



**CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0389/2025 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 **San Francisco del Oro**, 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 primero 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
C H I H U A H U A

ARTÍCULO TERCERO.- De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del primero 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

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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.



CONGRESO DEL ESTADO
C H I H U A H U A

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0389/2025 I P.O.

PRESIDENTE

A blue ink signature of the name "Guillermo Patricio Ramírez Gutiérrez".

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ

EN FUNCIONES DE
SECRETARIA

A blue ink signature of the name "Edna Xóchitl Contreras Herrera".

DIP. EDNA XÓCHITL CONTRERAS
HERRERA

SECRETARIO

A blue ink signature of the name "Pedro Torres Estrada".

DIP. PEDRO TORRES ESTRADA

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
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.
3	1	SECTOR COMPLETO	Calle Vicente Guerrero	\$ 127.98
3	2	SECTOR COMPLETO	Calle Vicente Guerrero	\$ 127.98
3	3	SECTOR COMPLETO	Calle Vicente Guerrero	\$ 127.98
8	4	SECTOR COMPLETO	Calle Metalúrgicos	\$ 109.70
8	3	SECTOR COMPLETO	Calle 15 de Mayo	\$ 109.70
8	3	SECTOR COMPLETO	Calle Ricardo Flores Magón	\$ 109.70
8	1	SECTOR COMPLETO	Calle Felipe Ángeles	\$ 109.70
8	2	SECTOR COMPLETO	Calle Jesús García	\$ 109.70
8	1	SECTOR COMPLETO	Calle Lic. Benito Juárez	\$ 109.70
8	2	SECTOR COMPLETO	Calle Lic. Benito Juárez	\$ 109.70
8	1	SECTOR COMPLETO	Calle Mariano Jiménez	\$ 109.70
8	5	SECTOR COMPLETO	Calle Emiliano Zapata	\$ 109.70
8	5	SECTOR COMPLETO	Calle Venustiano Carranza	\$ 109.70
16	5	SECTOR COMPLETO	Calle 1ro. de Mayo	\$ 91.42
19	5	SECTOR COMPLETO	Calle Industrias	\$ 73.13
19	5	SECTOR COMPLETO	Calle Ignacio Allende	\$ 73.13
8	4	SECTOR COMPLETO	Calle Guillermo Baca	\$ 109.70
19	6	SECTOR COMPLETO	Calle Agricultura	\$ 79.13
16	5	SECTOR COMPLETO	Calle Juan de Dios Peza	\$ 91.42
16	6	SECTOR COMPLETO	Calle Juan de Dios Peza	\$ 91.42
3	1	SECTOR COMPLETO	Calle Centenario	\$ 127.98
8	1	SECTOR COMPLETO	Vía Cable	\$ 109.70
8	2	SECTOR COMPLETO	Vía Cable	\$ 109.70
16	5	SECTOR COMPLETO	Calle Rubio Navarrete	\$ 91.42
16	6	SECTOR COMPLETO	Calle Rubio Navarrete	\$ 91.42
16	5	SECTOR COMPLETO	Calle Pablo Sídar	\$ 91.42
16	5	SECTOR COMPLETO	Calle Amado Nervo	\$ 91.42
16	6	SECTOR COMPLETO	Calle Amado Nervo	\$ 91.42
16	1	SECTOR COMPLETO	Calle Gutiérrez Zamora	\$ 91.42
16	3	SECTOR COMPLETO	Calle Mariano Abasolo	\$ 91.42
16	5	SECTOR COMPLETO	Calle Salvador Díaz Mirón	\$ 91.42
16	6	SECTOR COMPLETO	Calle Salvador Díaz Mirón	\$ 91.42
16	4	SECTOR COMPLETO	Calle Singer	\$ 91.42
8	2	SECTOR COMPLETO	Calle 1a Galeana	\$ 109.70
8	2	SECTOR COMPLETO	Calle 2a Galeana	\$ 109.70
16	1	SECTOR COMPLETO	Calle Miguel Hidalgo	\$ 91.42
19	5	SECTOR COMPLETO	Barrio Inde	\$ 73.13
19	3	SECTOR COMPLETO	Barrio 15 de Mayo	\$ 73.13
19	1	SECTOR COMPLETO	Barrio 5 de Mayo	\$ 73.13
19	4	SECTOR COMPLETO	Barrio Guillermo Baca	\$ 73.13
19	6	SECTOR COMPLETO	Barrio 12 de Octubre	\$ 73.13
19	6	SECTOR COMPLETO	Barrio Agricultura	\$ 73.13
19	2	SECTOR COMPLETO	Barrio 20 de Noviembre	\$ 73.13
3	4	SECTOR COMPLETO	Cordón Inde	\$ 127.98
3	1	SECTOR COMPLETO	Colonia Canta Ranas	\$ 127.98
3	3	SECTOR COMPLETO	Colonia San Francisco	\$ 127.98

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
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.
19	7	SECTOR COMPLETO	Colonia Magisterial	\$ 73.13
3	7	SECTOR COMPLETO	Colonia Magisterial	\$ 127.98
3	3	SECTOR COMPLETO	Colonia Zacatecas	\$ 127.98
16	3	SECTOR COMPLETO	Colonia Hospital	\$ 91.42
19	4	SECTOR COMPLETO	Colonia Linda Vista	\$ 73.13
8	4	SECTOR COMPLETO	Colonia Linda Vista	\$ 109.70
16	1	SECTOR COMPLETO	Calle Felipe Carrillo Puerto	\$ 91.42
8	1	SECTOR COMPLETO	Cruzada Gutiérrez Zamora	\$ 109.70
16	1	SECTOR COMPLETO	Cruzada Vicente Guerrero	\$ 91.42
16	2	SECTOR COMPLETO	Cruzada Felipe Ángeles	\$ 91.42
8	5	SECTOR COMPLETO	Calle Emiliano Carranza	\$ 109.70
16	4	SECTOR COMPLETO	Cruzada Guillermo Baca	\$ 91.42
16	4	SECTOR COMPLETO	Calle Linda Vista	\$ 91.42
16	4	SECTOR COMPLETO	Prolongación Guillermo Baca	\$ 91.42

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 **ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR** y de los **VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA** y por **VIALIDAD**, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

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

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

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

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.

ZONA HOMOGENEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO \$/M2.
	No.1	SECTOR COMPLETO	ZONA SUBURBANA	ZONA SUBURBANA	\$ 74.66
	No.2	SECTOR COMPLETO	ZONA SUBURBANA	ZONA SUBURBANA	\$ 49.77
	No.3	SECTOR COMPLETO	ZONA SUBURBANA	ZONA SUBURBANA	\$ 24.88
	No.09	SECTOR COMPLETO	ZONA SUBURBANA	ZONA SUBURBANA	\$ 0.75
	No.10	SECTOR COMPLETO	ZONA SUBURBANA	ZONA SUBURBANA	\$ 970.54

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)			
				TIPO DE PROPIEDAD	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CALIDAD	VALOR UNITARIO \$/Ha.
2	-	1	1	-	RIEGO POR BOMBEO	1	\$ 32,193.29
2	-	2	1	-	RIEGO POR BOMBEO	2	\$ 24,166.43
2	-	3	1	-	RIEGO POR BOMBEO	3	\$ 12,165.34
2	-	4	1	-	RIEGO POR BOMBEO	4	\$ 6,374.46
7	-	1	1	-	TEMPORAL	1	\$ 6,374.46
7	-	2	1	-	TEMPORAL	2	\$ 620.90
7	-	3	1	-	TEMPORAL	3	\$ 4,080.00
7	-	4	1	-	TEMPORAL	4	\$ 3,263.76
8	-	1	1	-	PASTAL	1	\$ 2,090.39
8	-	2	1	-	PASTAL	2	\$ 1,708.40
8	-	3	1	-	PASTAL	3	\$ 1,481.94
8	-	4	1	-	PASTAL	4	\$ 525.08

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:

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)	
				VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)	
CLAVE DE VALUACIÓN		TIPO DE PROPIEDAD	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CALIDAD	VALOR UNITARIO \$/Ha.

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.

PÁRRAGO 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 SAN FRANCISCO DEL ORO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

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

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

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

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

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTICO:

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

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

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

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 SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	TIPOLOGÍA	CLAVE DE VALUACIÓN			CLASE	CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS	VALOR UNITARIO \$/M2.
		CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA			
HABITACIONAL	POPULAR	2	1	1	1	"A"	\$ 1,928.99
HABITACIONAL	POPULAR	2	1	1	2	"B"	\$ 1,493.14
HABITACIONAL	POPULAR	2	1	1	3	"C"	\$ 1,317.95
HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	2	1	1	4	-	\$ 871.00
HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	2	1	1	5	-	\$ 248.86
HABITACIONAL	ECONÓMICO	2	1	2	1	"A"	\$ 2,863.05
HABITACIONAL	ECONÓMICO	2	1	2	2	"B"	\$ 2,311.02
HABITACIONAL	ECONÓMICO	2	1	2	4	"C"	\$ 1,997.16
HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	2	1	2	4	-	\$ 1,119.86
HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	2	1	2	5	-	\$ 373.29
HABITACIONAL	MEDIO	2	1	3	1	"A"	\$ 4,467.68
HABITACIONAL	MEDIO	2	1	3	2	"B"	\$ 4,012.49
HABITACIONAL	MEDIO	2	1	3	3	"C"	\$ 3,350.84
HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	2	1	3	4	-	\$ 1,617.57
HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	2	1	3	5	-	\$ 622.15
HABITACIONAL	BUENO	2	1	4	1	"A"	\$ 7,295.28
HABITACIONAL	BUENO	2	1	3	2	"B"	\$ 5,909.11
HABITACIONAL	BUENO	2	1	4	3	"C"	\$ 5,499.97
HABITACIONAL	BUENO COCHERA	2	1	4	4	-	\$ 1,881.35
HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	2	1	4	5	-	\$ 1,075.06
COMERCIAL	ECONÓMICO	2	2	1	1	"A"	\$ 2,941.39
COMERCIAL	ECONÓMICO	2	2	1	2	"B"	\$ 2,402.90
COMERCIAL	ECONÓMICO	2	2	1	3	"C"	\$ 1,992.17
COMERCIAL	MEDIANO	2	2	2	1	"A"	\$ 3,722.92
COMERCIAL	MEDIANO	2	2	2	2	"B"	\$ 2,980.26
COMERCIAL	MEDIANO	2	2	2	1	"C"	\$ 2,324.83
COMERCIAL	BUENO	2	2	3	1	"A"	\$ 5,774.35
COMERCIAL	BUENO	2	2	3	2	"B"	\$ 4,811.38
COMERCIAL	BUENO	2	2	3	3	"C"	\$ 4,241.53
CINE/TEATRO	-	2	2	7	1	"A"	\$ 5,101.55
CINE/TEATRO	-	2	2	7	2	"B"	\$ 4,354.99
CINE/TEATRO	-	2	2	7	3	"C"	\$ 3,732.84
ESCUELA / GIMNASIO	-	2	2	8	1	"A"	\$ 4,977.13
ESCUELA / GIMNASIO	-	2	2	8	2	"B"	\$ 4,354.99
ESCUELA / GIMNASIO	-	2	2	8	3	"C"	\$ 3,732.84

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	TIPOLOGÍA	CLAVE DE VALUACIÓN				CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS	VALOR UNITARIO \$/M2.
		CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE		
INDUSTRIAL	LIGERO	2	3	1	1	"A"	\$ 3,726.82
INDUSTRIAL	LIGERO	2	3	1	3	"B"	\$ 3,223.20
INDUSTRIAL	LIGERO	2	3	2	3	"C"	\$ 2,956.16
INDUSTRIAL	MEDIANO	2	3	2	1	"A"	\$ 4,522.40
INDUSTRIAL	MEDIANO	2	3	2	3	"B"	\$ 4,210.72
INDUSTRIAL	MEDIANO	2	3	2	3	"C"	\$ 4,057.18
TEJABÁN	-	2	3	4	1	"A"	\$ 995.43
TEJABÁN	-	2	3	4	2	"B"	\$ 622.14
TEJABÁN	-	2	3	4	3	"C"	\$ 373.28
CLÍNICA	MEDIO	2	4	1	1	"A"	\$ 4,977.13
CLÍNICA	MEDIO	2	4	1	2	"B"	\$ 4,728.27
CLÍNICA	MEDIO	2	4	1	3	"C"	\$ 3,981.76

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

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

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

CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS:

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

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

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

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

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

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

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

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado V, y artículo 21, párrafos séptimo y octavo:

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

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	TIPOLOGÍA	CLAVE DE VALUACIÓN				CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS	VALOR UNITARIO \$/M2.
		CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE		

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

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

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

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

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
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 SAN FRANCISCO DEL ORO

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 SAN FRANCISCO DEL ORO

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

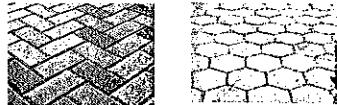
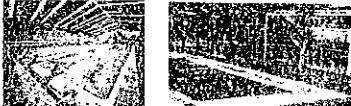
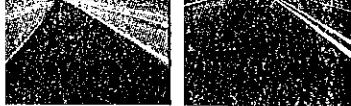
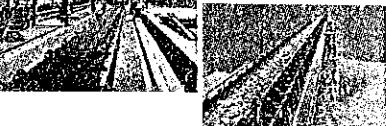
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos noveno y undécimo:

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.

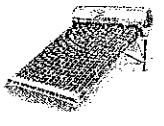
PÁRRAFO UNDÉCIMO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
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.	\$ 351.75	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	M2.	N/A	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3,255.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2,005.00	
5	ALBERE	Por cada 1,000 litros de capacidad	\$ 4,200.00	
6	ARENAS TECHADAS	M2.	N/A	
7	ASFALTO	M2.	\$ 262.50	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	M2.	\$ 1,417.50	
9	BARANDAL / REJA COMERCIAL	M2.	\$ 1,207.50	
10	BARANDAL / REJA HABITACIONAL	M2.	N/A	
11	BARDA DE PIEDRA [ANCHO 0.20 MTS HASTA 1 MTS] ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 840.00	

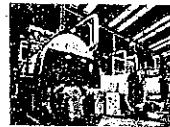
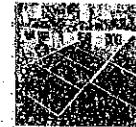
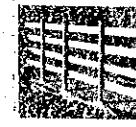
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VAJACIÓN	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.	\$ 472.50	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 588.00	 
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 630,000.00	 
	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA (GEOMA)	PZA.	\$ 325,500.00	 
	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 615,500.00	 
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.	\$ 79,275.00	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 105,000.00	 
22	CABALLERIZAS	M2.	N/A	 

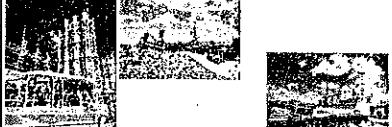
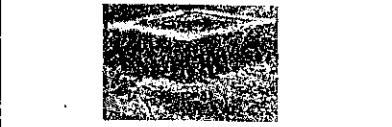
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 215.250,00	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 157.500,00	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	N/A	
26	CARPA LONA AHIJADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	N/A	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 5 MTS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	%	N/A	  
28	CELDA SOLAR (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con células solares individuales)	CELDA	\$ 3.360,00	 
29	CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por células solares individuales)	M2.	N/A	 
30	CERCOS POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 269.85	 
31	CERCOS POSTE MADERA	ML.	N/A	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 126.000,00	 
33	CHIMENEAS	PZA.	N/A	 

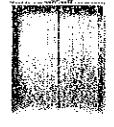
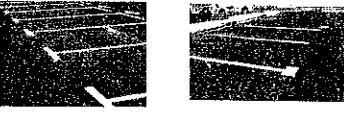
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

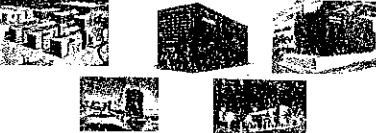
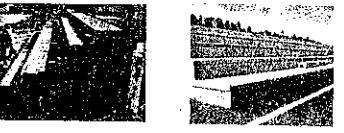
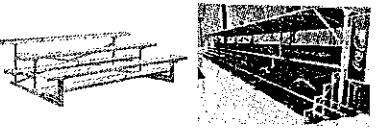
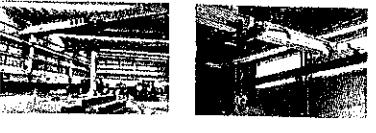
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$ 4,200.00	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	N/A	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2,782.00	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	N/A	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 152,250.00	
39	COCINA INDUSTRIAL	M2.	\$ 4,620.00	
40	COCINA INTEGRAL	M2.	N/A	
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 761,250.00	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 1,501.50	
43	CREMATORIO	PZA.	\$ 168,000.00	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 5,775.00	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

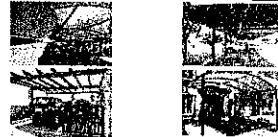
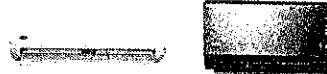
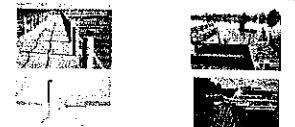
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

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

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO 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.	\$ 525,000.00	
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 334,005.00	
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1,575.00	
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1,365.00	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 2,047.50	
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 577,500.00	
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	N/A	

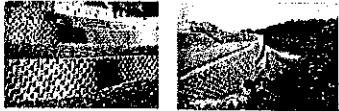
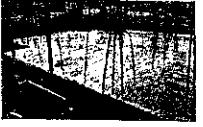
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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.	\$ 5,775.00	
69	INVERNADEROS	M2.	N/A	
70	JACUZZI	PZA.	N/A	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 498.75	
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.	\$ 52,500.00	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$ 2,782.50	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$ 2,047.50	

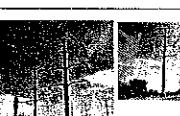
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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.	\$ 3,150.00	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 997.50	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INUSTRUAL	M2.	\$ 682.50	
81	NÁVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 6,825.00	
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.	\$ 1,837.50	
88	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 262.50	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
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	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 756.00	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,102.50	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,522.50	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3,780,000.00	
93	PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$ 3,150,000.00	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ 1,575,000.00	 
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 4,725.00	 
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	N/A	 
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ 15,750.00	 
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 183,750.00	 
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$ 6,300.00	 

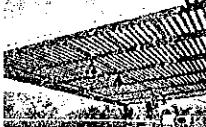
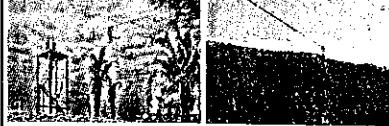
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
100	PRESONES	M2.	\$ 735.00	
101	PUENTE COLGANTE	M2.	\$ 3,150.00	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES COII El tránsito de materiales desde 40 mm hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PZA.	\$ 2,100,000.00	
103	RAMPA PARA ENBARCACIONES	M2.	\$ 1,312.50	
104	RAMPAS	M2.	N/A	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5,565.00	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2,730.00	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 72,240.00	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 87,150.00	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	N/A	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 498,750.00	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
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.	\$ 4,935.00	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	N/A	
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	L3.	\$ 9.45	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 2,100.00	
115	TEJABÁN AGRÍCOLA	M2.	N/A	
116	TEJABÁN DE GALVANIZADA	M2.	N/A	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	N/A	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	N/A	
119	TINACO HABITACIONAL	L10.	N/A	
120	TIROLESA	ML.	\$ 4,725.00	
121	TOLVAS	PZA.	\$ 183,750.00	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
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.	\$ 236,250.00	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 26,250.00	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 36,750.00	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 52,500.00	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 120,750.00	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 735,000.00	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 332,850.00	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	N/A	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	N/A	
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.		

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

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

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

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
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
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 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:				
PÁRAFO 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.				

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 20

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

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO

TABLA DE VALORES PARA EL EFECTO 9 ESCRITURA 2024

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

TIPO DE ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN	INSTALACIÓN	POR LA FORMA DE		UNIDADES	VALOR CATASTRAL
				ADOSADA	AISLADA		
PARA CARTEL	1905	X		X		Material de la estructura: Acero	
PARA ESPECTACULAR	1906				X	Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante	
PANTALLA ELECTRÓNICA	1907				X	Altura del pedestal: de 2 M, en adelante	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)
UNIPOLAR	1908				X	Diametro exterior del pedestal de 5" en adelante	
TIPO MURETE						Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	
EN FACHADA						Material de la estructura: Acero	
EN AZOTEA		X				Superficie de la pantalla: de 1,5 M ² , en adelante	
SALIENTE O VOLADIZO						Altura del pedestal: de 2 M, en adelante	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)
AUTOSOPORTADO						Diametro exterior del pedestal de 5" en adelante	
						Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	
						Material de la estructura: Acero	
						Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante	
						Altura del pedestal: de 20 cm, en adelante	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)
						Diametro exterior del pedestal de 5" en adelante	
						Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	
						Material de la estructura: Acero	
						Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante	
						Altura del pedestal: de 20 cm, en adelante	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)
						Diametro exterior del pedestal de 5" en adelante	
						Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	
						Material de la estructura: Acero u otro material	
						Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)
						Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	
						Perfil de los apoyos: Sección "U", "T", o "U", etc.	
						Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, etc.	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO

LIBRERIA DE VALORES PARA EL EJERCICIO EISCAI 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

CLAVE DE VALUACION	TIPO DE ESTRUCTURA	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN		POR LA FORMA DE INSTALACIÓN		CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL
		EN AZOTEA	EN FACHADA	EN AZOTEA	ADOSADA			
1909	PARA CARTEL	X		X		Materiales constitutivos: Materiales Pétreos o Mixto.		
1910	ESPECTACULAR		X		X	Superficie de la pantalla: de 1 M2. en adelante		
	PANTALLA ELECTRÓNICA					Altura: hasta 25 M.	M ² . DEL MURETE	2,756.00
	UNIPOLAR					Superficie de la pantalla: hasta 250 M2.		
	TIPO MURETE					Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.		
1911	PARA CARTEL			X		Materiales constructivos: Acero o Mixto.		
	ESPECTACULAR				X	Superficie de la pantalla: de 1 M2. en adelante		
	PANTALLA ELECTRÓNICA					Altura: hasta 25 M.	M ² . DEL MURETE	6,615.00
	UNIPOLAR					Superficie de la pantalla: hasta 250 M2.		
	TIPO MURETE					Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.		
1912	PARA CARTEL				X	Materiales constructivos: Acero		
	ESPECTACULAR					Superficie de la pantalla: de 1 M2. en adelante		
	PANTALLA ELECTRÓNICA					Altura: hasta 25 M.	M ² . DEL MURETE	7,186.00
	UNIPOLAR					Superficie de la pantalla: hasta 250 M2.		
	TIPO MURETE					Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc..		
						Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto.		
						Superficie de la pantalla: de 1 M2. en adelante		
						Altura: hasta 25 M.	M ² . DE PANTALLA	9,371.00
						Superficie de la pantalla: hasta 250 M2.		
						Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc..		

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO

TABLA DE VALORES PARA EL EFECTIVO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS FATA, COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PÚBLICITARIOS.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	POR EL LUGAR DE USO/USACIÓN	POR LA FORMA DE INSTALACIÓN	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES		UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2026
					ADOSADA	ATRASOPORTADA		
	1913	PARA CARTEL	EN FACHADA	EN AZOTEA				
	1914	PARA CARTEL	EN FACHADA	EN AZOTEA				
	1915	OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	EN FACHADA	EN AZOTEA				

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 VALOR 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 VI, y artículo 23, párrafo quinto.

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

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

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, TIPOLÓGIA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional de lujo, habitacional de superlusso, comercial, económico, comercial bueno, industrial ligero e industrial medio), Y CLASE (en el cuadro se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $V_C = C_{XVU} \times V_{IE}$. Para efectos de la fórmula anterior, se entiende: V_C = Valor de la Construcción, C_{XVU} = Valor Unitario de la Construcción y V_{IE} = Valor de las instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y decremento, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda).

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 construidas, 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 (VUCA), que se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $V_C = C_{XVU} \times V_{IE}$. Para efectos de la fórmula anterior, se entiende: V_C = Valor de la Construcción, C_{XVU} = Valor Unitario de la Construcción y V_{IE} = Valor de las instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y decremento, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda).

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRES ARRISTRADAS O ATRAPADAS	ACERNOPOSTE O MONOPÓDIGO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES (S/ML.)	
	1916	ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENFACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ANGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BIEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.		Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo)	ML.	\$ 27.543.00	
	1917			ESTRUCTURAS LIGERAS ARRISTRADAS O ATRAPADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS, USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE, O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE LOS EFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS TIRANTES O APRIESTES O TRANSMITE LOS EFUERZOS DE TENSIÓN.	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/pétreo)	ML.	\$ 3.859.00
	1918			ESTRUCTURAS ESECTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO, OCUPAN POCO ESPACIO, USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. AUTOSOPORTAN CON BASE EN UNA SUELA CIMENTACIÓN.	Altura (M.): hasta 80 M. y Diametro variable de hasta 0.8 M. Perfiles de acero utilizados y medidas Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo)	ML.	\$ 19.254.00

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
A DE VALORES PARA EL EJERCICIO ESCAI 2022

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.					
ESTRUCTURA	VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.	MONOFESTE O MONOPOLIO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS (S./M ²)
CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES AUTOSOPORTADAS O ATIRANTADAS	OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	Altura (m.)	VALUACIÓN POR PRECIOS UNARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS.
1919			1919	Perfiles de acero utilizados y medidas	ESTRUCTURA ATÍPICA
				Tipo de material de la estructura (métalico/pétreos)	
				Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro.	
				Peso (Kg.)	

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

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

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

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujos, 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 lo siguiente formul:

ARTÍCULO 24. ARAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobados para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el inmueble, más el valor de las instalaciones especiales permanentes de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC = SC \times VUCA + VI$. Para efectos de la fórmula anterior, se entiende: $VC =$ Valor Autorizado por el Municipio, $SC =$ Superficie de la Construcción, $VUCA =$ Valor Unitario de la Construcción y $VI =$ valor de las instalaciones Especiales. Según las características de las instalaciones Especiales. Siempre que se presenten en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FUNDOS MINEROS.

CLAVE VALUACIÓN	1-1	1-2	1-3	2-1	2-2	3
	ALEJADO DE LAS ZONAS URBANAS	COLINDANTE A LAS ZONAS URBANAS	INMERSO EN LAS ZONA URBANA	Ocupado por construcciones fuera del área de influencia	Ocupado por construcciones en el área de influencia	Suelo rústico
CONCEPTOS	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, entre otros.	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 ² .	M ² .	Ha.
VALORES 2026	\$ 385,875.00	\$ 716,625.00	\$ 882,000.00	\$ 441.00	\$ 441.00	\$ 11,025.00

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

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

ARTÍCULO 10. El catastro será 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 encrucialiva 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 perjuicio de lo que dispongan otros ordenamientos, deberán inscribirlos en el padrón catastral, así como mantener actualizada la cédula correspondiente; para ello, deberán manifestar al Municipio la modificación de los datos de identificación catastral del predio y proporcionar la información para actualizar su registro, sin necesidad de requerimiento alguno y dentro de un plazo máximo de treinta días hábiles a partir de que ocurra el evento.

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
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	Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y retiro de materiales pétreos, astálicos 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.	\$ 175.00	
		RÚSTICOS		\$ 35.00	
BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES	  	URBANOS Y SUBURBANOS	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.	\$ 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 contendrá los registros de información siguientes:					
APARTADO IV: Geográfico: La información geográfica geodésica, topográfica, fotografía, 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 SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
FACTORES DE DEMÉRITO PARA PANELES SOLARES.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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