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. PRESENTE:

En el cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 IP.O; Publidado 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 pata 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 Articulo 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 Constru¢ción 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

ATENTAMENTE

C. JOSE DE LORETO JAVALERA BOJORQUEZ PRESIDENTE MUNICIPAL

"Seguimos Transformando"



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.
PRESENTE:

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 63, facciones 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 Articulo 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

ATENTAMENTE

MPIO. MORELOS, CHIPSE de loreto J. 13.

C. JOSE DE LORETO JAVALERA BOJORQUEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL.

"Seguimos Transformando"



H. AYUNTAMIENTO MORELOS, CHIH. 2024-2027

QUIEN SUSCRIBE, C. MARVIN ABIMAEL 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 CONTRUCCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, LO CUAL SERVIRÁ DE CÁLCULO 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 IMPPUESTO 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 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, **DOY FE.-----**

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

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

"Seguimos Transformando"

······································		
<u></u>		
["		
	EL Párrafo cuarto de la fracción IV del Artículo 115, Constitucio	nal que a la letra
-	dice.	
		
F · · ·	"Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondr	án a las legislaturas
1 "	Estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos,	
	mejoras y las tablas de valores unitarias de suelo y construccio	
F	base para cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmo	biliaria."
<u></u>		
<u> </u>		
<u> </u>		
		
r: `		
-		
<u> </u>		
· · ·		

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.

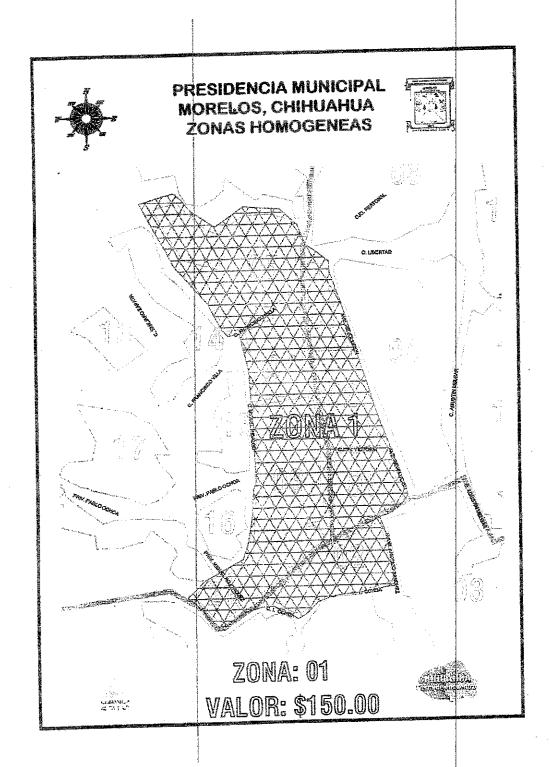
PREDIOS URBANOS:

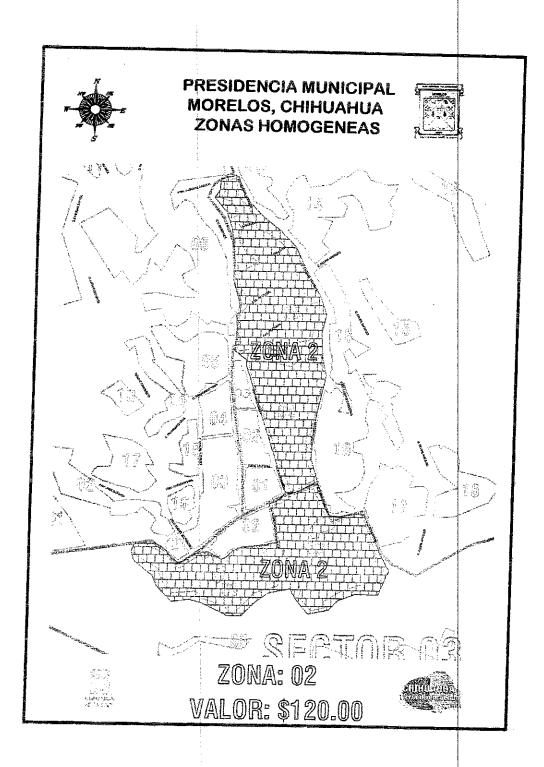
1) Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas 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

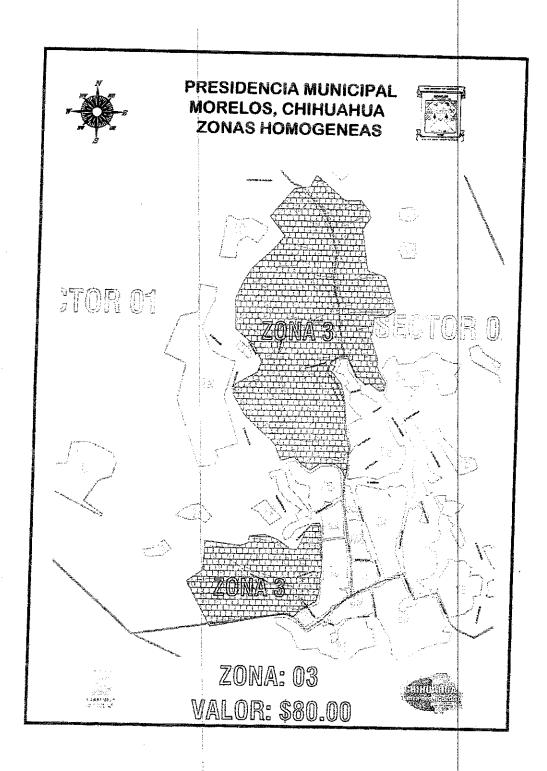
socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.

- 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 Lodal.
 - 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.



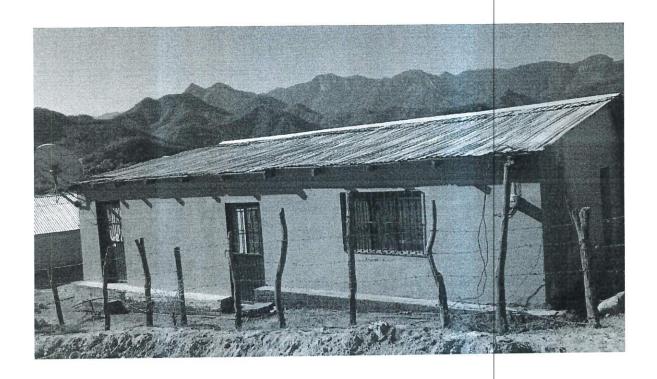




TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES:

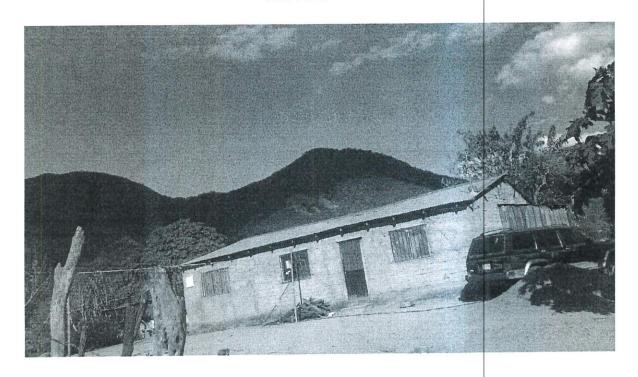
LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGÍAS UTILIZADAS PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, PARA TENER UNA IDEA DE LAS CLAVES DE VALUACIÓN CORRESPONDIENTE UTILIZADAS EN EL CATASTRO.

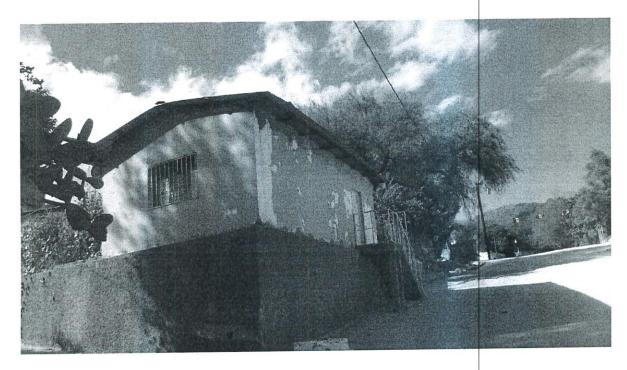
HABITACIONAL POPULAR:



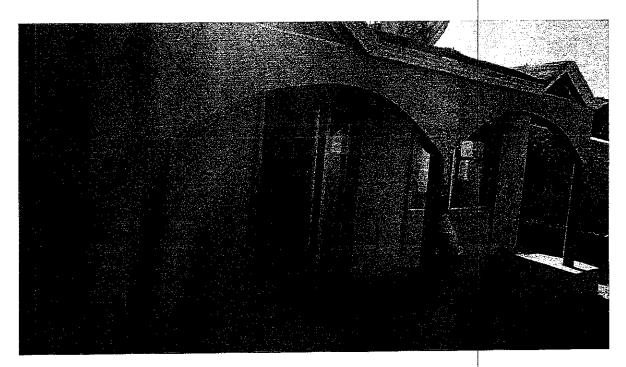


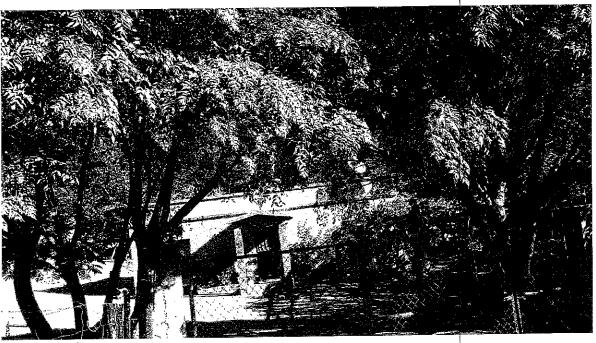
HABITACIONAL ECONÓMICO:





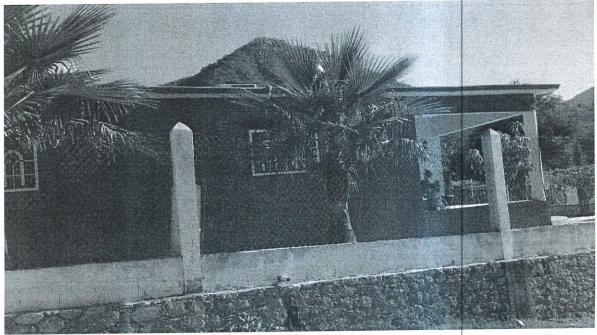
HABITACIONAL MEDIANO:



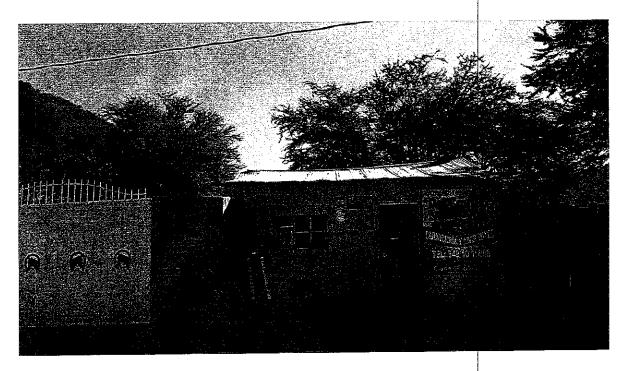


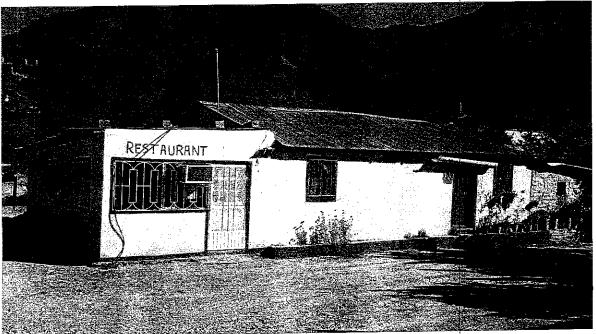
HABITACIONAL BUENO:



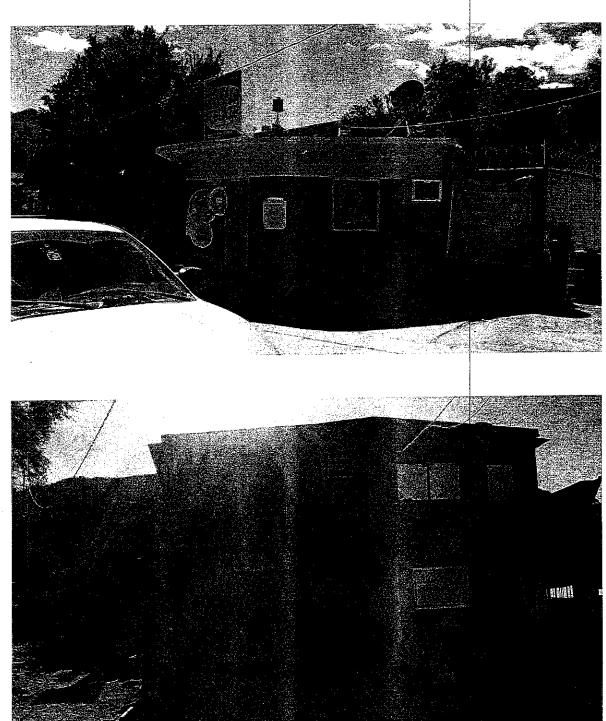


COMERCIAL ECONÓMICO





COMERCIAL BUENO:



TABLAS

				TESORERIA MU	JNICIPAL DE MORELOS	5.		
			TA	BLA DE VALORES PA	ARA EL EJERCICIO FISC	CAL 2026		<u> </u>
Constant	osc	Tpología	Clase	VALORES NUEVO PARA CO	UNITARIOS INSTRUCCIONES (\$/M2	DE 2)		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 A	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	"В"	\$	2,101.18
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$	1,828.29
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA		NO A	APLICA
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		NO A	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	
			1		1	"A"	d.	8,555.20
2	1	5	1	HABITACIONAL	FN1O	_ A	\$	0,000.20

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	

ŗ . .

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A).- edificaciones sin mejorasen 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 demeriter 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 demerito 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 demerito 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 tia 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;

Predio:

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

Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

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

- a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la Protección ecológica;
- b) Las áreas verdes y 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 poligional 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 🖣 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 incrementes 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:

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:

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 demerito, 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.

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 ASÍ 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, pedegrosidad, 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.

					IICIPAL DE MOREL						
-			ອ	TABLA DE VALORES PAR	A EL EJERCICIO FI	SCAL 2026	•				
Clasificación	lipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)							
-		Valuad		Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)			
	_						1				
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1.00	\$25,700.00			
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Prīvada	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	Privada	1 1	1.00	No aplica			
	İ			Formación			7.00	No aplica			
3	0	2	1	Frutales en	Privada	2	1.00	No aplica			
				Formación	Discoular	3	1.00	No aplica			
3	0	3	1	Frutales en	Privada	3	1.00	No aplica			
		<u> </u>	<u> </u>	Formación			<u> </u>				
	Т		-	Frutales en	Privada	1	1.00	No aplica			
5	0	1	1	Frutales en Producción	1114000	•					
	J		1	Frutales en	Privada	2	1.00	No aplica			
5	0	2	1	Producción	1114444		3				
5	0	3	1	Frutales en	Privada	3	1.00	No aplica			
3		3	•	Producción							
				FIGUUCCION			<u></u>				

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
				Destal	Driverde	1	1.00	\$970.00
8	0	1	1	Pastal	Privada			
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 PUDEN 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 limitacion es 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 practico 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 ciase, aquellos terrenos que a pesar de tener las mismas

características de los de la primera presentan algún factor de demerito 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 extra er 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 abastedimiento 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 vegetables a nativas en el estado en que se encuentren, cuyo fin es servir de alimento mediante el procedimiento de pastoreo directo a cualquier espercie 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, laludes y peñascosos.

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 lierra, capital y cosas.

PROPIEDAD COMUNAL.- Es una forma de lenencia 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 fierra donde una comunidad de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcela), otras para satisfacer las necesiciades 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 emplotación 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 refiero 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).

	MUNICIPIO DE MORELOS 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				
	不是接触的	03,04,05,21	Centro Urbano	\$ 150.00	7	0.00%				
(525. k)	2.3	01,02-03	Centro Urbano	\$ 150.00	\$ 150.00	0.00%				
TOTAL STATE	10 1 3 1 A A	2	Centro Urbano	\$ 150.00	\$ 150.00	0.00%				
2 127	2 2	04.05	Centro Urbanos	\$ 120.00	\$ 120.00	0.00%				
2 2		01: 03	Centro Urbana	\$ 120.00	\$ 20.00	0.00%				
2 2 2 2 2 2 2		01,02,06,07,08,15,16,17	Centro Urbano y Las Camas	\$ 80.00	\$80.00	0.00%				
3 22	******	06.07.08	Las Lomas Sallda	\$ 80.00	\$ 80.00	0.00%				
4 4 5		09 10 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20	Las Lomas Salida	\$ 40.00	\$ 40.00	0.00%				
esperation of	300	09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18	Las Lomas Salida	\$ 40.00	\$ 40.00	0.00%				
4.7	3	04.05	Las Lomas Salida	\$ 40.00	particle in the second control of	0.00%				

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIRUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado vator unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varien 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 Párraios 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 IONAS 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 servícios 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. VALOR UNITARIO VALOR UNITARIO ZONA PORCENTAJE NOMBRE DEL DESARROLLO HOMOGÉNEA TIPO DE DESARROLLO MANZANAS 2025 S/M2. 2026 S/M2. CATASTRAL(ES) DE VALOR 150.00 #¡DIV/0! 1 zona centro cabecera municipal \$ 150.00 #¡DIV/0I 2 01.02.03 zona.centro cabecera municipal real result 2 vona centro cabecera municipal cabecera municipal cabecera municipal \$ 150.00 #¡DIV/0I 2 \$ 120.00 #¡DIV/0! 213 \$ 3 01 03 20ng centro cabecera municipal 120.00 \$ 80.00 \$ 10.55 1 01:02:06:07:08:15:16:177 centro y lomas cabecera municipal 2 06.07.08; iomas y salida 07.70.15.12, 13, 14, 18, 197 08.10.71.12, 13, 14, 15, 167 iomas y salida 1,773 liomas y salida : ______ cabecera municipal \$ 80.00 - - - 350 a 40.00 #₁DIV/0! 5 cabecera municipal 772**24**0 \$ 40.00 cabecera municipal 3 04 05 Jomas y salidar #tDIV/0! capecera municipal

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 varier las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios formando corno 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 fivera 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 | 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 las VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA y por VIAIDAD, el territorio de las municipios se dividirá en

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 públicas, 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 socio económico 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 Unitarias 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 unitatios 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: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su ipología 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 VALOR UNITARIO VALOR UNITARIO PORCENTAJE SECTOR(ES) TIPO DE DESARROLLO NOMBRE DEL DESARROLLO MANZANAS 2026 \$/M2. SUBURBANA DE CATASTRAL(ES) VALOR 40.00 #¡DIV/0! 5 1 601 a 99 localidades externas area súburbana #:DIV/0! VASH KARYEL STEEL KARYES STEEL \$ \$ 7.... #¡DIV/0! \$ S TO BE SEED OF THE SECOND \$ 5.00 \$ #:DIV/0! 3 4 4 4 2 5 #;DIV/0! A CONTRACTOR . . 5 h × --#¡DIV/0I \$

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 varien las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios formando 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 Prímero 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 perimetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a los poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estên destinados a la explotación agricaía, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "compestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perimetros 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 LINITARIOS 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 las 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 prodios.

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, fipo 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 FÍSCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

PROPIEDAD CLASE NSTANTE

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Hq.)

CLASIFIC	TIPO DE PIRC	CLAS	CONST				VALORES UNITARIOS PARA SUELO RUSTICO (\$/	на.,			
CLAV	E DE V	ALUA	CIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CLASE	DESCRIPCIÓN DE LA CLASE	VALOR UNITARIO 20 5/Ha.	25	VALOR UNITARIO 2024 \$/Hd.	FORCENTAJE
1	0 0			PRIVADA	RIEGO POR GARAVEDAD	The state of the s	Aquellos que cuenten con agua proveniente de corrientes superficioles, sistemas de riego, presas o represas, o aquellos que no reuniendo estas caracteristricos se adopten de manere especial para su aprovechamientocomo puseden ser por medio de: sitones, canades, galerias filtrantes, presas, represas, presones y pozos.	\$ 25,700	0.00	\$ -25,700.00	0.00%
	0	2		PRIVADA	RIEGO POR GARAVEDAD	2	Cuando el riego sea eventual o de medio riego.	\$ 18,770	.00		0.00%
		3		PRIVADA	RIEGO POR GARAVEDAD	3	Cuando los suelos sean consideradas pobres, o su topografía sea accidentada, y limite hasta en un 30% el aprovechamiento integral del predio.	\$ 9,600	.00	\$ 9,800,00	0.00%
	0.00	4	1	PRIVADA.	RIEGO POR GARAVEDAD		Aquellos que se encuentren afectados por sales nocivas o niveles freáficos altos, que limiten en el 60% o más su productividad, en relación a las Primera y Segundo, Clases.	\$	-		#¡DIV/01
				EJIDAL PAR	RIEGO POR GARAVEDAD		Aquellos que auenten con agua proveniente de comientes superficiales, sistemas de riego, presas o represas, o aquellos que no reuniendo estas características se adapten de manera especial para su aprovechamientocomo pueden ser por medio des istones, canales, adefas titirantes.	\$ 25,70	.00	\$ 25,700.00	0.00%
	#201V5741H	1.0		EJIDAL 197	RIEGO POR GARAVEDAD	22	Cuando el riego sea eventual o de medio riego.	\$ 18,779	00.0	\$ 18,770.00	0.00%
1				EJIDAL	RIEGO POR GARAVEDAD	3	Cuando los suelos sean considerados pobres, o su topografía sea accidentado, y limite hosta en un 30% el aprovechamiento integral del predio.	\$ 9,60	0.00	\$ 7,600.00	0.00%
		4		EIDAL .	RIEGO POR GARAVEDAD	A company of the comp	Aquellos que se encuentren afectados por sales nocivas o niveles freditoss altos, que limiten en el 60% o más su productividad, en relación a las Primera y Segunda, Clases.	\$	-		#¡DIV/0!
	2	1		COMUNAL	RIEGO POR GARAVEDAD		Aquellos que cuenten con agua proveniente de corrientes superficiales, sistemas de riego, presas o represas, o aquellos que no reuntendo estas características se adapten de manera especial para su aprovechamieníocomo pueden ser por medio de: sitones, canoles, adierías filirantes.	\$ 25,70	0.00	\$ 25,700.00	0.00%
3	72	3	1	COMUNAL	RIEGO POR GARAVEDAD	2	Cuando el riego sea eventual o de medio riego.	\$ 18,77	0.00	\$ 18,770,00	0.00%
1	2	33		COMUNALE.	RIEGO POR GARAVEDAD	3	Cuando los suelos sean considerados pobres, a su topografía sea occidentada, y limite hasta en un 30% et aprovechamiento integral del predio.	\$ 9.60	0.00	\$ 9,600.00	0.00%
	2.	14	I.	COMUNAL	RIEGO POR GARAVEDAD	4	Aquellos que se encuentren atectados por sales nocivas o niveles treáticos atlos, que limiten en el 60% o más su productividad, en relación a las Primera y Segundo, Clases.	\$	-		#¡DIV/0!
2	0		514	PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO		Son aquellos que por su aprovechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, ademe y bombeo.	\$ 25,70	0.00	\$ 25.700.00	0.00%
2	0	2		PRIVADAL SALES OF THE SALES OF	RIEGO POR BOMBEO	2 =	terrenos con riego eventual, suelos sercibles pobres; que no sean tovorables para cualquier autivo de la region con topologio sensiblemente accidentada	\$ 18,77	0.00	\$ 18,770.00	0.007
2	0	-3		PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO	3	ferrenas con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nacivo, de muy baja: producțividad con la posibilidad de ser afectodas poi intradaciones;	\$ 9,60	00.00	\$ 9,600,00	0.00%
2	0	4	1	PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO	2	Tempos con riega eventual, suelos pobres y deficientes con sales nacivo, de muybala productividad con la posibilidad de ser alectodos por inundaciones, para hacerias producti requieren de trobalos especiales.	\$	-	\$	#¡DIV/0!
2		大山	in in the second	EJIDAL	RIEGO POR BOMBEO		Son aquellos que por su aproyechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, ademe y bombeo.	\$ 25,70	0.00	\$ 25,700.00	0.009

MUNICIPIO DE MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO. TIPO DE PROPIEDAD CLASIFICACIÓN CLASE VALORES LINITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.) VALOR UNITARIO 2025 VALOR UNITARIO 2024 CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS PORCENTAJE DESCRIPCIÓN DE LA CLASE: CLAYE DE VALUACIÓN TIPO DE PROPIEDAD CLASE \$/Ha. \$/Ha. terrenos con riego eventual, suelos sencibles pobres, que no sean favorables paro cualquier EIIDAL 18,770.00 18.770.00 0.00% RIEGO POR BOMBEO 2 cultuvo de la region con topologia sensiblemente **医**医1.2 是7 accidentada terrenos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivo, de muy bala productividad con la posibilidad de ser afectadas EJIDAL 0.00% 9,600.00 5 9,600.00 RIEGO POR BOMBEO 2. por inunaciones. Terrenos con riego eventual, suelas pobres y deficientes con sales nocivo, de muy baja productividad con la posibilidad de, ser atectados, por hundaciones, para haceitas product requieren ce trabajos expeciales. por inundaciones. #¡DIV/0! EJIDAL RIEGO POR BOMBEO Son aquellos que por su aprovechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, ademe y bombeo. 25,700.00 0.00% 25,700.00 RIEGO POR BOMBEO 2 COMUNAL 2 errenos con riego eventual, suelos sencibles pobres, que no sean favorables para cualquie 0.00% 18,770.00 18,770.00 RIEGO POR BOMBEO 2 2: cultuvo de lo region con topologia sensiblemente ferrenos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nociva, de muy baja 9,600.00 0.00% 9,600.00 RIEGO POR BOMBEO 2 productividad con la posibilidad de ser afectadas or inundaciones errenos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nociva, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectadas par inundaciones; para hacertas producti requieren de trabatories pediales #¡DIV/0! RIEGO POR BOMBEO -20 COMUNAL Aquellos que cuentes con suelo fértil y topografía 0.009 4,200.00 4,200.00 TEMPORAL practicamente plana. Aquellos en los que su topografía sea accidentada o se trate de terrazas en las laderas de los cerros. 3,680.00 0.007 3,680.00 2 TEMPORAL PRIVADA Aquellos que cuenten con suelo pobre que ponga 0.009 2,950.00 \$ 2,950.00 TEMPORAL PRIVADA en riesgo las cosechas. sueios que cuenten con sulos pobres poca adoptabilidad y productividad, consibilidación muy \$ alejada de las vios de comunicación. 至多 0.00% 2,380.00 TEMPORAL 0 PRIVADA 0.00% 4,200.00 4,200.00 EMPORAL EJIDAI 10 0.00% 3,680.00 3,680.00 2 EJIDAL TEMPORAL 2 2,950.00 2,950.00 0.007 TEMPORAL 3. EJIDAL 0.00% 2.380.00 5 2.380.00 **IEMPORAL** 4,200.00 0.00% 4,200.00 i. TEMPORAL 0.00% 3,680.00 3,680.00 2 TEMPORAL 2 COMUNAL -99.93% 2.00 2,950.00 TEMPORAL 3 3 2 0.009 2,380.00 2,380.00 \$ TEMPORAL 0.007 970.00 920.00 RIMERA CLASE Hasta 10-00-00.00 Has. PRIVADA PASTALES 8 2 2 760.00 0.009 760.00 SEGUNDA CLASE de 10.01 hasta 15-00-00.00 Has. PASTALES 300.00 300.00 0.00% TERCERA CLASE de 15.01 hasta 20-00-00.00 Has. PASTALES 0 PRIVADA

CUARTA CLASE de 20.01 hasta 25-00-00.00 Has.

PRIVADA O/EJIDAL

I/COMUNAL 2-

8

PASTALES

#¡DIV/0!

MUNICIPIO DE MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO. TIPO DE PROPIEDAD CLASIFICACIÓN CONSTANTE CLASE VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.) VALOR UNITARIO 2026 CLASIFICACIÓN DE LOS VALOR LINITARIO 2025 PORCENTAJE CLASE DESCRIPCIÓN DE LA CLASE: CLAVE DE VALUACIÓN TIPO DE PROPIEDAD **PREDIOS** #¡DJV/0! PASTALES 5 QUINTA CLASE de más de 25-00-00,00 Has. ELIDAC 0.00% 970.00 970.00 PASTALES 0.00% 760.00 2 760.00 PASTALES 8 8 0.00% 300.00 EJIDAL PASTALES 4 #rDIV/0I EJIDAL PASTALES 970.00 0.00% \$ 970,00 PASTALES T 2 COMUNAL 0.00% 760.00 \$ 760.00 2 2 PASTALES 2 0.00% 300.00 3 -30¢.00 PASTALES COMUNAL 2 #;DIV/0! PASTALES COMUNAL D. 12 Comments Para los terrenos cubiertos con bosque se tomará en cuanta: a) Población forestal; b) Especie y variedad de árboles; y, c) Cicio reproductivo. En ningún caso se tomará en consideración la 1,200.00 0.00% 1,200.00 0. FORESTALES explotación de la vegetación forestal. 1 PRIVADA 0.00% 1,120.00 \$ 1,120.00 FORESTALES 0 2 2 #:DIV/0! FORESTALES PRIVADA #;DIV/0! 9 FORESTALES 1. EUDAL 1. 0.00% 1,200.00 1,200.00 FORESTALES -2 1,120.00 0.00% 1,120,00 FORESTALES #¡DIV/0! FORESTALES 1. 表表 #¡DIV/0! \$ FORESTALES EJIDAL

Γ						BAT	MUNICIPIO DE MORELOS BLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			····		
\vdash		_	-				VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.					
CLASIFICACIÓN	C CONSTRUCTOR AND A SOLITATION OF PROPERTY OF THE CONSTRUCT OF THE CONST											
CLA	VE DE	VALUA	CIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CLASE	DESCRIPCIÓN DE LA CLASE:	VALOR UNITARIO 20 \$/Ha.	25	VALOR UNITARIO 2026 \$/Ha.	PORCENTAJE	
9	2			COMUNAL	FORESTALES	31.50 °C		\$ 1,200	0.00	3	~100.005	
100	2	P. 2	1	COMUNAL	FORESTALES	2		\$ 1,120	0.00		-100.001	
9	2	3		COMUNAL	FORESTALES	3		\$	•	\$ 100 minutes 100 minutes	#¡DIV/0!	
9	2		1	COMUNAL	FORESTALES	4		\$	·	•	#¡DIV/0!	
	012			PRIVADA O/EJIDAL 1/COMUNAL 2	ESPECIALES		stie lipo de predios se sujetarán a un estudio individual por parte del municipio, de acuerda a su uso, infraestructura y destino. Entre otros, se consideran los dedicados a parques de recreo, cotos de caza, centros furisticos, los de valor instrático, artistico o cultural, reservaciones, así como los que no tengan utilización definida por parte de sus propietarios o prevista en la Ley oel Reglamento.	\$	-		#¡D!V/0!	
susi 32:	ENTO I	en el LEGAL 3. Para	períod : Ley d	do de su vigencia, la auto de Catastro del Estado de afectos de la presente Ley	ridad catastrat municips Chihuahua Artículo 3 Aj se entiende por:	al podrá tijar li partado XVII y	de que no se haya asignado valor unitario al suelo di a zona y los valores unitarios tomando como base los y Artículo 21 Párratos Primero al Cuarto, Séptimo y Oc	tavo y Reglamento de	ı la l	Ley de Catastro del Estado d	e Chihuahua Arlicul	
	APARTADO XV: Predio rústico: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropécuaria, forestal, frutígola, minera o actividades equiparables;											
ART	RTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de sueto y construcción deberán reflejar el valor de mercado.											

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

	MUNICIPIO DE MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024 VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS).											
ZONA	SECTOR			TRA	MO	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO	PORCENTAJE				
HOMOGÉNEA	CATASTRAL	MANZANAS	NOMBRE DE LA VIALIDAD	DESDE	HASTA:	2025 \$/M2.	2026 \$/M2.	PORCENIAJE				
AND STA		Margare	calle independencia	calls Benito Juarez	Ávenida libertad -	\$ -	\$ 150.00	#¡DIV/0I				
\$97.5 -2 -5-7					Calle Agustin Melgar	\$ -	\$ 150.00	#1DIV/01				
4. 数据证	Marie State				The state of the s	s -	5 125 - Salata 194-19	#¡DIV/0!				
			THE PARTY OF THE P			\$.	\$ F / F / 2-46	#¡DIV/0!				
COLUMN I					All Control of the Co	\$ -	\$ 400 000 10000000	# _f D(V/0I				
D NEW					X-100-11 Action	s -	\$ \$ \(\disp\ \) \(\disp\ \)	#¡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 varien las características esenciales en el período de su vigenata, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sectivo 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 agracterásticas don lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener 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 SÉFTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.

	MUNICIPIO DE MORELOS	
	ABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCA	
FACTORES DE DEMÉRITO	O PARA SUELO EN TERRENOS CON SUPERFICI	IE QUE EXCEDE EL LOTE TIPO
CTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO	O EN LAS ZONAS URBANA Y SUBURBANA, CO TIPO:	ON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE
SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
	00.000,1	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
CTORES 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
 	<u> </u>	
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	2,000.00 3,000.00	0.95
<u> </u>		
2,000.01 3,000.01	3,000.00	0.90
2,000.01	3,000.00 4,000.00	0.90 0.85
2,000.01 3,000.01 4,000.01	3,000.00 4,000.00 5,000.00	0.90 0.85 0.80 0.60
2,000.01 3,000.01 4,000.01	3,000.00 4,000.00 5,000.00 EN ADELANTE	0.90 0.85 0.80 0.60
2,000.01 3,000.01 4,000.01 5,000.01	3,000.00 4,000.00 5,000.00 EN ADELANTE FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTI	0.90 0.85 0.80 0.60
2,000.01 3,000.01 4,000.01 5,000.01 SUPERFICIE DESDE:	3,000.00 4,000.00 5,000.00 EN ADELANTE FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTI HASTA SUPERFICIE DE:	0.90 0.85 0.80 0.60 CO:
2,000.01 3,000.01 4,000.01 5,000.01	3,000.00 4,000.00 5,000.00 EN ADELANTE FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTI HASTA SUPERFICIE DE: 5-00-00.00	0.90 0.85 0.80 0.60 CO: FACTOR 0.025
2,000.01 3,000.01 4,000.01 5,000.01 SUPERFICIE DESDE:	3,000.00 4,000.00 5,000.00 EN ADELANTE FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTI HASTA SUPERFICIE DE: 5-00-00.00 10-00-00.00	0.90 0.85 0.80 0.60 CO: FACTOR 0.025 0.05
2,000.01 3,000.01 4,000.01 5,000.01 SUPERFICIE DESDE: 5-00-00.01 10-00-00.01	3,000.00 4,000.00 5,000.00 EN ADELANTE FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTI HASTA SUPERFICIE DE: 5-00-00.00 10-00-00.00 20-00-00.00	0.90 0.85 0.80 0.60 CO: FACTOR 0.025 0.05 0.10
2,000.01 3,000.01 4,000.01 5,000.01 SUPERFICIE DESDE: 5-00-00.01 10-00-00.01 20-00-00.01	3,000.00 4,000.00 5,000.00 EN ADELANTE FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTI HASTA SUPERFICIE DE: 5-00-00.00 10-00-00.00 20-00-00.00 40-00-00.00	0.90 0.85 0.80 0.60 CO: FACTOR 0.025 0.05 0.10 0.15

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	FISCA	L 2026							
		VALORES UNITARIOS DE CONSTR									
			CLA	VE DE	/ALUA	CIÓN					
CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	TIPOLOGÍA	descripción de las tipologías	CONSTANTE	osn	TIPOLOGÍA	CLASE	CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS		.OR UNITARIO 1025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
			2	Ĩ 1 -	s def	6	EXCELENTE	\$		\$ 2,365,98	# DIV/0
			. 2	1	.1.	7	MUY BUENO	\$	-	\$ 2,025.31	#¡DIV/OI
		Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden consideran cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos	:2	ा	1.7	- 1-	BUENO "A"	\$	1,733.42	\$ 1,733,42 \$ 1,483.60	
	POPULAR	incompletos; muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones	2	1	- 1 - 1	3	REGULAR "B" MALO "C"	\$	1,483.60	\$ 1,483.60 \$ 1,319.52	
		eléctricas e hidráulicas, visibles.Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las	2		i i	.4	COCHERA,	\$	- 1,011,102	\$ 1,182.79	#jDIV/dl
		cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	-2	3.1.13 3.1.13	Carl and	8	PORCHE. BODEGA	\$		5-1,892.78	#¡DIV/OI
			^ 2	3.1	Ere.	5	TEJABÁN	\$	-	\$ 946.39	#¡DIV/0!
	-		2	23	2	7	EXCELENTE	\$		\$ 3,678.35	#(DIV/01
		Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se	2	34S	2	- 6	MUY BUENO	\$	-	S 3,052.07	#;DIV/01
		pueden consideran proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un	-2_	10	3-2		BUENO "A"	\$	2,532.42		
		baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso,	2	1	2	3	REGULAR "B"	\$	2,101.18		
	ECONÓMICO	ventanería metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3,5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinilicas,	2	1	2	3	MALO "C" COCHERA,	3	1,828.29	1,020,27	
		algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas). Incluye cabañas de madera típicas y alípicas. Las cabañas alípicas requieren avalúos	2	1	- 2	4	PORCHE, TERRAZA	\$	-	\$ 1,839,18	#(DIV/0!
		en base a precias unitarios.	2	Sull'	2	8	BODEGA	\$		\$ 2,942.68	#[DIV/0!
			2	1	2	5	TEJABÁN	\$		\$ 1,471.34	#(DIV/0!
			152	E 1 . 1			EXCELENTE	\$	· _ <u>-</u>	\$	#¡DIV/OI
		Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se		1 ± 11 .	1	_	MUY BUENO	\$	_		#IDTV/01 10
		pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño,	2	- 1 - 1	3	2	BUENO "A" REGULAR "B"	\$	4,104.89 3.749.01	s de la companya della companya della companya de la companya della companya dell	-10
		muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado	2	- 1	3	3	MALO "C"	\$	3.105.77		-10
	MEDIO	con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recublertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas. Incluye cabañas de			22	1	COCHERA,	1.			upp/fal
		madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios	-2	i le	. 3	4	PORCHE, I TERRAZA	\$	-		#jDtV/0!
_		unitarios.	dis.	4,4,1	12		BODEGA	5		\$ 777	#¡DIV/01
HABITACIONAL			2	L	3	5	TEJA8ÁN	\$			#¡DIV/O!
ACI			74.TO	2012	, Product		EXCELENTE	\$		3 16.	#¡DIV/01 #¡DIV/01
TABIT		Vivienda con características ente las que se pueden considerar: acabados de buena		377.7	**************************************	1	MUY BUENO BUENO "A"	\$	4 129 91	\$	#IDIV/0: 10
-		calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y	2 2	K (5)	4	2	REGULAR "B"	\$	5,000.73	THE RESERVE OF THE PARTY AND ADDRESS.	-10
	PUENO	texturizados, pínturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, teahos de concreto armado, acero o mixtos,	-2		4	3	MALO "C"	\$		still the	-10
	BUENO	con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losefas de	11.	27.	1 4		COCHERA,				#IDIV/0I
		cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción. Incluye aabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios	2	1.5	4	3.	PORCHE, TERRAZA	\$	-	\$	#(DIA)OI
		unitatios.	7 30	11111		24. 4	BODEGA	\$	•	\$ 45,656.00	#(DIV/DI
			2	`)	4	- 5	TEJABÁN.	\$		\$ 32 22	#¡DIV/01
			382				EXCELENTE	\$		s va cindadă	#¡DIV/0! #¡DIV/0!
		Vivienda con características ente las que se pueden considerar: acabados de bueno	-0	712	- 5	1	MUY BUENO "A"	5		S	-10
		calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y	-2	1	- 5	2	REGULAR "B"	\$	7.748.63	2	-10
	DE LUJO	texturizados, pinturas de buena calldad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos.	2	1	5	3	MALO "C"	\$	7,289.21	\$	-10
	DE LUJO	con clares mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de		200	70, ar		COCHERA,	١.			#(DIV/0!
		cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción. Incluye cabañas de madera típicas y afípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúas en base a precios	2	#1	5	4	PORCHE. TERRAZA	\$			
		unitaries.				1	BODEGA	\$		\$	#iDIV/OI
			. 2	1	5	-5	TEJABÁN	\$		\$	#(DIV/01
			1 / 10 3 = 1		H	1	MUY BUENO	\$		\$	#¡DIV/OI
		Vivienda con características ente las que se pueden considerar, acabados de bueno calidad, proyecto tuncional individualizado, con espacios totalmente diferenciados,	2	1	6	T)	BUENO "A"	\$		\$	#jDIV/DI
		servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventaneria de perfil de alumínio,	2.:	4 15	-6-	2	REGULAR "B"	\$	-	\$ -2.150 E. 7	# DIV/OI
	DE SÚPERLUJO	iventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixros,	72 -	N.T.	-67	3	MALO "C"	\$		\$ - 3 - 3	#[DIV/OI
		con claros mayores a 4.0 meitos, pisos de primera calidad, marmol, losetas de cerámica, alfambra o duelas, aire acondicionado o calefacción. Incluye cabañas de	2		-6	4	COCHERA, PORCHE,	\$	-		#(DIV/0!
		madera tipicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avaiúos en base a precios unitarios.	G	5/445		1 10 m	BODEGA	\$	-	S. E. J.	#(DIV/01
		¥	2	1	. 6	5	TEJABÁN	\$		320000	#¡DIV/0!
	 		1	Y			EXCELENTE	\$		3 27487	#iDIV/01
	}					<u> </u>	MUY BUENO	\$		\$ 70 10 10	#(DIV/0! #(DIV/0!
		Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar, servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto	22.0	2.5		3,200 eure s	BUENO "A"	\$		\$ \$	#[DIV/OI
		(vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventaneria metalica intulare techo de lámina a de concreto armado, can claros de hosta 4.0 metros.	regions.	155. 155.	197		REGULAR "B"	\$		s	#(DIV/0)
	ECONÓMICO	inisos de concreto con acabado pulida, o losetas de vinil o de mosaico, installaciones	3,50			-	COCHERA.	1 -		643 1637 P. S	a.m.c./-/
		básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de icalidad media (camintería, herrerías, etc.). Incluye cabañas de madera típicas y					PORCHE. TERRAZA	\$	-	\$	#¡DIV/OI
		atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúas en base a precios unitarias.	32				BODEGA	\$	-	\$	#¡DIV/OI
	1			7 7		14	TEJABÁN	\$		SCHOOL STANDARD	#[DIV/0]
			10.00	- 12		2.52	EXCELENTE	\$		\$	#[DIV/OI
	1						MUY BUENO	\$		\$	#[DIV/0! #[DIV/0!
	1	Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones	<u> </u>		-	PALA 6	BUENO "A"	\$		S	#[DIV/0!
	1	de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de alumínio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo	241			7 77	REGULAR "B"	\$		\$	#¡DIV/O!
ERCIAL											

		MUNICIPIO DE MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO		L 2026						
		VALORES UNITARIOS DE CONSTRI								
					ALUAC	IÓN				
			\vdash							
CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	TIPOLOGÍA	descripción de las tipologías	CONSTANTE	OSA	TIPOLOGÍA	CLASE	CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
СОМ	MLDIV	coasianamente losetas de carámica, instalación de abácica socialis y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herreria, carpinteria y viditeria), incluye cabañas de madera tipleas y atipleas, Las cabañas affiplas traquieren ayalfos en base a preclos uniterios.		ingere Silveri Six./			COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ -		#¡DIV/OI
		isodotata categor en perc e biccios animaras	7.30 1.00	10	Jan.	111	BODEGA	\$ -	\$ 1	#i0tV/0!
			44.	() ()	1		TEJABÁN	\$ -	s +/11/14	#[DIV/0!
			-75-,		Sec.		EXCELENTE	\$ -	\$	#IDIV/01
		Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabaos de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos,		- 4	i		MUY BUENO	\$	s , 2.0 (2.5	#¡DIV/0!
		áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en	(F.17	- V.	"	***	BUENO "A"	\$ -	\$	#(DIV/0!
		muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta	7 E.				REGULAR "B"	\$ -	\$ 2	#IDIV/0!
BUENO		de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica.	1. 1				MALO "C"	\$		#¡DtV/0!
		mármol, duelas, instalaciones básicos (eléctricas e hidrosanitarias), en general acultos, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefocción, alarma, pargargos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de					COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ -	5	#¡DIV/0!
		importación, incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas		100		ji sa	BODEGA	\$ -	\$ The second	#jDIV/0!
		requieren avalúos en base a precios unitarios.	reid.	10.0			TEJABÁN	\$	\$ 5 E	#¡DIV/0!
			E (2/2)	7			EXCELENTE	\$ -	SECTION !	#jDIV/01
			373	4 × 14 ×	Æï.,		MUY BUENO		s 3.33 124	#jDIV/0i
		Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros	\$7	形变:	Start,	111	BUENO "A"	\$ -	\$	#jDIV/01
		aparentes y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lámina o	1,51.15	A Page	K.		REGULAR "B"	\$	s = (2 Sele- °	#jDIV/01
	LIGERO	aspesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos	477	541.762			MALO "C"	\$ -	\$ ************************************	#{DIV/01
	HOLKO	reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o serniocultos, complementos de calidad media estandarizado (herrefo, carpinterfo, vidiferfo, etc.), áteas de estacionamiento y					COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ -		#¡DIV/OI
أيا		andenes de carga.		Y 1 4	1 A.		BODEGA	\$ -	\$	#IDtV/01
ND USTRÍAL			4.	1-50	- 1		TEJABÁN	\$ -	\$	#¡D!V/0!
l suc				·	. i	1.50	EXCÉLENTE	\$ -	\$ 3 7 ° 4	#¡DIV/0!
Ž		Construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con		- 1-	100	- 49	MUY BUENO	\$ -	\$	#IDIV/01
		construcciones con características especializadas de calidada inielmedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas	1.500	75	435, 01	V:220	BUENO "A"	\$ -	\$	#[DIV/0]
		recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezala, yeso y			:145	79.5° _	REGULAR "B"	\$ -	\$ 2.00	#[DIV/01
	MEDIANO	acasionalmente texturizados, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lárnina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar	(22.0)	5.00		Mary C	MALO "C"	\$ -	\$ (#[DIV/0]
	MEDIANO	nave industrial, plicos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u ofras elementos de soporte industrial de rodamento, plantos de tratarmientos de oguas residuates para revillibar en sistemas de riego, instalaciones					COCHERA. PORCHE, TERRAZA	\$ -		#jDIV/0!
		deportivas y recreativas.	-	21-70.	5777		BODEGA	\$.	\$71-2510	#IDIV/01
			iĝo:	20/24	2011	: 1.1	TEJABÁN	\$ -	\$ H 464 45-1	#IDIV/01

CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS:

EXCELENTE Son aquellas construcciones que se encuentran nuevas, por lo que no requieren reparaciones.

MUY BUENO Son aquellas construcciones que se encuentran en estado óptilmo de conservación, es decir aun y cuando no se encuentran nuevas se les da mantenimiento periódicamente por lo cual no requieren

reparaciones.

BUENO Construcciones que requieren o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, pintura, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones sin importancia en tuberías y techos, cambias en pequeños sectores

de rodaplé, y otros.

REGULAR Aquellas construcciones que no han recibido un óptimo mantenimiento y requieren reparaciones considerables. Por ejemplo: pintura, cambios paracieles en pisos, techas, ventanería y otros.

MALO Aquellas construcciones que requierenreparaciones importantes. Por ejemplo: cambio total de cubiería, de pisos, de cielos, de instalaciones mecánicas y otros.

LAS CONSTRUCCIONES ATÍPICAS SERÁN VALUADAS EN BASE A VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado V y Artículo 21 Párrafo Octavo:

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

APARTADO V: Todo el Apartado.

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

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

MUNICIPIO DE MORELOS.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026										
PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN										
CONCEPTO	INICIO	TERMIN	IADO	FACTOR						
ZANJEO	1.00%	5.00	0%	0.05						
CIMIENTOS	5.01%	15.0	0%	0.15						
MUROS	15.01%	35.0	0%	0.35						
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.01%	40.0	0%	0.40						
LOSA O TECHUMBRE	40.01%	50.0	0%	0.50						
IMPERMEABILIZACIÓN	50.01%	55.0	10%	0.55						
PISO CERÁMICO	55.01%	60.0	0%	0.60						
HERRERÍA	60.01%	65.0	0%	0.65						
ENJARRE	65.01%	70.0	0%	0.70						
YESO	70.01%	75.0	0%	0.75						
LAMBRINES	75.01%	0.08	10%	0.80						
FACHADA	80.01%	90.0	0%	0.90						
PINTURA	90.01%	95.0	0%	0.95						
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.01%	100.	00%	1.00						

NOTO: 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 Tesofería Municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la MANIFESTACIÓN CATASTRAL anterior deberá adjuntarse el plano ¢atastral 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 Octavb;

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 formula 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
45	0.6661
45	0.6562
45	0.6463
46	0.6362
47 48	0.6261
48	0.6156
	0.6050
50	0.5949
51 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.

IADEA DE DEMERNIOS DE ROSS INCIDENCE I DE LA COMPANIO DE LA COMPANIO DE ROSS INCIDENCE I DE LA COMPANIO DEL COMPANIO DE LA COMPANIO DEL COMPANIO DE LA COMPANIO D	
EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
53	0.\$741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.\$311
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.

						
CLAVE DE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES		UNITARIOS PARA INST VALOR UNITARIO	ALACIONES ESPECIALES VALOR UNITARIO 2026		
VALUACIÓN	ESPECIALES	UNIDAD	2025 S/M2.	\$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ -	\$ 351.75	# ₁ DIV/0I	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	72	\$ -	10.500.00 ct rains for	#¡DIV/0!	
3	ALBERCA COMERCIAL	, M2	\$ -	3.255.00	# _T DIV/0!	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2	\$ -	\$ 2,205.00	# ₁ DIV/0L	
5	ALJIBE	POR CADA JOSSUITROS DE GAPACIDAD.	\$ -	4, 200 por cade 1000 fire de capacidad	#¡VALOR!	
6	ÁREAS TECHADAS		\$ -	\$ 1,098,30	#¡DiV/0!	
7	ASFALTO	M2.	\$ -	\$ 262.50	#;DIV/0l	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ -	\$ 1,417.50	#;DIV/0!	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$-	\$ 1,207.50	#[DIV/0!	
16	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2	\$ -	\$ 945,00	#¡DIV/0!	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA I MI] ALTURA HASTA 3 MTS	6/2	\$ -	\$ 840.00	# ₁ DIV/0!	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$	\$ 588.00	#¡DIV/0!	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2	5 -		#¡DIV/0!	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$ -	\$ 598,00	#;DIV/0!	

[___

				JERCICIO FISCAL 2026		
CLAVE DE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES	VALORES	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO 2024	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
VALUACIÓN	ESPECIALES		2025 S/M2.	\$/M2.		INCOME.
15	BÁSCULA CAMIONERA	74	-	\$ 630,000.00	#†D(V/0)	
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PIA	\$ -	\$ 325,500,00	#¡DIV/0!	2 MANA.
17	BASCULAS (COMERCIAL)	ev.	\$ -	\$ 619,500.00	#îDIV/0!	
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	10% DELVALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADAMETRO DE ALTURA L'ADICIONAL	\$ -	10%del valor unitario de la construcción por cada metro de allura adicional.	#¡VALORI	
19	BOILER SOLAR	FORTIBO FORTIBO	\$ -	\$ 450.00	#¡DIV/0!	
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA	\$ -	\$ 79.275.00	#¡DIV/0!	
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS		\$ -	\$ 195,000.00	#¡D(V/O!	
22	CABALLERIZAS	M2.	\$ -	\$ 1,575,00	#;DIV/0I	
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA	\$ -	\$ 215.250.00	#¡DIV/Q!	
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA	\$ -	\$ 357.500.00	#1DIV/01	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	P/A	\$ -	\$ 15,750.00	#¡DIV/Q!	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2	\$ -	\$77.50	#¡DIV/0!	
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	17% DELYALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL:	\$	17% del valor unitario de la construcción por cada metro de altura adicional	#¡VALOR!	
28	CELDAS SOLARES [EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTÁICO] (con pánelos construidos con ceidas solares individuales)	CBLDA	\$ -	3.39.00 par ceidas Individual y el avalúa catastial podrá estar sujeto al avalúa que presente el contribuyente y lo autorice la autoridad	#¡VALOR!	

		<u> </u>				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERÊNCIA
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (páneles construídos por celdas solares individuales)	M2.	\$ -	6,250.00 por m2 y el avalúo catastral podrá estra sujeto al avalúo que presente el contribuyente y lo autorice la autoridad catastral.	#¡VALOR!	
30	CERCO POSTÉ CONCRETO/ METÁLICO	MI.	\$ -	\$ 269.85	# _i DlV/0l	
31	CERCO POSTE MADERA	ML	\$ -	196,35	#¡DIV/0I	
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA	\$ -	\$ 126,000.90 201-72	#¡DIV / 0!	
33	CHIMENEA	PA	\$ -	37/85.00.	#¡DIV/0!	
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$ -	\$ 4,200.00	#¡DIV/01	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$ -	\$ 9,660,00	#¡DIV/0l	
. 36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA	\$ -	\$ 2782.50	# ₁ DIV/0!	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	æ	s -	\$ 1.207.50	# _T DIV/0!	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agu	12.00	\$ -	\$ 152250.00	#†DIV/01	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML	\$ -	\$:4,620.00	#¡DIV/0I	
40	COCINA INTEGRAL	ML	\$ -	\$ 2,236.50	#¡DIV/01	
41	COMPRESORES	IÓTE :	\$ -	\$ 751,250.00	# ₁ DIV/0!	
42	CORTINA METÁLICA	M2	\$ -	\$ 1,301,50	#‡DI√\0ï	

CLAVE DE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES	VALORES			PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
VALUACIÓN	ESPECIALES_	UNIDAD	2025 S/M2.	\$/M2.	PORCENIAJE	IMAGENES, UNICAMENIE, DE REFERENCIA
43	CREMATORIO	PZA	\$ -	\$.168,000,00	#¡D(V/0)	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2,	s -	\$ 5775.00	#¡DIV/0!	
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ -		#¡ĎIV/O!	
46	CUARTOS FRÍOS	EA	\$ -	\$ 78.225.00	#¡DIV/O	
47	DOSIFICADORES (INCLUYÉ LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	And the second s	\$ -	3.255.00	#¡DIV/OI	
48	DUCTOS DE AIRE	The second secon	\$ -	\$ 330.75	#¡DIV/O!	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA	\$	\$ 997,500.00	#¡DIV/0!	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	EX	ş -	\$ 7.848,000.00	# ₁ DIV /0!	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ -	\$ 179.25	#¡ĐIV/QI	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	MI.	•		#¡DIV/O!	
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$		#¡DIV/0!	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	OTE	\$ -	3,750,000.00	#¡DIV/0!	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS. O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$	\$ 26,250.00	#;DIV/0 !	
56	FUENTE PARA JARDÍN	PLA	\$ -	\$ 15,020.00	#† DI√/ 0!	

	<u>,</u>	TABLA D	MUNICIPIO DE A JE VALORES PARA EL E	AORELOS JERCICIO FISCAL 2024		
- CLASSE BE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES		UNITARIOS PARA INST	VALOR UNITARIO 2026		water and the same of the same
CLAVE DE VALUACIÓN	ESPECIALES	UNIDAD	2025 \$/M2,	\$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE. DE REFERENCIA
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA	\$ -	\$ 17,850.00	#¡DIV/0!	
58	GALLINERO	M2	\$ -	\$ 112.35	#¡DI V/0 }	
59	GÁRGOLAS	PA PA	\$ -	\$ 1,446.70	#¡DIV/0!	
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ -	\$ 525,000.00	#¡DIV/0!	
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	708-	\$ -	\$ -254,005.00	#¡D !V/0 !	
62	GRADAS DE CONCRETO		\$	\$ (575.00	# _[D IV /0]	
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$	\$ 1,365.00	#1D I V/0l	
64	GRADAS METÁLICAS	M2	\$ -	3 2,047,50	#¡DIV/OI	
65	GRÜA VIAJERA	COTE	\$	\$ 577,500.00	#¡DIV/0l	
. 66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML	ş	\$ 157.25	#¡DIV/0l	
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	4	7/2/45.00	#¡DIV/0!	
68	HORNO DE SECADO	M2	\$	5,775.00	#¡DIV/0!	
69	INVERNADEROS	M2.	\$	\$ 525.00	#¡DIV/0!	
70	JACUZZI	F26.	\$	\$ 26,250.00	#ŧĐIV/0!	

<u> </u>	<u>.</u>	TABLA D	MUNICIPIÓ DE A DE VALORES PARA EL E	MORELOS LIERCICIO FISCAL 2024		
		VALORES	UNITARIOS PARA INST	ALACIONES ESPECIALES VALOR UNITARIO 2026		
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2028 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
71 .	MALLA GICLÓNICA	ML State	\$ -	\$ 498.75	#¡DłV/Ol	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ -	\$ 945.00	#1DIV/0I	
73	MEZANINE	M2	\$ -	3 203.30	#¡DIV/0!	
74	MINI SPUT	PA.	\$ -	\$ 15,225.00	#[DIV/0I	
75 .	MOLINOS INDUSTRIALES	MS.	.	\$ 52,500.00	#¡DIV/O!	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2	\$ -	3 2782.50	#¡DIV#0!	
77	MUELLE DE MADERA	M25	\$ -	2,047.50	#¡DIV/0I	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2	\$ -	\$ 3350.00	# _T DIV/0!	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2:	\$	997.50	#¡DIV/0!	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$	\$ 582.50	#¡DIV/0!	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2		6.625.00	#¡D i V/0l	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE U SOSTIENE	M2.	\$	- \$ 472.50	#¡DIV/0!	200 (2000 to 6)
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	of Marie	\$	5 787.50	#tDIV/0I	
84	PASTO ARTIFICIAL	M2. 32	\$	- 3 - 457.50	#¡DIV/0!	

CLAVE DE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES	20005	Michige (MICAMPAGE DE DESERVICIO			
VALUACIÓN VALUACIÓN	ESPECIALES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
85	PÉRGOLAS	M2.	\$ -	\$ 2.257.50	# ₃ DIV/0!	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	100 (100 (100 (100 (100 (100 (100 (100	\$ -	\$ 777.00	#¡DIV/0l	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2	\$ -	\$ 1,337,50	#¡DIV/0I	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2	\$ -	269.50	# _{ DIV/0!	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ -	\$ 256.00	#¡DIV/0!	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2	\$ -	\$ 1,102.50	# _I DIV/0!	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2	ş -	\$ 1522.50	#¡DIV/0!	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	TOTE TOTE TOTE TOTE TOTE TOTE TOTE TOTE	\$ -	3 3,780,000,00	#¡DI ∨/0!	
93	PLANTA TRATADORA	PLA	\$	3,150,000.00	#†DIV/0I	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	70	\$	The state of the s	#1DIV/01	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	.		#¡DIV/O!	
96	PORTÓN ELÉCTRICO		\$ -	\$ 2,100,00	#¡DIV/0!	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PIA.	\$ -	3 15,750,00	#¡DiV/OI	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLE: DE ELECTRICIDAD		\$ -	3 jB3.750.00	# ₁ DiV/0i	

	·					
CLAVE DE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA			
VALUACIÓN 99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	UNIDAD ML	2025 S/M2.	\$6.300,00 por Milide profundidad	#¡VALOR!	INCOME.
100	PRESONES	M2.	\$ -	\$ 735.00	#¡DIV/0!	
101	PUENTE COLGANTE	Mi.	\$ -	\$ 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	K/2	\$ -	\$ 1,312.50	# ₁ DIV/0!	
104	RAMPAS	M2.	\$	\$ 425.25	#¡DIV/0!	
105	SILO DE CONCRETO	M3	\$	\$ 5,565.00	#¡D!V/0!	
106	SILO METÁLICO	MS ³	\$ -	\$ 2,73000	#¡DIV/0!	
- 107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA	\$ -	\$ 72,240.00	#¡DIV/0!	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	ş.	\$ B7:150.00	#¡DIV/0!	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$	\$ 22.575.00	#¡DIV/0I	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	CLIFICATION OF THE PROPERTY OF	\$	\$ 498,750.00	#¡DIV/0!	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$	4,935,00	#¡DIV/0!	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	10 P.	\$ -	-5: \.\\$75.00	#¡DIV/0!	

CLAVE DE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES	VALORES UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO 2026	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
VALUACIÓN	ESPECIALES	UNIDAD	2025 \$/M2.	\$/M2.	TORCERIAGE	
	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA				4-08/01	
113	100,000 LT	o, e.	\$ -	\$ 9.45	# ₁ DIV/01	
		The Called Control of the Control of		The Control of the Co	•	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ -	\$ 2,100.00	#¡DIV/0!	
						l leaf
		3.05 19	-			
115	TEJABAN ACRÍLICO	M2.	\$ -	\$ 367.50	#¡DIV/0!	2 bang in
						>=************************************
116	TEJABAN DE GALVATEJA	M2:	\$ -	\$ 630.00	#;DIV/0!	
		270		In the second of	<u> </u>	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2	ş -	3 525.00	#¡DIV/0	
						a goros
			-			
118	TEJABÁN DETEJA	M2.	\$ -	\$ 420.00	# _T DIV/01	79 (1782)
116	ISSANAN DE ICIA	and the second				
119	TINACO HABITACIONAL	UO.	\$ -	\$3.70 pesos por litro	#¡VALOR!	
					······································	
		attention distribution of the				
120	TIROLESA	MAC S	\$ -	\$* 4.725.00	#¡DIV/0I	
<u></u>						
		P7A	\$ -	183,750.00	#;DIV/0!	
121	TOLVAS		*		•	
		1000 to 1				
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA-	\$	\$ 236.250,00	#¡DIV/0!	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ ·	\$ 26,250.00	#¡DIV/0!	
				540 554 36		
***	TO LUCEOPILL DOO DE DE DE DO	97A 5 7	\$		#†DIV/01	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	A Marin				
			 			
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$	\$.52,500.00	#¡DIV/0!	- (- (- (- (- (- (- (- (- (- (
	_	Company of the compan		20008-000026-00-00 PETER TOP		
•		PZA:				
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.E	\$	120.750.00	#1Dtv/01	
•				SERVICE SERVIC		∠±=====.
	1		<u> </u>			

			MUNICIPIO DE M	IOPELOS		-
		TABLA I	JERCICIO FISCAL 2024			
		VALORES	UNITARIOS PARA INST.	ALACIONES ESPECIALES		
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PIA -	\$ -	\$::::	#¡DIV/0!	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PA	\$ -	332,850,00	#¡DIV/0!	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	62		UN LATIPOLOGÍA CONSTR	LUCTIVA DEL CASO.	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SEBA EL 10% SEG	ÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CASO.	CONSTRUCTIVA DEL	
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS		The same of the sa	OS UNITARIOS DE CONSTR	ucción.	1797 - 17

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERÊNCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETÓ, 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 Párrato 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 acherlos de manera permanente al predio, ciasificándose de 🖟 asiguiente 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:

FÁRRAFO 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 Unifarios 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=SCXVUC+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 VIC=Valor Unitario de las Instalaciones Especiales

	MUNICIPIO DE MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO RECAL 2026 VALORES DE ERRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITÁRIOS.																
			THO	DE ESTRUC	TURA	VAL	101	EL LUGAF	R DE	101	LA FORM	A DE	UBLICITARIOS.	1			
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	PARA CARTEL	FARA	PANTALLA	UNIFOLAR	TIPO MURETE	EH FACHADA	EN AZOTEA PODE	AISIADA	Abosabo	SALIENTE O VOLABO	AUTO SOPORTADO	CARACIERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2025	VALOR CATASTRAL 2024	PORCENTAJE
	1041		×						×			x	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantellia: hatta 80 M², en adelante Altura del pedestat entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterio: del pedestat de 20° en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	M ² . DE PANTALLA	\$ -	\$21,000,00 X M2, DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUEICO AL AVALÚO DEL CONTRIBUTENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	€¡VALORI
	1902	×						x				×	Material de la ostructura: Acera Superficie de la pantialis: hasta 45 M², en adelante Altura de las columnas: enthe 1 M. y 15 M. Perfit de los apoyas: Sección 1°, 7°, o °U Métado de anclaige respotrado, atenitado, autosportado, Esta	M ² . DE PANTALLA	s -	\$2,363.00 X M2. DE PANTALLA Y FUEDE ESTAR SLUETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUTENTE APTOBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	€¡VALORI
	1903	×							x			x	Material de la estructura: Acera Superticle de la pantolia: haito 59 M ² , en adelante Altura de las columna: entre 1 M, y 10 M. Perfit de las apoyas: Seccion 11, 17, a 11/ Método de anclaie: empohado, atomitida, Etc.	M ² . DE PANTALLA	s -	\$2,200.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUTENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MURICIPAL	#IVALORI
Partie .	1904				×				×			x	Material de la estructura: Acera Superficie de la pantalia: de 2 M², en adelante Altura del pedestat de 3 M, en adelante Diámetro exterior del pedestat de 5 en adelante Métada de anciaje: empotrado, a torrillado. Etc.	M². DE PANTALLA	\$ 2	\$4,961,00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SULPTO AL AVALÚO DEL CONTRIBUTENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	#¡VALORI
	5041				×				×			x	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M², en adélante Altura del pedestat de hasto 15 M. Diàmetro exterior del pedestat de 5º en adélante Métado de anciajo: empotrado, afonsillado. Etc.	M². DE PANTALLA	\$ -	\$4,961.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SULFIO AL AVALÍO DE CONTRBUTENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	ĕįVALORI
	9041				×				×			x	Material de la ostructura: Acera Superficie de la pantalia: de 1.5 M², en adelante Altura dei preferiot de 2 M, en adelante Diametro exterior del pedestat de 5º en adelante Mériodo de ancloje: empotrado, atorifilado. Etc.	M², (SESUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	.	\$4,961.00 X M2 DE PANTALIA (se suman todas las pantalias) Y PUEDE ESTAR SULPIO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE A AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	∌¦VALORI
	1907				×			×			×		Material de la astructura: Acero Superticie de la pantalia: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestrat: de 20 Cm. en adelante Olómetro exterior del pedestat de 5° en adelante Método de ancloje: empotrado, atantilado. Etc.	M ² , (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ -	\$4,941.00 X M2. DE PARITALIA (se surron todos las pontolicis) Y PUEDE ESTAR SULFO AL AVALUÓ DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	#¡VALORI
	1708	×					×			x			Material de la estructura: Acera u otro material Superficie de la pantala: de 2 M ² , en adelante Método de anclajo: empotrado, afantilidado, Elc. Petil de las apoyas: Section 11, 17, o Ur. Els. Forma de unión de las entucturas: remachado, solido, atomilidado, Elc.	M ² , (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ -	\$2.766.00 X M2. DE PANTALIA (se sumon todas las pontolias) Y PUEDE ESTAR SULPE AL AVALIGO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	≢įVALORI
	1904					х			x			x	Materiales constructivos: Materiales pétreos o Milato Superticle de la pantalia: de 1 M², en adelante Altuac hasta 25 M. Superficie de la pantalia: hasta 250 M². Método de anciaje: empotado, atoriillado, Etc.	M ² . DEL MURETE	ş	15.854.00 X M2. DE MURETE Y PUEDS ESTAR SULETO AL AVALUO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIOA CATASTRAL MUNICIPAL	≠įVALORI
	0141					x			×			×	Materiales continuctivos: Acera a Miuto, Superficie de la pantalia; de 1 M², en adelante Altura: harto 25 M. Superficie de la pantalia; harto 259 M², Método de ancloje; empohado, atantillado. Etc.	M², DEL MURETE	s .	\$4.615.00 X M2. DE MURETE Y PUEDE ESTAR SLUETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUTENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	#¡VALORI

										INO DE M							
						VAL					ERCICIO F		EBLICITARIOS.				
	ě		проз	DE ESTRUCI	DRA		Kó	E EL LUGAR	t D.f	POI	R LA FORM HSTALACIÓ	. D€					
SSTRUCTURA	CIAVE DE VALVACIÓN	PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PAHTALIA ELECTRÓNICA	VHIPOLAR	IIPO MURETE	EN FACHADA	EH AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLABO	AUTO SOFORTADO	Características particulares	DHIDADÉS	VALOR CATASTRAL 2025	VALOR CATASTRAL 2024	PORCENTAJE
													Materiales constructivos: Acero				
													Superficie de la partalla: de 1 M², en adelante			\$7,166,00 X M2, DE MURETE Y PUEDE ESTAR SULETO AL AVALUO DEL	
	Ē					x			×			×	Altura: hasto 25 M.	M². DEL MURETE	s -	CONTRBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD	∌jVALORI
													Superficie de la pantalla: hasta 250 M².	_		CATASTRAL::]
													Método de anciaje: empotrada, afarrillada. Etc.				
Walter and the second s													Materiales constructivos: Acero, Péticos o Mixto.			59371,00 X M2, DE	
1													Superficie de la pantalia: de 1 M², en odelante	<u> </u>		PANTALLA Y PUEDE. ESTAR SLUETO AL AVALÚO DEL	
le d	191				x				×			×	Altura: hasta 25 M.	M ³ . DE PANTALLA	. ş -	CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD	#¡VALORI
													Superficie de la pantalia; hasta 250 M².			CATASTRAL MUNICIPAL	
- Liver -											ļ <u>.</u>		Métado de andaje: empotrado, atornillado, Etc.				
													Material de la estructura: Acero y tabilllas electrònicas	1		\$33,075,00 X M2. DE	
R. J. B. C. L. S.										İ			Superticle de la pantallo: de 1 M², en adelante	M², DE PANTALLA BLECTRÓNICA ISI		ELECTRÓNICA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALUO DEI	
	Ē		İ	x					×			х	Altwa del pedestal: hasta 15 M,	TIENE 2 VISTAS SE SUMAN LAS SUPERFICIES)	\$ -	CONTRIBUYENTE	# VALORI
													Olámetra exterior del pedestal; hasta 36°			AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	
in the second se													Prefundidad de desplante: I M. en adelante	ļ			
													Materiales constructivas; Acero, Pétreos a Míxto.			\$16,538,00 XM2 DEL MURETE PANTALLA Y	
													Superficie de la pantalia: de 1 M², en adelante			PUBDE ESTAR SWETO	
	ž					х			×			×	Alture: hasto 25 M.	M ² , DE MURETE	\$ -	CONTRBUYENTE APROBADO FOR LA AUTORIDAD	# VALORI
										,			Superficie de la pantallat hasto 250 M ² .	4		CATASTRAL MUNICIPAL	
2 2													Método de anciaje: empolitado, atomiliado, Etc.	ļ		Secretary Security	
													Materiales constructivos: Acero, Madero, Pétreos d Môto.	_		SUJEYO Á' VALUACIÓN POR	
OTRAS GON													Superficie de la pantalla:	ESTRUCTURA	SWETO A VALUACIÓN POR	PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALUO DEL	
CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	SIAI												Altura:	ATÍPICA	PRECIOS UNITARIOS POR SER UN ELEMENTO ATÍPICO.	APROBADO POR LA AUTORIDAD	#IVALOR!
													Supericia de la pontalla:	4		CATASTRAL MUNICIPAL	
		<u> </u>	<u> </u>			<u> </u>		<u></u>					Métado de anciqia:				L
	_						SE PODRÁ	ESTAR SULE	ETO, INDE	ENDIENTE	MENTE DEL	AVALŪO :	CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYE	TE Y QUESEA AUTO	READO POR LA AUTO	RICAL CARSINAL MUN	nar/lu
	O IESAL: Ley dia Contanto del Etrada de Chilhuchiua Articulo 8 Aportado V y XV Artículo 23 Pándio Oulinto: (C. 3. Faza los efectos de la presente Ley 20 entilende por:																
	n. kas eczulaci	s es instruicac	Jones espe	ciales ach	eridos de	manera s	интисков ф	te al predi	o, etasifica	indose de	la sigulen	e torma:					

APARTADO DE instalaciones especiales: Aquellas que camplementon en servições y funciona

NERRANO GUIHITO. El vador de construeción de la himuebla, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construida para coda tipo de edificación, contenido en las Tobias de Valores Unitados de Suels, presión, mais el valor de los Instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la tómudo águientes VC-SCAVUCE/E Para electros de la formula anterior, se estended. VC-9 Votor de la Construcción SCASUCE/E Para electros de la formula anterior, se estended. VC-9 Votor de la Construcción SCASUCE/E Para electros de la formula anterior, se estended. VC-9 Votor de la Construcción SCASUCE/E Para electros de la formula anterior, se estended. VC-9 Votor de la Construcción su se estended.

			ATTRICTURE.	DE MORELOS		 			
TARIA DE VALORES PARA EL EJERCICIO PISCAL 2024									
		VALOR	ES DE ESTRUCTURAS PARA COLO	OO BE ANTENAS DE CO	MUNICACIÓN.	<u> </u>			
ESTRUCTURA	CLAVE DE YALBACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTEADAS Ó ATIRANTADAS	МОКОРОЗТЕ О МОКОРОТО	CARÁCTERÍSTICAS PARTICULARES	Zadadiku	VALORES UNITARIOS 2025 (S/ML)	VALORES URITARIOS 2024 (S/ML)	PORCENTAJE
	7441	ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMBITACIÓN Y EL PROPIO DERRO DEL ERMENTO. SERIOCURAS QUE SUENE SIZA COMPUESTAS POR PERFILE O ANGULOS DE ACECO UNIDOS POR TONNILOS, FRANCIS ES SOLIDADIRA EL AUTURA SE VASABLE Y SITA EN ENTONO DE TONNICOS. PENNOS REMACINES O SOLIDADIRA EL AUTURA SE VASABLE Y SITA EN ENTONO DE TONNICOS PENNOS REMACINOS DE TONNICOSAMENTO REGUERNOS. SI NASTAJAN EN TEXPENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.			Aftura (M.): hasta 100 M. y Sección votidable de hasta 15 M. por lada Perfilas de acera utilizados y medidas pisamidales, cuadrangulares, friangulares Tipo de materiol de la estructura (metalica/petress) Tipa de unión: pemos, remaches, tamillas, soldadura, etro) Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.	ML	s -	27 SSSO X VL. Y PREDESTAR SULFO A. AVALVO DE. CONTRIBUTENTE APROBADO POR L'ALTITORIO L'ALTITORIO MUNICIPAL MUNICIPAL	#jVALORI
	7181		BETRUCTURAS LIGERAS ARRIOSIRADAS ASAS DE CASES O VARILANIMADAS A BASE DE COMBINICACIONE CALLES O VARILANI CONSTITUCIONE CALA NOIGA CUE NO TRANSAVIRE UNA CARGA AUUY GRANDE O SIRM SE INSTALANI SOURE EL SUELO. LA BASE DE LA BETRUCTURA TRANSAVIRE ESPUSZOS DE COMPRESION Y LOS ARROCANIRES O TIRANIES TIRANIES SPUSZOS DE TIRANIES TIRANIES SPUSZOS DE TIRANIES T		Alhara (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado Perfiles de acera utilizadas y medialas: Fisamidales, aucaciongulares, triangulates Tipo de material de la estructura (metolico/peiros) Tipo de unión; permos, termaches, ternillos, soldadura, atro) Pero (Kg.): Hasta 500 Kgs.	ML.	s -	SJ 85700 K ML Y PUDDE ESTAR SULETO AL AVALUO EN CONTRIBUYENT AROUNCE POR LA-ANTIRAL ANNIGPAL	#¡VALOR!
2	9141			ESTRUCTURAS EIBELIAS Y ESTÉRICAS EIBELIAS Y ENTORNO CON EI ENTORNO CON EI ENTORNO DES EIBELIAS Y ENTORNO DES EIBELIAS Y ENTORNO DES EIBELIAS Y ENTORNO DES EIBELIAS Y ENTORNO EIBELIAS Y	Altura (M.): hasta 80 M. y Dickmeho variable de hasta 0.8 M. Perfilas de acero utilizados y medidos Tipo de material de la estructura (metalico/pátreas) Tipo de unión: pernos, remaches, tomilios, solidadura, olto) Peso (K.g.): Natra 2 Toru.	ML	5 -	319/29400 X ML Y PUEDE ETAR SUJETO AL - AVALUO DEL COMRIBUYENTE - APAGRADO POR - ACASTRAL - AMERICA - ACASTRAL - AMERICA - AME	#ĮVALORI
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍFICAS	1119				Alturo [M.] Perfiles de acero vilitados y medidas Tipo de material de la estructura (metalico/pétreos) Tipo de unión pernos, remoches, formillos, saldadura, otro) Peso (Kg.)	ESTRUCTURA ATÍPICA	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS.	VALUACIÓN POR PRECION - UNITARIOS Y - PUEDE BITAR SULFIO AL AVALUD DEL - AVALUD DEL	#¡VALORI

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SULETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIDAD POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Erlado de Chihuahua Articula 3 Apartado V y IX y Artículo 23 Párrafo Quinto:

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

APARIADO Y: Construcción: La edificación de cualquier tipo, las equipos e instalaciones especiales adheridos de manero permanente al precia, clasificándose de la siguiente forma:

AFARTADO DI: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamienta a un inmueble.

ARTÍCUILO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con lo siguiente formula:

PARRANO QUIRTO. El volor de construcción de un innueble, se obtiene de multiplicar la superiorida construica, por el valor unitais de construcción pora cada tipo de edificación, contenida en la Tablas de Volere Unitais de Suelo y Construcción aprebados para el Municipia en e cuda se encuentra ubicado el prado, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la tórmula águlente; VC=VC/VC=VIE Para electos de la formula contento; VC= Valor de las instalaciones Especiales de la Construcción VIC= Valor de las instalaciones Especiales.

			JNICIPIO DE MOREL			
			RES PARA EL EJERCIO	·		
		VALORI	S PARA FUNDOS MI	NEROS.		
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	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	TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO RÚSTICO DENTRO DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA CONCESIÓN MINERA.
UNIDAD DE MEDIDA	На	Ha.	Ha.	M².	M²	Ha.
VALORES 2025	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$	\$ -
VALORES 2026	\$385,875.00	\$716,625.00	\$882,000.00	\$441.00	\$441.00	\$11,025.0
PORCENTAJE	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	# _i DIV/0!	#jDIV/0

CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihahua 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 Chihahua 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]

	Wald		MUNICIPIO DE MORELOS VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024 E MATERIALES Y BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES.				
USO	IMÁGENES DE REFERENCIA	TIPO DE PREDIO	DESCRIPCIÓN		INITARIO \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
BANCOS DE MATERALES		urbanos y suburbanos	Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente, Es decir, depósito y tertiro de materiales pétreos, satálitos y/o miturales, sin degradación del suelo, conservando su topografía. Par ejemplo: de arena, de grava, de piedra, de tierra para jardin, de astalto, entre otros. ESIGS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$	-	\$ 184.00.	#¡DIV/0!
		RÚSTICOS		\$	•	\$ 37.00	#¡DIV/0!
BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERALES		urbanos y Suburbanos	Banco del cual se extraen materiales pétreos o minerales, del suelo y del subsuelo, con degradación del suelo en su topografía. Por ejemplo: de yeso, de cal, de mármol, de arena, de grava, de piedra, de caliche, entre otro. ESTOS REPLOS ESTARNA SUJETOS A LOS MÉRTIOS Y DEMÉRTIOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$	-	\$ 132.00 Exercises	#¡DIV/0!
		RÚSTICOS		\$4	-	\$ 27.00	#¡DIV/0!

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERÊNCIA. 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 Chinahua Afficulo 10 Aparlado I

ARTÍCULO 10, El catastro tiene como objeto:

APARTADO I: Integrar y mantiener el inventario de los predios ublcados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus volores;

SUSTENTO LEGAL: Código Municipal para el Estado de Chinahua Artículo 149 Apartados I y II

ARTÍCULO 149. El impuesto se determinará anualmente, conforme a las siguientes tarifas:

APARTADO II: Tasas al millar para predios urbanos 2, 3, 4, 5 y 6.

APARTADO II: Para los predios rústicos (a tasa de 2 al millar.

MUNICIPIO DE MORELOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA PÁNELES SOLARES.

RANGO DE PÁNELES SOLARES (PZAS.)				
HASTA	FACTORES DE DEMÉRITO			
500	0.80			
1,000	0.75			
2,000	0.70			
3,000	0.65			
4,000	0.60			
5,000	0.55			
en adelante	0.50			
	HASTA 500 1,000 2,000 3,000 4,000 5,000			

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 sérvicios 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=SCxVUC+VIE Para efectos de la fórmula antierior, 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 V	VALORES PARA EL	EJERCICIO FISCA	L 2026		
	V	ALORES PARA FRU	TALES NOGALES			
	ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
	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!
Ş	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,000.00	#¡DIV/0!
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 94,500.00	#¡DIV/0!
IFIC	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,000.00	#¡DIV/0!
LA _S	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,000.00	#¡DIV/0!
ប	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$	\$ 1,47,000.00	#¡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!
l	ERUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 1.68,000.00	#¡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.

		MUNICIPIO DI	E MORELOS			
	TABLA DE Y	VALORES PARA EI	L EJERCICIO FISCA	AL 2026		
	VA					
	ESTADO DEL FRUTAL MANZANO	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,000.00	#¡D[V/0!
1	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 94,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 84,000.00	#1DIV/0!
1	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$	\$ 73,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$	\$ 126,000.00	#jDIV/0!
z	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	_(\$/HA)	\$ -	\$ 110,250.00	#¡DIV/0!
CIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ <u>-</u>	\$ 94,500.00	#¡DIV/0!
Iặ	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	- \$	\$ 78,750.00	#¡DIV/0!
CLASIFICA	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 152,250.00	#¡DIV/0!
AS	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$	\$ 141,750.00	#jDIV/0!
ರ	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 131,250.00	#jDiV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 120,750.00	#¡DIV/0!
1	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!
1	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.

MUNICIPIO DE MORELOS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

	VAI	ORES PARA FRUT	ALES VIÑEDOS			
-	ESTADO DEL FRUTAL VIÑEDOS	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 252,000.00	#iD V/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 231,000.00	#jDIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 199,500.00	#¡D[V/0]
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 178,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	11	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#¡DIV/0!
z	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 294,000.00	#¡DIV/0!
ció	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)_	\$ -	\$ 273,000.00	#¡DIV/0!
ĕ	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$	\$ 252,000.00	#¡DIV/0!
꿑	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)_	\$ -	\$ 357,000.00	#jDIV/0!
AS	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#¡DIV/0!
ರ	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 294,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 273,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 409,500.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$	\$ 367,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 283,500.00	#¡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.