

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

Chihuahua, Chih., miércoles 03 de diciembre de 2025.

No. 97

Folleto Anexo

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE
SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2026 DEL MUNICIPIO DE:**

GRAN MORELOS



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

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

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

D E C R E T O :

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0333/2025 I P.O.

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

D E C R E T A

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Gran Morelos**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el Ejercicio Fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2026, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En su caso, aquellos Municipios que así lo hayan determinado y en los términos autorizados, se faculta, así mismo, para efecto del cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2025, según corresponda.

ARTÍCULO TERCERO.- De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1º de enero del año 2026, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2026, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

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

ARTÍCULO TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2025, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción, en relación con el valor de mercado.

ARTÍCULO CUARTO.- Los peritos valuadores o especialistas en valuación debidamente acreditados y autorizados, deberán informar fehacientemente a la Autoridad Catastral Municipal, de los avalúos practicados durante el ejercicio fiscal 2025 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere la fracción I, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

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

PRESIDENTE. DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ. Rúbrica. **SECRETARIO. DIP. FRANCISCO ADRIÁN SÁNCHEZ VILLEGAS.** Rúbrica. **SECRETARIO. DIP. PEDRO TORRES ESTRADA.** Rúbrica.

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

En la Ciudad de Chihuahua, Palacio de Gobierno del Estado, a los veintiocho días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.

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

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.					
ZONA HOMOGENEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO \$/M2.
1	1	1-28,32-40,42, 44-79, 81,94,97,99-107		GRAN MORELOS	\$ 119.07
	2	1-6,8-29,31-44,46-50, 52-54,56-59,61-64, 66-71,73-76,77,79,81,86,87.			\$ 119.07
2	3	1-6,10-15,17,20-40, 42-77,78		LA PAZ	\$ 86.00
	4	1-7,9-16,18-24,26,28, 31-55,58-65,67-69,81,85,90.		LA PAZ	\$ 86.00
3	5	1-3,6,8-11,13-21,34, 53,60.		LA PAZ	\$ 86.00
5	6	1-5,7-12,15,16,20		LAS BLANCAS	\$ 70.56
4	7	1,4,6,7,9-25,27,29,31, 32,34-53,55,56,58,60-63,65-76,78-83,86-88, 91-97,100,101.		EL AGUAJE	\$ 86.00
	8	1-4,8-16,18-24,26,29, 30,32,33,35-42,44,46, 47, 49-51		LA ESPERANZA	\$ 86.00
5	9	1,4,5,7-10,12,13-15, 17,18,20-24,26-30, 32-39,41,44-46,49-52, 54,57,58,60-64,66,68, 69,71-72,74,75,77-91.		SANTO TORIBIO-LA CUADRILLA	\$ 70.56
	10	1-12,16-18,20-30,87		EL NOGALITO	\$ 70.56
	11	1-9,11-14,16-19,21-26, 28,30-32,35-52,99.		BUENA VISTA	\$ 70.56
	12	1-5,10-14,16-23,25,26, 28,29,32-43,45-49,51, 55-62,65-67,70,72-74, 76,77,80,90.		TRES OJITOS	\$ 70.56
	13	1,3,5,7,8,10-17,20-23, 25,27-32,71,77,79		LA CONCEPCIÓN	\$ 70.56
	14	3-6,8-10,13-17,21,23-26,28-36,38-66,68,70, 72-77,79,90		LA LABORCITA DE SAN JAVIER	\$ 70.56
	15	1,3,4,6,8,10,11,13,14, 17,20-23,26,90,99.		LA BOQUILLA	\$ 70.56
	16	4-8,10-14,16-20,23-27, 99.		LA GALERA	\$ 70.56
	17	4-7,9,11,13-15,19,22, 23,25,27,29-31,33,34,37-39,41-47,98.		LA CIENEGUILA	\$ 65.05
	18	1-5,8,16-18,20,23-28, 30-37,40,43-45,47,49-53,55-57,62,65,67,69,72,79,80,90,91.		STA. CRUZ DE MAYO	\$ 70.56

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.					
ZONA HOMOGENEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO \$/M2.
5	19	1-4,6-22,24,25,27,28, 33,35-46,48-50,52-55, 58-60,62-66,69-78,80, 85-89,99		RANCHO MAJALCA	\$ 70.56
	20	1-6,9,10,12,14,16-20, 22,40.		EL TERRERO	\$ 70.56
	21	1-16,18,20,89,98,99		SAN JUAN	\$ 70.56
	22	1-4		VALENTÍN GÓMEZ FARÍAS	\$ 41.90

NOTA: En caso de que dentro del territorio del municipio existan zonas en las que no se hayan asignado valores unitarios de suelo y/o construcción, o en las que, habiéndoseles asignado, cambien de características esenciales en el periodo de vigencia podrán determinar, provisionalmente, valores unitarios con base en los asignados para zonas similares.

Los valores catastrales provisionales que se determinen para los predios con base en dichos valores unitarios, estarán vigentes por el año calendario correspondiente.

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

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado XVI, y artículo 21, párrafos primero al cuarto, séptimo y octavo:

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

ARTÍCULO XVI: Predio urbano: a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; y b) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios.

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

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una **ZONA HOMOGENEA 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 HOMOGENEA DE VALOR**.

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

PÁRRAFO OCTAVO: Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: 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 Unitarios de Suelo y Construcción.

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.					
ZONA HOMOGENEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO \$/M2.
			No. 1	ZONA SUBURBANA	\$ 10.00
			No. 2	ZONA SUBURBANA	\$ 10.00
			No. 3	ZONA SUBURBANA	\$ 10.00
			No. 4	ZONA SUBURBANA	\$ 10.00
			No. 5	ZONA SUBURBANA	\$ 10.00
			No. 6	ZONA SUBURBANA	\$ 10.00
			No. 7	ZONA SUBURBANA	\$ 10.00

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

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado XVII, y artículo 21, párrafos primero al cuarto y séptimo:

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

APARTADO XVII. Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.

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

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una **ZONA HOMOGENEA 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 HOMOGENEA 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 GRAN MORELOS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASE	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)				
CLAVE DE VALUACIÓN			TIPO DE PROPIEDAD		CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CLASE	VALOR UNITARIO \$/Ha.	
1	0	1	1	PRIVADA	RIEGO POR GRAVEDAD	1	\$	84,992.83
1	0	2	1	PRIVADA	RIEGO POR GRAVEDAD	2	\$	61,595.57
1	0	3	1	PRIVADA	RIEGO POR GRAVEDAD	3	\$	32,116.93
1	0	4	1	PRIVADA	RIEGO POR GRAVEDAD	4	\$	14,727.20
2	0	1	1	PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO	1	\$	59,494.21
2	0	2	1	PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO	2	\$	44,660.07
2	0	3	1	PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO	3	\$	22,484.18
2	0	4	1	PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO	4	\$	10,308.38
3	0	1	1	PRIVADA	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	\$	22,579.20
3	0	2	1	PRIVADA	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	\$	19,814.13
3	0	3	1	PRIVADA	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	\$	19,814.13
5	0	1	1	PRIVADA	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	\$	56,521.87
5	0	2	1	PRIVADA	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	\$	33,805.96
5	0	3	1	PRIVADA	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	\$	50,675.31
7	0	1	1	PRIVADA	TEMPORAL	1	\$	11,783.52

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASE	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)				
CLAVE DE VALUACIÓN			TIPO DE PROPIEDAD		CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS		CLASE	VALOR UNITARIO \$/Ha.
7	0	2	1	PRIVADA	TEMPORAL	2	\$	9,425.27
7	0	3	1	PRIVADA	TEMPORAL	3	\$	7,540.00
7	0	4	1	PRIVADA	TEMPORAL	4	\$	6,031.78
7	0	5	1	PRIVADA	TEMPORAL	5	\$	5,513.60
8	0	1	1	PRIVADA	PASTAL	1	\$	1,923.86
8	0	2	1	PRIVADA	PASTAL	2	\$	1,573.27
8	0	3	1	PRIVADA	PASTAL	3	\$	1,363.79
8	0	5	1	PRIVADA	PASTAL	5	\$	482.90
8	0	6	1	PRIVADA	PASTAL	6	\$	353.90
9	0	1	1	PRIVADA	FORESTAL	1	\$	1,352.77
9	0	2	1	PRIVADA	FORESTAL	2	\$	1,346.15
9	0	3	1	PRIVADA	FORESTAL	3	\$	1,049.58
9	0	4	1	PRIVADA	FORESTAL	4	\$	792.70
1	1	1	1	EJIDAL	RIEGO POR GRAVEDAD	1	\$	84,992.83
1	1	2	1	EJIDAL	RIEGO POR GRAVEDAD	2	\$	61,595.57

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASE	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)				
CLAVE DE VALUACIÓN			TIPO DE PROPIEDAD		CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CLASE	VALOR UNITARIO \$/Ha.	
1	1	3	1	EJIDAL	RIEGO POR GRAVEDAD	3	\$	32,116.93
1	1	4	1	EJIDAL	RIEGO POR GRAVEDAD	4	\$	14,727.20
2	1	1	1	EJIDAL	RIEGO POR BOMBEO	1	\$	59,494.21
2	1	2	1	EJIDAL	RIEGO POR BOMBEO	2	\$	44,660.07
2	1	3	1	EJIDAL	RIEGO POR BOMBEO	3	\$	22,482.18
2	1	4	1	EJIDAL	RIEGO POR BOMBEO	4	\$	10,308.38
3	1	1	1	EJIDAL	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	\$	22,579.20
3	1	2	1	EJIDAL	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	\$	19,814.13
3	1	3	1	EJIDAL	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	\$	19,814.13
5	1	1	1	EJIDAL	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	\$	56,521.87
5	1	2	1	EJIDAL	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	\$	50,675.31
5	1	3	1	EJIDAL	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	\$	33,805.96
7	1	1	1	EJIDAL	TEMPORAL	1	\$	11,783.52
7	1	2	1	EJIDAL	TEMPORAL	2	\$	9,425.27
7	1	3	1	EJIDAL	TEMPORAL	3	\$	7,540.00

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASE	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)				
CLAVE DE VALUACIÓN			TIPO DE PROPIEDAD		CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CLASE	VALOR UNITARIO \$/Ha.	
7	1	4	1	EJIDAL	TEMPORAL	4	\$	6,031.78
7	1	5	1	EJIDAL	TEMPORAL	5	\$	5,513.60
8	1	1	1	EJIDAL	PASTAL	1	\$	1,923.86
8	1	2	1	EJIDAL	PASTAL	2	\$	1,573.27
8	1	3	1	EJIDAL	PASTAL	3	\$	1,363.79
8	1	4	1	EJIDAL	PASTAL	4	\$	727.65
8	1	5	1	EJIDAL	PASTAL	5	\$	482.90
8	1	6	1	EJIDAL	PASTAL	6	\$	424.46
8	1	7	1	EJIDAL	PASTAL	7	\$	353.90
9	1	1	1	EJIDAL	FORESTAL	1	\$	1,352.77
9	1	2	1	EJIDAL	FORESTAL	2	\$	1,346.15
9	1	3	1	EJIDAL	FORESTAL	3	\$	1,049.58
9	1	4	1	EJIDAL	FORESTAL	4	\$	792.70
1	2	1	1	COMUNAL	RIEGO POR GRAVEDAD	1	\$	84,992.83
1	2	2	1	COMUNAL	RIEGO POR GRAVEDAD	2	\$	61,595.57

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASE	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)				
CLAVE DE VALUACIÓN			TIPO DE PROPIEDAD		CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CLASE	VALOR UNITARIO \$/Ha.	
1	2	3	1	COMUNAL	RIEGO POR GRAVEDAD	3	\$	33,116.93
1	2	4	1	COMUNAL	RIEGO POR GRAVEDAD	4	\$	14,727.20
2	2	1	1	COMUNAL	RIEGO POR BOMBEO	1	\$	59,494.21
2	2	2	1	COMUNAL	RIEGO POR BOMBEO	2	\$	44,660.07
2	2	3	1	COMUNAL	RIEGO POR BOMBEO	3	\$	22,482.18
2	2	4	1	COMUNAL	RIEGO POR BOMBEO	4	\$	10,308.38
3	2	1	1	COMUNAL	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	\$	22,579.20
3	2	2	1	COMUNAL	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	\$	19,814.13
3	2	3	1	COMUNAL	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	\$	19,814.13
7	2	1	1	COMUNAL	TEMPORAL	1	\$	11,783.52
7	2	2	1	COMUNAL	TEMPORAL	2	\$	9,425.27
7	2	3	1	COMUNAL	TEMPORAL	3	\$	7,540.00
7	2	4	1	COMUNAL	TEMPORAL	4	\$	6,031.78
7	2	5	1	COMUNAL	TEMPORAL	5	\$	5,513.60
8	2	1	1	COMUNAL	PASTAL	1	\$	1,923.86

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASE	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)				
				CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CLASE	VALOR UNITARIO \$/Ha.
8	2	2	1		COMUNAL	PASTAL	2	\$ 1,573.27
8	2	3	1		COMUNAL	PASTAL	3	\$ 1,363.79
8	2	4	1		COMUNAL	PASTAL	4	\$ 727.65
8	2	5	1		COMUNAL	PASTAL	5	\$ 482.90
8	2	6	1		COMUNAL	PASTAL	6	\$ 424.46
8	2	7	1		COMUNAL	PASTAL	7	\$ 353.90
9	2	1	1		COMUNAL	FORESTAL	1	\$ 1,352.77
9	2	2	1		COMUNAL	FORESTAL	2	\$ 1,346.15
9	2	3	1		COMUNAL	FORESTAL	3	\$ 1,049.50
9	2	4	1		COMUNAL	FORESTAL	4	\$ 792.70

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

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado XV, y artículo 21, párrafo séptimo:

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

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

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

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.				
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASE	CONSTANTE	
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)				
CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CLASE	VALOR UNITARIO \$/Ha.
<p>PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.</p> <p>SUSTENTO LEGAL: Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 32, apartados I, II, III y IV:</p> <p>ARTÍCULO 32. Tratándose de inmuebles rústicos, además de los factores a que se refiere el artículo anterior, deberá atenderse a lo siguiente:</p> <p>APARTADO I: Terrenos de riego por gravedad. - Estos terrenos se clasificarán y valuarán atendiendo a los diferentes elementos que los integran;</p> <p>APARTADO II: Terrenos por riego de bombeo. - Son aquellos que para su aprovechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, ademe y bombeo;</p> <p>APARTADO III: Terrenos con frutales establecidos. - Se tomará en cuenta la especie y las etapas de formación y de producción. Todos estos tipos de frutales se clasificarán de acuerdo al sistema de riego utilizado;</p> <p>APARTADO IV: Terrenos de temporal. - Se tomará en cuenta como factores predominantes, su localización, vías de comunicación, la precipitación pluvial de la región, la calidad de suelos y su topografía;</p>				

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026		
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCDE EL LOTE TIPO		
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LAS ZONAS URBANA Y SUBURBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO:		
SUPERFICIE DESDE (M2):	HASTA SUPERFICIE DE (M2):	FACTOR
0.01	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	EN ADELANTE	0.60
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LAS ZONAS URBANAS DE POBLACIONES DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL:		
SUPERFICIE DESDE (M2):	HASTA SUPERFICIE DE (M2):	FACTOR
0.01	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	EN ADELANTE	0.60
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTICO:		
SUPERFICIE DESDE (HA):	HASTA SUPERFICIE DE (HA):	FACTOR
0.01	5-00-00.00	0.025
5-00-00.01	10-00-00.00	0.05
10-00-00.01	20-00-00.00	0.10
20-00-00.01	40-00-00.00	0.15
40-00-00.01	60-00-00.00	0.20
60-00-00.01	100-00-00.00	0.25
100-00-00.01	EN ADELANTE	0.30
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafo noveno:		
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.		
PÁRRAFO NOVENO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.		

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	TIPOLOGÍA	CLAVE DE VALUACIÓN				CLASE	VALOR UNITARIO \$/M2.
		CONSTANTE	USO	TIPÓLOGÍA	CLASE		
HABITACIONAL	POPULAR	2	1	1	1	BUENO "A"	\$ 1,675.63
		2	1	1	2	REGULAR "B"	\$ 1,443.71
		2	1	1	3	MALO "C"	\$ 1,076.39
		2	1	1	4	COCHERA	\$ -
		2	1	1	5	TEJABÁN	\$ -
	ECONÓMICO	2	1	2	1	BUENO "A"	\$ 2,517.94
		2	1	2	2	REGULAR "B"	\$ 2,089.48
		2	1	2	3	MALO "C"	\$ 1,812.79
		2	1	2	4	COCHERA	\$ 945.00
		2	1	2	5	TEJABÁN	\$ 315.00
	MEDIO	2	1	3	1	BUENO "A"	\$ 3,952.21
		2	1	3	2	REGULAR "B"	\$ 3,569.31
		2	1	3	3	MALO "C"	\$ 2,968.25
		2	1	3	4	COCHERA	\$ 1,365.00
		2	1	3	5	TEJABÁN	\$ 525.00
	BUENO	2	1	4	1	BUENO "A"	\$ 5,973.36
		2	1	4	2	REGULAR "B"	\$ 4,839.94
		2	1	4	3	MALO "C"	\$ 4,529.21
		2	1	4	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ 1,470.00
	DE LUJO	2	1	5	1	BUENO "A"	\$ 7,339.76
		2	1	5	2	REGULAR "B"	\$ 7,486.17
		2	1	5	3	MALO "C"	\$ 7,011.39
		2	1	5	4	COCHERA	\$ 1,995.00
		2	1	5	5	TEJABÁN	\$ 1,050.00

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	TIPOLOGÍA	CLAVE DE VALUACIÓN				CLASE	VALOR UNITARIO \$/M2.
		CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE		
COMERCIAL	ECONÓMICO	2	2	1	1	BUENO "A"	\$ 2,633.99
		2	2	1	2	REGULAR "B"	\$ 2,191.58
		2	2	1	3	MALO "C"	\$ 1,831.22
	MEDIO	2	2	2	1	BUENO "A"	\$ 3,577.85
		2	2	2	2	REGULAR "B"	\$ 2,891.66
		2	2	2	3	MALO "C"	\$ 2,269.36
	BUENO	2	2	3	1	BUENO "A"	\$ 5,549.94
		2	2	3	2	REGULAR "B"	\$ 4,669.37
		2	2	3	3	MALO "C"	\$ -
INDUSTRIAL	LIGERO	2	3	1	1	BUENO "A"	\$ 3,301.43
		2	3	1	2	REGULAR "B"	\$ 2,884.15
		2	3	1	3	MALO "C"	\$ 2,646.97
	MEDIANO	2	3	2	1	BUENO "A"	\$ 4,038.55
		2	3	2	2	REGULAR "B"	\$ 3,761.75
		2	3	2	3	MALO "C"	\$ 3,624.92
BODEGAS	ECONÓMICA	2	4	1	1	" A "	\$ -
		2	4	1	2	" B "	\$ -
		2	4	1	3	" C "	\$ -
	MEDIO	2	4	2	1	" A "	\$ -
		2	4	2	2	" B "	\$ -
		2	4	2	3	" C "	\$ -

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

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN						
CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	TIPOLOGÍA	CLAVE DE VALUACIÓN				
		CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE	VALOR UNITARIO \$/M2.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado V, y artículo 21, párrafos séptimo y 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: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

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

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

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 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 GRAN MORELOS			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJEO	1.00%	5.00%	0.05
CIMIENTOS	5.01%	15.00%	0.15
MUROS	15.01%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.01%	40.00%	0.40
LOSA O TECHUMBRE	40.01%	50.00%	0.50
IMPERMEABILIZACIÓN	50.01%	55.00%	0.55
PISO CERÁMICO	55.01%	60.00%	0.60
HERRERÍA	60.01%	65.00%	0.65
ENJARRE	65.01%	70.00%	0.70
YESO	70.01%	75.00%	0.75
LAMBRINES	75.01%	80.00%	0.80
FACHADA	80.01%	90.00%	0.90
PINTURA	90.01%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.01%	100.00%	1.00

Nota: El % de avance de obra en otros niveles, se tomará por separado con base en esta misma tabla.

Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestada por el sujeto del impuesto a la Tesorería Municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la **MANIFESTACIÓN CATASTRAL** anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el Permiso de Construcción Municipal y, en su caso, renovaciones de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** y el documento oficial de la **TERMINACIÓN DE OBRA**. Invariablemente, las nuevas construcciones e instalaciones especiales se integrarán al padrón catastral en el avance en que se encuentren y de acuerdo a la fecha de vencimiento de la Licencia de Construcción. En el caso de la detección de terrenos no empadronados y construcciones no manifestadas a la Tesorería Municipal, se harán efectivos tres años de impuestos anteriores a la fecha del 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, apartados V, IX y XII; y artículo 23:

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: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

APARTADO XII: Predio edificado: El que tenga construcción permanente.

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la fórmula establecida por la Ley.

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

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

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

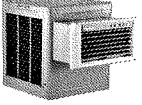
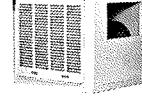
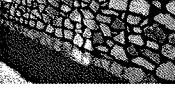
EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos noveno y undécimo:

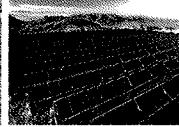
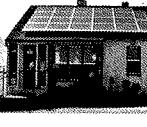
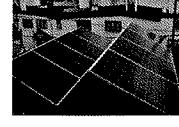
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

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.

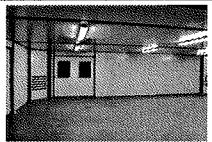
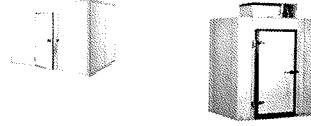
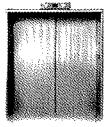
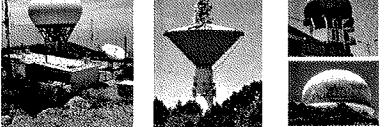
PÁRRAFO UNDÉCIMO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

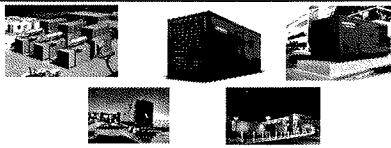
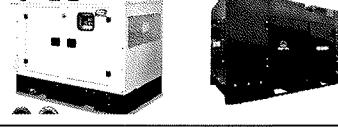
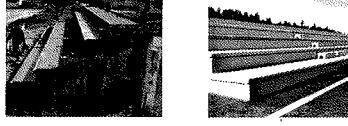
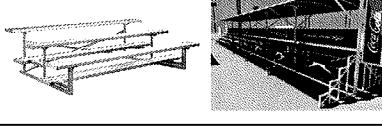
MUNICIPIO DE GRAN MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ 335.00	 
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$	 
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 335.00	 
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 335.00	 
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.	\$ 335.00	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$	 
7	ASFALTO	M2.	\$ 335.00	 
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ 335.00	 
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$ 335.00	 
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$	 
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 335.00	 

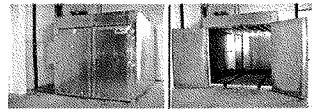
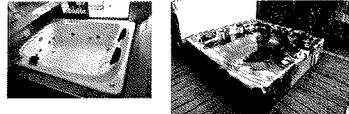
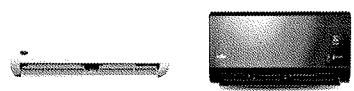
MUNICIPIO DE GRAN MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES					
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$		
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 335.00		
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$ 335.00		
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 335.00		
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 335.00		
17	BASCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 335.00		
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.		\$ 335.00	
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$		
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 335.00		
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 335.00		
22	CABALLERIZAS	M2.	\$		

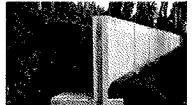
MUNICIPIO DE GRAN MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 335.00	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 335.00	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ -	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁICA	M2.	\$ -	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	\$ -	  
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (CON Paneles construidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ 3,200.00	 
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (PANELES CONSTRUIDOS POR CELDAS SOLARES INDIVIDUALES)	M2.	\$ -	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 257.00	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$ -	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 120,000.00	 
33	CHIMENEA	PZA.	\$ -	 

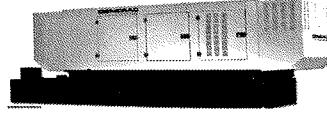
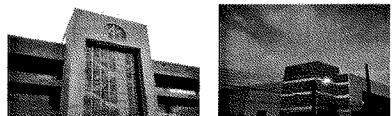
MUNICIPIO DE GRAN MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$ 4,000.00	  
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$ -	 
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2,650.00	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ -	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua)	PZA.	\$ 145,000.00	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 4,400.00	 
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$ -	 
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 725,000.00	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 1,430.00	 
43	CREMATORIO	PZA.	\$ 160,000.00	 
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 5,500.00	 

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ 5,500.00	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 74,500.00	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$ 3,100.00	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 950,000.00	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 1,760,000.00	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 165.00	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 225,000.00	
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 256.00	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 3,000,000.00	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$ 25,000.00	

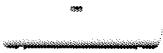
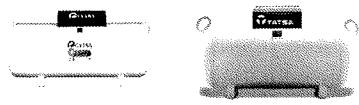
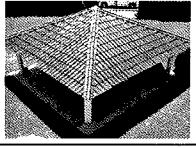
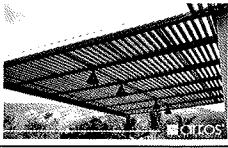
MUNICIPIO DE GRAN MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$	
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$	
58	GALLINERO	M2.	\$	
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$	
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ 500,000.00	
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 318,100.00	
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1,500.00	
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1,300.00	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 1,950.00	
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 550,000.00	
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$	

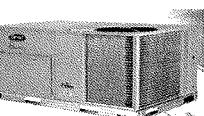
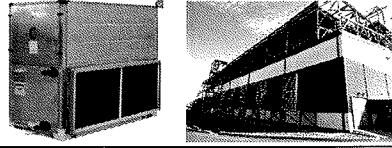
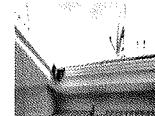
MUNICIPIO DE GRAN MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$	
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5,500.00	
69	INVERNADEROS	M2.	\$	
70	JACUZZI	PZA.	\$	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 475.00	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$	
73	MEZANINE	M2.	\$	
74	MINI SPLIT	PZA.	\$	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$ 50,000.00	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$ 2,650.00	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$ 1,950.00	

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 3,000.00	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 950.00	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 650.00	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 6,500.00	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$	
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$	
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$	
85	PÉRGOLAS	M2.	\$	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.)	M2.	\$	
87	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,750.00	
88	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 250.00	

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
89	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 720.00	
90	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,050.00	
91	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,450.00	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3,600,000.00	
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$ 3,000,000.00	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ 1,500,000.00	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 4,500.00	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ 15,000.00	
98	POSTES TRÓNCOCONÍCOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 175,000.00	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$	

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
100	PRESONES	M2.	\$ 700.00	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$ 3,000.00	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PZA.	\$ 2,000,000.00	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$ 1,250.00	
104	RAMPAS	M2.	\$ -	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5,300.00	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2,600.00	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 68,800.00	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 83,000.00	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$ -	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 475,000.00	

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 4,700.00	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$ -	
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ 9.00	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 2,000.00	
115	TEJABAN ACRÍLICO	M2.	\$ -	
116	TEJABAN DE GALVATEJA	M2.	\$ -	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	\$ -	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	\$ -	
119	TINACO HABITACIONAL	LTO.	\$ -	
120	TIROLESA	ML.	\$ 4,500.00	
121	TOLVAS	PZA.	\$ 175,000.00	

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA		
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 225,000.00			
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 25,000.00			
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 35,000.00			
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 50,000.00			
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 115,000.00			
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 700,000.00			
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 317,000.00			
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	\$ -			
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	\$ -			
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.				
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.						
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX; y artículo 23, párrafo quinto:						
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: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial buena, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE						

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.				
ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:				
PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC = Valor de la Construcción, SC =Superficie de la Construcción, VUC = Valor Unitario de la Construcción y 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.				

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026		
FACTORES DE DEMÉRITO PARA PANELES SOLARES.		
RANGO DE PANELES SOLARES (PZAS.)		FACTORES DE DEMÉRITO
DESDE	HASTA	
1	500	0.80
501	1,000	0.75
1,001	2,000	0.70
2,001	3,000	0.65
3,001	4,000	0.60
4,001	5,000	0.55
5,001	en adelante	0.50

APLICA PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. SE APLICA UN FACTOR ÚNICO EN FUNCIÓN DEL TOTAL DE PANELES SOLARES DEL PREDIO. GENERALMENTE, LAS DIMENSIONES DE UN PANEL SOLAR SON, APROXIMADAMENTE DE 1.00 ML. X 1.70 ML.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX, artículo 21, párrafos noveno y undécimo, y artículo 23, párrafo quinto:

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: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

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.

PÁRRAFO UNDÉCIMO: 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.

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

MUNICIPIO DE GRAN MORELOS**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026****FACTORES DE DEMÉRITO PARA PANELES SOLARES.**

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC = Valor de la Construcción, SC =Superficie de la Construcción, VUC = Valor Unitario de la Construcción y 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.