rústico: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables:											
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.											
PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.											

MUNICIPIO DE MORELOS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS).								
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	NOMBRE DE LA VIALIDAD	TRAMO		VALOR UNITARIO 2025 \$/M ² .	VALOR UNITARIO 2026 \$/M ² .	PORCENTAJE
				DESDE:	HASTA:			
			calle independencia	calle Benito Juárez	Avenida libertad	\$ -	\$ 150.00'	#1DIV/01
			calle Benito Juárez	molecos.	Calle Agustín Melgar	\$ -	\$ 150.00'	#1DIV/01
						\$ -	\$	#1DIV/01
						\$ -	\$	#1DIV/01
						\$ -	\$	#1DIV/01
N						\$ -	\$	#1DIV/01

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

En las zonas, urbana y suburbana, los valores de Corredores de Valor serán aplicables a los predios colindantes a ellos. En la zona rústica los valores de los Corredores de valor serán aplicables (como un área de influencia del valor) a 100.00 metros perpendiculares al Corredor de valor.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafos Quinto, Sexto y Séptimo:

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

PÁRRAFO QUINTO: Dentro de la ZONA HOMOGÉNEA de valor pueden existir FRANJAS, denominadas **CORREDORES DE VALOR** que por sus características dan lugar a un valor unitario de suelo diferente a la propia ZONA HOMOGÉNEA.

PÁRRAFO SEXTO: Para determinar un **CORREDOR DE VALOR** se considerarán: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la FRANJA, respecto del que corresponda a la ZONA HOMOGÉNEA.

PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.

MUNICIPIO DE MORELOS			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE EL LOTE TIPO			
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LAS ZONAS URBANA Y SUBURBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO:			
SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:		FACTOR
	1,000.00		1.00
1,000.01	2,000.00		0.95
2,000.01	3,000.00		0.90
3,000.01	4,000.00		0.85
4,000.01	5,000.00		0.80
5,000.01	EN ADELANTE		0.60
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LA ZONAS URBANAS DE POBLACIONES DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL:			
SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:		FACTOR
	1,000.00		1.00
1,000.01	2,000.00		0.95
2,000.01	3,000.00		0.90
3,000.01	4,000.00		0.85
4,000.01	5,000.00		0.80
5,000.01	EN ADELANTE		0.60
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTICO:			
SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:		FACTOR
	5-00-00.00		0.025
5-00-00.01	10-00-00.00		0.05
10-00-00.01	20-00-00.00		0.10
20-00-00.01	40-00-00.00		0.15
40-00-00.01	60-00-00.00		0.20
60-00-00.01	100-00-00.00		0.25
100-00-00.01	EN ADELANTE		0.30
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafo Noveno: ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado. PÁRRAFO NOVENO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.			

MUNICIPIO DE MORELOS										
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024										
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN										
CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	TIPOLOGÍA	DESCRIPCIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS	CLAVE DE VALUACIÓN				CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
			CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE				
HABITACIONAL	POPULAR	Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar: cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas, visibles.Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	1	6	EXCELENTE	\$ -	\$ 2,365.98	#DIV/0!
			2	1	1	7	MUY BUENO	\$ -	\$ 2,025.31	#DIV/0!
			2	1	1	1	BUENO "A"	\$ 1,733.42	\$ 1,733.42	0%
			2	1	1	2	REGULAR "B"	\$ 1,483.60	\$ 1,483.60	0%
			2	1	1	3	MALO "C"	\$ 1,319.52	\$ 1,319.52	0%
			2	1	1	4	COCHERA, PORCHE	\$ -	\$ 1,182.77	#DIV/0!
			2	1	1	6	BODEGA	\$ -	\$ 1,892.78	#DIV/0!
			2	1	1	5	TEJABÁN	\$ -	\$ 946.39	#DIV/0!
			2	1	2	7	EXCELENTE	\$ -	\$ 3,676.35	#DIV/0!
			2	1	2	6	MUY BUENO	\$ -	\$ 3,052.07	#DIV/0!
	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, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas). Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	2	1	BUENO "A"	\$ 2,532.42	\$ 2,532.42	0%
			2	1	2	2	REGULAR "B"	\$ 2,101.18	\$ 2,101.18	0%
			2	1	2	3	MALO "C"	\$ 1,828.29	\$ 1,828.29	0%
			2	1	2	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ -	\$ 1,839.18	#DIV/0!
			2	1	2	8	BODEGA	\$ -	\$ 2,942.68	#DIV/0!
			2	1	2	5	TEJABÁN	\$ -	\$ 1,471.34	#DIV/0!
			2	1	3	1	BUENO "A"	\$ 4,104.89	\$ -	-100%
			2	1	3	2	REGULAR "B"	\$ 3,749.01	\$ -	-100%
			2	1	3	3	MALO "C"	\$ 3,105.77	\$ -	-100%
			2	1	3	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	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. Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	3	4	BODEGA	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	3	5	TEJABÁN	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	4	1	BUENO "A"	\$ 6,129.91	\$ -	-100%
			2	1	4	2	REGULAR "B"	\$ 5,000.73	\$ -	-100%
			2	1	4	3	MALO "C"	\$ 4,705.41	\$ -	-100%
			2	1	4	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	4	5	TEJABÁN	\$ -	\$ 45,656.00	#DIV/0!
			2	1	5	1	BUENO "A"	\$ 8,555.20	\$ -	-100%
			2	1	5	2	REGULAR "B"	\$ 7,748.63	\$ -	-100%
			2	1	5	3	MALO "C"	\$ 7,289.21	\$ -	-100%
	DE LUJO	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, ventanería 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. Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	5	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	5	5	TEJABÁN	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	6	1	BUENO "A"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	6	2	REGULAR "B"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	6	3	MALO "C"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	6	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	6	5	TEJABÁN	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	7	1	EXCELENTE	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	7	2	MUY BUENO	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	7	3	BUENO "A"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	DE SÚPERLUJO	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, ventanería 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. Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	7	4	REGULAR "B"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	7	5	MALO "C"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	8	1	EXCELENTE	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	8	2	MUY BUENO	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	8	3	BUENO "A"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	8	4	REGULAR "B"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	8	5	MALO "C"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	9	1	EXCELENTE	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	9	2	MUY BUENO	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	9	3	BUENO "A"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
ERCIAL	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 de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y somocultas (eléctricas e hidro-sanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, etc.). Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	9	4	REGULAR "B"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	9	5	MALO "C"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	10	1	EXCELENTE	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	10	2	MUY BUENO	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	10	3	BUENO "A"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	10	4	REGULAR "B"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	10	5	MALO "C"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	11	1	EXCELENTE	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	11	2	MUY BUENO	\$ -	\$ -	#DIV/0!
			2	1	11	3	BUENO "A"	\$ -	\$ -	#DIV/0!
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 considerarse para industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil	2	1	11	4	REGULAR "B"	\$ -	\$ -	#DIV/0!	
		2	1	11	5	MALO "C"	\$ -	\$ -	#DIV/0!	
		2	1	12	1	EXCELENTE	\$ -	\$ -	#DIV/0!	
		2	1	12	2	MUY BUENO	\$ -	\$ -	#DIV/0!	
		2	1	12	3	BUENO "A"	\$ -	\$ -	#DIV/0!	
		2	1	12	4	REGULAR "B"	\$ -	\$ -	#DIV/0!	
		2	1	12	5	MALO "C"	\$ -	\$ -	#DIV/0!	
		2	1	13	1	EXCELENTE	\$ -	\$ -	#DIV/0!	
		2	1	13	2	MUY BUENO	\$ -	\$ -	#DIV/0!	
		2	1	13	3	BUENO "A"	\$ -	\$ -	#DIV/0!	

MUNICIPIO DE MORELOS			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJE	1.00%	5.00%	0.05
CIMENTOS	5.01%	15.00%	0.15
MUROS	15.01%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.01%	40.00%	0.40
LOSA O TECHUMBRE	40.01%	50.00%	0.50
IMPERMEABILIZACIÓN	50.01%	55.00%	0.55
PISO CERÁMICO	55.01%	60.00%	0.60
HERRERÍA	60.01%	65.00%	0.65
ENJARRE	65.01%	70.00%	0.70
YESO	70.01%	75.00%	0.75
LAMBRINES	75.01%	80.00%	0.80
FACHADA	80.01%	90.00%	0.90
PINTURA	90.01%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.01%	100.00%	1.00
Nota: EL % DE AVANCE DE OBRA EN OTROS NIVELES, SE TOMARÁ POR SEPARADO EN BASE A ESTA MISMA TABLA.			
Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestada por el sujeto del impuesto a la Tesorería Municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la MANIFESTACIÓN CATASTRAL anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el Permiso de Construcción Municipal y, en su caso, renovaciones de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y el documento oficial de la TERMINACIÓN DE OBRA. Invariablemente, las nuevas construcciones e instalaciones especiales se integrarán al padrón catastral en el avance en que se encuentren y de acuerdo a la fecha de vencimiento de la Licencia de Construcción. En el caso de la detección de terrenos no empadronados y construcciones no manifestadas a la Tesorería Municipal, se harán efectivos tres años de impuestos anteriores a la fecha de descubrimiento de la omisión, salvo que el interesado compruebe que el lapso es menor mediante la Licencia de Construcción. SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado IX y Artículo 21 Párrafo Octavo: ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por: APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: Habitacional, Comercial, Industrial... APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble. ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula establecida por la Ley.			

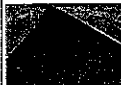
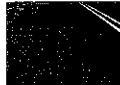
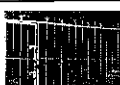
MUNICIPIO DE MORELOS

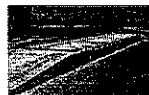
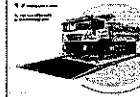
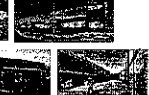
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

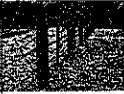
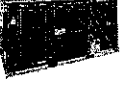
TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.

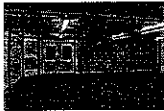
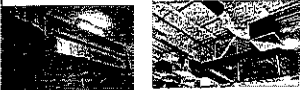
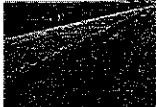
EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
0	0.9750
1	0.9730
2	0.9709
3	0.9676
4	0.9642
5	0.9601
6	0.9560
7	0.9513
8	0.9466
9	0.9414
10	0.9362
11	0.9306
12	0.9249
13	0.9189
14	0.9128
15	0.9064
16	0.9000
17	0.8933
18	0.8866
19	0.8796
20	0.8726
21	0.8653
22	0.8579
23	0.8504
24	0.8428
25	0.8350
26	0.8271
27	0.8190
28	0.8109
29	0.8026
30	0.7943
31	0.7858
32	0.7772
33	0.7685
34	0.7597
35	0.7507
36	0.7414
37	0.7326
38	0.7234
39	0.7141
40	0.7047
41	0.6952
42	0.6856
43	0.6759
44	0.6661
45	0.6562
46	0.6463
47	0.6362
48	0.6261
49	0.6156
50	0.6050
51	0.5949
52	0.5847

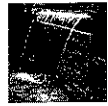
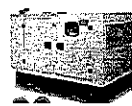
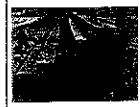
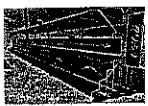
MUNICIPIO DE MORELOS	
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026	
TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.	
EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafos Onceavo y Treceavo:	
PÁRRAFO ONCEAVO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.	
PÁRRAFO TRECEAVO: 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.	

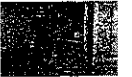
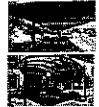
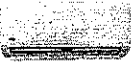
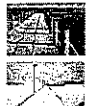
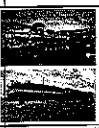
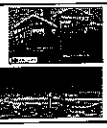
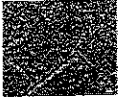
MUNICIPIO DE MORELOS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ -	\$ 351.75	#1DIV/01	 
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA	\$ -	\$ 10,500.00	#1DIV/01	 
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ -	\$ 3,255.00	#1DIV/01	 
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ -	\$ 2,205.00	#1DIV/01	 
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD	\$ -	\$ 4,200 por cada 1000 litros de capacidad	#1VALOR1	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$ -	\$ 1,098.30	#1DIV/01	 
7	ASFALTO	M2.	\$ -	\$ 262.50	#1DIV/01	 
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML	\$ -	\$ 1,417.50	#1DIV/01	 
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$ -	\$ 1,207.50	#1DIV/01	 
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$ -	\$ 945.00	#1DIV/01	 
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ -	\$ 2,400.00	#1DIV/01	 
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$ -	\$ 588.00	#1DIV/01	 
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ -	\$ 472.50	#1DIV/01	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$ -	\$ 588.00	#1DIV/01	 

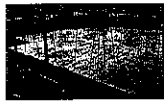
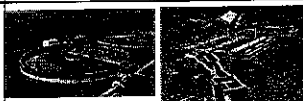
MUNICIPIO DE MORELOS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ -	\$ 630,000.00	#1DIV/01	 
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ -	\$ 325,500.00	#1DIV/01	 
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ -	\$ 619,500.00	#1DIV/01	 
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	\$ -	10% del valor unitario de la construcción por cada metro de altura adicional	#1VALOR1	 
19	BOILER SOLAR	PORTUBO	\$ -	\$ 420.00	#1DIV/01	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ -	\$ 79,275.00	#1DIV/01	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ -	\$ 105,000.00	#1DIV/01	 
22	CABALLERIZAS	M2	\$ -	\$ 1,575.00	#1DIV/01	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ -	\$ 215,250.00	#1DIV/01	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ -	\$ 157,500.00	#1DIV/01	 
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ -	\$ 15,750.00	#1DIV/01	 
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2	\$ -	\$ 577.50	#1DIV/01	 
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	\$ -	17% del valor unitario de la construcción por cada metro de altura adicional	#1VALOR1	 
28	CELDA SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles constituidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ -	3,380.00 por celdas individuales y el avalúo catastral podrá estar sujeto al avalúo que presente el contribuyente y lo autorice la autoridad catastral	#1VALOR1	 

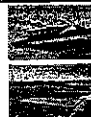
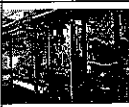
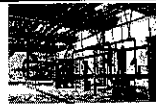
MUNICIPIO DE MORELOS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
29	CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2	\$ -	6,250.00 por m2, y el avalúo catastral podrá estar sujeto al avalúo que presente el contribuyente y lo autorice la autoridad catastral.	#1VALOR!	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML	\$ -	\$ 269.85	#1DIV/0!	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML	\$ -	\$ 196.35	#1DIV/0!	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA	\$ -	\$ 126,000.00	#1DIV/0!	 
33	CHIMENEA	PZA	\$ -	\$ 57,485.00	#1DIV/0!	 
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3	\$ -	\$ 4,200.00	#1DIV/0!	  
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA	\$ -	\$ 9,660.00	#1DIV/0!	 
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA	\$ -	\$ 2,782.50	#1DIV/0!	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA	\$ -	\$ 1,207.50	#1DIV/0!	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua)	PZA	\$ -	\$ 152,250.00	#1DIV/0!	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML	\$ -	\$ 4,620.00	#1DIV/0!	 
40	COCINA INTEGRAL	ML	\$ -	\$ 2,236.50	#1DIV/0!	 
41	COMPRESORES	LOTE	\$ -	\$ 761,250.00	#1DIV/0!	
42	CORTINA METÁLICA	M2	\$ -	\$ 1,801.50	#1DIV/0!	 

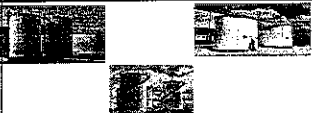
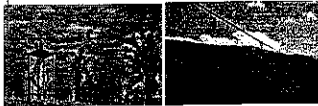
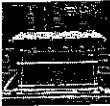
MUNICIPIO DE MORELOS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
43	CREMATARIO	PZA.	\$ -	\$ 168,000.00	#1DIV/01	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ -	\$ 5,775.00	#1DIV/01	
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ -	\$ 5,775.00	#1DIV/01	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ -	\$ 78,225.00	#1DIV/01	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$ -	\$ 3,255.00	#1DIV/01	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$ -	\$ 330.75	#1DIV/01	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ -	\$ 997,500.00	#1DIV/01	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ -	\$ 1,848,000.00	#1DIV/01	
51	ENCHEMENDADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ -	\$ 173.25	#1DIV/01	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ -	\$ 236,250.00	#1DIV/01	
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ -	\$ 268.80	#1DIV/01	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ -	\$ 3,150,000.00	#1DIV/01	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$ -	\$ 26,250.00	#1DIV/01	
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$ -	\$ 13,020.00	#1DIV/01	

MUNICIPIO DE MORELOS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$ -	\$ 17,850.00	#1DIV/01	 
58	GALLINERO	M2.	\$ -	\$ 112.35	#1DIV/01	 
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$ -	\$ 1,446.90	#1DIV/01	 
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ -	\$ 525,000.00	#1DIV/01	  
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ -	\$ 334,005.00	#1DIV/01	 
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ -	\$ 1,575.00	#1DIV/01	 
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ -	\$ 1,365.00	#1DIV/01	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ -	\$ 2,047.50	#1DIV/01	 
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ -	\$ 577,500.00	#1DIV/01	 
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML	\$ -	\$ 152.25	#1DIV/01	 
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$ -	\$ 7,245.00	#1DIV/01	 
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ -	\$ 5,775.00	#1DIV/01	 
69	INVERNADEROS	M2.	\$ -	\$ 525.00	#1DIV/01	 
70	JACUZZI	PZA.	\$ -	\$ 26,250.00	#1DIV/01	 

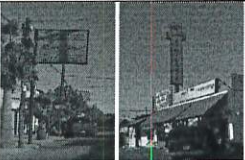
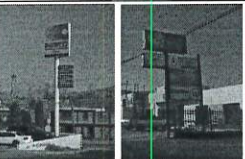
MUNICIPIO DE MORELOS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
71	MALLA CICLÓNICA	ML	\$ -	\$ 498.75	#1DIV/01	 
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2	\$ -	\$ 945.00	#1DIV/01	 
73	MEZANINE	M2	\$ -	\$ 1,203.30	#1DIV/01	 
74	MINI SPLIT	PLA.	\$ -	\$ 15,225.00	#1DIV/01	 
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$ -	\$ 52,500.00	#1DIV/01	 
76	MUELLE DE CONCRETO	M2	\$ -	\$ 2,782.50	#1DIV/01	  
77	MUELLE DE MADERA	M2	\$ -	\$ 2,047.50	#1DIV/01	 
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2	\$ -	\$ 3,150.00	#1DIV/01	 
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2	\$ -	\$ 997.50	#1DIV/01	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2	\$ -	\$ 682.50	#1DIV/01	 
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2	\$ -	\$ 6,825.00	#1DIV/01	  
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2	\$ -	\$ 472.50	#1DIV/01	 
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2	\$ -	\$ 787.50	#1DIV/01	 
84	PASTO ARTIFICIAL	M2	\$ -	\$ 157.50	#1DIV/01	 

MUNICIPIO DE MORELOS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
85	PÉRGOLAS	M2.	\$ -	\$ 2,267.50	#1DIV/01	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	M2	\$ -	\$ 777.00	#1DIV/01	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ -	\$ 1,837.50	#1DIV/01	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ -	\$ 262.50	#1DIV/01	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ -	\$ 756.00	#1DIV/01	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ -	\$ 1,102.50	#1DIV/01	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ -	\$ 1,522.50	#1DIV/01	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ -	\$ 3,780,000.00	#1DIV/01	
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$ -	\$ 3,150,000.00	#1DIV/01	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ -	\$ 1,575,000.00	#1DIV/01	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ -	\$ 4,725.00	#1DIV/01	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2	\$ -	\$ 2,100.00	#1DIV/01	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ -	\$ 15,750.00	#1DIV/01	
98	POSTES TRONCOCONÍCOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ -	\$ 183,750.00	#1DIV/01	

MUNICIPIO DE MORELOS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$ -	\$6,300.00 por ML. de profundidad	# VALOR	 
100	FRESONES	M2.	\$ -	\$ 735.00	# DIV/0	 
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$ -	\$ 3,150.00	# DIV/0	
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.	\$ -	\$ 2,100,000.00	# DIV/0	 
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$ -	\$ 1,312.50	# DIV/0	  
104	RAMPAS	M2.	\$ -	\$ 425.25	# DIV/0	 
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ -	\$ 5,565.00	# DIV/0	 
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ -	\$ 2,730.00	# DIV/0	 
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ -	\$ 72,240.00	# DIV/0	 
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ -	\$ 87,150.00	# DIV/0	 
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$ -	\$ 22,575.00	# DIV/0	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ -	\$ 498,750.00	# DIV/0	 
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ -	\$ 4,935.00	# DIV/0	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$ -	\$ 1,575.00	# DIV/0	 

MUNICIPIO DE MORELOS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ -	\$ 9.45	#1DIV/01	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ -	\$ 2,100.00	#1DIV/01	
115	TEJABAN ACRÍLICO	M2.	\$ -	\$ 367.50	#1DIV/01	
116	TEJABAN DE GALVATEJA	M2.	\$ -	\$ 630.00	#1DIV/01	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	\$ -	\$ 525.00	#1DIV/01	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	\$ -	\$ 420.00	#1DIV/01	
119	TINACO HABITACIONAL	LTO.	\$ -	\$3.70 pesos por litro	#1VALOR1	
120	TIROLESA	ML.	\$ -	\$ 4,725.00	#1DIV/01	
121	TOLVAS	PZA.	\$ -	\$ 183,750.00	#1DIV/01	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ -	\$ 236,250.00	#1DIV/01	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ -	\$ 26,250.00	#1DIV/01	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ -	\$ 36,750.00	#1DIV/01	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ -	\$ 52,500.00	#1DIV/01	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ -	\$ 120,750.00	#1DIV/01	

MUNICIPIO DE MORELOS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ -	\$ 735,000.00	#IDIV/01	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ -	\$ 332,850.00	#IDIV/01	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.			
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.			
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.				
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.						
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado IX y Artículo 21 Párrafo Octavo:						
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:						
APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:						
APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.						
ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:						
PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$						
Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de las Instalaciones Especiales						

MUNICIPIO DE MORELOS												
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024												
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANuncios PUBLICITARIOS												
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA				POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES
		PARA CARTEL	PARA IDENTIFICACIÓN	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIFORME	EN Fachada	EN AZOQUE	ASISTIDA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	ALTO EXPOSICIÓN	
	1901		X					X			X	Material de la estructura: Acero
												Superficie de la pantalla: hasta 80 M ² , 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
	1902	X					X				X	Material de la estructura: Acero
												Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² , en adelante
												Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M.
												Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U"
												Método de anclaje: empotrado, atornillado, autoportado, Etc.
	1903	X						X			X	Material de la estructura: Acero
												Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² , en adelante
												Altura de las columnas: entre 1 M. y 10 M.
												Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U"
												Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.
	1904				X			X			X	Material de la estructura: Acero
												Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante
												Altura del pedestal: de 3 M. en adelante
												Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante
												Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.
	1905				X			X			X	Material de la estructura: Acero
												Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante
												Altura del pedestal: de hasta 15 M.
												Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante
												Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.
	1906				X			X			X	Material de la estructura: Acero
												Superficie de la pantalla: de 1.5 M ² , en adelante
												Altura del pedestal: de 2 M. en adelante
												Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante
												Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.
	1907				X		X			X		Material de la estructura: Acero
												Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante
												Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante
												Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante
												Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.
	1908	X				X			X			Material de la estructura: Acero u otro material
												Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante
												Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.
												Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U", Etc.
												Forma de unión de las estructuras: remachada, soldada, atornillada, Etc.
	1909							X			X	Material de la estructura: Materiales primarios o Mixto
												Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante
												Altura: hasta 25 M.
												Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² .
												Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.
	1910					X		X			X	Material de la estructura: Acero u Mixto
												Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante
												Altura: hasta 25 M.
												Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² .
												Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por el Municipio en el año de su creación.
$$V_{C} = S_{C} \times V_{CU}$$
 Donde: V_{C} = Valor de la Construcción S_{C} = Superficie de la Construcción V_{CU} = Valor Unitario de la Construcción V_{I} = Valor de las Instalaciones Especiales

MUNICIPIO DE MORELOS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
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, 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 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 2025	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
VALORES 2026	\$385,875.00	\$716,625.00	\$882,000.00	\$441.00	\$441.00	\$11,025.00
PORCENTAJE	#1DIV/0!	#1DIV/0!	#1DIV/0!	#1DIV/0!	#1DIV/0!	#1DIV/0!
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						
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 10 Apartado I						
ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto:						
APARTADO I: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;						
SUSTENTO LEGAL: Código Municipal para el Estado de Chihuahua Artículo 149 Apartado III						
ARTÍCULO 149. El impuesto se determinará anualmente, conforme a las siguientes tarifas:						
APARTADO III: Para fundos mineros la tasa de 5 al millar. [fracción reformada mediante Decreto No. 515-05 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 105 del 31 de diciembre del 2005]						

MUNICIPIO DE MORELOS			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
FACTORES DE DEMÉRITO PARA PÁNELES SOLARES.			
RANGO DE PÁNELES 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 PÁNELES SOLARES DEL PREDIO. GENERALMENTE, LAS DIMENSIONES DE UN PÁNEL SOLAR SON, APROXIMADAMENTE, 1.00 ML. x 1.70 ML.			
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado IX y Artículo 21 Párrafo Octavo: ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por: APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble. ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula: PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de las Instalaciones Especiales			

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES NOGALES

VALORES PARA FRUTALES NOGALES						
	ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 84,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 73,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 63,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 136,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 115,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 94,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 147,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 126,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 210,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,000.00	#DIV/0!

VALORES APLICABLES PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**VALORES PARA FRUTALES MANZANOS**

	ESTADO DEL FRUTAL MANZANO	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 94,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 84,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 73,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 126,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 110,250.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 94,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 78,750.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 152,250.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 141,750.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 131,250.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 120,750.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 147,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 126,000.00	#¡DIV/0!

VALORES APLICABLES PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

