



**CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.  
LXVIII/APTVV/0350/2025 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 **Madera**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el Ejercicio Fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2026, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

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



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

## TRANSITORIOS

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

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

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



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

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

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



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

DECRETO No.  
LXVIII/APTVV/0350/2025 I P.O.

PRESIDENTE

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ

SECRETARIO

DIP. FRANCISCO ADRIÁN SÁNCHEZ  
VILLEGAS

SECRETARIO

DIP. PEDRO TORRES ESTRADA

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**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	1	1 A LA 64	PACHECO- OJINAGA Y 13A.- 21A.	\$ 297.67
1	9	2 A LA 47	VIALIDAD CH-P A 7A Y PACHECO-MORELOS	\$ 297.67
1	10	1 A LA 35	VIALIDAD CH-P A 22A Y FÉLIX U. GÓMEZ-GUERRERO	\$ 297.67
2	2	1,4,57,8,9,10,11,12,17,18,19,20,24,26,27,28, 29,34,35,36,37,42,43 Y 44	AHUMADA - ABRAHAM GONZÁLEZ	\$ 620.15
2	3	1,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,15,16,17,18,19,21, 22,23,24,25,28,29,30,33,34,35,38,39,40,43, 44,46,47 Y 48	AHUMADA-INTERNACIONAL	\$ 620.15
3	2A	38,39,40,31,32,30,23,22,21,15,14,13,2,3,6,1 6,25,33 Y 41	7A-5A.	\$ 372.09
3	3A	2,9,14,20,26,27,31,32,36,37,41,42,45,49 Y 50	7A-5A.	\$ 372.09
3	4	1 A LA 80	AHUMADA E INTERNACIONAL Y 7A-23A.	\$ 372.09
4	6A	0, 53 A 66	MÁRTIRES DEL 65-39A	\$ 372.09
4	11	9,11,7,8,72,77,74,75,1 y 3	7A-PROLONGACIÓN 27A	\$ 372.09
4	5	1 A LA 47	AHUMADA-HERMANOS BARRAGÁN Y 23A-41A.	\$ 223.26
4	6	1 A LA 52	39A.-51A	\$ 223.26
4	7	1 A LA 64	PACHECO-JOSÉ MARÍA Y 23A-39A.	\$ 223.26
4	8	1 A LA 54	ITURBIDE-PACHECO Y DE 9A-25A	\$ 223.26
4	24	1 AL 23, 25 AL 47,50,51,53,56,59 ,61 A 73 Y 75 A 78	CARRETERA MADERA-LA NORTEÑA-BELISARIO DOMÍNGUEZ	\$ 223.26
4	25	1 A LA 67	CALIFORNIA-PROGRESO	\$ 223.26
4	26	1 A LA 67	ELÍAS CALLES-CAPULÍN	\$ 223.26
4	27	1 A LA 64	CAPULÍN - SAUZ	\$ 223.26
4	28	1 A LA 58	SAUZ-PRIVADA DE NOGAL	\$ 223.26
4	29	1 A LA 44	MIGUEL QUIÑONEZ-CALLE DEL BARRIO INTERNACIONAL	\$ 223.26
4	50	1 A LA 48	QUERÉTARO - TAMAULIPAS	\$ 223.26
4	51	1 A LA 75	COLIMA - VERACRUZ	\$ 223.26
4	53	1 A LA 7	SONORA-MINA CHIVOR	\$ 223.26
4	54	1 A LA 2	CARLOS GAYTÁN -ROBERTO LANDEROS	\$ 223.26
4	55	1	DOLORES	\$ 223.26
4	56	3	DURANGO	\$ 223.26
5	11A	2,4,5,6,10,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,28 a 71, 73 y 76	7A-“F”	\$ 434.09
6	24A	60,24,79,55,54,52,58,57,74,49 Y 48	CARRETERA MADERA-LA NORTEÑA-CALIFORNIA	\$ 124.03

NOTA: En caso de que dentro del territorio del municipio existan zonas en las que no se hayan asignado valores unitarios de suelo y/o construcción, o en las que, habiéndoseles asignado, cambien de características esenciales en el periodo de vigencia, las autoridades catastrales podrán determinar, provisionalmente, valores unitarios con base en los asignados para zonas similares. Los valores catastrales provisionales que se determinen para los predios con base en dichos valores unitarios, estarán vigentes por el año calendario correspondiente.

**REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35.** En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que, habiéndoseles 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.

MUNICIPIO DE MADERA				
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.
<b>SUSTENTO LEGAL:</b> Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos primero al cuarto:				
<b>ARTÍCULO 21.</b> Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.				
<b>PÁRRAFO PRIMERO:</b> Para la determinación de las <b>ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR</b> y de los <b>VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA</b> y por <b>VIALIDAD</b> , el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.				
<b>PÁRRAFO SEGUNDO:</b> Para la definición de las <b>ÁREAS HOMOGÉNEAS</b> , 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.				
<b>PÁRRAFO TERCERO:</b> 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 <b>ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR</b> y se le asignará un <b>VALOR UNITARIO DE SUELO</b> .				
<b>PÁRRAFO CUARTO:</b> Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada <b>ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR</b> .				

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**  
**VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.**

ZONA HOMOGENEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO \$/M2.
0	1	1 A LA 64	BARRIOS	EL ESTADIO, LA ANTENA Y LA CRUZ	\$ 297.67
0	9	2 A LA 47	COLONIA	CENTRO Y CAMPESINA	\$ 297.67
0	10	1 A LA 35	COLONIA	OBRERA	\$ 297.67
3	2A	38,39,40,31,32,30,23,22,21,15,14,13,2,3,6,16,25,33 Y 41	COLONIA	CENTRO	\$ 620.15
3	3A	12,9,14,20,26,27,31,32,36,37,41,42,45,49 Y 50	COLONIA	CENTRO	\$ 620.15
3	2	1,4,5,7,8,9,10,11,12,17,18,19,20,24,26,27,28,29,34,35,36,37,42,43 Y 44	COLONIA	CENTRO	\$ 372.09
4	3	1,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,15,16,17,18,19,21,22,23,24,25,28,29,30,33,34,35,38,39,40,43,44,46,47 Y 48	COLONIA	CENTRO	\$ 372.09
4	4	1 A LA 80	COLONIA Y BARRIOS	CENTRO Y SANTUARIO	\$ 372.09
4	6A	0, 53 A 66	BARRIOS	EL UNO Y LOS OJITOS	\$ 372.09
4	11	9,11,7,8,72,77,74,75,1 y 3	BARRIOS	INTERNACIONAL	\$ 372.09
24	5	1 A LA 47	BARRIOS	SANTUARIO Y PACIFICO	\$ 223.26
24	6	1 A LA 52	BARRIOS	AMPLIACION LOS OJITOS	\$ 223.26
24	7	1 A LA 64	COLONIA Y BARRIOS	EMILIANO ZAPATA Y EL UNO	\$ 223.26
24	8	1 A LA 54	BARRIOS	SAN JOSÉ	\$ 223.26
24	24	1 AL 23, 25 AL 47,50,51,53,56,59 ,61 A 73 Y 75 A 78	COLONIA	CAMPESINA	\$ 223.26
24	25	1 A LA 67	COLONIA	CAMPESINA	\$ 223.26
24	26	1 A LA 67	COLONIA	CAMPESINA	\$ 223.26
24	27	1 A LA 64	BARRIOS	VISTA HERMOSA	\$ 223.26
24	28	1 A LA 58	BARRIOS	VISTA HERMOSA Y SANTO NIÑO	\$ 223.26
24	29	1 A LA 44	BARRIOS	LOS OJITOS	\$ 223.26
24	50	1 A LA 48	BARRIOS	LIENZO CHARRO	\$ 223.26
24	51	1 A LA 75	BARRIOS	BENITO JUÁREZ Y LIENZO CHARRO	\$ 223.26
24	53	1 A LA 7	FRACCIONAMIENTO	LA ESMERALDA	\$ 223.26
24	54	1 A LA 2	FRACCIONAMIENTO	EL CENTENARIO	\$ 223.26
24	55	1	BARRIOS	DOLORES	\$ 223.26
24	56	3	BARRIOS	AMERICANO	\$ 223.26
5	11A	2,4,5,6,10,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,28 a 71, 73 y 76	BARRIOS	AMERICANO	\$ 434.09
6	24A	60,24,79,55,54,52,58,57,74,49 Y 48	COLONIA	CAMPESINA	\$ 124.03

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

**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, habiéndoseles asignado, varíen las características esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

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

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

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

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

**PÁRRAFO PRIMERO:** Para la determinación de las **ZONAS 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**.

MUNICIPIO DE MADERA					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.					
ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO \$/M2.
<b>PÁRRAFO SÉPTIMO:</b> Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en <b>URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS</b> .					
<b>PÁRRAFO OCTAVO:</b> 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 MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**  
**VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.**

ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO \$/M2.
8	12	1 AL 20	LOCALIDAD	ALAMILLO	\$ 22.26
8	13,16	1 AL 51	LOCALIDAD	NICOLÁS BRAVO	\$ 22.26
8	17,20	1 AL 64	LOCALIDAD	LAS VARAS	\$ 22.26
7	21	1 AL 96	LOCALIDAD	CHUHUICHUPA	\$ 11.12
7	22,32	1 AL 85	LOCALIDAD	MESA DEL HURACÁN	\$ 11.12
7	23	1 AL 43	LOCALIDAD	COL. AÑO DE HIDALGO	\$ 11.12
7	30	0	LOCALIDAD	EJIDO EL LARGO	\$ 11.12
7	31,57	1 AL 30	LOCALIDAD	EL OSO	\$ 11.12
8	34	1 AL 101	LOCALIDAD	PRESÓN DE GOLONDRINAS	\$ 22.26
7	35	1 AL 10	LOCALIDAD	EJIDO LIBERTAD	\$ 11.12
7	37-38	1 AL 99	LOCALIDAD	LA NORTEÑA	\$ 11.12
7	39,40	1 AL 91	LOCALIDAD	NAHUEACHI	\$ 11.12
7	41,42	1 AL 69	LOCALIDAD	EJIDO TRES OJITOS	\$ 11.12
7	43	1 AL 10	LOCALIDAD	CASA COLORADA	\$ 11.12
7	45	1 AL 25	LOCALIDAD	GUADALUPE VICTORIA	\$ 11.12
8	46,47	1 AL 70	LOCALIDAD	NUEVA MADERA	\$ 22.25
7	48	1 AL 76	LOCALIDAD	SOCORRO RIVERA	\$ 11.12
7	49	1 AL 43	LOCALIDAD	EJIDO NUEVO LEÓN	\$ 11.12
7	52	1 AL 5	LOCALIDAD	LAS POMAS	\$ 11.12
7	36	1 AL 8	LOCALIDAD	EJIDO CAMPO 2	\$ 11.12
7	22	1 AL 75	LOCALIDAD	CHIHUAHUITA	\$ 11.12

**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 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 "campesinos" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.

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

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

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

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

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

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

## MUNICIPIO DE MADERA

## 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
1	0	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD		PRIVADA	1	\$ 82,475.12
1	0	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD		PRIVADA	2	\$ 74,228.02
1	0	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD		PRIVADA	3	\$ 65,980.09
1	0	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD		PRIVADA	4	\$ 57,732.58
2	0	1	1	RIEGO POR BOMBEO		PRIVADA	1	\$ 57,732.07
2	0	2	1	RIEGO POR BOMBEO		PRIVADA	2	\$ 51,906.39
2	0	3	1	RIEGO POR BOMBEO		PRIVADA	3	\$ 46,185.65
2	0	4	1	RIEGO POR BOMBEO		PRIVADA	4	\$ 40,412.44
3	0	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN		PRIVADA	1	\$ 26,618.31
3	0	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN		PRIVADA	2	\$ 23,956.47
3	0	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN		PRIVADA	3	\$ 21,294.65
5	0	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN		PRIVADA	1	\$ 66,732.01
5	0	2	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN		PRIVADA	2	\$ 60,058.80
5	0	3	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN		PRIVADA	3	\$ 53,385.62
7	0	1	1	TEMPORAL		PRIVADA	1	\$ 11,431.96
7	0	2	1	TEMPORAL		PRIVADA	2	\$ 10,288.75
7	0	3	1	TEMPORAL		PRIVADA	3	\$ 9,145.55
7	0	4	1	TEMPORAL		PRIVADA	4	\$ 5,852.89
8	0	1	1	PASTAL		PRIVADA	1	\$ 2,073.81
8	0	2	1	PASTAL		PRIVADA	2	\$ 1,866.44
8	0	3	1	PASTAL		PRIVADA	3	\$ 1,659.05
8	0	4	1	PASTAL		PRIVADA	4	\$ 1,036.92
8	0	5	1	PASTAL		PRIVADA	5	\$ 829.53
9	0	1	1	FORESTAL		PRIVADA	1	\$ 1,349.67
9	0	2	1	FORESTAL		PRIVADA	2	\$ 1,214.71
9	0	3	1	FORESTAL		PRIVADA	3	\$ 1,079.74
9	0	4	1	FORESTAL		PRIVADA	4	\$ 944.77
1	1	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD		EJIDAL	1	\$ 31,165.66
1	1	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD		EJIDAL	2	\$ 28,049.09
1	1	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD		EJIDAL	3	\$ 24,944.89
1	1	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD		EJIDAL	4	\$ 21,815.95
2	1	1	1	RIEGO POR BOMBEO		EJIDAL	1	\$ 21,815.31
2	1	2	1	RIEGO POR BOMBEO		EJIDAL	2	\$ 19,633.78
2	1	3	1	RIEGO POR BOMBEO		EJIDAL	3	\$ 17,452.25
2	1	4	1	RIEGO POR BOMBEO		EJIDAL	4	\$ 15,270.72

## MUNICIPIO DE MADERA

## 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	VALOR UNITARIO \$/Ha.
3	1	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	1	\$ 23,393.39
3	1	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	2	\$ 21,054.04
3	1	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	EJIDAL	3	\$ 18,714.71
5	1	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	1	\$ 59,829.24
5	1	2	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	2	\$ 53,846.31
5	1	3	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	EJIDAL	3	\$ 47,863.40
7	1	1	1	TEMPORAL	EJIDAL	1	\$ 7,316.76
7	1	2	1	TEMPORAL	EJIDAL	2	\$ 6,585.07
7	1	3	1	TEMPORAL	EJIDAL	3	\$ 5,853.41
7	1	4	1	TEMPORAL	EJIDAL	4	\$ 5,121.73
8	1	1	1	PASTAL	EJIDAL	1	\$ 1,469.07
8	1	2	1	PASTAL	EJIDAL	2	\$ 1,322.16
8	1	3	1	PASTAL	EJIDAL	3	\$ 1,175.25
8	1	4	1	PASTAL	EJIDAL	4	\$ 1,028.35
9	1	1	1	FORESTAL	EJIDAL	1	\$ 1,040.81
9	1	2	1	FORESTAL	EJIDAL	2	\$ 936.72
9	1	3	1	FORESTAL	EJIDAL	3	\$ 832.65
9	1	4	1	FORESTAL	EJIDAL	4	\$ 728.56
1	2	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	1	\$ 61,903.70
1	2	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	2	\$ 55,713.34
1	2	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	3	\$ 49,523.05
1	2	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	4	\$ 43,332.59
2	2	1	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	1	\$ 43,337.36
2	2	2	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	2	\$ 39,003.60
2	2	3	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	3	\$ 34,669.87
2	2	4	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	4	\$ 30,336.14
3	2	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	COMUNAL	1	\$ 23,393.39
3	2	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	COMUNAL	2	\$ 21,054.04
3	2	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	COMUNAL	3	\$ 18,714.71
5	2	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	COMUNAL	1	\$ 39,912.55
5	2	2	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	COMUNAL	2	\$ 35,921.29
5	2	3	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	COMUNAL	3	\$ 31,930.04

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**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
								VALOR UNITARIO \$/Ha.
7	2	1	1	TEMPORAL	COMUNAL	1	\$	31,930.04
7	2	2	1	TEMPORAL	COMUNAL	2	\$	8,230.76
7	2	3	1	TEMPORAL	COMUNAL	3	\$	7,316.24
7	2	4	1	TEMPORAL	COMUNAL	4	\$	6,401.70
8	2	1	1	PASTAL	COMUNAL	1	\$	1,694.87
8	2	2	1	PASTAL	COMUNAL	2	\$	1,525.38
8	2	3	1	PASTAL	COMUNAL	3	\$	1,355.61
8	2	4	1	PASTAL	COMUNAL	4	\$	1,186.41
9	2	1	1	FORESTAL	COMUNAL	1	\$	1,247.15
9	2	2	1	FORESTAL	COMUNAL	2	\$	1,122.43
9	2	3	1	FORESTAL	COMUNAL	3	\$	997.71
9	2	4	1	FORESTAL	COMUNAL	4	\$	872.99

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

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

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

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

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

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

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

**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, ademe y bombeo;

**APARTADO III:** Terrenos con frutales establecidos. - Se tomará en cuenta la especie y las etapas de formación y de producción. Todos estos tipos de frutales se clasificarán de acuerdo al sistema de riego utilizado;

**APARTADO IV:** Terrenos de temporal. - Se tomará en cuenta como factores predominantes, su localización, vías de comunicación, la precipitación pluvial de la región, la calidad de suelos y su topografía;

MUNICIPIO DE MADERA						
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:	
3	3	2, 3, 9, 14, 15, 20, 21, 27, 31, 32, 36, 37, 41, 45, 46, 49	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	C. B INTERNACIONAL	CALLE AHUMADA	\$ 744.16
3	3	2, 3, 9, 14, 15, 20, 21, 27, 31, 32, 36, 37, 41, 45, 46, 50	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	C. B INTERNACIONAL	CALLE AHUMADA	\$ 744.16
3	3	2, 3, 9, 14, 15, 20, 21, 27, 31, 32, 36, 37, 41, 45, 46, 51	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	C. B INTERNACIONAL	CALLE AHUMADA	\$ 744.16
3	2	2, 3, 14, 15, 22, 23, 31, 39, 40	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	CALLE AHUMADA	C. ABRAHAM GONZÁLEZ	\$ 744.16
3	2	2, 3, 14, 15, 22, 23, 31, 39, 41	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	CALLE AHUMADA	C. ABRAHAM GONZÁLEZ	\$ 744.16
0	9	13, 14, 20, 21, 27, 28, 38	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	C. ABRAHAM GONZÁLEZ	C. BELISARIO DOMÍNGUEZ	\$ 744.16
3	3	3, 4, 10, 15, 16, 21, 22, 27, 28	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	C. BARRIO INTERNACIONAL	C. AHUMADA	\$ 620.24
3	3	28, 32, 33, 37, 38, 42, 43, 46, 47	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	-	-	\$ 620.24
3	2	4, 5, 6, 15, 16, 24, 25	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	C. AHUMADA	C. ABRAHAM GONZÁLEZ	\$ 620.24
0	9	12, 13, 19, 20, 26, 27, 31, 38, 39	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	C. AHUMADA	C. ABRAHAM GONZÁLEZ	\$ 620.24
3	3	30, 31, 35, 36	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	C. INDEPENDENCIA	CALLE 7A.	\$ 372.08
4	4	48, 56, 47, 55, 46, 54, 45, 53, 44, 52, 43, 51	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	C. INDEPENDENCIA Y 21A.	C. INDEPENDENCIA Y 21A.	\$ 372.08
3	3	25, 26, 30, 31	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	C. JUÁREZ Y 5A.	CALLE JUÁREZ Y 7A.	\$ 497.09
4	4	40, 48, 39, 47, 38, 46, 37, 45, 36, 44, 35, 43	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	C. JUÁREZ	CALLE JUÁREZ Y 19A.	\$ 497.09
4	4	40, 48, 39, 47, 38, 46, 37, 45, 36, 44, 35, 44	CORREDOR ALAMEDA - CONSTITUCIÓN	C. INDEPENDENCIA Y 21A	C. INDEPENDENCIA Y 21A	\$ 497.09

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.

**REGIMIENTO 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.

**SUSCITO 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 MADERA**

**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:**

<b>SUPERFICIE DESDE (M<sup>2</sup>):</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (M<sup>2</sup>):</b>	<b>FACTOR</b>
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:**

<b>SUPERFICIE DESDE (M<sup>2</sup>):</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (M<sup>2</sup>):</b>	<b>FACTOR</b>
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:**

<b>SUPERFICIE DESDE (HA):</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (HA):</b>	<b>FACTOR</b>
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 valuario.

## MUNICIPIO DE MADERA

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

## VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CLAVE DE VALUACIÓN				TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALOR UNITARIO \$/M2.
CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	ESTADO DE CONSERVACIÓN				
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,634.28
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,369.54
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,214.93
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	N/A
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	N/A
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,556.85
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,074.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,793.22
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	N/A
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	N/A
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,026.58
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,601.90
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,024.49
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	N/A
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	N/A
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,061.77
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,912.82
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,558.77
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	N/A
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	N/A
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,463.93
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,600.22
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 7,056.63
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	N/A
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	N/A
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	\$ 11,494.81
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	\$ 10,056.68
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	\$ 9,336.02
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	N/A
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	N/A
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,837.66
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,348.75
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,954.52
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,882.36
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,123.46
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,442.51

MUNICIPIO DE MADERA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CLAVE DE VALUACIÓN				TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALOR UNITARIO \$/M2.
CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	ESTADO DE CONSERVACIÓN				
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 6,021.72
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 5,043.04
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,451.88
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 4,645.77
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,955.44
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 3,632.79
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 5,551.05
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 5,169.53
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 4,978.52
2	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	\$ 805.13
2	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	\$ 547.21
2	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	\$ 265.95

**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

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

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

**PÁRRAFO OCTAVO:** Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**

**PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN**

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

Nota: EL % DE AVANCE DE OBRA EN OTROS NIVELES, SE TOMARÁ POR SEPARADO CON BASE EN ESTA MISMA TABLA.

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

**SUSTENTO LEGAL:** Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V, IX y XII; y artículo 23;

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

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

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

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

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

## MUNICIPIO DE MADERA

## 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 MADERA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

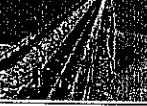
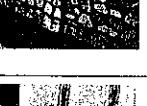
EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981

**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.

<b>MUNICIPIO DE MADERA</b> <b>TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026</b> <b>VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES</b>				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$	 
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$	 
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3,410.00	 
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$	 
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.		
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$	 
7	ASFALTO	M2.	\$ 275.00	 
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ 1,485.00	 
9	BARANDAL / REJA COMERCIAL	M2.	\$	 
10	BARANDAL / REJA HABITACIONAL	M2.	\$	 
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO 0.20 MTS HASTA 1 MTS) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$	 
12	BARDA RODAPIÉ 0.20 MTS HASTA 1.5 MTS DE ALTURA	M2.	\$	 

## MUNICIPIO DE MADERA

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

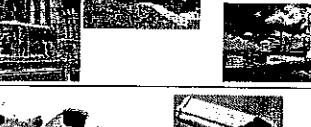
## VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

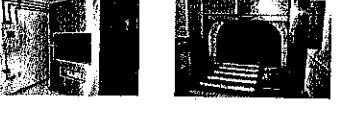
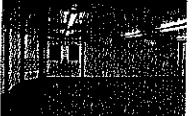
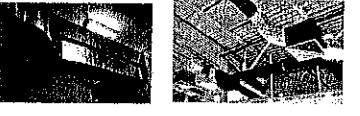
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$	
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 660,000.00	
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 341,000.00	
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 649,000.00	
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 MTS	%	\$	
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$	
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 83,050.00	
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 110,000.00	
22	CABALLERIZAS	M2.	\$	
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$	
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$	

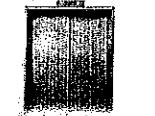
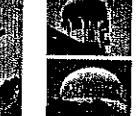
## MUNICIPIO DE MADERA

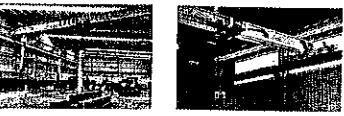
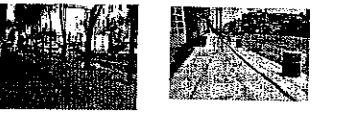
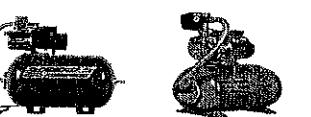
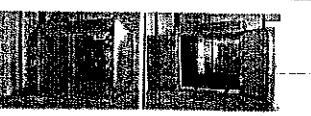
## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

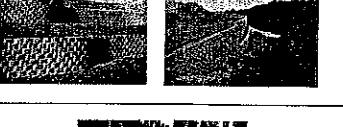
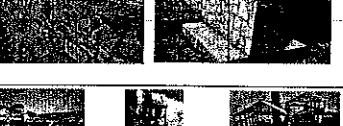
## VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$	
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 MTS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	%	\$	
28	CELDA SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ 3,520.00	
29	CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	\$	
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$	
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$	
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$	
33	CHIMENEA	PZA.	\$	
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$ 4,400.00	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$	

<p style="text-align: center;"><b>MUNICIPIO DE MADERA</b>  <b>TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026</b>  <b>VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES</b></p>				
<b>CLAVE DE VALUACIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>VALOR UNITARIO 2026</b>	<b>IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA</b>
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 159,500.00	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 4,840.00	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$	
41	COMPRESORES	LOTE	\$	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$	
43	CREMATORIO	PZA.	\$ 176,000.00	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 6,050.00	
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ 6,050.00	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 81,950.00	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$ 3,410.00	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$	

MUNICIPIO DE MADERA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 1,045,000.00	
50	ELEVADORES [hasta 10 pisos]	PZA.	\$ 1,936,000.00	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 181.50	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 247,500.00	 
53	ESTACIONAMIENTOS [PAVIMENTO ASFALTO]	M2.	\$ 281.60	 
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 3,150,000.00	 
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$ 26,250.00	 
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$	 
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$	 
58	GALLINERO	M2.	\$	 
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$	 
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ 550,000.00	 

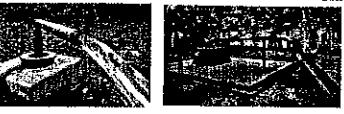
MUNICIPIO DE MADERA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 349,910.00	
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1,650.00	
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1,430.00	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 2,145.00	
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$	
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$	
67	HIDroneumático	PZA.	\$	
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$	
69	INVERNADEROS	M2.	\$ 550.00	
70	JACUZZI	PZA.	\$	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$	

<b>MUNICIPIO DE MADERA</b> <b>TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026</b> <b>VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES</b>				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
73	MEZANINE	M2.	\$	
74	MINI SPLIT	PZA.	\$	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$ 55,000.00	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDOS CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 7,150.00	
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.	\$	

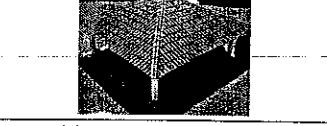
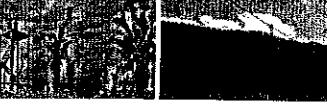
**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**  
**VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES**

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
85	PÉRGOLAS	M2.	\$	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$	
87	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$	
88	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$	
89	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$	
90	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$	
91	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$	
93	PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$	

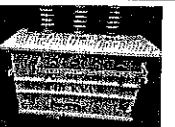
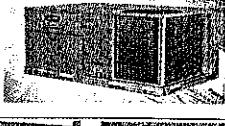
**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**  
**VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES**

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	Por Ml. de profundidad	\$ 6,600.00	
100	PRESONES	M2.	\$	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$	
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.	\$ 2,200,000.00	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$	
104	RAMPAS	M2.	\$	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5,830.00	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2,860.00	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 91,300.00	

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**TABA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**  
**VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES**

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 522,500.00	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$	
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 2,200.00	
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.	\$	

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

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA		
121	TOLVAS	PZA.	\$ 192,500.00	 		
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$	 		
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$			
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$			
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$			
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$			
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$			
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$			
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	\$			
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	\$			
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	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:						

MUNICIPIO DE MADERA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
<b>APARTADO V: Construcción:</b> La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: <b>CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN</b> (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				
<b>APARTADO IX: Instalaciones especiales:</b> Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.				
<b>ARTÍCULO 23.</b> Para determinar el valor catastral de los precios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:				
<b>PÁRRAGO QUINTO:</b> El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC = SC \times VUC + VIE$ . Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: $VC$ = Valor de la Construcción, $SC$ =Superficie de la Construcción, $VUC$ = Valor Unitario de la Construcción y $VIE$ = Valor de las Instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.				

## MUNICIPIO DE MADERA

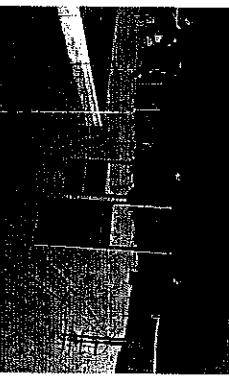
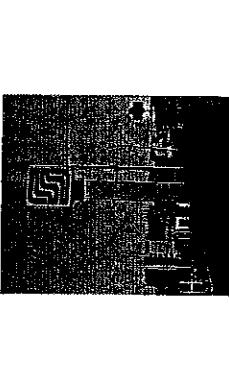
## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

## VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

TIPO DE ESTRUCTURA	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN		POR LA FORMA DE INSTALACIÓN		CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL
	EN AZOTEA	EN FACHADA	EN AZOTEA	ADOSADA	SALTINTE O VOLADIZO	AUTOSOPORTADA	
ESTRUCTURA							
PARA CARTEL							
PARA ESTRUCTURA ELÉCTRICA							
PANTALLA							
UNIPOLAR							
TIPO MURETE							
EN AZOTEA							
ADOSADA							
SALTINTE O VOLADIZO							
AUTOSOPORTADA							
1901			X				
1902			X				
1903			X				
1904			X				

TIPO DE ESTRUCTURA	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN		POR LA FORMA DE INSTALACIÓN		CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL
	EN AZOTEA	EN FACHADA	SALIENTE O VOLADIZO	ADOSADO			
ESTRUCTURA							
PARA CARTEL							
PARA CARTEL ESPECÍFICA							
PANTALLA ELÉCTRÓNICA							
UNIPOLAR	X						
TIPO MURALE							
EN AZOTEA	X						
EN FACHADA		X					
SALIENTE O VOLADIZO			X				
AUTOSOPORTADO				X			
CLAVE DE VALUACIÓN	1905	1906	1907	1908			
IMAGENES							
MATERIALES DE LA ESTRUCTURA:							
MATERIALES DE LA ESTRUCTURA: ACERO							
Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> , en adelante							
Altura del pedestal: de hasta 15 M.							
Diametro exterior del pedestal de 5" en adelante							
Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.							
MATERIALES DE LA ESTRUCTURA:							
MATERIALES DE LA ESTRUCTURA: ACERO							
Superficie de la pantalla: de 1,5 M <sup>2</sup> , en adelante							
Altura del pedestal: de 2 M, en adelante							
Diametro exterior del pedestal de 5" en adelante							
Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.							
MATERIALES DE LA ESTRUCTURA:							
MATERIALES DE LA ESTRUCTURA: ACERO							
Superficie de la pantalla: de 20 Cm, en adelante							
Altura del pedestal: de 20 Cm, en adelante							
Diametro exterior del pedestal de 5" en adelante							
Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.							
MATERIALES DE LA ESTRUCTURA:							
MATERIALES DE LA ESTRUCTURA: ACERO u otro material							
Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> , en adelante							
Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.							
Perfil de los apoyos: Sección "L", "T" o "U", Etc.							
Forma de unión de las estructuras: fémachado, soldado, atornillado, Etc.							

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**  
**VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.**

TIPO DE ESTRUCTURA	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN	POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARÁCTERISTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL
		ADOSADA O SALIENTE O VOLADIZO	ADOSADA O SALIENTE O VOLADIZO	ADOSADA O SALIENTE O VOLADIZO			
ESTRUCTURA							
PARA CARTERAS							
PARA ELECTRÓNICA							
PANTALLA							
UNIPOLAR							
TRÍPO MURETE	X						
EN FACHADA		X					
EN AZOTEA			X				
1909							
1910							
1911							
1912							
CLAVE DE VALUACION							
							
							
							
							

## MUNICIPIO DE MADERA

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

## VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALORACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN	POR LA FORMA DE INSTALACIÓN		CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL
				ADOSADO	SALIENTE O VOLADIZO	AUTOSOPORTADO		
	1913	PARA CANTER	PARA CANTER	X	X	X	Materiales de la estructura: Acero y tubillos electrónicas	
	1914	UNIPOLAR	EN FACHADA	X	X	X	Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> en adelante. Altura del pedestal: hasta 15 M. Distancia exterior del pedestal: hasta 35° Profundidad de desplante: 1 M. en adelante. Materiales constructivos: Acero, Páneles o Mástico. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> en adelante. Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> .	M <sup>2</sup> DE PANTALLA ELECTRÓNICA (SI TIENE 2 VISTAS SE SUMAN LAS SUPERFICIES)
	1915	PANTALLA ELECTRÓNICA	EN AZOTEA	X	X	X	Materiales de la estructura: de 1 M <sup>2</sup> en adelante. Altura del pedestal: hasta 15 M. Distancia exterior del pedestal: hasta 35° Profundidad de desplante: 1 M. en adelante. Materiales constructivos: Acero, Páneles o Mástico. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> en adelante. Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> .	M <sup>2</sup> DE PANTALLA ELECTRÓNICA (SI TIENE 2 VISTAS SE SUMAN LAS SUPERFICIES)
	1916	OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS				Método de anclaje: empotrado, chorrillado, Etc. Materiales constructivos: Acero, Madera, Páneles o Mástico. Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: Método de anclaje:	SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS, Y PUEDE ESTAR SUJETO AL VALOR DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL VALOR CATASTRAL, AL AVAÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUI SE AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

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

ARTÍCULO 4. CONSTRUCCIÓN: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adosados de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES USO HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, CLASE TIPOLÓGICA DE CONSTRUCCIÓN (habitational popular, habitacional medio, habitacional alto, habitacional de servicio, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que cumplen en servicios y funcionamiento a un inmueble.

ARTÍCULO 5. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

PARÁGRAFO 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:  $V_{C} = V_{C} + V_{C-E} + V_{I-E}$  Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá  $V_{C} =$  Valor de la Construcción y  $V_{I-E} =$  Valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente:  $V_{I-E} = V_{I-E} + V_{I-E} \cdot F$  donde  $V_{I-E}$  = Valor de la Construcción y  $F =$  factores de incremento y derribo, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

## MUNICIPIO DE MADERA

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	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS (\$/ML.)
					Altura (M.): hasta 100 M. y sección variable de hasta 1.5 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares		
					Tipo de material de la estructura (metálico/pástreos)	ML.	\$27.563.00
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro		
					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/pástreos)	ML.	\$3.839.00
					Tipo de unión: pernos, remaches, 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		
					Tipo de material de la estructura (metálico/pástreos)	ML.	\$19.294.00
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro		
					Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.		

## MUNICIPIO DE MADERA

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

## VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRIANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLIO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS (\$/M <sup>2</sup> )
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1919				<p>Altura [M.]</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, etc.)</p>	<p>VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y QUEDÉ ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p> <p>ESTRUCTURA ATÍPICA</p> <p>Peso [KG.]</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.

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: Lo 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, TIPOLÓGIA DE CONSTRUCCIÓN [habitacional popular, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujos, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial pesado] Y CLASE

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

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

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

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**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
						SUELO RÚSTICO
	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	
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 TEPEATES, 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 TEPEATES, 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 TEPEATES, 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 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 <sup>2</sup> .	M <sup>2</sup> .	Ha.
VALORES	\$ 404,250.00	\$ 750,750.00	\$ 924,000.00	\$ 462.00	\$ 462.00	\$ 11,550.00

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 reclasificación; Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;**

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

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

**MUNICIPIO DE MADERA**  
**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>	\$ 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

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 MADERA**

**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 fórmula:

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