



**CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0330/2025 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 **Chínipas**, 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/0330/2025 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/0330/2025 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
C H I H U A H U A

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0330/2025 I P.O.

PRESIDENTE

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ

SECRETARIO

DIP. FRANCISCO ADRIÁN SÁNCHEZ
VILLEGAS

SECRETARIO

DIP. PEDRO TORRES ESTRADA

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS
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	003	02, 04, 05, 06, 09, 10, 11, 12	CENTRO URBANO Y LA LOMA	\$ 160.27
2	002	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 15, 16, 17, 27, 24, 23, 22, 28, 29, 30, 31	LA LOMA	\$ 97.94
2	003	03, 13, 14	LA LOMA	\$ 97.94
2	004	01, 02, 05, 06, 07, 09, 10, 11	EL CAREY	\$ 97.94
2	006	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10	LAS CÁSITAS	\$ 97.94
2	007	01, 02, 03	PAÑO DERECHO	\$ 97.94
2	008	01, 02, 03, 04	EL LIMÓN	\$ 97.94
3	001	01	CENTRO URBANO	\$ 97.94
4	001	02, 03	CENTRO URBANO	\$ 220.37
4	003	01, 07, 08	CENTRO URBANO	\$ 220.37
5	001	04, 05, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 15, 16	CENTRO URBANO	\$ 269.35
5	002	14, 18, 19, 20, 21, 25, 26	CENTRO URBANO	\$ 269.35
6	001	10	CENTRO URBANO	\$ 219.31
6	002	11, 12, 13	CENTRO URBANO	\$ 220.37
7	001	14	CENTRO URBANO	\$ 171.40

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

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

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE		VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)			
					TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA CLASE:	VALOR UNITARIO \$/Ha.
1	0	1	1	RIESGO POR GARAVEDAD	PRIVADA	1	Aquellos que cuenten con agua proveniente de corrientes superficiales, sistemas de riego, presas o represas, o aquellos que no reuniendo estas características se adapten de manera especial para su aprovechamiento como pueden ser por medio de: silos, canales, galerías filtrantes, presas, represas, presones y pozos.	\$ 33,390.00
1	0	2	1	RIESGO POR GARAVEDAD	PRIVADA	2	Cuando el riego sea eventual o de medio riego.	\$ 25,042.50
1	0	3	1	RIESGO POR GARAVEDAD	PRIVADA	3	Cuando los suelos sean considerados pobres, o su topografía sea accidentada, y limite hasta en un 30% el aprovechamiento integral del predio.	\$ 20,868.75
1	0	4	1	RIESGO POR GARAVEDAD	PRIVADA	4	Aquellos que se encuentren afectados por sales nocivas o niveles freáticos altos, que limiten en el 60% o más su productividad, en relación a las Primera y Segunda, Clases.	\$ 16,695.00
2	0	1	1	RIESGO POR BOMBEO	PRIVADA	1	Son aquellos que por su aprovechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, adembe y bombeo.	\$ 29,216.25
2	0	2	1	RIESGO POR BOMBEO	PRIVADA	2		\$ 20,868.75
2	0	3	1	RIESGO POR BOMBEO	PRIVADA	3		\$ 16,695.00
2	0	4	1	RIESGO POR BOMBEO	PRIVADA	4		\$ 13,912.50
3	0	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	PRIVADA	1		\$ 83,475.00
3	0	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	PRIVADA	2		\$ 70,953.75
3	0	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	PRIVADA	3		\$ 58,432.50
5	0	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	PRIVADA	1		\$ 166,950.00
5	0	2	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	PRIVADA	2		\$ 133,560.00
5	0	3	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	PRIVADA	3		\$ 100,170.00
7	0	1	1	TEMPORAL	PRIVADA	1	Aquellos que cuenten con suelo fértil y topografía prácticamente plana.	\$ 12,521.25
7	0	2	1	TEMPORAL	PRIVADA	2	Aquellos en los que su topografía sea accidentada o se trate de terrazas en las laderas de los cerros.	\$ 8,347.50
7	0	3	1	TEMPORAL	PRIVADA	3	Aquellos que cuenten con suelo pobre que ponga en riesgo las cosechas.	\$ 5,843.25
7	0	4	1	TEMPORAL	PRIVADA	4		\$ 4,173.75
7	0	5	1	TEMPORAL	PRIVADA	5		\$ 2,086.88

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE		VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)			
					TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA CLASE:	VALOR UNITARIO \$/Ha.
CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS							
8 0 1 1	PASTALES	PRIVADA	1	PRIMERA CLASE Hasta 10-00-00.00 Has.	\$	2,448.60		
8 0 2 1	PASTALES	PRIVADA	2	SEGUNDA CLASE de 10.01 hasta 15-00-00.00 Has.	\$	1,836.45		
8 0 3 1	PASTALES	PRIVADA	3	TERCERA CLASE de 15.01 hasta 20-00-00.00 Has.	\$	1,530.38		
8 0 4 1	PASTALES	PRIVADA	4	CUARTA CLASE de 20.01 hasta 25-00-00.00 Has.	\$	734.58		
8 0 5 1	PASTALES	PRIVADA	5	QUINTA CLASE de más de 25-00-00.00 Has.	\$	489.72		
8 0 6 1	PASTALES	PRIVADA	6		\$	428.51		
8 0 7 1	PASTALES	PRIVADA	7		\$	183.65		
9 0 1 1	FORESTALES	PRIVADA	1	Para los terrenos cubiertos con bosque se tomará en cuenta: a) Población forestal; b) Especie y variedad de árboles; y, c) Ciclo reproductivo. En ningún caso se tomará en consideración la explotación de la vegetación forestal.	\$	2,142.53		
9 0 2 1	FORESTALES	PRIVADA	2		\$	1,346.73		
9 0 3 1	FORESTALES	PRIVADA	3		\$	1,101.87		
9 0 4 1	FORESTALES	PRIVADA	4		\$	918.23		
1 1 1 1	RIEGO POR GARAVEDAD	EJIDAL	1		\$	33,390.00		
1 1 2 1	RIEGO POR GARAVEDAD	EJIDAL	2		\$	25,042.50		
1 1 3 1	RIEGO POR GARAVEDAD	EJIDAL	3		\$	20,868.75		
1 1 4 1	RIEGO POR GARAVEDAD	EJIDAL	4		\$	16,695.00		
2 1 1 1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	1		\$	29,216.25		
2 1 2 1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	2		\$	20,868.75		
2 1 3 1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	3		\$	16,695.00		
2 1 4 1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	4		\$	13,912.50		
3 1 1 1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	1		\$	83,475.00		
3 1 2 1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	2		\$	70,953.75		

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE		VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)			
					VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)			
CLAVE DE VALUACIÓN				CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA CLASE:	VALOR UNITARIO \$/Ha.
3	1	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	3		\$ 58,432.50
5	1	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	1		\$ 166,950.00
5	1	2	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	2		\$ 133,560.00
5	1	3	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	3		\$ 100,170.00
7	1	1	1	TEMPORAL	EJIDAL	1		\$ 12,521.25
7	1	2	1	TEMPORAL	EJIDAL	2		\$ 8,347.50
7	1	3	1	TEMPORAL	EJIDAL	3		\$ 5,843.25
7	1	4	1	TEMPORAL	EJIDAL	4		\$ 4,173.75
7	1	5	1	TEMPORAL	EJIDAL	5		\$ 2,086.88
8	1	1	1	PASTALES	EJIDAL	1		\$ 2,446.60
8	1	2	1	PASTALES	EJIDAL	2		\$ 1,836.45
8	1	3	1	PASTALES	EJIDAL	3		\$ 1,530.38
8	1	4	1	PASTALES	EJIDAL	4		\$ 734.58
8	1	5	1	PASTALES	EJIDAL	5		\$ 489.72
8	1	6	1	PASTALES	EJIDAL	6		\$ 428.51
8	1	7	1	PASTALES	EJIDAL	7		\$ 183.65
9	1	1	1	FORESTALES	EJIDAL	1		\$ 2,142.53
9	1	2	1	FORESTALES	EJIDAL	2		\$ 1,346.73
9	1	3	1	FORESTALES	EJIDAL	3		\$ 1,101.87
9	1	4	1	FORESTALES	EJIDAL	4		\$ 918.23
1	2	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	1		\$ 33,390.00

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE		VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)				
					CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA CLASE
1	2	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	2			\$ 25,042.50
1	2	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	3			\$ 20,868.75
1	2	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	4			\$ 16,695.00
2	2	1	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	1			\$ 29,216.25
2	2	2	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	2			\$ 20,868.75
2	2	3	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	3			\$ 16,695.00
2	2	4	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	4			\$ 13,912.50
3	2	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	1			\$ 83,475.00
3	2	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	2			\$ 70,953.75
3	2	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	3			\$ 58,432.50
5	2	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	1			\$ 166,950.00
5	2	2	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	2			\$ 133,560.00
5	2	3	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	3			\$ 100,170.00
7	2	1	1	TEMPORAL	COMUNAL	1			\$ 12,521.25
7	2	2	1	TEMPORAL	COMUNAL	2			\$ 8,347.50
7	2	3	1	TEMPORAL	COMUNAL	3			\$ 5,843.25
7	2	4	1	TEMPORAL	COMUNAL	4			\$ 4,173.75
7	2	5	1	TEMPORAL	COMUNAL	5			\$ 2,086.88
8	2	1	1	PASTALES	COMUNAL	1			\$ 2,448.60
8	2	2	1	PASTALES	COMUNAL	2			\$ 1,836.45
8	2	3	1	PASTALES	COMUNAL	3			\$ 1,530.38

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)				
CLAVE DE VALUACIÓN		CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS		TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA CLASE:		VALOR UNITARIO \$/Ha.
8	2	4	1	PASTALES	COMUNAL	4		\$ 734.58
8	2	5	1	PASTALES	COMUNAL	5		\$ 489.72
8	2	6	1	PASTALES	COMUNAL	6		\$ 428.51
8	2	7	1	PASTALES	COMUNAL	7		\$ 183.65
9	2	1	1	FORESTALES	COMUNAL	1		\$ 2,142.53
9	2	2	1	FORESTALES	COMUNAL	2		\$ 1,346.73
9	2	3	1	FORESTALES	COMUNAL	3		\$ 1,101.87
9	2	4	1	FORESTALES	COMUNAL	4		\$ -
7	0,1,2	1	1	ESPECIALES	PRIVADA 0/EJIDAL 1/COMUNAL 2	1	Este tipo de predios se sujetarán a un estudio individual por parte del municipio, de acuerdo a su uso, Infraestructura y destino. Entre otros, se consideran los dedicados a parques de recreo, cotos de caza, centros turísticos, los de valor histórico, artístico o cultural, reservaciones, así como los que no tengan utilización definida por parte de sus propietarios o prevista en la Ley o el Reglamento.	\$ -

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 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;

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 valuarán 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, drenaje 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 CHÍNIPAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS).						
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	NOMBRE DE LA VIALIDAD	TRAMO		VALOR UNITARIO \$/M2.
				DESDE:	HASTA:	
	001	04, 05, 07, 08, 09	AVENIDA JUÁREZ	CALLE ZARAGOZA	CALLE SANTOS DEGOLLADO	\$ 367.29
	002	14, 18, 19, 20	AVENIDA JUÁREZ	CALLE ZARAGOZA	CALLE SANTOS DEGOLLADO	\$ 367.29
	001	20, 19, 18	CALLE MORELOS	CALLE ZARAGOZA	CALLE MINA	\$ 336.66
	002	07, 09, 04, 08, 01, 02	CALLE MORELOS	CALLE ZARAGOZA	PRIVADA DE SCHULTZ	\$ 244.86
	003	06, 05, 10	CALLE MORELOS	PRIVADA DE SCHULTZ	ABELARDO CISNEROS	\$ 183.65
	001	05, 07, 08, 09, 11, 12, 13	CALLE HIDALGO	SANTOS DEGOLLADO	CALLE ROSALES	\$ 336.66
	001	10, 09	CALLE SANTOS DEGOLLADO	AVENIDA JUÁREZ	CALLE HIDALGO	\$ 336.66

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el 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.

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

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

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

PÁRRAFO QUINTO: Dentro de la ZONA HOMOGENEA 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 HOMOGENEA.

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 HOMOGENEA.

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

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS		
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 (M ²):	HASTA SUPERFICIE DE (M ²):	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 (M ²):	HASTA SUPERFICIE DE (M ²):	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.		
PÁRRAGO 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 CHÍNIPAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CLAVE DE VALUACIÓN				TIPOLOGÍA	CLASE	VALOR UNITARIO \$/M2.
CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE			
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A" \$ 1,982.83
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B" \$ 1,693.45
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C" \$ 1,512.87
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	"D" \$ 890.40
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	"E" \$ 333.90
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A" \$ 2,480.60
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B" \$ 2,386.24
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C" \$ 2,076.84
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	"D" \$ 1,113.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	"E" \$ 471.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A" \$ 4,642.35
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B" \$ 4,249.85
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C" \$ 3,517.44
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	"D" \$ 1,558.20
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	"E" \$ 667.80
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A" \$ 6,943.12
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B" \$ 5,668.99
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C" \$ 5,337.92
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	"D" \$ 1,669.50
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	"E" \$ 1,001.70
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A" \$ 9,690.70
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B" \$ 8,782.80
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C" \$ 8,267.66
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	"D" \$ 2,226.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	"E" \$ 1,224.30
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A" \$ 4,163.88
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B" \$ 2,603.81
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C" \$ 2,194.57
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A" \$ 4,203.54
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B" \$ 3,391.70
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C" \$ 2,692.60
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A" \$ 6,525.28
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B" \$ 5,479.98
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C" \$ 4,869.76
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A" No aplica
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B" No aplica
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C" No aplica
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO	-	"A" \$ 5,019.63
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO	-	"B" \$ 4,407.48
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO	-	"C" \$ 3,856.55

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CLAVE DE VALUACIÓN				TIPOLOGÍA	CLASE	VALOR UNITARIO \$/M2.
CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE			
2	2	9	1	HOTEL	-	"A" \$ 7,713.09
2	2	9	2	HOTEL	-	"B" \$ 6,299.02
2	2	9	3	HOTEL	-	"C" \$ 4,756.40
2	2	9	4	HOTEL	-	"D" \$ 3,856.55
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A" \$ 5,795.92
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B" \$ 5,400.22
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C" \$ 5,206.24
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A" \$ 7,496.57
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B" \$ 6,746.92
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C" \$ 5,997.25
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"A" \$ 2,185.37
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"B" \$ 1,800.43
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"C" \$ 1,542.62
2	3	4	1	TEJABÁN	-	"A" \$ 1,224.30
2	3	4	2	TEJABÁN	-	"B" \$ 979.44
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C" \$ 612.15
2	3	5	1	SUPERMERCADOS	TIPO INDUSTRIAL	"A" No aplica
2	3	5	2	SUPERMERCADOS	TIPO INDUSTRIAL	"B" No aplica
2	3	5	3	SUPERMERCADOS	TIPO INDUSTRIAL	"C" No aplica
2	4	1	1	CLÍNICA	TIPO MEDIO	"A" No aplica
2	4	1	2	CLÍNICA	TIPO MEDIO	"B" No aplica
2	4	1	3	CLÍNICA	TIPO MEDIO	"C" No aplica

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A).- Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido ni necesitan reparaciones.

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B).- Edificaciones, con algunas mejoras materiales y acabados; en estado de conservación que necesita de reparaciones y mantenimiento.

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C).- Edificaciones con mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación malo necesitadas de reparaciones medianas e importantes.

CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS:

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

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

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

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

MALO Aquellas construcciones que requieren reparaciones importantes. Por ejemplo: cambio total de cubierta, de pisos, de cielos, de instalaciones mecánicas y otras.

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

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:

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CLAVE DE VALUACIÓN				TIPOLOGÍA	CLASE	VALOR UNITARIO \$/M2.
CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE			

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.

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

PÁRRAGO 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 CHÍNIPAS			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJEOS	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**. Invariabilmente, 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 CHÍNIPAS

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 CHÍNIPAS

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

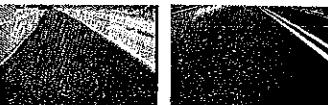
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos noveno y undécimo:

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

PÁRRAGO 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.

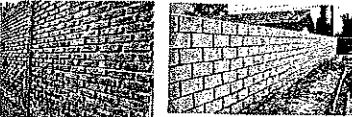
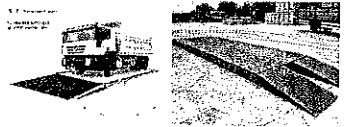
PÁRRAGO UNDÉCIMO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ 372.86	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	N/A	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3,450.30	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2,337.30	
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.	\$ 4,452.00	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	N/A	
7	ASFALTO	M2.	\$ 278.25	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ 1,502.55	
9	BARANDAL / REJA COMERCIAL	M2.	\$ 1,279.95	
10	BARANDAL / REJA HABITACIONAL	M2.	N/A	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO 0.20 MTS HASTA 1 MTS) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 890.40	

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
12	BARDA RODAPIÉ 0.20 MTS HASTA 1.5 MTS DE ALTURA	M2.	N/A	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 500.85	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 623.28	
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 636,000.00	
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 345,030.00	
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 656,670.00	
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 MTS	%	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN, POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	N/A	
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 84,031.50	
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 111,300.00	
22	CABALLERIZAS	M2.	N/A	

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 228,165.00	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 166,950.00	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	N/A	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	N/A	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 MTS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	%	N/A	  
28	CELDA SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$	 
29	CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	N/A	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 286.04	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	N/A	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIMIENTO)	PZA.	\$ 133,560.00	 
33	CHIMENEAS	PZA.	N/A	 

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

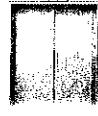
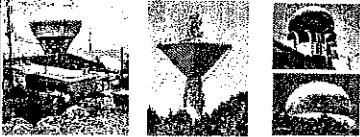
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	N/A	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	N/A	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2,949.45	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	N/A	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 161,385.00	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 4,897.20	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	N/A	
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 806,925.00	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 1,591.59	
43	CREMATORIO	PZA.	\$ 178,080.00	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 6,121.50	

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

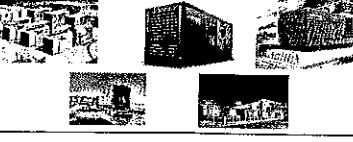
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

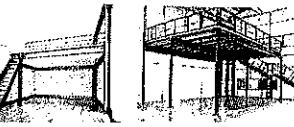
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ 6,121.50	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 82,918.50	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	N/A	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	N/A	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 1,057,350.00	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 1,958,880.00	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 183.65	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 250,425.00	
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 284.93	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 3,339,000.00	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	N/A	

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	N/A	
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	N/A	
58	GALLINERO	M2.	N/A	
59	CÁRGOLAS	PZA.	N/A	
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ 354,045.30	
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 354,045.30	
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1,669.50	
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1,446.90	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 2,170.35	
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 612,150.00	
66	GUARNICIONES {cordones de concreto}	ML.	N/A	

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
67	HIDroneumático	PZA.	N/A	
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 6,121.50	
69	INVERNADEROS	M2.	N/A	
70	JACUZZI	PZA.	N/A	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 528.68	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	N/A	
73	MEZANINE	M2.	N/A	
74	MINI SPLIT	PZA.	N/A	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	N/A	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	N/A	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	N/A	

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

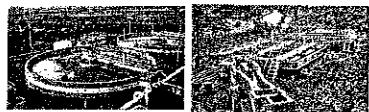
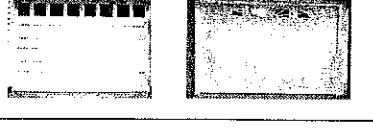
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

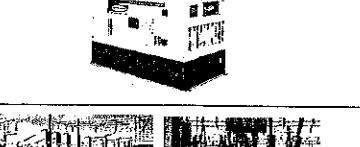
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	N/A	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 1,057.35	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 500.85	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	N/A	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA, CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	N/A	
83	PALAPA DE LÁMINA, CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	N/A	
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	N/A	
85	PÉRGOLAS	M2.	N/A	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	N/A	
87	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS. DE ESPESOR	M2.	\$ 1,947.75	
88	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS. DE ESPESOR	M2.	\$ 278.25	

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

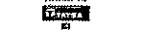
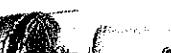
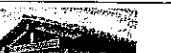
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
89	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 801.36	
90	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,168.65	
91	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,613.85	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 4,006,800.00	
93	PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$ 3,339,000.00	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	N/A	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 5,008.50	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	N/A	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	N/A	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 194,775.00	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	Por Ml. de profundidad	\$ 6,678.00	

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
100	PRESONES	M2.	\$ 779.10	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$ 3,339.00	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40 mm hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PZA.	\$ 2,226,000.00	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	N/A	
104	RAMPAS	M2.	N/A	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5,898.90	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2,893.80	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 76,574.40	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 92,379.00	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	N/A	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 528,675.00	

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

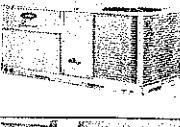
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
I11	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 5,231.10	
I12	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	N/A	 
I13	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ 10.02	 
I14	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 5,386.92	 
I15	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	N/A	 
I16	TEJABÁN DE GALVATEJA	M2.	N/A	
I17	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	N/A	
I18	TEJABÁN DE TEJA	M2.	N/A	
I19	TINACO HABITACIONAL	LTO.	N/A	 
I20	TIROLESA	ML.	\$ 5,008.50	 
I21	TOLVAS	PZA.	\$ 194,775.00	 

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 250,425.00	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 27,825.00	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 38,955.00	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 55,650.00	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 127,995.00	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 745,710.00	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 352,821.00	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	N/A	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	N/A	
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS CON BASE EN PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.	REQUIEREN AVALÚOS CON BASE EN 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 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 media, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE				

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	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:				
PÁRRAGO 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: $VC = SC \times UC + VIE$. 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 CHÍNIPAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACION	TIPO DE ESTRUCTURA	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN	POR LA FORMA DE INSTALACIÓN	AUTOSOPORTADO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL
EN AZOTEA	EN PACHADA	EN AZOTEA	EN PACHADA	EN AZOTEA	EN PACHADA	Material de la estructura: Acero		
					X	Superficie de la parrilla: hasta 80 M2. en adelante		
						Altura del pedestal: entre 4 M y 18 M.	M ² . DE PANTALLA	\$ 22,240.00
						Diametro exterior del pedestal de 20" en adelante		
						Profundidad del desplante: 1 M. en adelante		
						Material de la estructura: Acero		
						Superficie de la parrilla: hasta 45 M2. en adelante		
						Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M.	M ² . DE PANTALLA	\$ 2,504.21
						Perfil de los apoyos: Sección "L", "V", o "U"		
						Método de anclaje: empotrado, atarrillado, ancladopartida, etc.		
						Material de la estructura: Acero		
						Superficie de la parrilla: hasta 50 M2. en adelante		
						Altura de las columnas: entre 1 M. y 10 M.	M ² . DE PANTALLA	\$ 2,226.00
						Perfil de los apoyos: Sección "L", "V", o "U"		
						Método de anclaje: empotrado, atarrillado, etc.		
						Material de la estructura: Acero		
						Superficie de la parrilla: de 2 M2. en adelante		
						Altura del pedestal: de 3 M. en adelante	M ² . DE PANTALLA	\$ 5,008.50
						Diametro exterior del pedestal de 5" en adelante		
						Método de anclaje: empotrado, atarrillado, etc.		
1901	1902	1903	1904					

MUNICIPIO DE CHINIPAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PÚBLICITARIOS.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN	POR LA FORMA DE INSTALACION	ATOSCOPO/PORTADA	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2026
X	1905	X	X	X	X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M2. en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5' en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	M ² . DE PANTALLA \$ 5,008.50	
X	1906	X	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 \$ 5,008.50	
X	1907	X	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 \$ 5,008.50	
X	1908	X	X	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 "U", "T" o "U" etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, etc.	M ² . SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS \$ 2,782.50	

MUNICIPIO DE CHINIPAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS	MONOPÓSTO O MONOPOLIO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS (\$/ML)
					Altura [M.]: hasta 100 M., y sección variable de hasta 15 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares		
					Tipo de material de la estructura [metálico/pétreos]	ML.	\$ 27.825.00
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, circo]		
					Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.		
					Altura [M.]: hasta 100 M. Y sección variable de hasta 0.5 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares		
					Tipo de material de la estructura [metálico/pétreos]	ML.	\$ 3.895.50
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, circo]		
					Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.		
					Altura [M.]: hasta 80 M. Y Diámetro variable de hasta 0.8 M. Perfiles de acero utilizados y medidas		
					Tipo de material de la estructura [metálico/pétreos]	ML.	\$ 19.477.50
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, circo]		
					Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.		
1916					LIGERAS ESTRUCTURAS ARRIOSTADAS O ATRANTADAS, 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 EFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIОСTES O TIRANTES TRANSMITEN EFUERZOS DE TENSIÓN.		
1917							
1918					ESTRUCTURAS ESPELTAZ Y ESTÉNCAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO, OCUPAN POCO ESPACIO, USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉNCAS. AUTOSORTAN CON BUENA BASE EN UNA CIMENTACIÓN.		

MUNICIPIO DE CHIHÍNAPAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACION	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRIANTADAS	MONOPÓSTO O MONOPOLIO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS (\$/M.)
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1919				Altura [M.] Perfiles de acero utilizados y medidas Tipo de material de la estructura (metálico/peñicos) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro Peso [Kg.]		VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS.

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CAstral 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 superlujos), uso, habitacional, comercial, medio, comercio, bueno, industrial ligero e industrial mediano, 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:

PÁRRAGO 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 aprobados 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: $V_C = SC \times VI_C + VI_E$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: V_C = Valor catastral de la Construcción, SC = Superficie de la Construcción, VUC = Valor Unitario de la Construcción y VI_E = Valor de las instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y derribo, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

MUNICIPIO DE CHÍNIPAS
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, 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 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	\$ 389,550.00	\$ 723,450.00	\$ 890,400.00	\$ 445.20	\$ 445.20	\$ 11,130.00

EN TODOS LOS CASOS DE FUNDOS MINEROS SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE 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, aerotogramétrica, de zonificación y regionalización; Informar 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 perjuicio 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 CHÍNIPAS						
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	<p>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.</p>	\$		
		RÚSTICOS		\$ 132.00		
BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES	  	URBANOS Y SUBURBANOS	<p>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.</p>	\$		
		RÚSTICOS		\$ 132.00		
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 CHÍNIPAS

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.

PÁRRAGO 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.

PÁRRAGO 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 fórmula;

PÁRRAGO 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.