



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0342/2025 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 **Matamoros**, 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/0342/2025 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.



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/0342/2025 I P.O.

PRESIDENTE

A blue ink signature, appearing to read "Guillermo Patricio Ramírez Gutiérrez", is written over the title "PRESIDENTE".

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ

SECRETARIO

A green ink signature, appearing to read "Francisco Adrián Sánchez Villegas", is written over the title "SECRETARIO".

SECRETARIO

A blue ink signature, appearing to read "Pedro Torres Estrada", is written over the title "SECRETARIO".

MUNICIPIO DE MATAMOROS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.

ZONA HOMOGENEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO \$/M2.
			COMUNIDAD	EL VERANO	\$ 44.57
			COMUNIDAD	EL NEGRO	
			COMUNIDAD	SOMBRERETILLO	\$ 50.93
			COMUNIDAD	CIÉNEGA	
			COMUNIDAD	SANTA ROSALÍA	\$ 38.19
			COMUNIDAD	EL REFUGIO	
			COMUNIDAD	INDEPENDENCIA Y REFORMA	\$ 31.83
			COMUNIDAD	EJIDO PEINADO	
			COMUNIDAD	EL TERRERO	\$ 25.47
			COMUNIDAD	EJIDO VALSEQUILLO	
			COMUNIDAD	EL FUENTEÑO	
			COMUNIDAD	EJIDO LAS NEGRAS	\$ 12.73

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE MATAMOROS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN TERRENOS CON SUPERFICIE QUÉ EXCDE EL LOTE TIPO

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

SUPERFICIE DESDE (M2):	HASTA SUPERFICIE DE (M2):	FACTOR
0.01	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	EN ADELANTE	0.60

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LAS ZONAS URBANAS DE POBLACIONES DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL:

SUPERFICIE DESDE (M2):	HASTA SUPERFICIE DE (M2):	FACTOR
0.01	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	EN ADELANTE	0.60

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTICO:

SUPERFICIE DESDE (HA):	HASTA SUPERFICIE DE (HA):	FACTOR
0.01	5-00-00.00	0.025
5-00-00.01	10-00-00.00	0.05
10-00-00.01	20-00-00.00	0.10
20-00-00.01	40-00-00.00	0.15
40-00-00.01	60-00-00.00	0.20
60-00-00.01	100-00-00.00	0.25
100-00-00.01	EN ADELANTE	0.30

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafo noveno:

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

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

MUNICIPIO DE MATAMOROS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
				CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO (\$/HAS.)
1	0	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	1	\$ 80,684.38
1	0	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	2	\$ 60,566.13
1	0	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	3	\$ 29,036.87
1	0	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	4	\$ 13,980.52
2	0	1	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	1	\$ 56,478.56
2	0	2	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	2	\$ 42,396.16
2	0	3	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	3	\$ 21,341.97
2	0	4	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	4	\$ 9,785.98
3	0	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	PRIVADA	1	\$ 26,040.77
3	0	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	PRIVADA	2	\$ 22,885.31
3	0	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	PRIVADA	3	\$ 22,885.31
5	0	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	PRIVADA	1	\$ 70,722.67

MUNICIPIO DE MATAMOROS

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

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
				CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO (\$/HAS.)
5	0	2	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	PRIVADA	2	\$ 33,445.52
5	0	3	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	PRIVADA	3	\$ 30,455.61
7	0	1	1	TEMPORAL	PRIVADA	1	\$ 11,151.09
7	0	2	1	TEMPORAL	PRIVADA	2	\$ 8,946.81
7	0	3	1	TEMPORAL	PRIVADA	3	\$ 7,157.71
7	0	4	1	TEMPORAL	PRIVADA	4	\$ 5,726.42
8	0	1	1	PASTAL	PRIVADA	1	\$ 2,222.06
8	0	2	1	PASTAL	PRIVADA	2	\$ 1,817.13
8	0	3	1	PASTAL	PRIVADA	3	\$ 1,575.18
8	0	4	1	PASTAL	PRIVADA	4	\$ 559.02
8	0	5	1	SUELO ERIAZO (NO AGRÍCOLA NI CONSTRUCCIONES)		5	\$ 338.52
1	1	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	1	\$ 78,763.32

<p style="text-align: center;">MUNICIPIO DE MATAMOROS</p> <p style="text-align: center;">TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026</p> <p style="text-align: center;">VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.</p>							
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
				CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO (\$/HAS.)
1	1	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	2	\$ 59,124.07
1	1	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	3	\$ 29,762.79
1	1	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	4	\$ 13,647.64
2	1	1	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	1	\$ 55,133.83
2	1	2	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	2	\$ 41,386.73
2	1	3	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	3	\$ 20,833.83
2	1	4	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	4	\$ 9,552.98
3	1	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	1	\$ 104,184.07
3	1	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	2	\$ 84,544.93
3	1	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	3	\$ 55,183.55
5	1	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	1	\$ 147,802.11
5	1	2	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	2	\$ 128,162.88

MUNICIPIO DE MATAMOROS

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

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
				CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO (\$/HAS.)
5	1	3	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	3	\$ 98,801.59
7	1	1	1	TEMPORAL	EJIDAL	1	\$ 10,917.86
7	1	2	1	TEMPORAL	EJIDAL	2	\$ 8,733.80
7	1	3	1	TEMPORAL	EJIDAL	3	\$ 6,987.28
7	1	4	1	TEMPORAL	EJIDAL	4	\$ 5,590.05
8	1	1	1	PASTAL	EJIDAL	1	\$ 2,169.15
8	1	2	1	PASTAL	EJIDAL	2	\$ 1,773.85
8	1	3	1	PASTAL	EJIDAL	3	\$ 1,537.68
8	1	4	1	PASTAL	EJIDAL	4	\$ 545.67
8	0	5	1	SUELO ERIAZO (NO AGRÍCOLA NI CONSTRUCCIONES)		5	\$ 338.52
1	2	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	1	\$ 76,842.26
1	2	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	2	\$ 57,682.03

<p style="text-align: center;">MUNICIPIO DE MATAMOROS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.</p>								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO (\$/HAS.)
1	2	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	3	\$	29,036.87
1	2	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	4	\$	13,314.78
2	2	1	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	1	\$	53,789.10
2	2	2	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	2	\$	40,377.29
2	2	3	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	3	\$	20,325.69
2	2	4	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	4	\$	9,319.98
3	2	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	COMUNAL	1	\$	101,643.00
3	2	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	COMUNAL	2	\$	82,482.77
3	2	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	COMUNAL	3	\$	53,837.61
5	2	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	COMUNAL	1	\$	144,197.19
5	2	2	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	COMUNAL	2	\$	125,036.95
5	2	3	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	COMUNAL	3	\$	96,391.79

MUNICIPIO DE MATAMOROS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
CLAVE DE VALUACIÓN				CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO (\$/HAS.)
7	2	1	1	TEMPORAL	COMUNAL	1	\$ 10,651.58
7	2	2	1	TEMPORAL	COMUNAL	2	\$ 8,520.78
7	2	3	1	TEMPORAL	COMUNAL	3	\$ 6,816.87
7	2	4	1	TEMPORAL	COMUNAL	4	\$ 5,453.74
8	2	1	1	PASTAL	COMUNAL	1	\$ 2,116.25
8	2	2	1	PASTAL	COMUNAL	2	\$ 1,730.59
8	2	3	1	PASTAL	COMUNAL	3	\$ 1,500.17
8	2	4	1	PASTAL	COMUNAL	4	\$ 532.40
8	0	5	1	SUELO ERIAZO (NO AGRÍCOLA NI CONSTRUCCIONES)		5	\$ 311.90

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:

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

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)
CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO (\$/HAS.)

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, ademés 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

APARTADO IV: Terraneos de temporal. Se tomará en cuenta como factores predominantes

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 MATAMOROS

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**.

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 MATAMOROS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN						
CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
CLAVE DE VALUACIÓN		TIPOLOGÍA		NIVEL	CLASE	VALOR UNITARIO \$/M2.
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	\$ 2,054.14
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	\$ 1,712.40
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	\$ 1,509.24
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	\$ 961.25
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	\$ 274.64
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	\$ 3,272.13
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	\$ 2,684.24
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	\$ 2,291.39
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	\$ 1,235.90
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	\$ 411.95
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	\$ 5,155.03
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	\$ 4,649.07
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	\$ 3,872.07
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	\$ 1,373.23
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	\$ 686.61
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	\$ 7,793.59
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	\$ 6,315.85
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	\$ 5,899.98
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	\$ 1,647.88
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	\$ 1,098.57
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	\$ 11,426.31
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	\$ 9,768.63
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	\$ 9,133.78
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	\$ 1,922.52
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	\$ 1,373.22

MUNICIPIO DE MATAMOROS									
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026									
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN									
CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)					
CLAVE DE VALUACIÓN		TIPOLOGÍA		NIVEL		CLASE	VALOR UNITARIO \$/M2.		
2	2	1	1	COMERCIAL		ECONÓMICO	"A"	\$	3,338.88
2	2	1	2	COMERCIAL		ECONÓMICO	"B"	\$	2,733.87
2	2	1	3	COMERCIAL		ECONÓMICO	"C"	\$	2,264.23
2	2	2	1	COMERCIAL		MEDIANO	"A"	\$	4,565.45
2	2	2	2	COMERCIAL		MEDIANO	"B"	\$	3,670.84
2	2	2	3	COMERCIAL		MEDIANO	"C"	\$	2,858.49
2	2	3	1	COMERCIAL		BUENO	"A"	\$	7,079.64
2	2	3	2	COMERCIAL		BUENO	"B"	\$	5,925.86
2	2	3	3	COMERCIAL		BUENO	"C"	\$	5,221.04
2	3	1	1	INDUSTRIAL		LIGERO	"A"	\$	4,202.14
2	3	1	2	INDUSTRIAL		LIGERO	"B"	\$	3,668.93
2	3	1	3	INDUSTRIAL		LIGERO	"C"	\$	3,364.77
2	3	2	1	INDUSTRIAL		MEDIANO	"A"	\$	5,139.93
2	3	2	2	INDUSTRIAL		MEDIANO	"B"	\$	4,787.77
2	3	2	3	INDUSTRIAL		MEDIANO	"C"	\$	4,615.34

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, párrafos séptimo y octavo:

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

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

MUNICIPIO DE MATAMOROS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M ²)			
CLAVE DE VALUACIÓN				TIPOLOGÍA	NIVEL	CLASE	VALOR UNITARIO \$/M ² .

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.

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

PÁRRAFO OCTAVO: Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; 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 MATAMOROS

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 MATAMOROS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

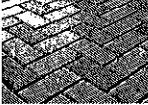
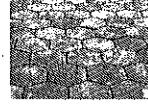
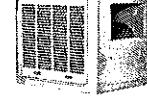
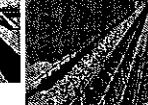
EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981

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

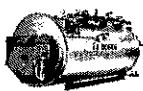
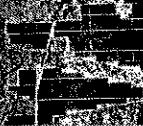
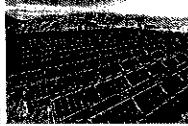
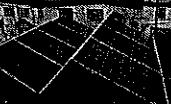
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

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.

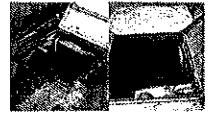
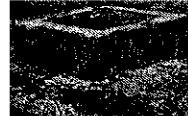
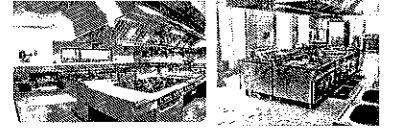
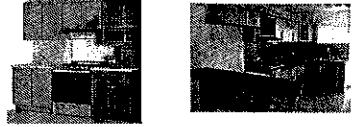
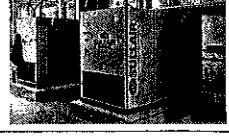
MUNICIPIO DE MATAMOROS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ 351.75	 
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$ -	 
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3,255.00	 
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2,205.00	 
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.		\$ 4,200.00 
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$ -	 
7	ASFALTO	M2.	\$ 262.50	 
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ 1,417.50	 
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$ 1,207.50	 
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$ -	 
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 840.00	 

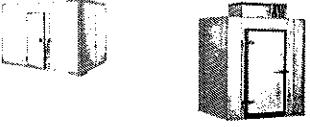
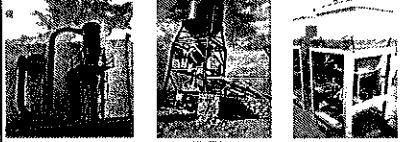
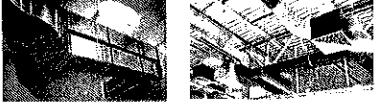
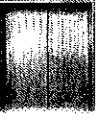
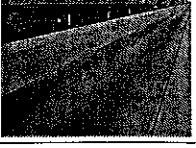
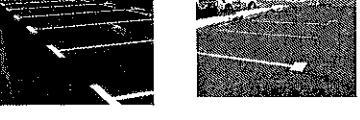
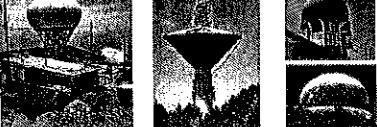
MUNICIPIO DE MATAMOROS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 472.50	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$ 588.00	
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 630,000.00	
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 325,500.00	
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 619,500.00	
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	#(VALOR)	
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$	
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 79,275.00	
21	RÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 105,000.00	
22	CABALLERIZAS	M2.	\$	

MUNICIPIO DE MATAMOROS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 215,250.00	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 157,500.00	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA MÉTRO DE ALTURA ADICIONAL.		  
28	CELDA SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (CON Paneles construidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ 3,360.00	 
29	CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (Paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	\$	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 269.85	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$	 
32	CHI (FP (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 126,000.00	 
33	CHIMENEA	PZA.	\$	 

MUNICIPIO DE MATAMOROS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

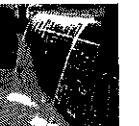
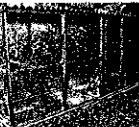
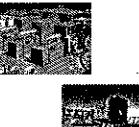
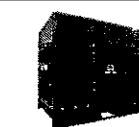
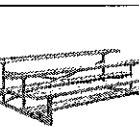
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

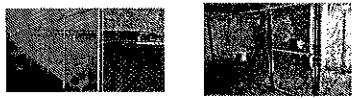
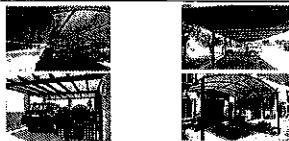
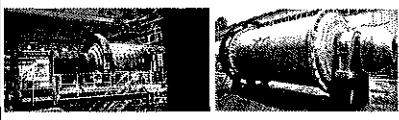
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$ 4,200.00	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2,782.50	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 152,250.00	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 4,620.00	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$	
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 761,250.00	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 1,501.50	
43	CREMATORIO	PZA.	\$ 168,000.00	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 5,775.00	

MUNICIPIO DE MATAMOROS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ 5,775.00	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 78,225.00	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$ 3,255.00	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 997,500.00	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 1,848,000.00	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 173.25	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 236,250.00	
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 268.80	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 3,150,000.00	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$ 26,250.00	

MUNICIPIO DE MATAMOROS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

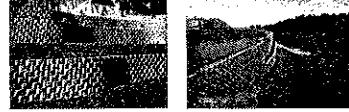
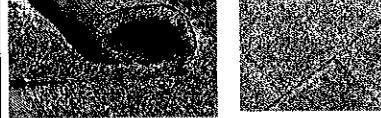
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

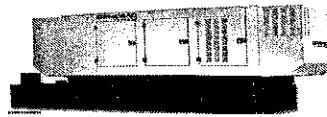
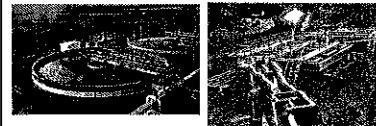
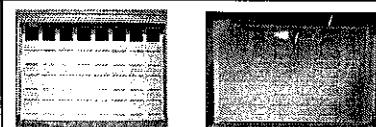
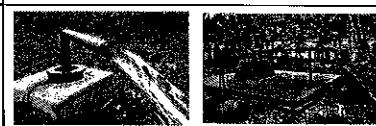
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$	 
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$	 
58	GALLINERO	M2.	\$	 
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$	 
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ 525,000.00	 
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 334,005.00	 
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1,575.00	 
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1,365.00	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 2,047.50	 
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 577,500.00	 
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$	 

MUNICIPIO DE MATAMOROS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$	
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5,775.00	
69	INVERNADEROS	M2.	\$	
70	JACUZZI	PZA.	\$	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 498.75	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$	
73	MEZANINE	M2.	\$	
74	MINI SPLIT	PZA.	\$	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$ 52,500.00	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$ 2,782.50	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$ 2,047.50	

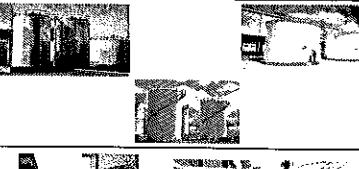
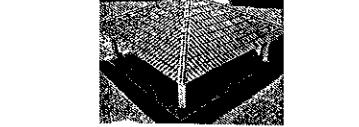
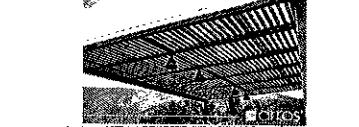
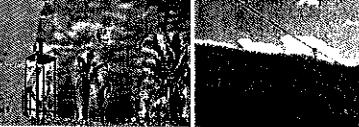
MUNICIPIO DE MATAMOROS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

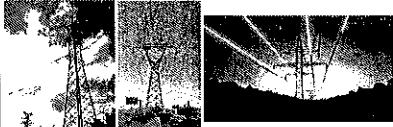
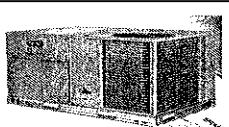
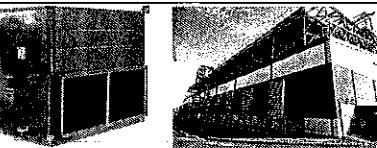
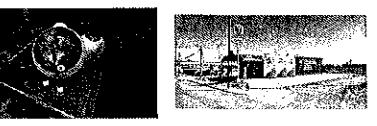
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 3,150.00	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 997.50	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 682.50	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA, (CON O SIN ENTREPISOS)	M2.	\$ 6,825.00	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$	
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$	
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$	
85	PÉRGOLAS	M2.	\$	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$	
87	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,837.50	
88	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 262.50	

MUNICIPIO DE MATAMOROS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
89	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 756.00	
90	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,102.50	
91	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,522.50	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3,780,000.00	
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$ 3,150,000.00	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ 1,575,000.00	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 4,725.00	
96	PÓRTON ELÉCTRICO	M2.	\$	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ 15,750.00	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 183,750.00	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$ 6,300.00	

MUNICIPIO DE MATAMOROS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
100	PRESONES	M2.	\$ 735.00	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$ 3,150.00	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PZA.	\$ 2,100,000.00	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$ 1,312.50	
104	RAMPAS	M2.	\$	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5,565.00	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2,730.00	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 72,240.00	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 87,150.00	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA RESIDENCIAL	PZA.	\$	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 498,750.00	

MUNICIPIO DE MATAMOROS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 4,935.00	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$	
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ 9.45	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 2,100.00	
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$	
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M2.	\$	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	\$	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	\$	
119	TINACO HABITACIONAL	LTO.	\$	
120	TIROLESA	ML.	\$ 4,725.00	
121	TOLVAS	PZA.	\$ 183,750.00	

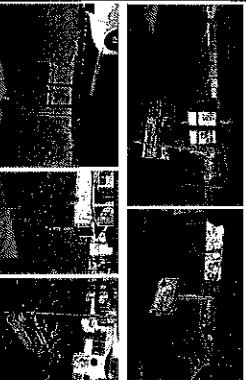
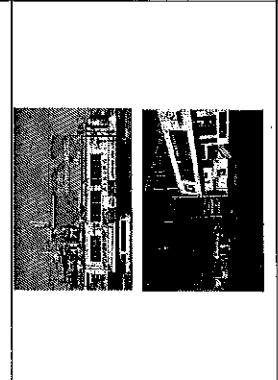
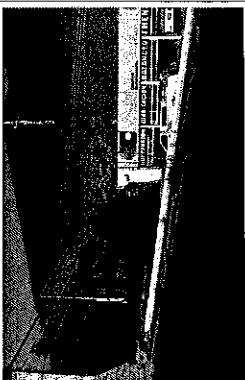
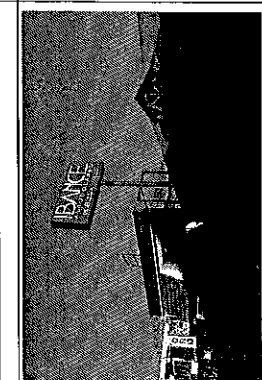
MUNICIPIO DE MATAMOROS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA		
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 236,250.00			
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 26,250.00			
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 36,750.00			
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 52,500.00			
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 120,750.00			
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 735,000.00			
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 332,850.00			
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	\$			
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	\$			
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.				
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.						
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX; y artículo 23, párrafo quinto:						
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:						
APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al precio, 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						

MUNICIPIO DE MATAMOROS				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.				
ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:				
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 permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC = SC \times VUC + VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC = Valor de la Construcción, SC =Superficie de la Construcción, VUC = Valor Unitario de la Construcción y VIE = Valor de las Instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.				

MUNICIPIO DE MATAMOROS

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	AUTOSOPORTADA	ADOSADA	EN AZOTEA	EN FACHADA	TIPO MURETE	EN POLÍMERO	SALIENTE O VOLADIZO	AUTOSOPORTADA	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL	
1901		PARA CARRETERA	ESPECIAZULAR	PANTALLA	ELÉCTRONICA	UNIPOLAR	EN AZOTEA	ADOSADA	EN FACHADA	TIPO MURETE	EN POLÍMERO	SALIENTE O VOLADIZO	AUTOSOPORTADA	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M ² , en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad del desplante: 1 M. en adelante	M ² DE PANTALLA	\$ 21,000.00
1902		PARA CARRETERA	ESPECIAZULAR	PANTALLA	ELÉCTRONICA	UNIPOLAR	EN AZOTEA	ADOSADA	EN FACHADA	TIPO MURETE	EN POLÍMERO	SALIENTE O VOLADIZO	AUTOSOPORTADA	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, cuelo apartado. Etc.	M ² DE PANTALLA	\$ 2,362.50
1903		PARA CARRETERA	ESPECIAZULAR	PANTALLA	ELÉCTRONICA	UNIPOLAR	EN AZOTEA	ADOSADA	EN FACHADA	TIPO MURETE	EN POLÍMERO	SALIENTE O VOLADIZO	AUTOSOPORTADA	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado. Etc.	M ² DE PANTALLA	\$ 2,100.00
1904		PARA CARRETERA	ESPECIAZULAR	PANTALLA	ELÉCTRONICA	UNIPOLAR	EN AZOTEA	ADOSADA	EN FACHADA	TIPO MURETE	EN POLÍMERO	SALIENTE O VOLADIZO	AUTOSOPORTADA	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado. Etc.	M ² DE PANTALLA	\$ 4,725.00

MUNICIPIO DE MATAMOROS

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	ADOSADO	SALIENTE O VOLADIZO	AUTO SOPORTADO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL
	1905							Material de la estructura: Acero		
	1906							Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante		
	1907							Altura del pedestal: de hasta 15 M.	M ² . DE PANTALLA	\$ 4,725.00
	1908							D.ímetro exterior del pedestal de 5" en adelante		
								Método de anclaje: empotrado, chomillado, Etc.		
								Material de la estructura: Acero		
								Superficie de la pantalla: de 1.5 M ² , en adelante		
								Altura del pedestal: de 2 M, en adelante	M ² . (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 4,725.00
								D.ímetro exterior del pedestal de 5" en adelante		
								Método de anclaje: empotrado, chomillado, Etc.		
								Material de la estructura: Acero		
								Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante		
								Altura del pedestal: de 20 Cm, en adelante	M ² . (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 4,725.00
								D.ímetro exterior del pedestal de 5" en adelante		
								Método de anclaje: empotrado, chomillado, Etc.		
								Material de la estructura: Acero u otro material		
								Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante		
								Método de anclaje: empotrado, chomillado, Etc.	M ² . (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 2,625.00
								Perfil de los apoyos: Sección "L", "T" o "U". Etc.		
								Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, chomillado, Etc.		

MUNICIPIO DE MATAMOROS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

TIPO DE ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACION	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN		POR LA FORMA DE INSTALACIÓN		CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL			
		PARA CARTEL	ESPECIAZULAR	PANTALLA	ESPECIAZULAR	EN FACHADA	ADOSADA	SALIENTE O VOLADIZO	AUTO SOPORTADA		
	1909									Materiales constructivos: Materiales pétreos o Mixto.	
	1910									Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante	
	1911									Altura: hasta 25 M.	M ² . DEL MURETE \$ 5,775.00
	1912									Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² .	
										Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	
										Materiales constructivos: Acero o Mixto.	
										Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante	
										Altura: hasta 25 M.	M ² . DEL MURETE \$ 6,925.00
										Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² .	
										Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	
										Materiales constructivos: Acero	
										Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante	
										Altura: hasta 25 M.	M ² . DEL MURETE \$ 6,925.00
										Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² .	
										Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	
										Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto.	
										Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante	
										Altura: hasta 25 M.	M ² . DE PANTALLA \$ 8,925.00
										Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² .	
										Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	

MUNICIPIO DE MATAMOROS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACION	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN		POR LA FORMA DE INSTALACIÓN		CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL
		TIPO DE ESTRUCTURA	TIPO DE UBICACIÓN	TIPO MURETE	ADOSADO	SALIENTE O VOLEADO	AUTO SOPORTADO	
	1913	X	X	X	X			
	1914			X	X			
	1915							

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVÁLUO CATASTRAL, AL AVÁLUO 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 X, 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 medio, habitacional bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASES ESPECIALES: Aquellos que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

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

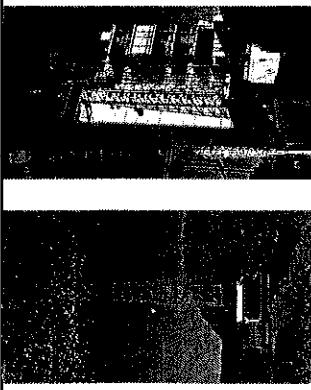
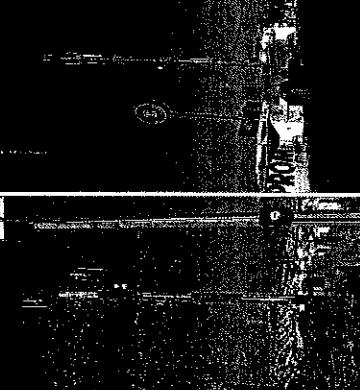
ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formulación:

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción aprobado para el Municipio en el valor que se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $V_C = S_C V_U C + I_U C$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá V_C =Valor de la Construcción, S_C =Superficie de la Construcción, $V_U C$ =Valor Unitario de la Construcción y $I_U C$ =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 se corresponda.

MUNICIPIO DE MATAMOROS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	TORRE AUTOSORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS	MONOPÓSTO O MONOPOLIO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS (S/ML)
CLAVE DE VALUACIÓN	1916	ESTRUCTURAS AUTOSORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUSTAS POR PERFILES O ÁNGULOS 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 Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares	ML.	\$ 26,250.00
				Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos) Tipo de unión: pernos, remachas, tornillos, soldadura, otro Peso (Kg.); Hasta 10 Tons.		
	1917	ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTADAS O ATRANTADAS A BASE DE CARIOS 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 ARRIOSTES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSIÓN.		Altura (M.); hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares	ML.	\$ 3,675.00
	1918			Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos) Tipo de unión: pernos, remachas, tornillos, soldadura, otro Peso (Kg.); Hasta 500 Kgs.		
				Altura (M.); hasta 80 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M. Perfiles de acero utilizados y medidas	ML.	\$ 48,375.00
				Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos) Tipo de unión: pernos, remachas, tornillos, soldadura, otro Peso (Kg.); Hasta 2 Tons.		

MUNICIPIO DE MATAMOROS

TABLA DE VALORES BÁSICOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.					
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACION	VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS (\$/M ²)
TORRE AUTOSPORTADA	1919	TORRES ARROSTRADAS O ATRINIDADAS	MONOPÓSTO O MONOPÓLO	Altura (M.)	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS.
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS				Perfiles de acero utilizados y medidas	ESTRUCTURA ATÍPICA
				Tipo de metal de la estructura (metálico/pétreos)	
				Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, cito	
				Peso (Kg.)	

MUNICIPIO DE MATAMOROS						
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 LA 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.	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 OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS 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	\$ 385,875.00	\$ 716,625.00	\$ 661,500.00	\$ 606.38	\$ 606.38	\$ 11,025.00

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:

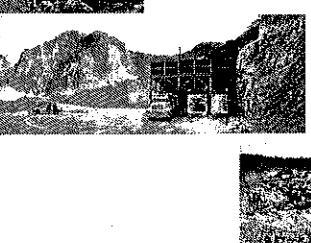
APARTADO I: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;

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

APARTADO IV: Geográfico: La información geográfica, geodésica, topográfica, fotográfica, aerofotográfica, fotogramétrica, 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.

<p style="text-align: center;">MUNICIPIO DE MATAMOROS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES PARA BANCOS DE MATERIALES Y BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES.</p>					
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>	\$ 184.00	
		RÚSTICOS		\$ 37.00	
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>	\$ 132.00	
		RÚSTICOS		\$ 27.00	
<p>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.</p>					
<p>SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 10, apartado I, y artículo 11, apartados IV y VII:</p> <p>ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto:</p> <p>APARTADO I: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;</p> <p>APARTADO II: En forma enunciativa el catastro contendrá los registros de información siguientes:</p> <p>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;</p> <p>APARTADO VII: Histórico: Cronología registral y catastral de los predios.</p>					

MUNICIPIO DE MATAMOROS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA PANELES SOLARES.

RANGO DE PANELES SOLARES (PZAS.)		FACTORES DE DEMÉRITO
DESDE	HASTA	
1	500	0.80
501	1,000	0.75
1,001	2,000	0.70
2,001	3,000	0.65
3,001	4,000	0.60
4,001	5,000	0.55
5,001	en adelante	0.50

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

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

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

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE MATAMOROS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA PANELES SOLARES.

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC = Valor de la Construcción, SC =Superficie de la Construcción, VUC = Valor Unitario de la Construcción y VIE = Valor de las Instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.