



**CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.  
LXVIII/APTVV/0357/2025 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 **Rosales**, 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/0357/2025 I P.O.

PRESIDENTE

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ

SECRETARIO

DIP. FRANCISCO ADRIÁN SÁNCHEZ  
VILLEGAS

SECRETARIO

DIP. PEDRO TORRES ESTRADA

## MUNICIPIO DE ROSALES

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

## VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGENEAS DE VALOR.

ZONA HOMOGENEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	VIALIDADES Y/O LIMITES FISICOS DE LA ZONA HOMOGENEA DE VALOR	VALOR UNITARIO \$/M2.
0	1, 2, 3, 4, 5, 6	001-020, 001-019, 001-012, 001-013, 001-017, 001, 012	ZONIFICACION PRIMARIA CABECERA MUNICIPAL (AVENIDA CENTRAL HACIA AVENIDA QUINTANA ROO, AVENIDA MEXICO Y CARRETERA ROSALES-PRESA FRANCISCO I. MADERO)	\$264.95
1	7,8,9	001-015, 001-024	CALLE DURANGO CON AVENIDA CENTRAL HASTA DREN Y CARRETERA ROSALES-MEOQUI	\$231.84
2	10,13	001-015, 001-019	CALLE DURANGO, AVENIDA CENTRAL HACIA DREN Y CAMINO VECINAL DEL COMPLEJO DE SEGURIDAD.	\$222.20
3	22, 34	001-014, 001-035	CARRETERA ROSALES-MEOQUI (ENTRADA PRINCIPAL), AVENIDA LABOR DEL ALTO, CALLE GUILLÉN HASTA FINAL COLONIA AMP. BENITO JUÁREZ, LÍMITES FÍSICOS DE COLONIA BENITO JUÁREZ.	\$198.73
4	11,12,14	001-020, 001-090, 001-057	EX HACIENDA, CONGREGACIÓN ORTÍZ, MOLINO (LOCALIDADES GRANDES)	\$138.71
5	15, 17, 18, 20, 23	001-057, 001-076, 001-050, 001-028, 001-38, 001-027	KILOMETRO 99, BARRANCO BLANCO, EJIDO ARTURO GÁMIZ, LA GARITA, AMPLIACIÓN LA GARITA, SALÓN DE ACTOS, SANTA RITA (LOCALIDADES MEDIANAS)	\$117.37
6	16, 19, 21, 24	001-038, 001-003, 001-003	ORINDA, AGUA NUEVA, SAN VALENTÍN, LOMA LINDA, LA CASITA (LOCALIDADES PEQUEÑAS)	\$97.81
7	30,31,79, 29	-	CARRETERA DELICIAS-ROSALES, CARRETERA HACIA COMUNIDAD DE MOLINO, LÍMITE ENTRE EJIDO ROSALES Y ANEXAS; Y EJIDO LAS DELICIAS, HACIA DREN RASTRO MUNICIPAL: CARRETERA SAN VALENTIN-DELICIAS Y LÍMITES CON EL RÍO SAN PEDRO	\$86.46
8	6, 73, 80, 88, 94, 97, 105, 121	-	ZONIFICACION SECUNDARIA DEL FUNDO LEGAL DE LA CABECERA MUNICIPAL, CARRETERA ROSALES-PRESA LAS VÍRGENES, LÍMITES CON USO COMÚN EJIDO ROSALES Y ANEXAS, LÍMITE ZONA PARCELARIA EJIDO ROSALES Y ANEXAS, Y EJIDO CASA BLANCA, LÍMITE CON RÍO SAN PEDRO	\$86.46
9	96, 99, 108, 114, 109, 119, 110	-	LÍMITE ZONA PARCELARIA EJIDO ROSALES Y ANEXAS, Y EJIDO CASA BLANCA; LÍMITE MUNICIPAL CON MEOQUI, LÍMITE RÍO SAN PEDRO, LÍMITE USO COMÚN EJIDO ROSALES Y ANEXAS	\$86.46
10	50, 55, 58, 74, 75, 76, 77, 78, 92, 104, 120, 107, 70	-	ZONA CONURBADA CON DELICIAS, CARRETERA DELICIAS-ORTÍZ, CARRETERA SAN VALENTÍN-DELICIAS, LÍMITE MUNICIPAL CON EJIDO TERRAZAS	\$86.46
11	67, 67, 91, 112, 52, 93, 102, 104	-	LÍMITE ENTRE EJIDO ROSALES Y ANEXAS, Y EJIDO LAS DELICIAS, CARRETERA MOLINO A CARRETERA DELICIAS-ROSALES, CARRETERA PRESA LAS VÍRGENES-DELICIAS, ZONIFICACIÓN SECUNDARIA KM 99 LÍMITE RÍO SAN PEDRO	\$86.46
12	84	-	ZONA TURÍSTICA PRESA FRANCISCO I. MADERO	\$86.46
13	33	-	COLONIA ALFREDO CHÁVEZ Y ZONA CONURBADA CON COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	\$86.46

MUNICIPIO DE ROSALES				
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.
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, 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 21, párrafos primero al cuarto:				
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.				
PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las <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.				
PÁRRAFO SEGUNDO: 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.				
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 <b>ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR</b> y se le asignará un <b>VALOR UNITARIO DE SUELO</b> .				
PÁRRAFO CUARTO: 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 ROSALES

## 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	001-020	COLONIA	CENTRO	\$ 264.95
	2	001-019	COLONIA	CENTRO	\$ 264.95
	3	001-012	COLONIA	CENTRO	\$ 264.95
	4	001-013	COLONIA	CENTRO	\$ 264.95
	5	001-017	COLONIA	CENTRO	\$ 264.95
	6	001-012	COLONIA	CENTRO	\$ 264.95
1	7	001-015	COLONIA	VICTOR ROSALES	\$ 231.84
	8	001-024	COLONIA	AMPLIACIÓN	\$ 231.84
	9	001-024	COLONIA/FRACCIONAMIENTO	COL. PRI/ JAVIER URRUTIA	\$ 231.84
2	10	001-015	COLONIA	COL. 1o. DE MAYO	\$ 222.20
	13	001-019	COLONIA	COL. TAPACOLMES	\$ 222.20
3	22	001-014	COLONIA	ACCIÓN NACIONAL	\$ 198.73
	34	001-035	COLONIA	BENITO JUÁREZ I, II, III, IV ETAPAS	\$ 198.73
4	11	001-020	LOCALIDAD	EX HACIENDA / COLONIA	\$ 138.71
	12	001-090	LOCALIDAD	CONGREGACIÓN ORTÍZ	\$ 138.71
	14	001-057	LOCALIDAD	EL MOLINO	\$ 138.71
5	15	001-076	LOCALIDAD	KILÓMETRO 99	\$ 117.37
	17	001-050	LOCALIDAD	BARRANCO BLANCO / ARTURO GÁMIZ	\$ 117.37
	18	001-028	LOCALIDAD	LA GARITA / AMPL. LA GARITA	\$ 117.37
	20	001-038	LOCALIDAD	SALÓN DE ACTOS	\$ 117.37
	23	001-027	LOCALIDAD	SANTA RITA	\$ 117.37
6	16	001-038	LOCALIDAD	ORINDA	\$ 97.81
	19	001-003	LOCALIDAD	AGUA NUEVA	\$ 97.81
	21	001-003	LOCALIDAD	SAN VALENTÍN	\$ 97.81
	30	-	LOCALIDAD	LA CASITA	\$ 97.81
	24	001-036	LOCALIDAD	LOMA LINDA	\$ 97.81
8	-	FRACCIONAMIENTO	FRACCIONAMIENTO		\$ 86.46
	-	FRACCIONAMIENTO	SUBDIVISIONES GUILLÉN		\$ 86.46
	-	FRACCIONAMIENTO	JOVITA MARTÍNEZ		\$ 86.46
	6	001-006	FRACCIONAMIENTO	PUESTAS DEL SOL / COMPLEJO	\$ 86.46
10	25	001-007	FRACCIONAMIENTO	EL FORTÍN	\$ 86.46
	50	001-009	FRACCIONAMIENTO	LUIS BORREGO	\$ 86.46
	85	-	FRACCIONAMIENTO	LOS ACRES	\$ 86.46
	32	001-005	FRACCIONAMIENTO	CAMPO REAL	\$ 86.46
7	40	001-006	FRACCIONAMIENTO	DRAGÓN VERDE	\$ 86.46
	28	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS GINÉZ	\$ 86.46
	82	-	FRACCIONAMIENTO	LOS COMPADRES	\$ 86.46
	27	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS RUBÍ	\$ 86.46
	53	001-003	FRACCIONAMIENTO	CAMPO ALEGRE	\$ 86.46
	28	-	FRACCIONAMIENTO	FRACC. VILLAS DE SANTA CRUZ	\$ 86.46
	41	002-022	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS ATARDECER	\$ 86.46
	42	001-007	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS MARTÍNEZ (LAS HACIENDAS)	\$ 86.46
	29	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS MARTÍNEZ	\$ 86.46
	30	-	NEGOCIOS	RESTAURANTES	\$ 86.46
	31	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS AGUILAR	\$ 86.46
	83	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL COMIENZO	\$ 86.46
	38	-	FRACCIONAMIENTO	FRACC. RAFAEL P/316	\$ 86.46
	68	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL PARQUE	\$ 86.46
	1	001-001	FRACCIONAMIENTO	CARMEN ÁVALOS	\$ 86.46
	990	001-002	FRACCIONAMIENTO	SAVADOR ACOSTA	\$ 86.46
9	101	-	FRACCIONAMIENTO	JUAN VILLAGRÁN SIGALA	\$ 86.46

MUNICIPIO DE ROSALES					
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.
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.					
Los valores catastrales provisionales que se determinen para los predios con base en dichos valores unitarios, estarán vigentes por el año calendario correspondiente					
REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35. En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que, habiéndose asignado, varíen las características esenciales en el 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.					
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 ROSALES**  
**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.
7	27	001-005	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS RUBÍ	\$ 86.46
	42	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS LAS HACIENDAS	\$ 86.46
	53	-	FRACCIONAMIENTO	CAMPO ALEGRE P/60	\$ 86.46
	41	-	FRACCIONAMIENTO	ATARDECER P/221/067/SECC 4 R-005	\$ 86.46
	116	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS MONTOYA (LOS COMPADRES)	\$ 86.46
	46	-	FRACCIONAMIENTO	PEDRO CHÁVEZ P/69	\$ 86.46
	47	-	FRACCIONAMIENTO	JESÚS DEL RÍO P/66	\$ 86.46
	48	-	FRACCIONAMIENTO	H. CAMPESTRE WOESNER P/450 Y 129	\$ 86.46
	49	001-004	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS TIMOTHY P/346	\$ 86.46
	51	001-004	FRACCIONAMIENTO	LICO TORRES P/354	\$ 86.46
	52	001-005	FRACCIONAMIENTO	LAS FUENTES P/27	\$ 86.46
	63	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS SAN RAFAEL 356	\$ 86.46
	64	001-0003	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS VILLAS DEL ROSAL P/39	\$ 86.46
	65	-	FRACCIONAMIENTO	MICROGRANJAS EXHDA P/88	\$ 86.46
	71	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS ATARDECER 2a. ETAPA	\$ 86.46
	84	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS DEL RÍO	\$ 86.46
	90	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS P. CHAVARRÍA / PARCELA 11Z-1 Y P1-1	\$ 86.46
	101	-	FRACCIONAMIENTO	CASAS DE CAMPO LOS NOGALES	\$ 86.46
	115	-	FRACCIONAMIENTO	MICRO GRANJAS EX HDA (GENOVEVA)	\$ 86.46
	116	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS MONTOYA (LOS COMPADRES)	\$ 86.46
	111	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS FIERRO	\$ 86.46
	89	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS AMANECER	\$ 86.46
8	6	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS PUESTAS DEL SOL	\$ 86.46
	73	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS ATARDECER JOVITA	\$ 86.46
	80	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL VALLE	\$ 86.46
	88	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS LIRIOS	\$ 86.46
	94	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS LOS LIRIOS 2	\$ 86.46
	97	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS TREJO	\$ 86.46
	105	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL LLANO	\$ 86.46
	121	-	FRACCIONAMIENTO	RINCÓN DEL PARAISO	\$ 86.46
	96	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS DOS MARÍAS	\$ 86.46
9	99	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS VILLAGRÁN	\$ 86.46
	108	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS VILLAGRÁN II	\$ 86.46
	114	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL NOGAL	\$ 86.46
	109	-	FRACCIONAMIENTO	CAÑÓN DEL ARIZPE	\$ 86.46
	119	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS PUESTA DEL SOL	\$ 86.46
	110	-	FRACCIONAMIENTO	LOS CAMPESTRES SAN MIGUEL	\$ 86.46
	50	-	FRACCIONAMIENTO	LUIS BORREGO P/55	\$ 86.46
10	55	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS OMAR'S P/364	\$ 86.46
	58	-	FRACCIONAMIENTO	SANTA CRUZ JASSO P/49	\$ 86.46
	74	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS PEREYRA P/248	\$ 86.46
	75	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS SALGADO P/69	\$ 86.46
	76	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS GUILLÉN VALVERDE/24	\$ 86.46
	77	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS SERRANO	\$ 86.46

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

**VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.**

ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO \$/M2.
10	78	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS GUERRA	\$ 86.46
	92	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS GOMAR PARCELA NO. 262-Z PT/3	\$ 86.46
	106	-	FRACCIONAMIENTO	LOS ACRES	\$ 86.46
	120	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS LOMA DE PÉREZ	\$ 86.46
	107	-	FRACCIONAMIENTO	AMPLIACIÓN AGUA NUEVA	\$ 86.46
	70	-	FRACCIONAMIENTO	ELVIRA GUTIÉRREZ	\$ 86.46
11	67	-	FRACCIONAMIENTO	NOEMI CHACÓN UNIDAD DIST. L-9	\$ 86.46
	67	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL COMIENZO	\$ 86.46
	91	-	FRACCIONAMIENTO	LOS ABUELOS PARCELA NO. 373 Z1 P6/10 EJIDO ROS Y AN	\$ 86.46
	112	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS ALEMÁN	\$ 86.46
	52	-	FRACCIONAMIENTO	MICROGRANJAS LOMA VERDE	\$ 86.46
	93	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL REBALSE	\$ 86.46
	102	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL MARQUÉZ	\$ 86.46
	104	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS SAN FRANCISCO	\$ 86.46
12	84	-	CABAÑAS Y MERENDEROS	PRESA FRANCISCO I. MADERO	\$ 86.46
13	33	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS MIRADOR DEL ANGEL	\$ 86.46

**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 "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 predios se clasificarán en **URBANOS, SUBURBANOS** y **RÚSTICOS**.

## MUNICIPIO DE ROSALES

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

## VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

CLAVE DE VALUACIÓN				CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO \$/Ha.
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE				
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	\$ 132,216.92
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	\$ 99,245.82
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	\$ 49,960.24
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	\$ 22,908.12
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	\$ 95,547.81
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	\$ 69,472.76
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	\$ 34,976.67
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	\$ 16,036.25
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada/Bombeo	1	\$ 113,024.61
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada/Bombeo	2	\$ 93,293.67
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada/Bombeo	3	\$ 61,503.34
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada/Gravedad	1	\$ 159,309.65
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada/Gravedad	2	\$ 123,055.63
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada/Gravedad	3	\$ 70,437.16
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	\$ 18,327.33
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	\$ 14,097.94
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	\$ 12,277.05
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	\$ 11,729.48
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	\$ 1,820.91
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	\$ 1,488.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	\$ 1,402.01
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	\$ 1,272.52
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	\$ 132,216.92
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	\$ 99,245.82
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	\$ 49,960.24
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	\$ 22,908.12
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	\$ 95,547.81
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	\$ 69,472.76
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	\$ 34,976.67
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	\$ 16,036.25
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	\$ 113,024.61
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	\$ 93,293.67
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	\$ 61,503.34
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	\$ 159,309.65
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	\$ 123,055.63
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	\$ 70,437.16
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	\$ 18,327.33
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	\$ 14,097.94
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	\$ 12,277.05
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	\$ 11,729.48

MUNICIPIO DE ROSALES							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026							
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.							
CLAVE DE VALUACIÓN							
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO \$/Ha.
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	\$ 1,820.91
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	\$ 1,488.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	\$ 1,402.01
8	1	5	1	Pastal	Ejidal	5	\$ 1,272.52

**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 ROSALES						
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:	
1	-	-	CARRETERA ROSALES-DELICIAS	PLAZA MUNICIPAL	DREN EXHACIENDA	\$ 262.33
2	-	-	CARRETERA ROSALES-DELICIAS	EXHACIENDA	FACULTAD DE AGRONOMIA	\$ 250.00
3	-	-	AVENIDA CENTRAL	COMPLEJO DE SEGURIDAD	AVENIDA MEXICO	\$ 300.00
4	-	-	AVENIDA CENTRAL-CARRETERA MEOQUI	AVENIDA CENTRAL	CARRETERA A MEOQUI	\$ 262.33
5	-	-	CALLE EMILIANO ZAPATA (ORTIZ)	AVENIDA MIGUEL HIDALGO	AVENIDA DIVISION DEL NORTE	\$ 200.00
6	-	-	CALLE DURANGO	PANTEON MUNICIPAL	CALLE JUAREZ	\$ 290.00

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.

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

**SUSTENTO LEGAL:** Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos quinto, sexto y séptimo:

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

**PÁRRAGO 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.

**PÁRRAGO 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.

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

**MUNICIPIO DE ROSALES**

**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 LA 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 valuatorio.

MUNICIPIO DE ROSALES  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026  
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	TIPOLOGÍA	DESCRIPCIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS	CLAVE DE VALUACIÓN				CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS	VALOR UNITARIO \$/M2.		
			CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE				
HABITACIONAL	POPULAR	Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar: cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o ferrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas, visibles. Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	1	1	"A"	\$ 2,165.01		
			2	1	1	2	"B"	\$ 1,811.08		
			2	1	1	3	"C"	\$ 1,605.53		
			2	1	1	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ 1,082.50		
			2	1	1	5	TEJABÁN	\$ 309.29		
	ECONÓMICO	Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplacados de mezcla o yeso, ventanería metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3,5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas). Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	2	1	"A"	\$ 3,410.78		
			2	1	2	2	"B"	\$ 2,753.22		
			2	1	2	3	"C"	\$ 2,377.38		
			2	1	2	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ 1,364.31		
	MEDIO	Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas. Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	2	5	TEJABÁN	\$ 454.76		
			2	1	3	1	"A"	\$ 5,380.53		
			2	1	3	2	"B"	\$ 4,819.79		
			2	1	3	3	"C"	\$ 4,305.13		
	BUENO	Vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o dudas, aire acondicionado o calefacción. Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	3	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ 2,152.21		
			2	1	3	5	TEJABÁN	\$ 717.40		
			2	1	4	1	"A"	\$ 8,141.74		
			2	1	4	2	"B"	\$ 6,596.12		
	DE LUJO	Vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o dudas, aire acondicionado o calefacción. Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	4	3	"C"	\$ 6,132.43		
			2	1	4	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ 3,252.70		
			2	1	4	5	TEJABÁN	\$ 1,085.56		
			2	1	5	1	"A"	\$ 11,366.26		
	DE SÚPER LUJO	Vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o dudas, aire acondicionado o calefacción. Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	5	2	"B"	\$ 10,203.16		
			2	1	5	3	"C"	\$ 9,493.56		
			2	1	5	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ 4,546.50		
			2	1	5	5	TEJABÁN	\$ 1,515.50		
			2	1	6	1	"A"	\$ 17,906.56		
			2	1	6	2	"B"	\$ 16,074.19		
	COMERCIAL	ECONÓMICO	Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semicubiertas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrajes, etc.). Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	2	1	1	"A"	\$ 3,479.84	
				2	2	1	2	"B"	\$ 2,921.78	
				2	2	1	3	"C"	\$ 2,403.09	
		MEDIO		2	2	2	1	"A"	\$ 4,764.81	
				2	2	2	2	"B"	\$ 3,863.43	
				2	2	2	3	"C"	\$ 3,016.57	
		BUENO	Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semicubiertas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería). Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	2	3	1	"A"	\$ 7,389.72	
				2	2	3	2	"B"	\$ 6,237.90	
				2	2	3	3	"C"	\$ 5,503.95	



MUNICIPIO DE ROSALES			
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 ROSALES

## 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 ROSALES

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981

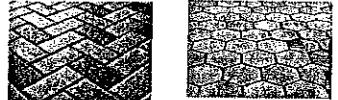
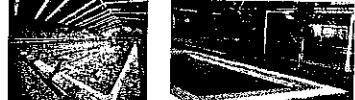
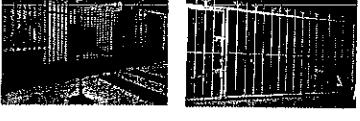
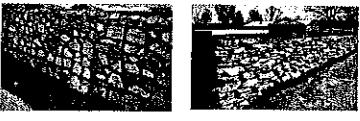
**SUSTENTO LEGAL:** Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos noveno y undécimo:

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

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ 50.00	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	N/A	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 1,800.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 1,500.00	
5	ALJIBE	Por cada 1,000 litros de capacidad	\$ 2,200.00	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	N/A	
7	ASFALTO	M2.	\$ 50.00	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ 200.00	
9	BARANDAL / REJA COMERCIAL	M2.	\$ 1,150.00	
10	BARANDAL / REJA HABITACIONAL	M2.	N/A	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO 0.20 MTS HASTA 1 MTS) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 200.00	

## MUNICIPIO DE ROSALES

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

## VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
12	BARDA RODAPIÉ 0.20 MTS HASTA 1.5 MTS DE ALTURA	M2.	N/A	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 80.00	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 120.00	
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 300,000.00	
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 210,000.00	
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 350,000.00	
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 MTS	%	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	N/A	
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 80,000.00	
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 100,000.00	
22	CABALLERIZAS	M2.	N/A	

MUNICIPIO DE ROSALES TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 120,000.00	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 80,000.00	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	N/A	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	N/A	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 MTS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	%	N/A	  
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ 2,500.00	 
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	N/A	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 200.00	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	N/A	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 120,000.00	 
33	CHIMENEA	PZA.	N/A	 

## MUNICIPIO DE ROSALES

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

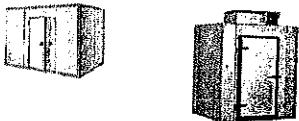
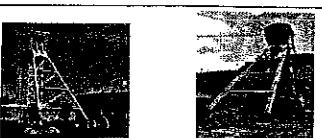
## VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

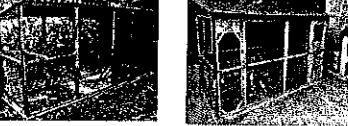
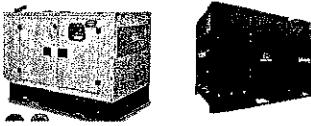
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$ 20,000.00	 
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	N/A	 
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2,000.00	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	N/A	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 80,000.00	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 3,000.00	 
40	COCINA INTEGRAL	ML.	N/A	 
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 100,000.00	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 273.00	 
43	CREMATORIO	PZA.	\$ 80,000.00	 
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 3,000.00	 

## MUNICIPIO DE ROSALES

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

## VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

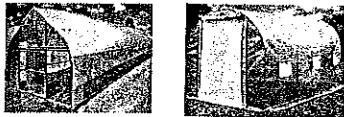
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ 4.000,00	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 60,000,00	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$ 2,200,00	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	N/A	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 100,000,00	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 200,000,00	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 120,00	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 20,000,00	
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 100,00	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 1,000,000,00	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$ 12,000,00	

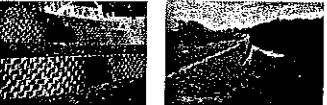
MUNICIPIO DE ROSALES TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	N/A	
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	N/A	
58	GALLINERO	M2.	N/A	
59	GÁRGOLAS	PZA.	N/A	
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ 100,000.00	
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 318,100.00	
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 300.00	
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 150.00	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 250.00	
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 400,000.00	
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	N/A	

## MUNICIPIO DE ROSALES

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

## VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

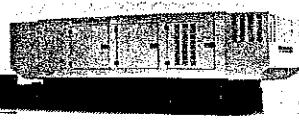
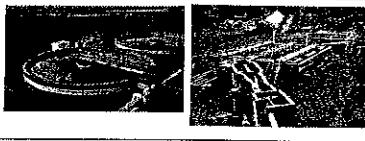
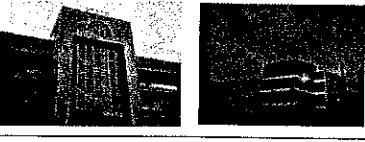
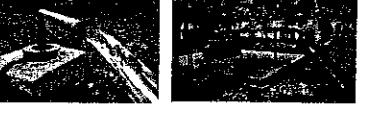
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	N/A	
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5,460.00	
69	INVERNADEROS	M2.	N/A	
70	JACUZZI	PZA.	N/A	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 200.00	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	N/A	
73	MEZANINE	M2.	N/A	
74	MINI SPLIT	PZA.	N/A	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$ 1,500.00	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$ 550.00	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$ 300.00	

MUNICIPIO DE ROSALES TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 500.00	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 200.00	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 350.00	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 500.00	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA, CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	N/A	
83	PALAPA DE LÁMINA, CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	N/A	
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	N/A	
85	PÉRGOLAS	M2.	N/A	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	N/A	
87	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 550.00	
88	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 70.00	

## MUNICIPIO DE ROSALES

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

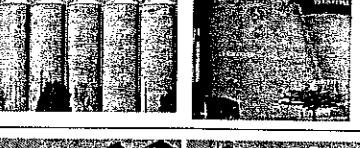
## VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
89	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 230.00	
90	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 350.00	
91	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 460.00	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 100,000.00	
93	PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$ 1,000,000.00	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ 300,000.00	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 1,000.00	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	N/A	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ 3,000.00	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 90,000.00	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	Por M. de profundidad	\$ 500.00	

## MUNICIPIO DE ROSALES

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

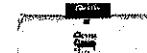
## VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
100	PRESONES	M2.	\$ 100.00	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$ 300.00	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40 mm hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PZA.	\$ 300,000.00	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$ 750.00	
104	RAMPAS	M2.	N/A	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 1,800.00	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 1,300.00	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 68,800.00	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 83,000.00	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	N/A	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 300,000.00	

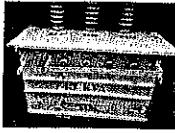
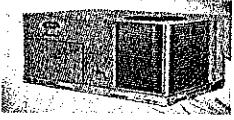
## MUNICIPIO DE ROSALES

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

## VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 3,000.00	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	N/A	 
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ 3.00	 
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 2,000.00	   
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	N/A	 
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M2.	N/A	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	N/A	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	N/A	
119	TINACO HABITACIONAL	LTO.	N/A	 
120	TIROLESA	ML.	\$ 2,000.00	 
121	TOLVAS	PZA.	\$ 80,000.00	 

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

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 100,000.00	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 4,000.00	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 6,000.00	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 8,000.00	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 10,000.00	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 50,000.00	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 20,000.00	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	N/A	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	N/A	
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUEREN AVALÚOS CON BASE EN PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.	REQUEREN 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 ROSALES				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
<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: 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				
<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 predios, 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.				

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

## 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		CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2026
				ADOSADA	SALIENTE O VOLADIZO			
	1905	PARA CARTEL PANTALLA ELECTRÓNICA ESPECIAZULAR	EN FACHADA EN AZOTEA	X	X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> , en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5' en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	M <sup>2</sup> , DE PANTALLA	\$ 3,500.00
	1906	PARA CARTEL PANTALLA ELECTRÓNICA ESPECIAZULAR	EN FACHADA EN AZOTEA	X	X	Material 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 Diámetro exterior del pedestal de 5' en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	M <sup>2</sup> (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 3,500.00
	1907	PARA CARTEL PANTALLA ELECTRÓNICA ESPECIAZULAR	EN FACHADA EN AZOTEA	X	X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> , en adelante Altura del pedestal: de 20 cm, en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5' en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	M <sup>2</sup> (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 3,500.00
	1908	PARA CARTEL PANTALLA ELECTRÓNICA ESPECIAZULAR	EN FACHADA EN AZOTEA	X	X	Material 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", "V", o "U", etc. Forma de unión de las estructuras: empachado, soldado, atornillado, etc.	M <sup>2</sup> (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 1,500.00

## MUNICIPIO DE ROSALES

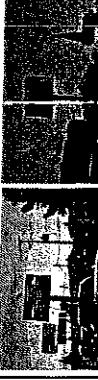
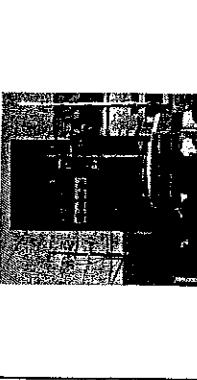
## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

## 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	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES		UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2026
						SLIMLINE O VOLADIZO	ADOSADA		
	1909	PARA CARTEL	PARA CARTEL	X	X		X	M <sup>2</sup> . DEL MURETE	4.500,00
	1910	ESPECTACULAR	PARA CARTEL	X					
	1911	FRONTALIA	FRONTALIA	X			X	M <sup>2</sup> . DEL MURETE	5.500,00
	1912	ELÉCTRICA	ELÉCTRICA	X			X	M <sup>2</sup> . DEL MURETE	7.500,00

## 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
		PARA CENTRAL	PARA ESPECTACULAR	EN FACHADA	EN AZOTEA				
	1913		UNIFOLAR				Material de la estructura: Acero y tableros electrónicos		
	1914		UNIFOLAR				Superficie de la pantalla: de 1 M2. en adelante		
	1915		UNIFOLAR				Altura de la pantalla: hasta 15 M.	M <sup>2</sup> DE PANTALLA ELECTRÓNICA (SI TIENE 2 VISTAS SE SUMAN LAS SUPERFICIES)	\$ 20,000.00
							Diametro exterior del pedestal: hasta 35"		
							Profundidad de desplante: 1 M. en adelante		
							Material constructivos: Acero, Pétreos o Mxto.		
							Superficie de la pantalla: de 1 M2. en adelante		
							Altura: hasta 25 M.	M <sup>2</sup> DE MURETE	\$ 11,000.00
							Superficie de la pantalla: hasta 250 M2.		
							Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.		
							Material constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Nitro.		
							Superficie de la pantalla:		
							Altura:		
							Superficie de la pantalla:		
							Método de anclaje:		

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 AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD 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:

ARTÍCULO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al suelo, cisticlificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLÓGIA DE CONSTRUCCIÓN (habitación de población, habitacional medio, habitacional de lujo, habitacional de superlujos, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE.

ARTÍCULO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que comprenden 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:

ARTÍCULO V: Construcción: La edificación de un inmueble, se somete de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobados para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente:  $V_C = V_U \times V_E + V_I$ . Para efectos de la fórmula anterior, se entiende:  $V_C$ : Valor de la Construcción,  $V_U$ : Superficie de la Construcción,  $V_E$ : Valor Unitario de la Construcción y  $V_I$ : Valor de las instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demarco, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponden.

## MUNICIPIO DE ROSALES

## 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 ATIRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLÓ	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS (\$/ML.)	
					Altura (M.); hasta 100 M. y sección variable de hasta 15 M. por lado			
					Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares			
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)	ML.	\$	18,000.00
					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/pétreos)	ML.	\$	2,500.00
					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			
					ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELLO. OCUPAN POCO ESPACIO USUALMENTE SE FINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS.			
					AUTOSOPORTAN CON BASE EN UNA BUENA CIMENACIÓN.	SE	\$	5,750.00
					Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.			

## MUNICIPIO DE ROSALES

## 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 ATRANADAS	MONOPÓSTO O MONOPOLIO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS (S./M.)
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1919				Altura [M.] Perfiles de acero utilizados y medidas Tipo de material de la estructura (metálico/pétroco) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro Peso [Kg.]	VALUACIÓN POR UNITARIOS, Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO 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 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 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 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 superficie), 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.

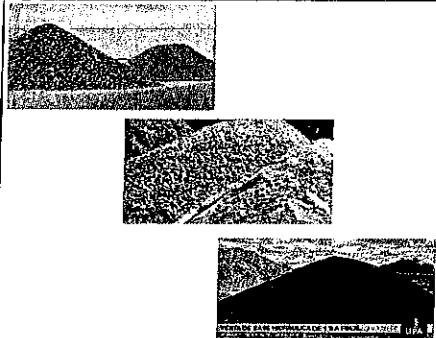
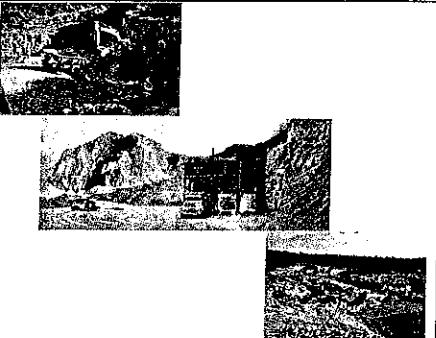
ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

PÁRRAGO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie constituida, 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:  $V_C = S_C \times V_U + V_E$ . Para efectos de lo fórmula anterior, se entenderá:  $V_C$  = valor previsto en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

CLAVE VALUACIÓN	TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
	1-1	1-2	1-3	2-1	2-2	3
	ALEJADO DE LAS ZONAS URBANAS	COLINDANTE A LAS ZONAS URBANAS	INMERSO EN LAS ZONAS URBANAS	Ocupado por construcciones fuera del área de influencia	Ocupado por construcciones en el área de influencia	Suelo rústico
CONCEPTOS	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, entre otros.	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, entre otros, colindantes a las poblaciones urbanas	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, entre otros, inmersas en las áreas urbanas de poblaciones.	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área de influencia de exploración y explotación, destinados al servicio directo de minería.	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindantes en el área de influencia de exploración y explotación, destinados al servicio directo de minería.	Suelo rústico dentro del perímetro del área de influencia o de la concesión minera.
UNIDAD DE MEDIDA	Ha.	Ha.	Ha.	M <sup>2</sup> .	M <sup>2</sup> .	Ha.
VALORES 2026	\$ 200,000.00	\$ 500,000.00	\$ 150,000.00	\$ 120.00	\$ 140.00	\$ 10,000.00

**MUNICIPIO DE ROSALES**  
**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>	\$ 105.00
		RÚSTICOS		\$ 15.00
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>	\$ 125.00
		RÚSTICOS		\$ 25.00

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 confendrá 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 ROSALES**

**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.