

"2025, Año del Bicentenario de la
Primera Constitución del Estado de Chihuahua"



DIPUTADO GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE



GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

24 de octubre de 2025

En cumplimiento por lo establecido en el decreto 112/04 I P.O., publicado el miércoles 29 de Diciembre de 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforma diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de Saucillo somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de Tabla de Valores Unitarios del Suelo y Construcción para el ejercicio 2026, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor del terreno y la construcción y que debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así con lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción de hoy se somete a consideración de este H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada, partir del día 1° de enero de 2026 para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todo y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de Saucillo solicita a ese H. Congreso del Estado, se aprueba el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entra en vigor para el ejercicio 2026 así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE
EL PRESIDENTE MUNICIPAL


C. RODOLFO GARDEA PALMA



PRESIDENCIA MUNICIPAL
SAUCILLO, CHIH.
ADMINISTRACIÓN
2024 - 2027

(621)-475-0240

presidenciaaucillo@hotmail.com

Av. Séptima #100
Centro Saucillo

No de Oficio SM/041/2025
Cd. Saucillo, Chih., a 24 de octubre de 2025

**H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE**

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 63, Fracción II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo tomado en el acta # 35 sesión ordinaria # 28 con fecha 23 de octubre de 2025, mediante el cual se aprobó la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de Saucillo, en el termino del artículo 28 fracción XL, mismas que no se modifican con respecto al presente año.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE


LIC. SAMUEL RAÚL FLORES RIVERA
SECRETARIO MUNICIPAL



**SECRETARIA MUNICIPAL
SAUCILLO, CHIHUAHUA**

A quien corresponda

El que suscribe Lic. Samuel Raúl Flores Rivera, Secretario Municipal del H. Ayuntamiento de Saucillo, Chih., por este conducto me permito:

CERTIFICAR

Que en el acta de cabildo # 35 sesión ordinaria # 28, celebrada el día 23 de octubre de 2025, donde se dictó lo siguiente:

Acuerdo: los miembros del H. Ayuntamiento acordaron por **UNANIMIDAD** de votos, en el desahogo del punto # 7 LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, CONSTRUCCIÓN Y RÚSTICO PARA EL AÑO 2026, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria tiene derecho a cobrar el municipio de Saucillo en los términos del artículo 28, fracción XL del Código Municipal del Estado de Chihuahua vigente.

Se expide la presente para los fines y usos legales a que haya lugar en el municipio de Saucillo del Estado de Chihuahua, a los 24 días del mes de octubre de 2025, DOY FE

ATENTAMENTE


LIC. SAMUEL RAÚL FLORES RIVERA
SECRETARIO MUNICIPAL



SECRETARÍA MUNICIPAL
SAUCILLO, CHIHUAHUA



GOBIERNO MUNICIPAL
2024-2027

**TABLAS DE VALORES
UNITARIOS
DE SUELO URBANO,
CONSTRUCCION Y RUSTICO
PARA EL AÑO 2026**

GLOSARIO DE CONCEPTOS:

QUE ES EL CATASTRO.- El catastro se puede definir como un Sistema de Información de Territorio, una Herramienta de Gestión Pública, que contiene los datos físicos, jurídicos y económicos de todos los inmuebles. Se les considera como una **Base de Datos Inmobiliaria**, al servicio de todas las administraciones y del ciudadano. Su objetivo es constituir un registro territorial, con la finalidad de capturar información, distribuirla, publicitarla y detectar el valor de los inmuebles, para establecer la política fiscal aplicable a los gravámenes inmobiliarios.

IMPUESTO PREDIAL.- Es un gravamen a la propiedad y/o posesión inmobiliaria, aplicable al suelo y a las construcciones adheridas al mismo, teniendo como características generales la de ser proporcional, equitativa, legal y obligatorio, siendo su destino el sostenimiento del gasto publico de quien lo administra.

TABLAS DE VALORES.- Es el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados según el procedimiento de Ley, contenidos en los planos de poblaciones, zonas y fraccionamientos respecto al valor unitario del terreno, así como los valores unitarios de construcción de acuerdo a las clasificaciones y demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de predios tanto urbanos como rústicos conforme a la norma técnica aprobada para tal efecto.

VALOR CATASTRAL.- Es el valor que la Entidad Catastral le asigna a un inmueble, mediante la aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción, a las partes correspondientes e integrantes del predio, en combinación con los meritos y deméritos aplicables.

VALOR FISCAL.- Representa la cantidad con la que está inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo la cual tributa su impuesto predial.

VALOR DE REPOSICION NUEVO.- Es el costo a precios actuales, de un bien nuevo o similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se está valuando.
El costo total de construcción requerido para remplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad, tales costos incluyen la mano de obra, materiales, indirectos e utilidad del contratista.

VALOR NETO DE REPOSICION.- Es la cantidad estimada en términos monetarios a partir del Valor de Reposición Nuevo deduciéndole los efectos (deméritos) producidos por la edad, así como por el estado de conservación y mantenimiento. Lo que da como resultado el Valor Físico o Directo, y que significa el valor del terreno y las construcciones adheridas a él en las condiciones en que se encuentran.

VALOR DE MERCADO.- Es la cantidad estimada en términos monetarios a partir del análisis y comparación de bienes similares al bien objeto de estudio, que han sido vendidos o que están en proceso de venta en un mercado abierto, sano y bien informado.

VALOR COMERCIAL.- Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libres de presiones y bien informados.

AVALUO CATASTRAL.- El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenidos mediante la investigación y análisis estadísticos del mercado inmobiliario.

ZONIFICACION.- Acción y efecto de zonificar o dividir en zonas de acuerdo con fines u objetivos específicos. Con el propósito de facilitar la realización de determinados objetivos administrativos,

políticos y otros.

SECTOR CATASTRAL.- Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características geográficas o socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas.

MANZANA CATASTRAL.- Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular que deben estar georeferenciadas para su identificación catastral.

ZONA CATASTRAL HOMOGENEA.- Es la delimitación de una área territorial de una localidad, cuyo ámbito lo constituyen básicamente inmuebles con o sin construcciones y en donde el uso de suelo actual o potencial, el régimen jurídico de la tenencia de la tierra, el índice socioeconómico de la población, la existencia y disponibilidad de servicios públicos e infraestructura, tienen el nivel de homogeneidad cualitativa y cuantitativa requerido en los términos y condiciones que para el caso se establezcan.

EL VECINDARIO (ENTORNO FISICO).- Es la estructura urbana y de mercado que forma el contorno o territorio que rodea, a los bienes sujetos a valorar teniendo características homogéneas físicas, económicas, sociales, políticas y jurídicas.

PREDIO URBANO.- El que se encuentre dentro de los límites de algún centro de población o mancha urbana que cuente con acciones de urbanización y su vocación es habitacional, comercial e industrial.

CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES.- Por clasificación de las construcciones se entiende la agrupación e identificación de las mismas de acuerdo a sus características constructivas más representativas.

CLASIFICADAS.- Son las de aprovechamiento permanente, de acuerdo a un diseño y proyecto arquitectónico bien definidos, los cuales tienen una expectativa de vida útil, y un valor de productividad mayor o igual al terreno.

TIPO.- Corresponde a la clasificación de la construcción y uso que se les dedica.

USO.- Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, Comercial, Industria, Hoteles, Abasto, Comunicaciones, Oficinas, Cultura, Salud y Deportes.

HABITACIONAL.- Se refiere a las edificaciones en donde residen individualmente o colectivamente las personas o familias y comprende todo tipo de vivienda a la que se incluyen los cuartos de servicio, patios, andadores, estacionamientos y cocheras. También se incluyen, orfanatos, asilos, casas cuna y similares.

COMERCIAL.- Se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios tales como: tiendas, panaderías, farmacias, tiendas de auto servicio, tiendas departamentales, centros comerciales, venta de materiales de construcción y electricidad, ferreterías, madererías, vidrierías, venta de Materiales y pinturas, salas de belleza, peluquerías, tintorerías, sastrerías, baños, instalaciones destinadas a la higiene física de las personas, laboratorios fotográficos y en general todo tipo de comercios. También incluye a las edificaciones destinadas al consumo de alimentos y bebidas entre otros: restaurantes, cafeterías, fondas, cantinas, bares, cervecerías, video bares y centros nocturnos.

INDUSTRIA.- Se refiere a cualquier instalación o edificación destinada a ser fábrica o taller, relacionada con la industria extractiva, manufacturera y de transformación, de ensamble, de bebidas, de alimentos, agrícola, pecuaria, forestal, textil, del calzado, siderúrgica, metalmeccánica, automotriz, química, televisiva, cinematográfica, electrónica y similares, etc., etc.

CLASE.- Es el grupo al que pertenece una construcción de acuerdo con las características propias de sus espacios, estructura e instalaciones básicas, acabados típicos que le corresponden, la cual tiene asignado un valor de construcción.

HABITACIONAL POPULAR.- Vivienda con características constructivas mínimas, cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos (ocasionalmente letrinas, o sanitarios fuera del cuerpo de la construcción); muros sin refuerzo, techos de lamina de galvanizada, de madera, pisos con o sin acabado pulido, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

HABITACIONAL ECONOMICO.- Vivienda con características constructivas de calidad económica, proyecto básico definido. Espacios con alguna diferenciación servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanearía metálica, techos de concreto armado con claros no mayores de 3.5 mts, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinilicas delgadas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

HABITACIONAL MEDIO.- Vivienda con características constructivas de calidad media, espacios diferenciados por uso, servicios completos uno o dos baños, cuarto de servicio, muros con acabados aparentes, yeso, Tirol, pintura y papel tapiz, lambrines con losetas de cerámica en cocina y baños, ventanearía metálica perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 mts. Muros de carga con refuerzo, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o duela, instalaciones completas ocultas.

HABITACIONAL BUENO.- Vivienda con características constructivas de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, lavado y planchado, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de alta calidad o tapiz, ventanearía de perfil de aluminio, ventanearía integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 mts pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, instalaciones completas (intercomunicación).

HABITACIONAL DE LUJO.- Residencias con características constructivas y acabados de muy buena calidad. Diseñadas con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con algún vestidor y closet integrado a mas de una recamara, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanearía de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado con trabes de grueso peralte, prefabricadas y pretensadas, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet de madera o duelas, instalaciones completas y especiales.

COMERCIAL ECONOMICO.- Construcción básica con características de baja calidad, servicios complementarios ocasionalmente forman parte de un uso mixto (Vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanearía metálica tubular, techo de lamina o de concreto armado, con claros hasta 4.0 mts pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias) complementos de calidad media (carpintería, herrería, etc).

COMERCIAL MEDIO.- Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanearía de aluminio, techo de concreto armado, con claros mayores de 4.0 mts, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de

vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herriería, carpintería y vidriería).

COMERCIAL BUENO.- Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamiento, circulación peatonal y áreas jardineadas. Acabados en muros yeso, o texturizados, ventanearía de aluminio anodizado, techumbres de lamina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, con claros hasta 10.0 mts, pisos de losetas de cerámica, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias) en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

INDUSTRIAL LIGERO,- Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanearía metálica perfil tubular, techumbres de lamina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 mts pisos de concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herriería, carpintería, vidriería, etc), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

INDUSTRIAL MEDIANO.- Construcciones con características semi especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, Yeso y ocasionalmente texturizados, ventanearía metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, claros hasta 10 mts, pisos de concreto armado reforzado acabado pulido, losetas de cerámica en oficinas, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de buena calidad (herriería, carpintería, vidriería, etc.), instalaciones especiales (aire acondicionado, hidroneumático, refrigeración, subestación eléctrica, etc.), áreas de estacionamiento y anden de carga.

PREDIO RUSTICO.- Se entenderá como predio rustico, aquella extensión de tierra en la que no se contempla el uso urbano o en la que de manera evidente, no se presentan expectativas de desarrollo urbano a corto plazo, quedando limitado su uso como explotaciones agropecuarias.

TERRENOS DE RIEGO.- Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales ya sean fuentes de agua permanentes o intermitentes, de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad o por bombeo cuando se requiera de una fuerza motriz para su movilización, según provenga de fuentes superficiales o profundas, así mismo pueden pertenecer a un Distrito de Riego o ser particular.

TERRENOS DE TEMPORAL.- Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otras características como el clima, la topografía, pedregrosidad, presencia frecuente de heladas, etc.

TERRENOS DE AGOSTADERO.- Son aquellos con vegetación natural predominantemente con gramíneas donde pastan los animales, similar a las praderas en donde la vegetación puede ser natural o inducida. Se clasifican dependiendo del Coeficiente de Agostadero. Así mismo se demeritara su categoría al considerar otras características como disponibilidad de abrevaderos y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

TERRENOS FORESTALES.- Son aquellas áreas silvícola que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida y que cuentan con la documentación legal y técnica (Permiso de Aprovechamiento Forestal y Estudio Dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.

TERRENOS DE MONTE.- Son superficies de terreno del tipo forestal por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así como los terrenos con vegetación natural que no permiten su ocupación y desarrollo de plantas cultivadas por limitantes naturales como la pendiente, profundidad, etc. Y que por medio de labores de desmonte y/o mejoras al terreno pueden ser incorporadas a la agricultura y ganadería.

TERRENOS CERRILES.- Son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía, pendiente y composición no son aptas para la agricultura o la ganadería y sus posibilidades de aprovechamiento son limitadas. En algunos casos se dan explotaciones de tipo pecuario con ganado menor.

TERRENOS INFRUCTUOSOS.- Son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es mínima o nula por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascos.

CARGA ANIMAL.- Es el número de animales que pastorean en una área determinada.

COEFICIENTE DE AGOSTADERO.- Superficie requerida para sostener una unidad animal (UA) al año en forma permanente y sin deteriorar los recursos naturales. Se expresa en hectáreas por unidad animal al año (Ha/UA al año).

UNIDAD ANIMAL (UA).- La constituye una vaca adulta (vaca con cría hasta el destete), de 4450 kg de peso en gestación o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función zootécnica consume el 3% de su peso vivo de forraje, en base a materia seca por día.

PREDIOS URBANOS

PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION SE ENTIENDE POR:

Catastro Municipal: El censo técnico analítico de los predios, ubicados en el territorio de los Municipios que conforma su sistema de información catastral, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;

Catastro Estatal: El Sistema de Información Catastral del Estado de Chihuahua, que se sustenta y actualiza con los catastros municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;

Cédula Catastral: El documento oficial que contiene la información general de un predio;

Centro de Población: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridas de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:

CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.- Es la agrupación e identificación de las construcciones de acuerdo a la tipología y el uso de las mismas.

USO.- Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, comercial e Industrial.

HABITACIONAL.- Se refiere a las construcciones en donde habitualmente residen, individual o colectivamente, las personas y comprende todo tipo de vivienda.

COMERCIAL.- Se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios.

INDUSTRIAL.- Se refiere a cualquier construcción destinada a la fabricación o transformación de productos de utilidad concreta.

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN.- Corresponde a la clasificación de la construcción dependiendo de las características que la constituyen, las cuales son:

HABITACIONAL POPULAR.- Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar: cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

HABITACIONAL ECONÓMICO.- Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanería metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

HABITACIONAL MEDIO.- Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas.

HABITACIONAL BUENO.- Vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, natural y anodizado ventanearía integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción.

HABITACIONAL DE LUJO.- Residencias con características constructivas entre las que se puedan considerar: acabados de muy buena calidad, diseños arquitectónicos y de ingeniería, con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con vestidor y closet integrado en una o más recamaras, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanería de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado, estructuras de soporte diseñadas específicamente para el proyecto, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet de madera o duelas, instalaciones de confort y sistema de riego.

HABITACIONES DE SUPERLUJO.- Son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además constituida por estancia, comedor, antecomedor, cocina, cuarto de estudio, cuatro recamaras o más, con baño, y alcoba definida con baño, baño independiente pudiendo ser colectivo, cuarto de servicio con baño, oficina, área de lavandería, cochera techada cuando menos para tres o más vehículos, alberca, sala de juegos y todas las que cuenten con más de 600 metros de construcción de uso habitacional.

COMERCIAL ECONÓMICO.- Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, etc.).

COMERCIAL MEDIO.- Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo

considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

COMERCIAL BUENO.- Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias), en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

INDUSTRIAL LIGERO.- Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

INDUSTRIAL MEDIANO.- Construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizados, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamientos de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.

Estas a su vez se podrán subclasificar, de acuerdo al estado de conservación o las condiciones en las que se encuentren, conforme a las constancias que obren en los archivos de los catastros municipales, estableciéndose en las tablas de cada municipio dichas subclasificaciones.

CLASE.- Es el grupo al que pertenece un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación el cual se describe a continuación:

CLASE (A).- Edificaciones, nuevas que notablemente han recibido un mantenimiento que no excede del 5% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en perfectas condiciones para realizar el uso que les corresponde.

CLASE (B).- Edificaciones, usadas que han recibido un mantenimiento que no excede del 20% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en normales condiciones para realizar el uso que les corresponde.

CLASE (C).- Edificaciones, usadas que necesitan un mantenimiento que excede mas del 20% de su Valor de Reposición Nuevo para realizar el uso que les corresponde.

Construcción permanente: La que está adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio, o aquella que considerándose provisional tenga un uso de carácter permanente;

Construcción provisional: La que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de sí misma, adquiriendo el carácter de permanente al año de su instalación;

Construcción ruinoso: La que por su deterioro físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población;

Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble;

Límite de Centro de Población: La línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población;

Predio:

- a) El terreno urbano, suburbano o rústico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad;
- b) Cada una de las unidades que integran un condominio;

Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

Predio no edificado: Predios urbanos sin construcción, a excepción de:

- a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la protección ecológica;
- b) Las áreas verdes y espacios abiertos de uso público;
- c) Aquellos que de acuerdo con el plan Director Urbano o la autoridad competente se declaren como zonas de reserva para uso habitacional;
- d) Los campos deportivos o recreativos funcionando como tales;
- e) Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación;
- f) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido, y
- g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;

Predio ocioso: Aquel que encontrándose dentro o fuera del límite del centro de población tenga un uso o aprovechamiento distinto al que señala el Plan Director Urbano o la autoridad competente;

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;

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.

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.

Sistema de Información Catastral. Elemento fundamental de validación e información jurídica, social y económica respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio estatal, con sus consiguientes efectos informativos, fiscales, administrativas y civiles;

Valor de Mercado. Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada.

Valor Unitario. El determinado por unidad de medida en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.

Valor Unitario. El que fija la autoridad catastral municipal por unidad de superficie;

Valor Catastral: Es el valor que la entidad catastral le asigna a un inmueble mediante la aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción a las partes correspondientes e integrantes del predio, en combinación con los meritos y deméritos aplicables.

Valor Fiscal: Representa la cantidad con la que esta inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo el cual tributa su impuesto predial.

Valor de Reposición Nuevo: Es el costo total de construcción requerido para remplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos e utilidad del contratista.

Sistema de Información Catastral. Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria, que deberán instrumentar los catastros municipales y concentrar en el catastro estatal.

Sector Catastral. La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su ubicación. Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características geográficas y socio económicas, agrupando un número determinado de manzanas.

Manzana Catastral: Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular.

Zona: Extensión de terreno de dimensiones considerables, y que presenta una forma de banda o franja. También resulta ser la parte de un terreno o de una superficie encuadrada entre ciertos límites.

Zona Homogénea de valor. Es una fracción de sector catastral, sector catastral completo o varios sectores catastrales, delimitado por una poligonal plasmada en cartografía municipal que tengan características similares, tales como infraestructura, servicios, topografía y cualquier otro elemento relacionado que incida en el valor de la zona homogénea.

Valuación Directa. Es el procedimiento utilizado por la Autoridad Catastral Municipal para determinar el valor catastral de un predio con base a la información y a los elementos técnicos con que cuente.

Definición de Inmueble: Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

Elementos de un Bien Inmueble: La tierra el subsuelo, el aire encima de ella los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

Derechos de un Bien Inmueble:

- 1) Derecho de ocuparlo y usarlo
- 2) Derecho de afectarlo
- 3) Derecho de venderlo o disponer de el
- 4) Derecho de heredar
- 5) El derecho mas completo, privado de un bien inmueble que representa el mas completo conjunto de derechos, se llama TITULO DE PROPIEDAD.

Factor: Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

Factor de Merito: Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

Factor de demerito: Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

Depreciación: Es la pérdida real de valor de u bien debido a su edad desgaste físico, servicio y uso.

Deterioro Físico: Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la perdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas como son el desgaste o exposición de los elementos. El deterioro físico inicia en el momento en que finaliza la construcción.

Vida económica o vida útil normal: Es el periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

Vida útil remanente: Periodo de tiempo expresado en años que se estima funcionara un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

Edad efectiva: Es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Es la edad de un bien indicada por su condición física y utilidad en contraste con su edad cronológica.

Tablas de Valores: Decreto emitido por el H. Congreso del Estado a iniciativa De los Ayuntamientos que contiene debidamente ordenada y relacionada geográficamente la información de zonas homogéneas, corredores de valor, tipología y valores de construcción, así como los usos y valores de suelo rustico.

Norma de aplicación:

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

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.

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.

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.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor.

Dentro de la zona homogénea de valor pueden existir franjas, denominadas corredores de valor que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.

Para determinar un corredor de valor se considerarán: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto del que corresponda a la zona homogénea.

Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en urbanos, suburbanos y rústicos.

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.

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

Los valores unitarios de suelo en la zona urbana y suburbana se fijarán por metro cuadrado y en zona rústica por hectárea.

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.

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

$$VCAT = VT + VC$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VCAT=Valor Catastral

VT= Valor del Terreno

VC=Valor de la Construcción

El valor del terreno de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VT=ST \times VUS$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT=Valor de Terreno

ST= Superficie del Terreno

VUS=Valor Unitario del Suelo correspondiente a la zona homogénea, sector o corredor de valor donde se ubica el inmueble.

En su caso, deberá considerarse los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, según las características del suelo, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

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

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.

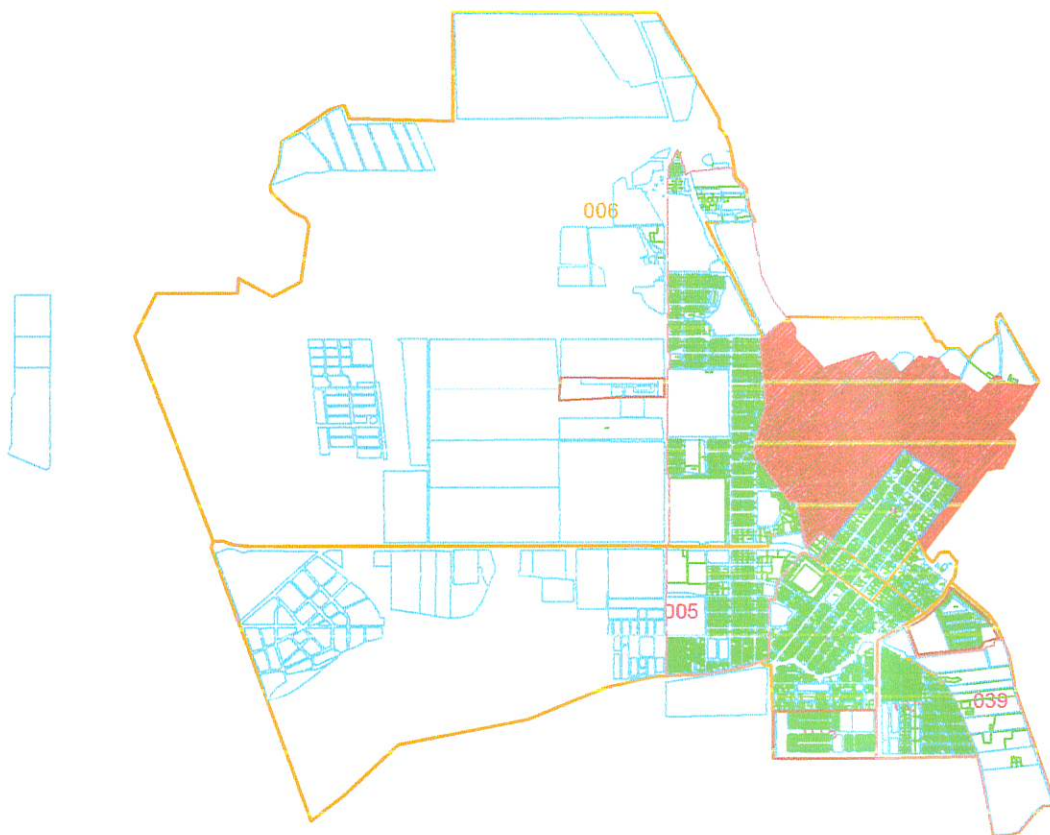
Para los inmuebles que estén sujetos al régimen de propiedad en condominio, la valuación deberá hacerse respecto a cada unidad privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

El párrafo cuarto de la fracción IV del Artículo 115 Constitucional que a la letra dice:

“Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las Legislaturas Estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria”

MUNICIPIO DE SAUCILLO

ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO



VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNIT. (\$/M2)	INDICADOR
01	300.00	

MUNICIPIO DE SAUCILLO

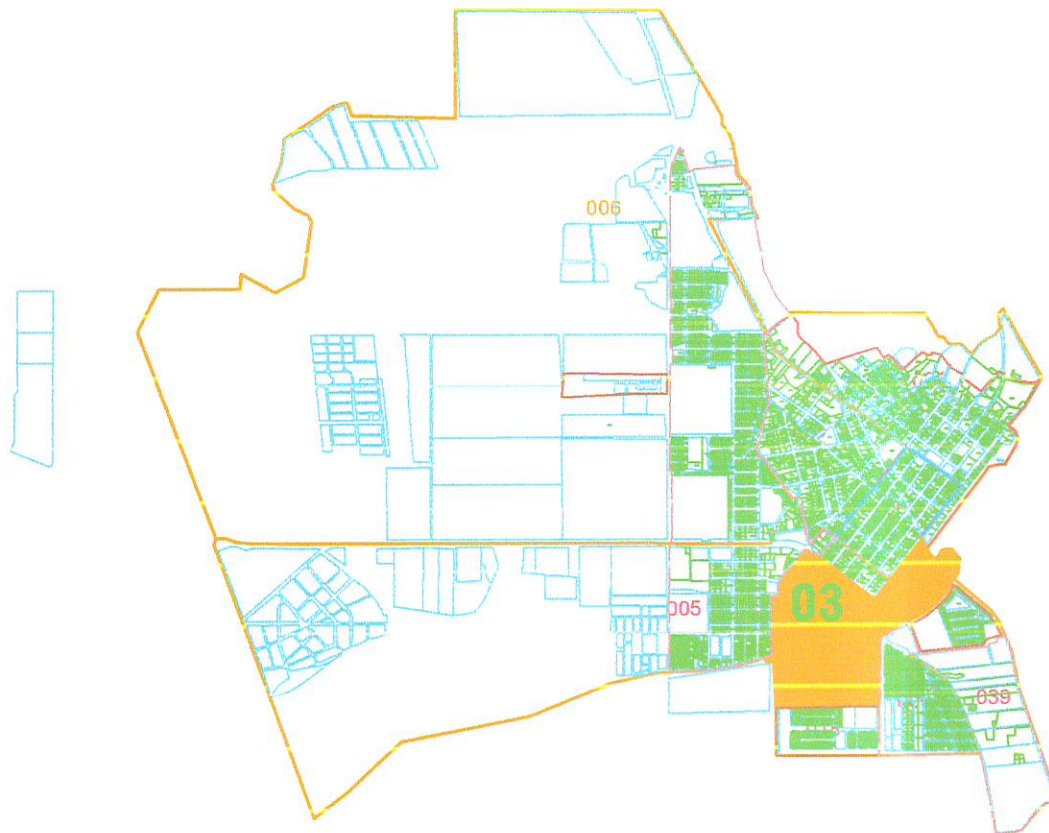
ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO



VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNIT. (\$/M2)	INDICADOR
02	300.00	

MUNICIPIO DE SAUCILLO

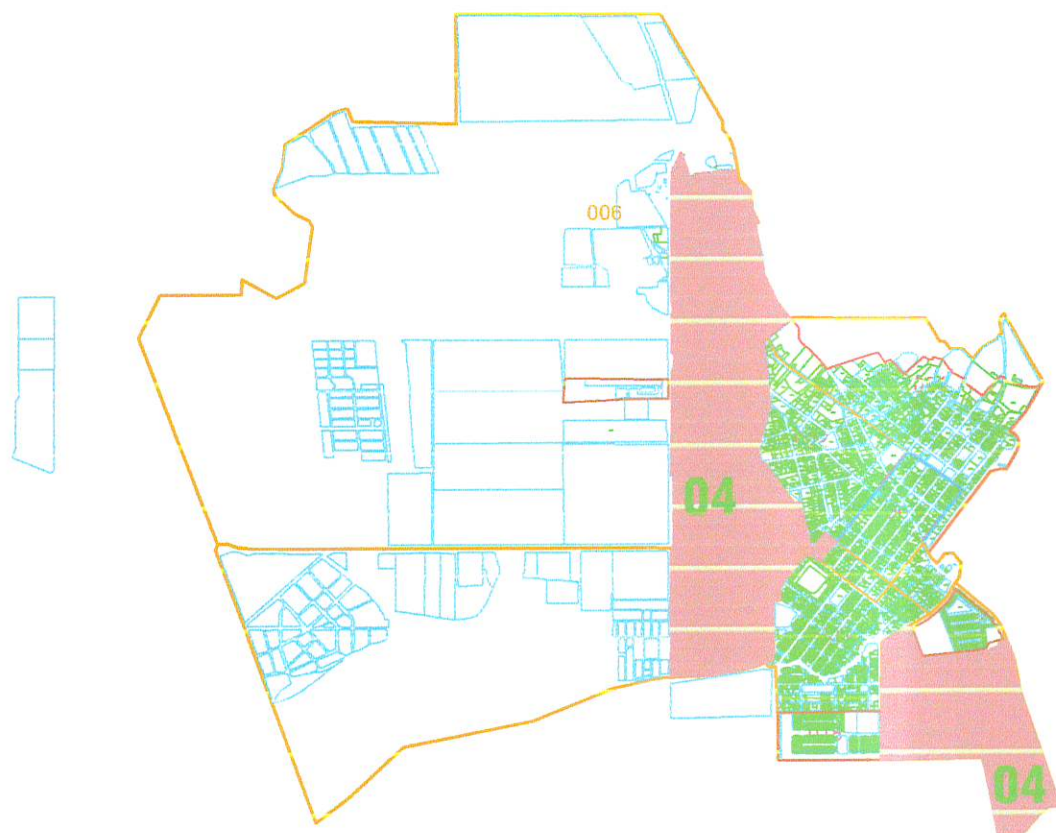
ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO



VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNIT. (\$/M2)	INDICADOR
03	250.00 a 350.00	

MUNICIPIO DE SAUCILLO

ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO



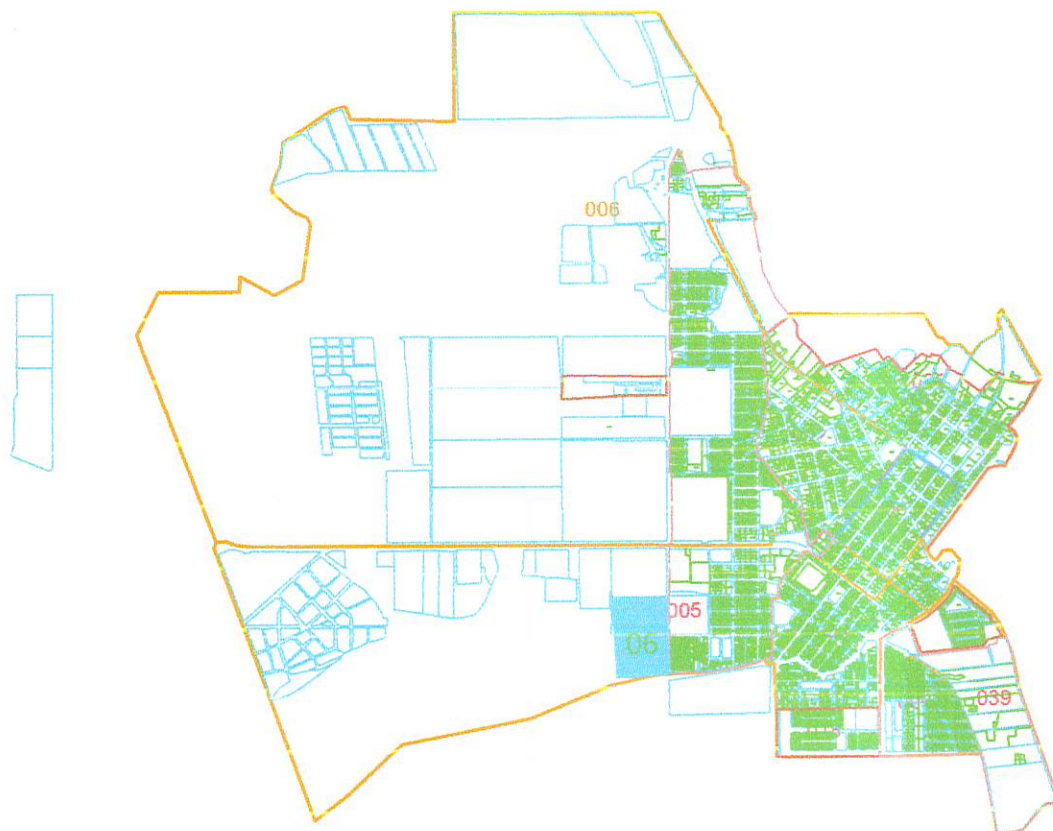
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNIT. (\$/M2)	INDICADOR
04	250.00 a 350.00	



VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNIT. (\$/M2)	INDICADOR
05	250.00	

MUNICIPIO DE SAUCILLO

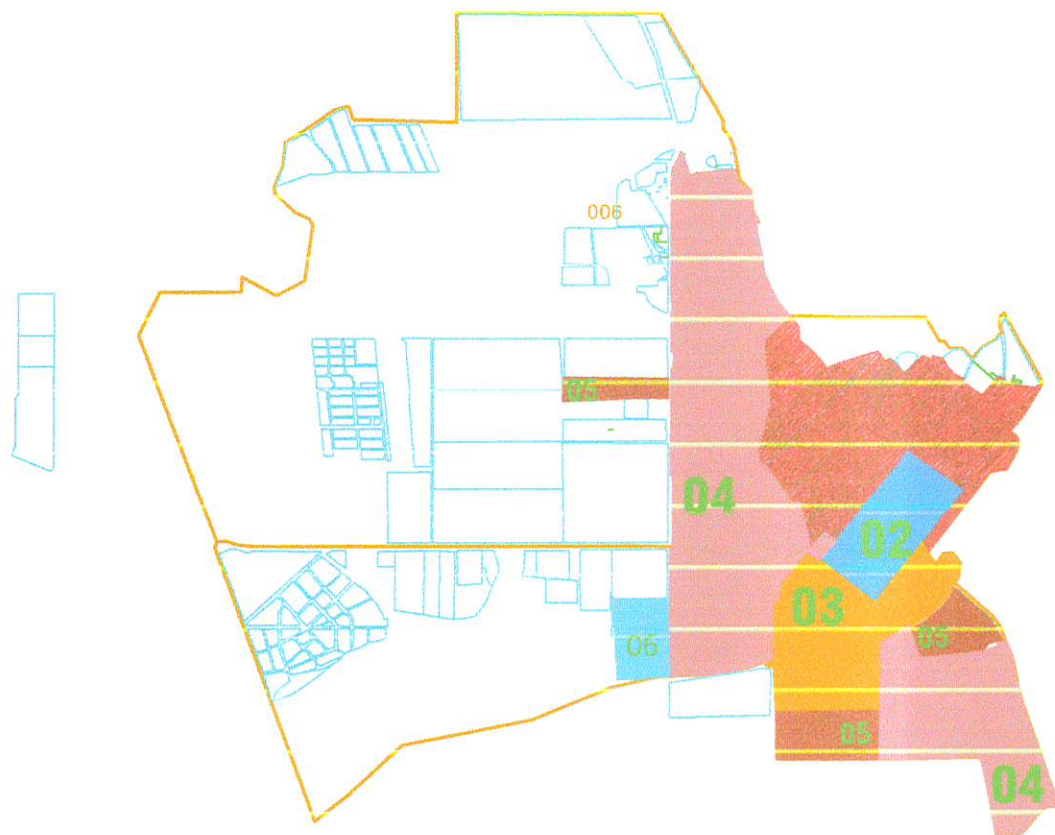
ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO



VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNIT. (\$/M2)	INDICADOR
06	200.00	

MUNICIPIO DE SAUCILLO

ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO



VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNIT. (\$/M2)	INDICADOR
01	300.00	
02	300.00	
03	250.00 a 350.00	
04	250.00 a 350.00	
05	250.00	
06	200.00	

TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:

**LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGIAS UTILIZADAS
PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACION DE LAS
CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS
CLAVES DE VALUACION CORRESPONDIENTES UTILIZADAS
EN EL CATASTRO.**

HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131



HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141



HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151



COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221



COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



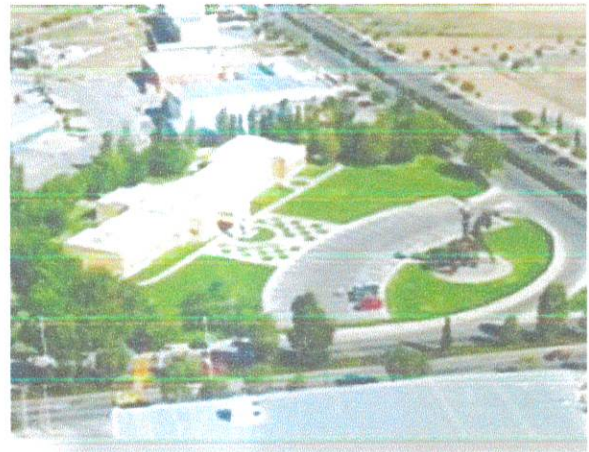
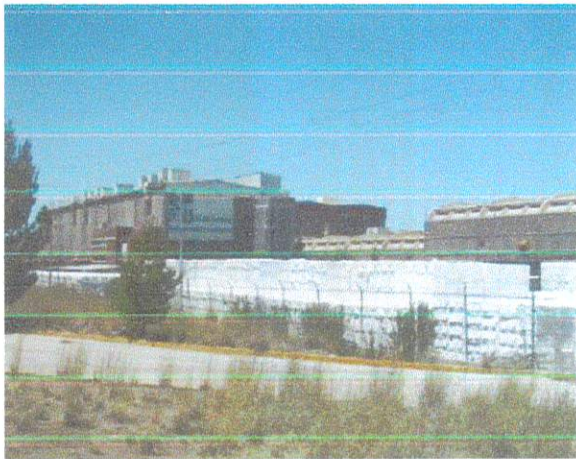
INDUSTRIAL LIGERO:

CLAVE: 2311



INDUSTRIAL MEDIANO:

CLAVE: 2321



MUNICIPIO DE SAUCILLO	
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 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	1	1 a la 57	COLONIA	CENTRO	\$ 300.00	\$ 300.00	0.00%
1	2	1 a la 26	COLONIA	CENTRO	\$ 300.00	\$ 300.00	0.00%
2	3	1 a la 17	COLONIA	CENTRO	\$ 350.00	\$ 350.00	0.00%
2	3	22 a la 26	COLONIA	CENTRO	\$ 350.00	\$ 350.00	0.00%
2	4	1 a la 5	COLONIA	CENTRO	\$ 350.00	\$ 350.00	0.00%
3	3	18 a la 21	COLONIA	CENTRO	\$ 250.00	\$ 250.00	0.00%
3	3	27 a la 30	COLONIA	CENTRO	\$ 250.00	\$ 250.00	0.00%
3	4	6 a la 61	COLONIA	GUADALUPE Y CARLOS CHAVIRA	\$ 250.00	\$ 250.00	0.00%
4	5	1 a la 33	COLONIA	ALTAVISTA Y PRI	\$ 250.00	\$ 250.00	0.00%
4	6	1 a la 87	COLONIA	BENITO JUÁREZ Y PABLO GÓMEZ	\$ 200.00	\$ 200.00	0.00%
4	9	1 a la 43	COLONIA	ARBOLEDAS Y AGUSTÍN MELGAR	\$ 200.00	\$ 200.00	0.00%
5	18	1 a la 13	FRACCIONAMIENTO	FRACC. SAUCILLO 2000	\$ 240.00	\$ 240.00	0.00%
5	19	1 a la 09	FRACCIONAMIENTO	FRACC. SAN MARCOS	\$ 240.00	\$ 240.00	0.00%
5	39	1 a la 11	FRACCIONAMIENTO	FRACC. LAS ACEQUIAS	\$ 240.00	\$ 240.00	0.00%
6	20	1 a 99	COLONIA	LUIS DONALDO COLOSIO Y MIRADOR	\$ 200.00	\$ 200.00	0.00%
6	10	1 a 99	COMUNIDAD	ESTACIÓN SAUCILLO Y LOS NOGALES	\$ 120.00	\$ 120.00	0.00%
6	50	1 a 99	COLONIA	VICENTE GUERRERO	\$ 120.00	\$ 120.00	0.00%
6	44	1 a 99	COLONIA	AMPLIACIÓN VICENTE GUERRERO	\$ 120.00	\$ 120.00	0.00%
6	54	1 a 99	COLONIA	JARDINES	\$ 100.00	\$ 100.00	0.00%
6	55	1 a 99	FRACCIONAMIENTO	FRACCIONAMIENTO SAN PEDRO	\$ 100.00	\$ 100.00	0.00%
6	56	1 a 99	COLONIA	COL. LÁZARO CÁRDENAS	\$ 120.00	\$ 120.00	0.00%

NOTA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD.

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos 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 XVI y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto, Séptimo y Octavo:

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

APARTADO XVI: Predio urbano: a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; y b) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios. [Fracción reformada mediante Decreto No. 406-08 I.P.O., publicada en el P.O.E. No. 102 del 20 de diciembre de 2008]

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

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

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

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

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

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

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 SAUCILLO
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 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
6	7, 8, 42		LOCALIDAD	NAICA	\$ 100.00	\$ 100.00	0%
6	11		LOCALIDAD	ESTACIÓN CONCHOS	\$ 120.00	\$ 120.00	0%
6	12		COLONIA	COLONIA SAN ANTONIO	\$ 100.00	\$ 100.00	0%
6	49		FRACCIONAMIENTO	FRACC. SAN ANDRÉS	\$ 120.00	\$ 120.00	0%
6	28		LOCALIDAD	LAS VARAS	\$ 120.00	\$ 120.00	0%
6	29		LOCALIDAD	ORRANTEÑO	\$ 120.00	\$ 120.00	0%
6	38		COLONIA	SANTO NIÑO	\$ 70.00	\$ 70.00	0%
7	14		LOCALIDAD	AMPLIACIÓN ORRANTEÑO	\$ 120.00	\$ 120.00	0%
7	13		LOCALIDAD	AMPLIACIÓN LAS VARAS	\$ 120.00	\$ 120.00	0%
8	5, 16		COLONIA	GRANJAS ELECTRICISTAS	\$ 40.00	\$ 40.00	0%
8	17		COLONIA	COLONIA INDUSTRIAL	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
8	41		COLONIA	GRANJAS LAS DELICIAS	\$ 40.00	\$ 40.00	0%
8	53		COLONIA	GRANJAS EL PARAISO	\$ 40.00	\$ 40.00	0%
9	21		LOCALIDAD	GONZALENAS Y LA CUADRA	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
9	22		LOCALIDAD	EL GOMEÑO	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
9	23		LOCALIDAD	EL INDIO	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
9	25		LOCALIDAD	ALVAREÑAS	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
10	40		LOCALIDAD	AMPLIACIÓN LAS MERCEDES	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
10	23		LOCALIDAD	SAN MARCOS	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
10	24		COLONIA	COL. FRANCISCO I. MADERO (GATO NEGRO)	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
10	26		LOCALIDAD	LOMA CHICA	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
10	27		LOCALIDAD	ALTAMIRANO Y AMPLIACIÓN ALTAMIRANO	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
10	30		LOCALIDAD	KM. 59 Y COL. MADRAZO	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
10	32		LOCALIDAD	PARRITAS Y AMPLIACIÓN PARRITAS	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
10	33		LOCALIDAD	ANCÓN DE CARROS	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
10	34		LOCALIDAD	PUERTO DEL TORO	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
10	47		LOCALIDAD	SANTA ROSA	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
11	43		COLONIA	BELLAVISTA	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
11	31		LOCALIDAD	EL MEZQUITAL	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
11	46		LOCALIDAD	CARBONERAS	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
11	35		LOCALIDAD	PIEDRAS DE LUMBRE	\$ 60.00	\$ 60.00	0%
11	31		LOCALIDAD	PROSPEREÑO	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
12	45		LOCALIDAD	FAMOSA DIVISIÓN DEL NORTE	\$ 30.00	\$ 30.00	0%
12	48		FRACCIONAMIENTO	FRACC. SAN MARTÍN	\$ 50.00	\$ 50.00	0%
12	52		COLONIA	COL. ORIVE DE ALBA	\$ 30.00	\$ 30.00	0%
12	57		COLONIA	COL. ATTACHAC ZONA 5		\$ 40.00	
12	58		COLONIA	EJIDO CONCHOS		\$ 80.00	
12	59		COLONIA	GRANJAS CAMPESTRES DEL RIO		\$ 60.00	

NOTA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD.

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos 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 Aportado XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto y Séptimo:

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

APARTADO XVII. Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo. [Fracción Reformada mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el P.O.E. No. 90 del 9 de noviembre del 2002]

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.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
--	-----------------------------	----------	--------------------	-----------------------	-------------------------------	-------------------------------	------------

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

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

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

MUNICIPIO DE SAUCILLO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
ave de Valuaci	Tipología	Clase	Nivel	Tipología	Clase	Nivel	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	"A"	\$ 600.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	"B"	\$ 400.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	"C"	\$ 200.00
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 2,008.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,692.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,504.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$ 800.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	\$ 600.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,926.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,418.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 2,098.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	\$ 900.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	\$ 650.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,012.20
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,588.03
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,011.37
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$ 1,300.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	\$ 1,000.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,058.22
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,909.04
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,560.23
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$ 1,500.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	\$ 1,100.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,457.70
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,595.99
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 7,060.15
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$ 1,800.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	\$ 1,200.00
1	2	1	1	COMERCIAL	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	"A"	\$ 1,000.00
1	2	1	2	COMERCIAL	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	"B"	\$ 700.00
1	2	1	3	COMERCIAL	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	"C"	\$ 500.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,663.76
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,210.23
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,845.57
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,607.70
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,920.49
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,290.23

2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,597.06
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,716.71
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,171.23
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	\$ 7,235.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	\$ 6,723.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	\$ 6,178.00

MUNICIPIO DE SAUCILLO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

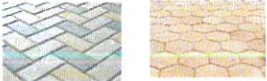
Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de				Tipología	Clase	Nivel	Valor Unitario
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	\$ 3,000.00
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	\$ 2,700.00
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	\$ 2,300.00
2	2	6	1	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"A"	\$ 4,000.00
2	2	6	2	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"B"	\$ 3,500.00
2	2	6	3	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"C"	\$ 3,000.00
2	2	7	1	CINE/TEATRO	-	"A"	\$ 3,500.00
2	2	7	2	CINE/TEATRO	-	"B"	\$ 3,000.00
2	2	7	3	CINE/TEATRO	-	"C"	\$ 2,500.00
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO	-	"A"	\$ 3,000.00
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO	-	"B"	\$ 2,500.00
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO	-	"C"	\$ 2,000.00
2	2	9	1	HOTEL	-	"A"	\$ 4,200.00
2	2	9	2	HOTEL	-	"B"	\$ 3,700.00
2	2	9	3	HOTEL	-	"C"	\$ 3,000.00
2	2	9	3	HOTEL	-	"D"	\$ 2,200.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,300.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2,860.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,630.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,000.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,730.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,590.00
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"A"	\$ 1,200.00
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"B"	\$ 1,000.00
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"C"	\$ 800.00
2	3	4	1	TEJABÁN (TALLER)	-	"A"	\$ 600.00
2	3	4	2	TEJABÁN	-	"B"	\$ 500.00
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C"	\$ 400.00

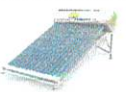
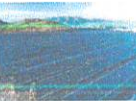
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL	"A"	\$ 2,600.00
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL	"B"	\$ 2,400.00
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL	"C"	\$ 2,000.00
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO	"A"	\$ 4,000.00
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO	"B"	\$ 3,800.00
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO	"C"	\$ 3,200.00

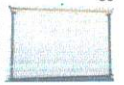
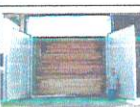
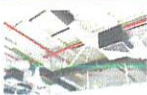
MUNICIPIO DE SAUCILLO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

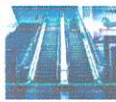
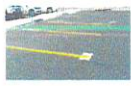
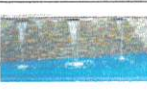
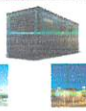
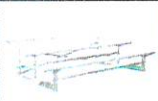
Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
ave de Valuaci	Tipología			Clase	Nivel	Valor Unitario
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 4,200.00
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 3,800.00
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 3,200.00
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 5,200.00
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 4,900.00
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 4,600.00
2	5	3	1	BODEGAS	MEDIANO	"A" \$ 1,400.00
2	5	3	2	BODEGAS	MEDIANO	"B" \$ 1,100.00
2	5	3	3	BODEGAS	MEDIANO	"C" \$ 800.00
2	6	4	1	ESPECIALES	MEDIANO	"A" \$ 2,315.25

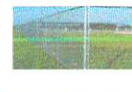
MUNICIPIO DE SAUCILLO			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJE	1.00%	5.00%	0.05
CIMIENTOS	5.01%	15.00%	0.15
MUROS	15.01%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.01%	40.00%	0.40
LOSA O TECHUMBRE	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 EN BASE A 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 Apartado IX y Artículo 21 Párrafo Octavo: ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por: APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: Habitacional, Comercial, Industrial... 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 establecida por la Ley.			

MUNICIPIO DE SAUCILLO						
TARIFA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ 335.00	\$ 335.00	0.00%	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00	0.00%	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3,100.00	\$ 3,100.00	0.00%	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2,100.00	\$ 2,100.00	0.00%	
5	ALJIBE	PZA.	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	#(VALOR)	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$ 1,046.00	\$ 1,046.00	0.00%	
7	ASFALTO	M2.	\$ 250.00	\$ 250.00	0.00%	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	M1.		\$ 1,417.50	#(DIVI)	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$ 1,150.00	\$ 1,150.00	0.00%	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$ 900.00	\$ 900.00	0.00%	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 800.00	\$ 800.00	0.00%	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$ 560.00	\$ 560.00	0.00%	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 450.00	\$ 450.00	0.00%	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$ 560.00	\$ 560.00	0.00%	
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 600,000.00	\$ 600,000.00	0.00%	
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 310,000.00	\$ 310,000.00	0.00%	

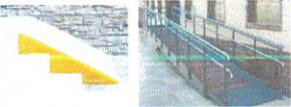
MUNICIPIO DE SAUCILLO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 590.000,00	\$ 590.000,00	0,00%	 
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.		10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	#(VALOR)	   
19	BOILER SOLAR	PORTUBO	\$ 400,00	\$ 400,00	0,00%	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 75.500,00	\$ 75.500,00	0,00%	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCO	PZA.	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00	0,00%	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$ 1.500,00	\$ 1.500,00	0,00%	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 205.000,00	\$ 205.000,00	0,00%	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	0,00%	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	0,00%	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 550,00	\$ 550,00	0,00%	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.		17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	#(VALOR)	  
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles contruidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ 3.200,00	\$ 3.200,00	0,00%	 
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles contruidos por celdas solares individuales)	M2.	\$ 5.950,00	\$ 5.950,00	0,00%	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METALICO	NIL.	\$ 257,00	\$ 257,00	0,00%	 
31	CERCO POSTE MADERA	NIL.	\$ 187,00	\$ 187,00	0,00%	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	0,00%	 

MUNICIPIO DE SAUCILLO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
33	CHIMENEA	PZA.	\$ 35.700.00	\$ 35.700.00	0.00%	 
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.		\$ 4.200.00	#DIV/0!	  
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$ 9.200.00	\$ 9.200.00	0.00%	 
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2.650.00	\$ 2.650.00	0.00%	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 1.150.00	\$ 1.150.00	0.00%	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua)	PZA.	\$ 145.000.00	\$ 145.000.00	0.00%	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 4.400.00	\$ 4.400.00	0.00%	 
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$ 2.130.00	\$ 2.130.00	0.00%	 
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 725.000.00	\$ 725.000.00	0.00%	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 1.430.00	\$ 1.430.00	0.00%	 
43	CREMATARIO	PZA.	\$ 160.000.00	\$ 160.000.00	0.00%	 
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 5.500.00	\$ 5.500.00	0.00%	 
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ 5.500.00	\$ 5.500.00	0.00%	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 74.500.00	\$ 74.500.00	0.00%	 
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.		\$ 3.255.00	#DIV/0!	  
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$ 315.00	\$ 315.00	0.00%	 

MUNICIPIO DE SAUCILLO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 950.000,00	\$ 950.000,00	0,00%	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 1.760.000,00	\$ 1.760.000,00	0,00%	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 165,00	\$ 165,00	0,00%	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 225.000,00	\$ 225.000,00	0,00%	 
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 256,00	\$ 256,00	0,00%	 
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 3.000.000,00	\$ 3.000.000,00	0,00%	 
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTLNAS DE COMUNICACIÓN	M3.		\$ 26.250,00	#DIV/0!	  
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$ 12.400,00	\$ 12.400,00	0,00%	 
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$ 17.000,00	\$ 17.000,00	0,00%	 
58	GALLINERO	M2.	\$ 107,00	\$ 107,00	0,00%	 
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$ 1.378,00	\$ 1.378,00	0,00%	 
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.		\$ 525.000,00	#DIV/0!	  
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 318.100,00	\$ 318.100,00	0,00%	 
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1.500,00	\$ 1.500,00	0,00%	 
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1.300,00	\$ 1.300,00	0,00%	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 1.950,00	\$ 1.950,00	0,00%	 

MUNICIPIO DE SAUCILLO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 550.000,00	\$ 550.000,00	0.00%	 
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$ 145,00	\$ 145,00	0.00%	 
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$ 6.900,00	\$ 6.900,00	0.00%	 
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5.500,00	\$ 5.500,00	0.00%	 
69	INVERNADEROS	M2.	\$ 500,00	\$ 500,00	0.00%	 
70	JACUZZI	PZA.	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	0.00%	 
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 475,00	\$ 475,00	0.00%	 
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 900,00	\$ 900,00	0.00%	 
73	MEZANINE	M2.	\$ 1.146,00	\$ 1.146,00	0.00%	 
74	MINI SPLIT	PZA.	\$ 14.500,00	\$ 14.500,00	0.00%	 
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.		\$ 52.500,00	#(DIV/0)	 
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.		\$ 2.782,50	#(DIV/0)	 
77	MUELLE DE MADERA	M2.		\$ 247,50	#(DIV/0)	 
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00	0.00%	 
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 950,00	\$ 950,00	0.00%	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 450,00	\$ 450,00	0.00%	 

MUNICIPIO DE SAUCILLO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.		\$ 6,825.00	#(DIV/0)	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.		\$ 472.50	#(DIV/0)	
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.		\$ 787.50	#(DIV/0)	
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$ 150.00	\$ 150.00	0.00%	
85	PÉRGOLAS	M2.	\$ 2,150.00	\$ 2,150.00	0.00%	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$ 740.00	\$ 740.00	0.00%	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,750.00	\$ 1,750.00	0.00%	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 250.00	\$ 250.00	0.00%	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 720.00	\$ 720.00	0.00%	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,050.00	\$ 1,050.00	0.00%	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,450.00	\$ 1,450.00	0.00%	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3,600,000.00	\$ 3,600,000.00	0.00%	
93	PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$ 3,000,000.00	\$ 3,000,000.00	0.00%	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.		\$ 1,575,000.00	#(DIV/0)	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 4,500.00	\$ 4,500.00	0.00%	
96	PÓRTON ELÉCTRICO	M2.	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%	

MUNICIPIO DE SAUCILLO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.		\$ 15,750.00	#DIV/0!	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.		\$ 183,750.00	#DIV/0!	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	PZA.	\$ 130,000.00	\$ 130,000.00	0.00%	
100	PRESONES	M2.	\$ 700.00	\$ 700.00	0.00%	
101	PUENTE COLGANTE	ML.		\$ 3,150.00	#DIV/0!	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PZA.		\$ 2,100,000.00	#DIV/0!	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.		\$ 1,312.50	#DIV/0!	
104	RAMPAS	M2.	\$ 405.00	\$ 405.00	0.00%	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5,300.00	\$ 5,300.00	0.00%	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2,600.00	\$ 2,600.00	0.00%	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 68,800.00	\$ 68,800.00	0.00%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 83,000.00	\$ 83,000.00	0.00%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$ 21,500.00	\$ 21,500.00	0.00%	
110	SUBESTACION ELECTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 475,000.00	\$ 475,000.00	0.00%	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 4,700.00	\$ 4,700.00	0.00%	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%	

MUNICIPIO DE SAUCILLO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LOTE	\$ 9.00	\$ 9.00	0.00%	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	PZA.	\$ 4,840.00	\$ 4,840.00	0.00%	
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$ 400.00	\$ 400.00	0.00%	
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M2.		\$ 630.00	#1DIV/01	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.		\$ 525.00	#1DIV/01	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.		\$ 420.00	#1DIV/01	
119	FINAÇO HABITACIONAL	PZA.	\$3.50 pesos por litro	\$3.50 PESOS POR LITRO	#1VAL/01	
120	TIRCHESA	M1.		\$ 4,775.00	#1DIV/01	
121	TOLVAS	PZA.		\$ 183,750.00	#1DIV/01	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.		\$ 236,250.00	#1DIV/01	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	0.00%	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	0.00%	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00	0.00%	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 115,000.00	\$ 115,000.00	0.00%	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 700,000.00	\$ 700,000.00	0.00%	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 317,000.00	\$ 317,000.00	0.00%	

MUNICIPIO DE SAUCILLO

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:

SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
	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:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
	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:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
	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 SAUCILLO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECHE 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 SAUCILLO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE 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 Onceavo y Treceavo:

PÁRRAFO ONCEAVO: 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 TRECEAVO: 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 SAUCILLO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA PÁNELES SOLARES.

RANGO DE PÁNELES 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 PÁNELES SOLARES DEL PREDIO. GENERALMENTE, LAS DIMENSIONES DE UN PÁNEL SOLAR SON, APROXIMADAMENTE, 1.00 ML. x 1.70 ML.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado IX y Artículo 21 Párrafo Octavo:

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

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:

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

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

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

PREDIOS RUSTICO

CLASIFICACION DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

EL SUELO ES EL FACTOR DE PRODUCTIVIDAD MAS VARIABLE, PUES NO SOLO PUEDE VARIAR DE UN PREDIO A OTRO, SINO DENTRO DEL MISMO PREDIO PUEDEN EXISTIR VARIACIONES IMPORTANTES.

EXISTEN DIFERENTES FORMAS DE CLASIFICAR LOS SUELOS, SIENDO UNA DE ELLAS LA CAPACIDAD DE USO O USO POTENCIAL.

ENTIENDASE POR “ USO DE SUELO “ EL APROVECHAMIENTO DESDE EL PUNTO DE VISTA AGROPECUARIO, DE UN SUELO PROFUNDO, DE TEXTURA FRANCA, DE MINIMA PENDIENTE, FACILMENTE MECANIZABLE Y SUSCEPTIBLE DE RECIBIR MAYOR INVERSION.

Primera Clase (1).- Son aquellos que presentan muy pocas o ninguna limitación para su uso y cuando estas existen son fáciles de corregir. Estos terrenos pueden utilizarse para desarrollar una amplia gama de cultivos, pastos, bosques o vida silvestre. Son casi planos y el riesgo de erosión es muy leve bajo cualquier sistema de manejo.

Segunda Clase (2).- En esta clase los terrenos no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de cultivos, únicamente es necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieran practicas de manejo fáciles y económicas de aplicar. Pueden usarse para cultivos, pastos o vida silvestre.

Tercera Clase (3).- Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que restringen el desarrollo de algunos cultivos, o bien requieren de prácticas especiales de conservación o manejo para el desarrollo de la agricultura. Son aptos para el desarrollo ganadero y forestal.

Cuarta Clase (4).- Los terrenos en esta clase tienen limitaciones muy severas para el desarrollo de los cultivos agrícolas, por lo que su uso se restringe a solo algunos de ellos bajo condiciones especiales de manejo y conservación. Estos terrenos resultan adecuados para el desarrollo de pastos, bosques o vida silvestre.

Quinta Clase (5).- Presentan alguna restricción que por lo general no resulta practico ni económico tratar de superar, por lo que no son aptos para la agricultura; la ganadería puede desarrollarse en condiciones moderadas con el manejo apropiado de sus limitaciones pero pueden ser adecuados para el desarrollo forestal o vida silvestre. También se agrupan dentro de esta clase, aquellos terrenos que a pesar de tener las mismas características de los de la primera presentan algún factor de demerito que restringe severamente el uso agrícola.

Sexta Clase (6).- Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que los hacen impropios para los cultivos, su uso para el desarrollo de pastizales es muy limitado solo factible mediante el establecimiento de prácticas de conservación y manejo de acuerdo a los factores limitantes. Pueden utilizarse adecuadamente para desarrollo forestal o vida silvestre.

Séptima Clase (7).- Terrenos que presentan limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos, su uso en la ganadería es muy restringido y solo factible utilizarlos para desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales de manejo y conservación. La conservación de esos terrenos es indispensable, no tanto para un uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.

Octava Clase (8).- Estos suelos tienen limitaciones excesivas para su uso en cultivos comerciales, desarrollo de pastizales o bien explotaciones forestales, por lo que su utilización debe orientarse a fines creativos, vida silvestre, abastecimiento de agua o para fines estéticos y preservación del medio ambiente.

MUNICIPIO DE SAUCILLO									
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026									
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)	
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	0.70	\$ 92,931.00	
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	0.72	\$ 69,760.00	
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	0.80	\$ 35,117.00	
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	0.95	\$ 16,102.00	
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.75	\$ 65,052.00	
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	0.75	\$ 48,832.00	
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	0.82	\$ 24,582.00	
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1.00	\$ 11,272.00	
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	0.75	\$ 12,882.00	
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	0.65	\$ 10,306.00	
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	0.52	\$ 8,244.00	
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	0.52	\$ 6,596.00	
7	1	5	1	Temporal	Ejidal	5	-	No Aplica	
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1.00	\$ 1,309.00	
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1.00	\$ 1,070.00	
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1.00	\$ 928.00	
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1.00	\$ 329.00	
8	1	5	1	Pastal	Ejidal	5	-	No Aplica	
8	1	6	1	Pastal	Ejidal	6	-	No Aplica	
8	1	7	1	Pastal	Ejidal	7	-	No Aplica	
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	-	No Aplica	
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	-	No Aplica	
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	-	No Aplica	
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	-	No Aplica	

MUNICIPIO DE SAUCILLO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clasificación	Riego	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	-	Privada	1	0.70	\$ 92,931.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	-	Privada	2	0.72	\$ 69,760.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	-	Privada	3	0.80	\$ 35,117.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	-	Privada	4	0.95	\$ 16,102.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	-	Privada	1	0.75	\$ 65,052.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	-	Privada	2	0.75	\$ 48,832.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	-	Privada	3	0.82	\$ 24,582.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	-	Privada	4	1.00	\$ 11,272.00
7	0	1	1	Temporal	-	Privada	1	0.75	\$ 12,882.00
7	0	2	1	Temporal	-	Privada	2	0.65	\$ 10,306.00
7	0	3	1	Temporal	-	Privada	3	0.52	\$ 8,244.00
7	0	4	1	Temporal	-	Privada	4	0.52	\$ 6,596.00
7	0	5	1	Temporal	-	Privada	5	-	No Aplica
8	0	1	1	Pastal	-	Privada	1	1.00	\$ 1,309.00
8	0	2	1	Pastal	-	Privada	2	1.00	\$ 1,070.00
8	0	3	1	Pastal	-	Privada	3	1.00	\$ 928.00
8	0	4	1	Pastal	-	Privada	4	1.00	\$ 329.00
8	0	5	1	Pastal	-	Privada	5	-	No Aplica
8	0	6	1	Pastal	-	Privada	6	-	No Aplica
8	0	7	1	Pastal	-	Privada	7	-	No Aplica
9	0	1	1	Forestal	-	Privada	1	-	No Aplica
9	0	2	1	Forestal	-	Privada	2	-	No Aplica
9	0	3	1	Forestal	-	Privada	3	-	No Aplica
9	0	4	1	Forestal	-	Privada	4	-	No Aplica
10	0	1	1	Cerril	-	Privada	1	1.00	\$ 250.00

MUNICIPIO DE SAUCILLO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)	
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	0.70	\$ 92,931.00	
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	0.72	\$ 69,760.00	
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	0.80	\$ 35,117.00	
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	0.95	\$ 16,102.00	
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	0.75	\$ 65,052.00	
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	0.75	\$ 48,832.00	
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	0.82	\$ 24,582.00	
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1.00	\$ 11,272.00	
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	0.75	\$ 12,882.00	
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	0.65	\$ 10,306.00	
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	0.52	\$ 8,244.00	
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	0.52	\$ 6,596.00	
7	2	5	1	Temporal	Comunal	5	-	No Aplica	
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1.00	\$ 1,309.00	
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1.00	\$ 1,070.00	
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1.00	\$ 928.00	
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1.00	\$ 329.00	
8	2	5	1	Pastal	Comunal	5	-	No Aplica	
8	2	6	1	Pastal	Comunal	6	-	No Aplica	
8	2	7	1	Pastal	Comunal	7	-	No Aplica	
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	-	No Aplica	
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	-	No Aplica	
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	-	No Aplica	
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	-	No Aplica	

MUNICIPIO DE SAUCILLO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES NOGALES						
	ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 84,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 73,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 63,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 136,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 115,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 94,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 147,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 126,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 210,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 147,000.00	#DIV/0!

VALORES APLICABLES PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

MUNICIPIO DE SAUCCILLO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES PARA FRUTALES MANZANOS						
	ESTADO DEL FRUTAL MANZANO	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 94,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 84,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 73,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 126,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 110,250.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 94,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 78,750.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 152,250.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 141,750.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 131,250.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 120,750.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 147,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 126,000.00	#¡DIV/0!

VALORES APLICABLES PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

MUNICIPIO DE SAUCILLO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES VIÑEDOS

	ESTADO DEL FRUTAL VIÑEDOS	CAIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 252,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 231,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 199,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 178,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 294,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 273,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 252,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 357,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 294,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 273,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 409,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 367,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 283,500.00	#DIV/0!

VALORES APLICABLES PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

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 DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO RÚSTICO DENTRO DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA O DE LA CONCESIÓN MINERA.
UNIDAD DE MEDIDA	Ha.	Ha.	Ha.	M².	M².	Ha.
VALORES 2025	\$ 400,000.00	\$ 700,000.00	\$ 400,000.00	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 15,000.00
VALORES 2026	\$ 400,000.00	\$ 700,000.00	\$ 400,000.00	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 15,000.00
PORCENTAJE	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

EN TODOS LOS CASOS DE FUNDOS MINEROS SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE 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 1

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;

SUSTENTO LEGAL: Código Municipal para el Estado de Chihuahua Artículo 149 Apartado III

ARTÍCULO 149. El impuesto se determinará anualmente, conforme a las siguientes tarifas:

APARTADO III: Para fondos mineros la tasa de 5 al millar. [Fracción reformada mediante Decreto No. 515-05 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 105 del 31 de diciembre del 2005]

GLOSARIO:

PEREDIO: Porción de terreno compacta, con o sin construcciones cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicos y permanentes formando un perímetro cerrado.

PREDDIO RUSTICO: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria forestal, minera, o actividades equiparables.

PREDIOS DE RIEGO: Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales, ya sea fuentes de agua permanentes o intermitentes de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad, o por bombeo cuando se requiera de una fuerza motriz para su movilización según provenga de fuentes superficiales o profundas, así mismo pueden pertenecer a un distrito de riego o ser particular.

RIEGO POR GRAVEDAD: Conocido también por inundación superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivador, diques con bocatoma, los cuales discurren el agua a través de grandes canales, hasta el centro de distribución que reparten el agua hasta la parcela de cultivo, inundando la zona de plantación por medios de surcos, melgas y cuadros.

RIEGO POR BOMBEO: Es un método que requiere de presión para extraer el agua y hacerla llegar al sector por regar mediante un equipo de bombeo, requieren la mayor inversión en equipos, tiene la ventaja de no humedecer tanto el suelo, manejo más económico al no requerir mucha obra, son eficientes en el uso del agua.

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO

- a) Primera clase: terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo. planos de configuración regular, que Favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b) Segunda clase: Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
- c) Tercera clase: Aquellos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por inundaciones.
- d) CUARTA CLASE: Aquellos con las mismas características de la anterior que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir les sean necesarios trabajos especiales.

PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):

Se consideran como factores determinantes: la etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva o edad en producción. Tratándose de arboles estándar la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 y los duraznos de 2 hasta los 18 años.

- a) PRIMERA CLASE: aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio, y un manejo integral del huerto que consiste: En tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes, sistema de riego tecnificado (aspersión, micro aspersión o goteo). Que se realicen podas.
- b) TERCERA CLASE: Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de más de 20 has/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
- c) CUARTA CLASE: Predios con coeficiente de agostadero de más de 20 Has/Ua/año con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

PREDIOS FORESTALES: Son aquellas áreas silvícolas que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida y que cuentan con la documentación legal y técnica(permiso de aprovechamiento Forestal o Estudio Dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.

- a) PRIMERA CLASE: Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m3 de madera en rollo por hectáreas con ubicación a menos de 100kms de vías de comunicación transitables.
- b) SEGUNDA CLASE: Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 kms. de vías de comunicación transitables.
- c) TERCERA CLASE: Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de primera, o siendo de segunda se encuentra alejada a mas de 200ks. De las vías de comunicación.

PREDIOS DE MONTE: Son superficies de terreno de tipo forestal que por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así como los terrenos con vegetación natural que no permiten su ocupación y desarrolló de plantas cultivadas por limitantes naturales como la pendiente, profundidad, etc. Y que por medio de labores de desmonte y/o mejoras al terreno pueden ser incorporados a la agricultura y ganadería

PREDIOS CERRILES: Son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía y composición no son aptos para la agricultura o la ganadería y sus posibilidades de aprovechamiento son limitadas. En algunos casos se dan explotaciones de tipo pecuario con ganado menor.

PREDIOS INFRUCTUOSOS: Son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es mínima o nula por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascoso.

CLAVE DE VALUACION RUSTICA: Identificador que se utiliza para representar el valor unitario de los predios, integrado por cuatro dígitos. Siendo el primero la

clasificación, el segundo el tipo de propiedad, el tercero la calidad y el cuarto una constante.

PROPIEDAD PRIVADA: Asignación de derechos las personas físicas o entidades privadas de obtener, poseer, controlar, disponer dejar en herencia la tierra, capital y cosas.

PROPIEDAD COMUNAL: Es una forma de la tenencia de la tierra, donde existe un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad.

PARCELA: Porción de terreno de extensión variable destinada a la agricultura, la cual se asigna a cada uno de los miembros del ejido para su explotación en forma individual o colectiva.

CERTIFICADO PARCELARIO: Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del ejido. El superficie de la tierra que pose, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

EJIDO: Núcleo de población conformado por las tierras ejidales y por los hombres y mujeres titular de derechos ejidales.

SOLAR: Predio del ejido que forma parte del asentamiento humano; sus fines pueden ser habitacional, comercial, industrial y de servicio.

TITULO DE SOLAR URBANO: Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar, en favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie medias y colindancias del mismo y está inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro público de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del procede.

CAPACIDAD DE CARGA ANIMAL: Se refiere al número de animales que pueden pastorear en un potrero en un periodo de tiempo determinado sin causar daño a la vegetación.

COEFICIENTE DE AGOSTADERO: Expresa el número de hectáreas necesarias para mantener un unidad animal (UA) en un año. Una UA es una vaca adulta de 450 kg. Con su cría la cual consume aproximadamente el 3% de su peso en materia seca (MS).