

H. Ayuntamiento del Municipio de San Gregorio Atzompa

Valores catastrales unitarios por m² para la(s) construcción(es). Año 2025

Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor	Código	Tipo de Construcción	Valor
ANTIGUA HISTÓRICA			COMERCIAL OFICINA			OBRA COMPLEMENTARIA CISTERNA		
01	Especial	\$ 7,850.00	30	Lujo	\$ 11,025.00	56	Concreto	\$ 2,640.00
02	Superior	\$ 5,235.00	31	Superior	\$ 9,240.00	57	Tabique	\$ 1,445.00
03	Media	\$ 3,660.00	32	Media	\$ 7,745.00	58	Piedra Braza	\$ 1,250.00
ANTIGUA REGIONAL			INDUSTRIAL PESADA			OBRA COMPLEMENTARIA PAVIMENTOS		
04	Superior	\$ 5,300.00	34	Superior	\$ 7,990.00	59	Concreto/Adoquín	\$ 545.00
05	Media	\$ 4,425.00	35	Media	\$ 6,050.00	60	Asfalto	\$ 430.00
06	Económica	\$ 3,095.00	INDUSTRIAL MEDIANA			61	Revestimiento	\$ 320.00
MODERNA REGIONAL			36	Media	\$ 4,565.00	OBRA COMPLEMENTARIA LAGUNA DE EVAPORACIÓN		
07	Superior	\$ 5,710.00	37	Económica	\$ 3,650.00	62	Laguna Primaria sin Digestor	\$ 520.00
08	Media	\$ 5,250.00	INDUSTRIAL LIGERA			63	Movimiento de tierras con revestimiento	\$ 315.00
09	Económica	\$ 4,270.00	38	Económica	\$ 2,215.00	OBRA COMPLEMENTARIA COBERTIZO		
MODERNA HABITACIONAL - VERTICAL			39	Baja	\$ 1,685.00	64	Tensoestructura	\$ 2,430.00
10	Lujo	\$ 24,565.00	SILOS DE ALMACENAMIENTO			65	Medio	\$ 1,650.00
11	Superior	\$ 17,390.00	40	Piedra Braza	\$ 3,455.00	66	Regional	\$ 1,310.00
12	Media	\$ 10,610.00	SERVICIOS HOTEL - HOSPITAL - MOTEL			67	Económico	\$ 1,140.00
13	Económica	\$ 6,360.00	41	Lujo	\$ 15,670.00	68	Malla antigranizo	\$ 285.00
MODERNA HABITACIONAL - TRADICIONAL			42	Superior	\$ 12,055.00	OBRA COMPLEMENTARIA BARDAS		
14	Lujo	\$ 10,110.00	43	Media	\$ 9,810.00	69	Prefabricadas	\$ 1,665.00
15	Superior	\$ 8,425.00	44	Económica	\$ 6,260.00	70	Con Acabados	\$ 1,300.00
16	Media	\$ 7,695.00	SERVICIOS EDUCACIÓN			71	Sin Acabados	\$ 675.00
17	Económica	\$ 5,860.00	45	Superior	\$ 8,070.00	OBRA COMPLEMENTARIA (HAB. VERTICAL)		
18	Interés Social	\$ 5,200.00	46	Media	\$ 5,545.00	72	Lujo	\$ 5,370.00
19	Progresiva	\$ 4,220.00	47	Económica	\$ 4,015.00	73	Superior	\$ 1,925.00
20	Precaria	\$ 1,260.00	48	Precaria	\$ 2,005.00	74	Media	\$ 950.00
MODERNA HABITACIONAL - PREFABRICADA			SERVICIOS AUDITORIO - GIMNASIO - SALON			75	Económica	\$ 820.00
21	Interés Social	\$ 2,110.00	49	Especial	\$ 6,580.00	OBRA COMPLEMENTARIA ENERGÍAS RENOVABLES		
COMERCIAL PLAZA - LOCAL			50	Superior	\$ 5,480.00	76	Módulo fotovoltaico	\$ 412,620.00
22	Lujo	\$ 9,515.00	51	Media	\$ 4,375.00	OBRA COMPLEMENTARIA TANQUE ELEVADO		
23	Superior	\$ 7,325.00	52	Económica	\$ 2,675.00	77	Concreto	\$ 7,830.00
24	Media	\$ 5,835.00	COMERCIAL ESTACIONAMIENTO					
25	Económica	\$ 5,315.00	27	Superior	\$ 4,880.00			
26	Progresiva	\$ 4,105.00	28	Media	\$ 3,730.00			
COMERCIAL ESTACIONAMIENTO			29	Económica	\$ 3,045.00			
			OBRA COMPLEMENTARIA: ALBERCAS					
			53	Superior	\$ 4,625.00			
			54	Media	\$ 3,135.00			
			55	Económica	\$ 2,595.00			

Consideraciones

1. Cuando en la inspección catastral se identifique una construcción que no corresponda con los tipos indicados en la presente tabla, se asignará un tipo de construcción provisional, se efectuará el análisis de costos correspondientes a valores de reposición y se utilizará como el valor provisional, en tanto se incluye en esta tabla.
2. Cuando una construcción tenga avance de obra terminada, se podrán aplicar los factores de estado de conservación y edad correspondientes. Si califica como ocupada sin terminar, no se demeritará por estado de conservación. Si califica como obra negra, no se demeritará por edad. En ningún caso el factor resultante podrá ser menor a 0.50.
3. En el campo de edad se anotará el año en el que terminó u ocupó la construcción.
4. Para el caso de las edificaciones clasificadas como antigua histórica y antigua regional, no aplicará el demérito por edad.

Factores de ajuste

Avance de obra			Edad			Estado de conservación		
Concepto	Código	Factor	Concepto	Código	Factor	Concepto	Código	Factor
Terminada	1	1.00	1-10 Años	1	1.00	Bueno	1	1.00
Ocupada S/Terminar	2	0.80	11-20 Años	2	0.80	Regular	2	0.75
Obra Negra	3	0.60	21-30 Años	3	0.70	Malo	3	0.60
			31-40 Años	4	0.60			
			41-50 Años	5	0.55			
			51-En adelante	6	0.50			