



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

**DECRETO No.  
LXVIII/APTVV/0363/2025 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 **Uruachi**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el Ejercicio Fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2026, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

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



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

DECRETO No.  
LXVIII/APTVV/0363/2025 I P.O.

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

## TRANSITORIOS

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

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

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



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

DECRETO No.  
LXVIII/APTVV/0363/2025 I P.O.

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

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

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



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

DECRETO No.  
LXVIII/APTVV/0363/2025 I P.O.

PRESIDENTE

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ

SECRETARIO

DIP. FRANCISCO ADRIÁN SÁNCHEZ  
VILLEGAS

SECRETARIO

DIP. PEDRO TORRES ESTRADA

| MUNICIPIO DE URUACHI   |                          |          |                    |  |                       |
|--|--------------------------|----------|--------------------|--|-----------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026   |                          |          |                    |  |                       |
| VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.   |                          |          |                    |  |                       |
| ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR  | SECTOR(ES) CATASTRAL(ES) | MANZANAS | TIPO DE DESARROLLO | NOMBRE DEL DESARROLLO                      | VALOR UNITARIO \$/M2. |
| 1  | -                        | -        |                    | Calles: Victor Hugo Rascón Banda           | \$ 100.00             |
| 1  | 1.2.3.4                  | -        |                    | Ignacio Zaragoza, California               | \$ 100.00             |
| 1  | -                        | -        |                    | Héroes de La Tableta, Constitución         | \$ 100.00             |
| 1  | -                        | -        |                    | Uruachi                                    | \$ 100.00             |
| 2  | -                        | -        |                    | Calles: Rafael Ortiz, Bernardo Millán      | \$ 70.00              |
| 2  | 1.2.23.4                 | -        |                    | Franqueira                                 | \$ 70.00              |
| 2  | -                        | -        |                    | Drilo Ponce de León, Mineros               | \$ 70.00              |
| 2  | -                        | -        |                    | Bicentenario Uruachi                       | \$ 70.00              |
| 3  | -                        | -        |                    | La Capilla, la Jicotera, El Campo, El Arco | \$ 60.00              |
| 3  | 999                      | -        |                    | El Panteón, Cerro de los Zopilotes         | \$ 60.00              |
| 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  |                          |          |                    |  |                       |
| <b>REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35.</b> 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. |                          |          |                    |  |                       |
| <b>SUSTENTO LEGAL:</b> Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado XVI, y artículo 21, párrafos primero al cuarto, séptimo y octavo:   |                          |          |                    |  |                       |
| <b>ARTÍCULO 3.</b> Para los efectos de la presente Ley se entiende por:  |                          |          |                    |  |                       |
| <b>APARTADO XVI:</b> 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.  |                          |          |                    |  |                       |
| <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> .   |                          |          |                    |  |                       |
| <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 URUACHI  |                          |          |                    |                       |                       |
|---|--------------------------|----------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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. |
| 3   |                          |          |                    | Localidad Uruachi     | \$ 60.00              |
| <p><b>REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35.</b> 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.</p> <p><b>SUSTENTO LEGAL:</b> Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado XVII, y artículo 21, párrafos primero al cuarto y séptimo:</p> <p><b>ARTÍCULO 3.</b> Para los efectos de la presente Ley se entiende por:</p> <p><b>APARTADO XVII.</b> Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.</p> <p><b>ARTÍCULO 21.</b> Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.</p> <p><b>PÁRRAFO PRIMERO:</b> 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.</p> <p><b>PÁRRAFO SEGUNDO:</b> Para la definición de las ÁREAS HOMOGÉNEAS, se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o disminuyan el valor de las zonas y predios.</p> <p><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 ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR y se le asignará un VALOR UNITARIO DE SUELO.</p> <p><b>PÁRRAFO CUARTO:</b> Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR.</p> <p><b>PÁRRAFO SÉPTIMO:</b> Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.</p> |                          |          |                    |                       |                       |

| MUNICIPIO DE URUACHI                           |                   |         |           |   |                   |         |   |
|--|-------------------|---------|-----------|---|-------------------|---------|---|
| 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                                 | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | DESCRIPCIÓN DE LA CLASE: VALOR UNITARIO \$/Ha.  |
| 1  | 1                 | 1       | 1         | RIEGO POR GARAVEDAD                           | EJIDAL            | 1       | Aquellos que cuenten con agua proveniente de corrientes superficiales, sistemas de riego, presas o represas, o aquellos que, no reuniendo estas características, se adapten de manera especial para su aprovechamiento como pueden ser, por medio de: sifones, canales, galerías filtrantes, presas, represas, presones y pozos. \$ 52,802.00 |
| 1  | 1                 | 2       | 1         | RIEGO POR GARAVEDAD                           | EJIDAL            | 2       | Cuando el riego sea eventual, o de medio riego. \$ 39,936.00  |
| 1  | 1                 | 3       | 1         | RIEGO POR GARAVEDAD                           | EJIDAL            | 3       | Cuando los suelos sean considerados pobres, o su topografía sea accidentada, y limite hasta en un 30% el aprovechamiento integral del predio. \$ 19,953.00  |
| 1  | 1                 | 4       | 1         | RIEGO POR GARAVEDAD                           | EJIDAL            | 4       | Aquellos que se encuentren afectados por sales nocivas o niveles freáticos altos, que limiten en 60% o más su productividad, en relación a las Primera y Segunda Clases. \$ 9,149.00  |
| 2  | 1                 | 1       | 1         | RIEGO POR BOMBEO                              | EJIDAL            | 1       | Son aquellos que por su aprovechamiento requieren de infraestructura especial, como es la perforación, ademe y bombeo. NO APLICA  |
| 2  | 1                 | 2       | 1         | RIEGO POR BOMBEO                              | EJIDAL            | 2       |   |
| 2  | 1                 | 3       | 1         | RIEGO POR BOMBEO                              | EJIDAL            | 3       |   |
| 2  | 1                 | 4       | 1         | RIEGO POR BOMBEO                              | EJIDAL            | 4       |   |
| 3  | 1                 | 1       | 1         | FRUTALES EN FORMACIÓN                         | EJIDAL            | 1       | \$ 105,000.00   |
| 3  | 1                 | 2       | 1         | FRUTALES EN FORMACIÓN                         | EJIDAL            | 2       | \$ 105,000.00   |
| 3  | 1                 | 3       | 1         | FRUTALES EN FORMACIÓN                         | EJIDAL            | 3       | \$ 105,000.00   |
| 5  | 1                 | 1       | 1         | FRUTALES EN PRODUCCIÓN                        | EJIDAL            | 1       | NO APLICA   |
| 5  | 1                 | 2       | 1         | FRUTALES EN PRODUCCIÓN                        | EJIDAL            | 2       | NO APLICA   |
| 5  | 1                 | 3       | 1         | FRUTALES EN PRODUCCIÓN                        | EJIDAL            | 3       | NO APLICA   |
| 7  | 1                 | 1       | 1         | TEMPORAL                                      | EJIDAL            | 1       | Aquellos que cuenten con suelo fértil y topografía prácticamente plana. \$ 7,139.00   |
| 7  | 1                 | 2       | 1         | TEMPORAL                                      | EJIDAL            | 2       | Aquellos en los que su topografía sea accidentada, o se trate de terrazas en las laderas de los cerros. \$ 5,885.00   |
| 7  | 1                 | 3       | 1         | TEMPORAL                                      | EJIDAL            | 3       | Aquellos que cuenten con suelo pobre, que ponga en riesgo las cosechas. \$ 4,684.00   |
| 7  | 1                 | 4       | 1         | TEMPORAL                                      | EJIDAL            | 4       | \$ 3,747.00   |

| MUNICIPIO DE URUACHI                           |                   |           |           |   |                   |           |   |
|--|-------------------|-----------|-----------|---|-------------------|-----------|---|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 |                   |           |           |   |                   |           |   |
| VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.          |                   |           |           |   |                   |           |   |
| CLASIFICACIÓN                                  | TIPO DE PROPIEDAD | CAJALIDAD | CONSTANTE | VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.) |                   |           |   |
| CLAVE DE VALUACIÓN                             |                   |           |           | CLASIFICACIÓN                                 | TIPO DE PROPIEDAD | CAJALIDAD | DESCRIPCIÓN DE LA CLASE: VALOR UNITARIO \$/Ha.  |
| 8  | 1                 | 1         | 1         | PASTAL  | EJIDAL            | 1         | PRIMERA CLASE: hasta 10-00-00.00 Has. \$ 991.82   |
| 8  | 1                 | 2         | 1         | PASTAL  | EJIDAL            | 2         | SEGUNDA CLASE: de 10.01 hasta 15-00-00.00 Has. \$ 810.02  |
| 8  | 1                 | 3         | 1         | PASTAL  | EJIDAL            | 3         | TERCERA CLASE: de 15.01 hasta 20-00-00.00 Has. \$ 702.96  |
| 8  | 1                 | 4         | 1         | PASTAL  | EJIDAL            | 4         | CUARTA CLASE: de 20.01 hasta 25-00-00.00 Has. \$ 249.47   |
| 9  | 1                 | 1         | 1         | FORESTALES                                    | EJIDAL            | 1         | Para los terrenos cubiertos con bosque, se tomará en cuenta: a) Población forestal; b) Especie y variedad de árboles; y, c) Ciclo reproductivo. En ningún caso se tomará en consideración la explotación de la vegetación forestal. \$ 854.00 |
| 9  | 1                 | 2         | 1         | FORESTALES                                    | EJIDAL            | 2         |   |
| 9  | 1                 | 3         | 1         | FORESTALES                                    | EJIDAL            | 3         |   |
| 9  | 1                 | 4         | 1         | FORESTALES                                    | EJIDAL            | 4         |   |
| 1  | 1                 | 1         | 1         | RIEGO POR GARAVEDAD                           | COMUNAL           | 1         | \$ 52,802.00  |
| 1  | 1                 | 2         | 1         | RIEGO POR GARAVEDAD                           | COMUNAL           | 2         | \$ 39,936.00  |
| 1  | 1                 | 3         | 1         | RIEGO POR GARAVEDAD                           | COMUNAL           | 3         | \$ 19,953.00  |
| 1  | 1                 | 4         | 1         | RIEGO POR GARAVEDAD                           | COMUNAL           | 4         | \$ 9,149.00   |
| 2  | 1                 | 1         | 1         | RIEGO POR BOMBEO                              | COMUNAL           | 1         | NO APLICA   |
| 2  | 1                 | 2         | 1         | RIEGO POR BOMBEO                              | COMUNAL           | 2         | NO APLICA   |
| 2  | 1                 | 3         | 1         | RIEGO POR BOMBEO                              | COMUNAL           | 3         | NO APLICA   |
| 2  | 1                 | 4         | 1         | RIEGO POR BOMBEO                              | COMUNAL           | 4         | NO APLICA   |
| 3  | 1                 | 1         | 1         | FRUTALES EN FORMACIÓN                         | COMUNAL           | 1         | \$ 105,000.00   |
| 3  | 1                 | 2         | 1         | FRUTALES EN FORMACIÓN                         | COMUNAL           | 2         | \$ 105,000.00   |
| 3  | 1                 | 3         | 1         | FRUTALES EN FORMACIÓN                         | COMUNAL           | 3         | \$ 105,000.00   |
| 5  | 1                 | 1         | 1         | FRUTALES EN PRODUCCIÓN                        | COMUNAL           | 1         | NO APLICA   |
| 5  | 1                 | 2         | 1         | FRUTALES EN PRODUCCIÓN                        | COMUNAL           | 2         | NO APLICA   |
| 5  | 1                 | 3         | 1         | FRUTALES EN PRODUCCIÓN                        | COMUNAL           | 3         | NO APLICA   |



|  |  |
|--|--|
| MUNICIPIO DE URUACHI                           |  |
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 |  |
| VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.          |  |

| CLASIFICACIÓN      | TIPO DE PROPIEDAD | CAIDAD | CONSTANTE | VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.) |                   |        |                          |                       |
|--------------------|-------------------|--------|-----------|---|-------------------|--------|--------------------------|-----------------------|
| CLAVE DE VALUACIÓN |                   |        |           | CLASIFICACIÓN                                 | TIPO DE PROPIEDAD | CAIDAD | DESCRIPCIÓN DE LA CLASE: | VALOR UNITARIO \$/Ha. |
| 7                  | 1                 | 1      | 1         | TEMPORAL                                      | COMUNAL           | 1      |                          | \$ 7,139.00           |
| 7                  | 1                 | 2      | 1         | TEMPORAL                                      | COMUNAL           | 2      |                          | \$ 5,885.00           |
| 7                  | 1                 | 3      | 1         | TEMPORAL                                      | COMUNAL           | 3      |                          | \$ 4,684.00           |
| 7                  | 1                 | 4      | 1         | TEMPORAL                                      | COMUNAL           | 4      |                          | \$ 3,747.00           |
| 8                  | 1                 | 1      | 1         | PASTALES                                      | COMUNAL           | 1      |                          | \$ 991.82             |
| 8                  | 1                 | 2      | 1         | PASTALES                                      | COMUNAL           | 2      |                          | \$ 810.02             |
| 8                  | 1                 | 3      | 1         | PASTALES                                      | COMUNAL           | 3      |                          | \$ 702.96             |
| 8                  | 1                 | 4      | 1         | PASTALES                                      | COMUNAL           | 4      |                          | \$ 249.47             |
| 9                  | 1                 | 1      | 1         | FORESTALES                                    | COMUNAL           | 1      |                          | \$ 854.00             |
| 9                  | 1                 | 2      | 1         | FORESTALES                                    | COMUNAL           | 2      |                          | \$ 789.00             |
| 9                  | 1                 | 3      | 1         | FORESTALES                                    | COMUNAL           | 3      |                          | \$ 667.00             |
| 9                  | 1                 | 4      | 1         | FORESTALES                                    | COMUNAL           | 4      |                          | \$ 504.00             |

**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 valorarán atendiendo a los diferentes elementos que los integran;

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

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

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

**MUNICIPIO DE URUACHI**

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

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

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

| <b>SUPERFICIE DESDE (M2):</b> | <b>HASTA SUPERFICIE DE (M2):</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 (M2):</b> | <b>HASTA SUPERFICIE DE (M2):</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 URUACHI                           |           |       |       |              |                   |       |                       |
|--|-----------|-------|-------|--------------|-------------------|-------|-----------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 |           |       |       |              |                   |       |                       |
| VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN              |           |       |       |              |                   |       |                       |
| CLAVE DE VALUACIÓN                             |           |       |       | TIPOLOGÍA    | CLASE             | NIVEL | VALOR UNITARIO \$/M2. |
| CONSTANTE                                      | TIPOLOGÍA | CLASE | NIVEL |              |                   |       |                       |
| 2  | 1         | 1     | 1     | HABITACIONAL | POPULAR           | "A"   | \$ 1,615.30           |
| 2  | 1         | 1     | 2     | HABITACIONAL | POPULAR           | "B"   | \$ 1,337.58           |
| 2  | 1         | 1     | 3     | HABITACIONAL | POPULAR           | "C"   | \$ 1,228.13           |
| 2  | 1         | 1     | 4     | HABITACIONAL | POPULAR COCHERA   | -     | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 1     | 5     | HABITACIONAL | POPULAR TEJABÁN   | -     | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 2     | 1     | HABITACIONAL | ECONÓMICO         | "A"   | \$ 2,359.14           |
| 2  | 1         | 2     | 2     | HABITACIONAL | ECONÓMICO         | "B"   | \$ 1,960.42           |
| 2  | 1         | 2     | 3     | HABITACIONAL | ECONÓMICO         | "C"   | \$ 1,705.20           |
| 2  | 1         | 2     | 4     | HABITACIONAL | ECONÓMICO COCHERA | -     | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 2     | 5     | HABITACIONAL | ECONÓMICO TEJABÁN | -     | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 3     | 1     | HABITACIONAL | MEDIO             | "A"   | \$ 3,739.90           |
| 2  | 1         | 3     | 2     | HABITACIONAL | MEDIO             | "B"   | \$ 3,382.64           |
| 2  | 1         | 3     | 3     | HABITACIONAL | MEDIO             | "C"   | \$ 2,829.14           |
| 2  | 1         | 3     | 4     | HABITACIONAL | MEDIO COCHERA     | -     | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 3     | 5     | HABITACIONAL | MEDIO TEJABÁN     | -     | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 4     | 1     | HABITACIONAL | BUENO             | "A"   | \$ 5,660.89           |
| 2  | 1         | 4     | 2     | HABITACIONAL | BUENO             | "B"   | \$ 4,612.30           |
| 2  | 1         | 4     | 3     | HABITACIONAL | BUENO             | "C"   | \$ 4,313.46           |
| 2  | 1         | 4     | 4     | HABITACIONAL | BUENO COCHERA     | -     | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 4     | 5     | HABITACIONAL | BUENO TEJABÁN     | -     | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 5     | 1     | HABITACIONAL | LUJO              | "A"   | \$ 7,903.47           |
| 2  | 1         | 5     | 2     | HABITACIONAL | LUJO              | "B"   | \$ 7,136.51           |
| 2  | 1         | 5     | 3     | HABITACIONAL | LUJO              | "C"   | \$ 6,667.22           |
| 2  | 1         | 5     | 4     | HABITACIONAL | LUJO COCHERA      | -     | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 5     | 5     | HABITACIONAL | LUJO TEJABÁN      | -     | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 6     | 1     | HABITACIONAL | SUPER LUJO        | "A"   | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 6     | 2     | HABITACIONAL | SUPER LUJO        | "B"   | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 6     | 3     | HABITACIONAL | SUPER LUJO        | "C"   | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 6     | 4     | HABITACIONAL | LUJO COCHERA      | -     | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 6     | 5     | HABITACIONAL | LUJO TEJABÁN      | -     | NO APLICA             |
| 2  | 1         | 6     | 1     | COMERCIAL    | ECONÓMICO         | "A"   | \$ 2,359.14           |
| 2  | 1         | 6     | 2     | COMERCIAL    | ECONÓMICO         | "B"   | \$ 2,094.95           |
| 2  | 1         | 6     | 3     | COMERCIAL    | ECONÓMICO         | "C"   | \$ 1,755.92           |
| 2  | 1         | 6     | 4     | COMERCIAL    | MEDIANO           | "A"   | \$ 3,392.92           |
| 2  | 1         | 6     | 5     | COMERCIAL    | MEDIANO           | "B"   | \$ 2,756.94           |
| 2  | 2         | 1     | 1     | COMERCIAL    | MEDIANO           | "C"   | \$ 2,179.14           |
| 2  | 2         | 1     | 2     | COMERCIAL    | BUENO             | "A"   | \$ 5,264.02           |
| 2  | 2         | 1     | 3     | COMERCIAL    | BUENO             | "B"   | \$ 4,452.31           |
| 2  | 2         | 2     | 1     | COMERCIAL    | BUENO             | "C"   | \$ 3,945.37           |



| MUNICIPIO DE URUACHI   |        |           |        |
|--|--------|-----------|--------|
| 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   |
| CIMENTOS   | 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   |
| <p>Nota: EL % DE AVANCE DE OBRA EN OTROS NIVELES, SE TOMARÁ POR SEPARADO CON BASE EN ESTA MISMA TABLA.</p> <p>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 <b>MANIFESTACIÓN CATASTRAL</b> anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el Permiso de Construcción Municipal y, en su caso, renovaciones de la <b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b> y el documento oficial de la <b>TERMINACIÓN DE OBRA</b>. 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.</p>  |        |           |        |
| <p><b>SUSTENTO LEGAL:</b> Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V, IX y XII; y artículo 23:</p> <p><b>ARTÍCULO 3.</b> Para los efectos de la presente Ley se entiende por:</p> <p><b>APARTADO V:</b> 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</p> <p><b>APARTADO IX:</b> Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.</p> <p><b>APARTADO XII:</b> Predio edificado: El que tenga construcción permanente.</p> <p><b>ARTÍCULO 23.</b> Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la formula establecida por la Ley.</p> |        |           |        |

## MUNICIPIO DE URUACHI

## 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 URUACHI**

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

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

|           |        |
|-----------|--------|
| <b>53</b> | 0.5741 |
| <b>54</b> | 0.5635 |
| <b>55</b> | 0.5528 |
| <b>56</b> | 0.5420 |
| <b>57</b> | 0.5311 |
| <b>58</b> | 0.5202 |
| <b>59</b> | 0.5092 |
| <b>60</b> | 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 URUACHI**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**

## VALORES PARA FUNDOS MINEROS.

| CLAVE VALUACIÓN  | 1-1   | 1-2   | 1-3   | 2-1   | 2-2   | 3   |
|------------------|---|---|---|---|---|---|
|                  | ALEJADO DE LAS ZONAS URBANAS  | COLINDANTE A LAS ZONAS URBANAS  | INMERSO EN LAS 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 TEPEPATATES, 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 TEPEPATATES, 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 TEPEPATATES, 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     | \$ 100,000.00   | \$ 140,000.00   | \$ 400,000.00   | \$ 100.00   | \$ 150.00   | \$ 7,139.00   |

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

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

**ARTÍCULO 10.** El catastro tiene como objeto:

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

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

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

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

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



| MUNICIPIO DE URUACHI   |             |                      |
|--|-------------|----------------------|
| 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.  |             |                      |
| <b>SUSTENTO LEGAL:</b> Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX, artículo 21, párrafos noveno y undécimo, y artículo 23, párrafo quinto:  |             |                      |
| <b>ARTÍCULO 3.</b> Para los efectos de la presente Ley se entiende por:  |             |                      |
| <b>APARTADO V:</b> 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  |             |                      |
| <b>APARTADO IX:</b> Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.   |             |                      |
| <b>ARTÍCULO 21.</b> Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.  |             |                      |
| <b>PÁRRAFO NOVENO:</b> Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.   |             |                      |
| <b>PÁRRAFO UNDÉCIMO:</b> 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>ARTÍCULO 23.</b> Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula:  |             |                      |
| <b>PÁRRAFO 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. |             |                      |