



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0322/2025 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 **Batopilas de Manuel Gómez Morín**, 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.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0322/2025 I P.O.

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.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0322/2025 I P.O.

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.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0322/2025 I P.O.

PRESIDENTE

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ

SECRETARIO

DIP. FRANCISCO ADRIÁN SÁNCHEZ
VILLEGAS

SECRETARIO

DIP. PEDRO TORRES ESTRADA

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN

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 \$/M2.
1	6	01,02,03,04,05,06,07	Barrio	\$ 60.36
1	6	01,02,03,04,05,06,07	Barrio	\$ 60.36
2	2	02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13	Barrio	\$ 120.74
2	3	02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13	Barrio	\$ 120.74
2	4	02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13	Barrio	\$ 120.74
2	5	02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13	Barrio	\$ 120.74
3	7	1	Barrio	\$ 96.58
4	8	02,03	Barrio	\$ 143.80
5	9	01,02	Barrio	\$ 36.21
6	10	1	Barrio	\$ 36.21
7	1	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11	Barrio	\$ 392.40
7	1	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11	Barrio	\$ 392.40
7	1	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,13	Barrio	\$ 392.40
8	11	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11	Barrio	\$ 241.47
8	11	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,12	Barrio	\$ 241.47
9	11	3	Barrio	\$ 72.44
9	12	3	Barrio	\$ 72.44

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 período de vigencia, las autoridades catastrales 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 período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos primero al cuarto:

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.

ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO \$/M2.
1	6	01,02,03,04,05,06,07	Barrio	PUENTE GRANDE, SANTO DOMINGO	\$ 60.36
1	6	01,02,03,04,05,06,07	Entrada al Pueblo	ACUEDUCTO	\$ 60.36
2	2	02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13	Barrio	CENTRO, PARQUE, PLAZA, PARROQUIA	\$ 120.74
2	3	02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13	Barrio	REBOTE, NONOAVA, PUENTE GRANDE	\$ 120.74
2	4	02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13	Barrio	REBOTE, NONOAVA, PUENTE GRANDE	\$ 120.74
2	5	02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13	Barrio	NORIA, PORFIRIO DÍAZ	\$ 120.74
3	7	1	Barrio	NONOAVA, PUENTE GRANDE, SANTO DOMINGO	\$ 96.58
4	8	02,03	Barrio	EL PUENTE	\$ 143.80
5	9	01,02	Barrio	EL PUENTE	\$ 36.21
6	10	1	Barrio	BARRIO NUEVO, GUAMÚCHIL VERDE	\$ 36.21
7	1	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11	Centro y entrada al Pueblo	CENTRO, PARQUE, PLAZA, PARROQUIA, NORIA	\$ 392.40
7	1	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,12	Centro y entrada al Pueblo	REBOTE, NONOAVA, PUENTE GRANDE	\$ 392.40
7	1	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,13	Entrada al Pueblo	PORFIRIO DÍAZ, EL PUENTE	\$ 392.40
8	11	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11	Salida del Pueblo	GUAMÚCHIL VERDE, BARRIO NUEVO, NORIA	\$ 241.47
8	11	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,12	Centro y salida del Pueblo	PLAZA LAS PILAS	\$ 241.47
9	11	3	Salida del Pueblo	GUAMÚCHIL VERDE, BARRIO NUEVO, NORIA	\$ 72.44
9	12	3	Salida del pueblo y centro del Pueblo	PLAZA LAS PILAS	\$ 72.44

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 período 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 del 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 período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PÁRRAFO OCTAVO: Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: 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 BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.

ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO \$/M2.
10	13	01 al 20	Exteriores al pueblo	Exteriores al pueblo	\$ 1,415.48
					\$ -

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 HOMOGÉNEAS DE VALOR y de los VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA y por VIALIDAD, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

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

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

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

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

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

CLAVE DE VALUACIÓN				CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO \$/Ha.
CLASIFICACIÓN	TIPO PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE				
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	\$ 48,297.18
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	\$ 36,222.74
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	\$ 30,185.61
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	\$ -
2	0	1	1	Riego por bombeo	Privada	1	\$ 42,259.86
2	0	2	1	Riego por bombeo	Privada	2	\$ 30,185.61
2	0	3	1	Riego por bombeo	Privada	3	\$ 24,148.49
2	0	4	1	Riego por bombeo	Privada	4	\$ -
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	\$ 120,742.49
3	0	2	1	Frutales en Formación sin Producción	Privada	2	\$ 102,631.10
3	0	3	1	Frutales en Formación Riego Gravedad	Privada	3	\$ 84,519.73
5	0	1	1	Frutales en Formación Bombeo	Privada	1	\$ 96,593.98
5	0	2	1	Frutales sin Producción Bombeo	Privada	2	\$ 78,482.60
5	0	3	1	Frutales sin Producción Bombeo	Privada	3	\$ 60,371.24
6	0	1	1	Frutales en Producción Riego Gravedad	Privada	1	\$ 241,483.91
6	0	2	1	Frutales en Producción Riego Gravedad	Privada	2	\$ 193,187.96
6	0	3	1	Frutales en Producción Riego Bombeo	Privada	1	\$ 181,113.72
6	0	4	1	Frutales en Producción Riego Bombeo	Privada	2	\$ 169,038.82
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	\$ 18,111.36
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	\$ 12,074.24
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	\$ 8,451.88
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	\$ 6,037.11
7	0	5	1	Temporal	Privada	5	\$ 3,018.56
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	\$ 4,829.69
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	\$ 3,622.26
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	\$ 3,018.56
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	\$ 1,448.45
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	\$ 965.93
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	\$ 845.19
8	0	7	1	Pastal	Privada	7	\$ 362.23
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	\$ 4,225.98
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	\$ 2,656.33
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	\$ 2,054.00
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	\$ 1,811.13
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	\$ 48,297.18
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	\$ 36,222.74
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	\$ 30,185.61
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	\$ -
2	2	1	1	Riego por bombeo	Comunal	1	\$ 42,259.86
2	2	2	1	Riego por bombeo	Comunal	2	\$ 30,185.61
2	2	3	1	Riego por bombeo	Comunal	3	\$ 24,148.49
2	2	4	1	Riego por bombeo	Comunal	4	\$ -

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

CLAVE DE VALUACIÓN				CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO \$/Ha.
CLASIFICACIÓN	TIPO PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE				
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	\$ 120,742.49
3	2	2	1	Frutales en Formación sin Producción	Comunal	2	\$ 102,631.10
3	2	3	1	Frutales en Formación Riego Gravedad	Comunal	3	\$ 84,519.73
5	2	1	1	Frutales en Formación Bombeo	Comunal	1	\$ 96,593.98
5	2	2	1	Frutales sin Producción Bombeo	Comunal	2	\$ 78,482.60
5	2	3	1	Frutales sin Producción Bombeo	Comunal	3	\$ 60,371.24
6	2	1	1	Frutales en Producción Riego Gravedad	Comunal	1	\$ 241,483.91
6	2	2	1	Frutales en Producción Riego Gravedad	Comunal	2	\$ 193,187.96
6	2	3	1	Frutales en Producción Riego Bombeo	Comunal	1	\$ 181,113.72
6	2	4	1	Frutales en Producción Riego Bombeo	Comunal	2	\$ 169,038.82
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	\$ 18,111.36
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	\$ 12,074.24
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	\$ 8,451.88
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	\$ 6,037.11
7	2	5	1	Temporal	Comunal	5	\$ 3,018.56
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	\$ 4,829.69
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	\$ 3,622.26
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	\$ 3,018.56
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	\$ 1,448.45
8	2	5	1	Pastal	Comunal	5	\$ 965.93
8	2	6	1	Pastal	Comunal	6	\$ 845.19
8	2	7	1	Pastal	Comunal	7	\$ 362.23
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	\$ 4,225.98
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	\$ 2,656.33
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	\$ 2,054.00
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	\$ 1,811.13

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.

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

SUSTENTO LEGAL: Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 32, apartados I, II, III y IV:

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

CLAVE DE VALUACIÓN				CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO \$/Ha.
CLASIFICACIÓN	TIPO PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE				

ARTÍCULO 32. Tratándose de inmuebles rústicos, además de los factores a que se refiere el artículo anterior, deberá atenderse a lo siguiente:

APARTADO I: Terrenos de riego por gravedad.- Estos terrenos se clasificarán y valorarán atendiendo a los diferentes elementos que los integran;

APARTADO II: Terrenos por riego de bombeo.- Son aquellos que para su aprovechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, ademe y bombeo;

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;

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;

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS).

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	NOMBRE DE LA VIALIDAD	TRAMO		VALOR UNITARIO \$/M2.
				DESDE:	HASTA:	
1	6	01 al 07	PUENTE GRANDE	PUENTE PRINCIPAL	ARROYO DEL DIABLO	\$ 181.05
2	2	02 al 13	CENTRO	ARROYO DEL DIABLO	CONEXIÓN CON CALLE LERDO	\$ 301.39
2	2	02 al 13	CALLE LERDO	CONEXIÓN CON SANTOS DEGOLLADO	JOSÉ MARÍA BECERRA	\$ 301.75
7	3	01 al 11	CALLE JUÁREZ	INTERSECCIÓN CON LERDO	JOSÉ MARÍA BECERRA	\$ 301.75
2	4	02 al 13	CALLE DEL CENTRO	TRAMO "A"	TRAMO "G"	\$ 392.29

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.

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 21, párrafos quinto, sexto y séptimo:

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

PÁRRAFO QUINTO: Dentro de la ZONA HOMOGÉNEA de valor pueden existir FRANJAS, denominadas CORREDORES DE VALOR que por sus características dan lugar a 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 SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE EL LOTE TIPO

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LAS ZONAS URBANA Y SUBURBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO:

SUPERFICIE DESDE (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 LA 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 BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CLAVE DE VALUACIÓN				TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALOR UNITARIO \$/M2.
CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL				
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	A	\$ 2,012.12
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	B	\$ 1,620.18
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	C	\$ 1,450.21
2	1	1	4	HABITACIONAL	NO APLICA	-	-
2	1	1	5	HABITACIONAL	NO APLICA	-	-
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	A	\$ 2,928.40
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	B	\$ 2,428.30
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	C	\$ 2,112.82
2	1	2	4	HABITACIONAL	NO APLICA	-	-
2	1	2	5	HABITACIONAL	NO APLICA	-	-
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIANO	A	\$ 4,737.48
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIANO	B	\$ 4,291.82
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIANO	C	\$ 3,552.74
2	1	3	4	HABITACIONAL	NO APLICA	-	-
2	1	3	5	HABITACIONAL	NO APLICA	-	-
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	A	\$ 7,069.23
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	B	\$ 5,764.75
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	C	\$ 5,414.13
2	1	4	4	HABITACIONAL	NO APLICA	-	-
2	1	4	5	HABITACIONAL	NO APLICA	-	-
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	A	\$ 9,867.77
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	B	\$ 8,927.21
2	1	5	3	HABITACIONAL	BUENO	C	\$ 8,384.49
2	1	5	4	HABITACIONAL	NO APLICA	-	-
2	1	5	5	HABITACIONAL	NO APLICA	-	-
2	1	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	A	\$ 3,138.03
2	1	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	B	\$ 2,653.78
2	1	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	C	\$ 2,237.49
2	1	1	1	COMERCIAL	MEDIANO	A	\$ 4,265.97
2	1	1	2	COMERCIAL	MEDIANO	B	\$ 3,447.87
2	1	1	3	COMERCIAL	MEDIANO	C	\$ 2,733.78
2	1	1	1	COMERCIAL	BUENO	A	\$ 6,622.23
2	1	1	2	COMERCIAL	BUENO	B	\$ 5,858.77
2	1	1	3	COMERCIAL	BUENO	C	\$ 4,949.97
2	1	1	1	COMERCIAL	LUJO	A	\$ -
2	1	1	2	COMERCIAL	LUJO	B	\$ -
2	1	1	3	COMERCIAL	LUJO	C	\$ -
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ -
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ -
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ -

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CLAVE DE VALUACIÓN				TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALOR UNITARIO \$/M2.
CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL				
2	3	1	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ -
2	3	1	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ -
2	3	1	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"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.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado V, y artículo 21, párrafo 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 BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJE0	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 BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN

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 BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN

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.

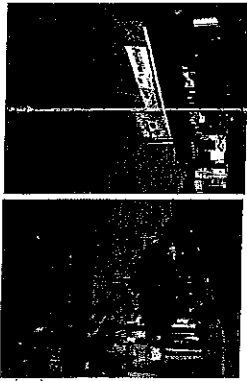
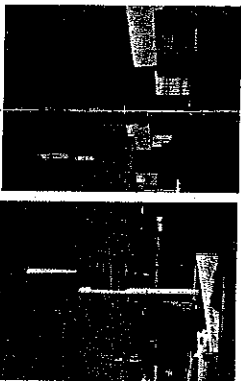
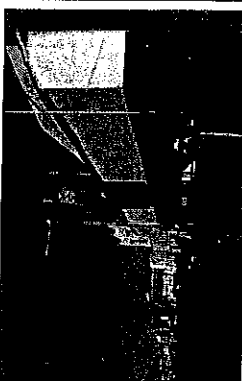
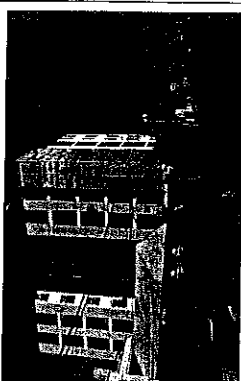
PÁRRAFO NOVENO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

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 BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÁN

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

FORMULARIO DE SOLICITUDES PARA COLOCACION DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.																		
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA						POR EL LUGAR DE UBICACIÓN				POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2026	
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURITE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASLADA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO	AUTOSOPORTADO						
	1905				X				X				X		Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M2. en adelante Altura del pedestal: de hasta 1.5 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	M ² . DE PANTALLA	4,961.00	
	1906				X				X				X		Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M2. en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	M ² . (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	4,961.00	
	1907				X				X				X		Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M2. en adelante Altura del pedestal: de 20 cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	M ² . (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	4,961.00	
	1908	X												X	Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M2. en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U", etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, etc.	M ² . (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	2,756.00	

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN													
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026													
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS													
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA				POR EL LUGAR DE UBICACIÓN				POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			VALOR CATASTRAL 2026
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASLADA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO	AUTOSOPORTADO	
	1913			X					X			X	M ² DE PANTALLA ELECTRÓNICA (SI TIENE 2 VISTAS SE SUMAN LAS SUPERFICIES) 35,075.00
	1914					X			X			X	M ² DE MURETE 16,538.00
	1915												SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL. ESTRUCTURA ATÍPICA

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 medio, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial ligero e industrial mediano) y C/ASE

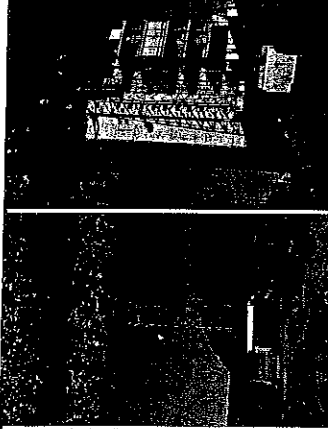
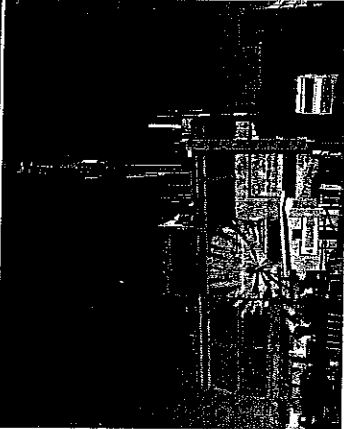
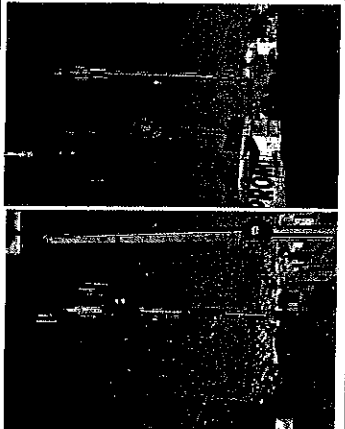
APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

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

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRISTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPOSTO O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS (\$/ML)
	1916	ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ANGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.			Altura (M.): hasta 100 M. y sección variable de hasta 15 M. por lado	ML.	\$ 27,543.00
					Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares		
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)		
	1917		ESTRUCTURAS LIGERAS ARRISTRADAS O ATIRANTADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE, O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSION.		Altura (M.): hasta 100 M. y sección variable de hasta 0.5 M. por lado	ML.	\$ 3,859.00
					Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares		
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)		
	1918			ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN CON BASE EN UNA BUENA CIMENTACIÓN.	Altura (M.): hasta 80 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.	ML.	\$ 19,294.00
					Perfiles de acero utilizados y medidas		
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)		
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro		
					Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.		
					Altura (M.): hasta 100 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.		
					Perfiles de acero utilizados y medidas		
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)		
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro		
					Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.		

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.							
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRISTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS (\$/ML)
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1919				Altura (M.)	ESTRUCTURA ATÍPICA	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS, Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
					Perfiles de acero utilizados y medidas		
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)		
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)		
					Peso (Kg.)		

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 especíales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: **CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA E Y CONSTRUCCIÓN** (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mexicano) Y **CLASE**

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: $VC=SC \times VUC + VE$. 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 VE= Valor de las Instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y decremento, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FUNDOS MINEROS.

CLAVE VALUACIÓN	1-1	1-2	1-3	2-1	2-2	3
	ALEJADO DE LAS ZONAS URBANAS	COLINDANTE A LAS ZONAS URBANAS	INMERSO EN LAS ZONA URBANA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA	SUELO RÚSTICO
CONCEPTOS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES, ENTRE OTROS.	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES, ENTRE OTROS, COLINDANTES A LAS POBLACIONES URBANAS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES, ENTRE OTROS, INMERSAS EN LAS ÁREAS URBANAS DE POBLACIONES.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTO DE MINERÍA.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTO DE MINERÍA.	SUELO RÚSTICO DENTRO DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA O DE LA CONCESIÓN MINERA.
UNIDAD DE MEDIDA	Ha.	Ha.	Ha.	M ² .	M ² .	Ha.
VALORES 2026	\$ 385,875.00	\$ 716,625.00	\$ 882,000.00	\$ 441.00	\$ 441.00	\$ 11,025.00

EN TODOS LOS CASOS DE FUNDOS MINEROS SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 10, apartado I, artículo 11, apartados IV y VII, y artículo 13:

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;

ARTÍCULO 11. En forma enunciativa el catastro contendrá los registros de información siguientes:







APARTADO IV: Geográfico: La información geográfica, geodésica, topográfica, fotográfica, aerofotográfica, fotogramétrica, aerofotogramétrica, de zonificación y regionalización: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;

APARTADO VII: Histórico: Cronología registral y catastral de los predios.

ARTÍCULO 13. Los propietarios o poseedores de predios, cualquiera que sea el régimen legal de éstos y sin detrimento de lo que dispongan otros ordenamientos, deberán inscribirlos en el padrón catastral, así como mantener actualizada la cédula correspondiente; para ello, deberán manifestar al Municipio la modificación de los datos de identificación catastral del predio y proporcionar la información para actualizar su registro, sin necesidad de requerimiento alguno y dentro de un plazo máximo de treinta días hábiles a partir de que ocurra el evento.

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA BANCOS DE MATERIALES Y BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES.

USO	IMÁGENES DE REFERENCIA	TIPO DE PREDIO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO \$/M2.
BANCOS DE MATERIALES		URBANOS Y SUBURBANOS	Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y retiro de materiales pétreos, asfálticos y/o minerales, sin degradación del suelo, conservando su topografía. Por ejemplo: de arena, de grava, de piedra, de tierra para jardín, de asfalto, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$ 184.00
	 	RÚSTICOS		\$ 37.00
BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES		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 otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$ 132.00
	 	RÚSTICOS		\$ 27.00

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 10, apartado I, y artículo 11, apartados IV y VII:

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;

ARTÍCULO 11. En forma enunciativa el catastro contendrá los registros de información siguientes:

APARTADO IV: Geográfico: La información geográfica, geodésica, topográfica, fotográfica, aerofotográfica, fotogramétrica, aerofotogramétrica, de zonificación y regionalización; Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;

APARTADO VII: Histórico: Cronología registral y catastral de los predios.

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN

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:

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construída, 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.