



VALLE DEL ROSARIO
CHIHUAHUA
GOBIERNO MUNICIPAL 2024- 2027



DEPENDENCIA: SECRETARÍA
OFICIO: SRÍA-PMVR-0182-25
ASUNTO: CERTIFICACIÓN

OFICIALIA DE PARTES



H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
LXVIII LEGISLATURA.
PRESENTE.

EL QUE SUSCRIBE **LIC. RAÚL ALFREDO GONZÁLEZ QUINTANA**, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VALLE DEL ROSARIO, CHIH., CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ART. 63 FRAC. II DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y:

CERTIFICA

QUE, EN EL LIBRO DE ACTAS DE CABILDO, SE ENCUENTRA ASENTADO EN EL **ACTA NO. 19** DE SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 27 DE OCTUBRE DE 2025, EN EL ORDEN DEL DÍA Y EN EL PUNTO NO. 07 LO RELATIVO AL DECRETO **LXVIII/RFCNT/0275/2025 I P.O.**, DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN A LOS ARTÍCULOS 4º, LOS PÁRRAFOS TRIGÉSIMO Y TRIGÉSIMO PRIMERO; Y 144, FRACCIÓN II, EL INCISO F), AMBOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, EN MATERIA DE BIENESTAR ANIMAL, LA CUAL FUE SOMETIDA A LA CONSIDERACIÓN DEL CABILDO SIENDO APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, TOMÁNDOSE EL SIGUIENTE:

ACUERDO

I.- SE APRUEBA LA ADICIÓN AL ARTÍCULO 4º, LOS PÁRRAFOS TRIGÉSIMO Y TRIGÉSIMO PRIMERO; Y LA ADICIÓN AL ARTÍCULO 144, FRACCIÓN II, EL INCISO F), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, CONTENIDA EN EL DECRETO NO. LXVIII/RFCNT/0275/2025 I P.O. DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

II.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 202 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, NOTIFÍQUESE AL H CONGRESO DEL ESTADO EL PRESENTE ACUERDO.

"Responsabilidad, Honestidad y Transparencia"





VALLE DEL ROSARIO
CHIHUAHUA
GOBIERNO MUNICIPAL 2024- 2027



SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR,
EFECTUÁNDOSE EN VALLE DEL ROSARIO, CHIH. A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL
MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO-----DOY FE.

ATENTAMENTE

LIC. RAÚL ALFREDO GONZÁLEZ QUINTANA
SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL
Y DEL H. AYUNTAMIENTO DE VALLE DEL ROSARIO



SECRETARIA DEL H.
AYUNTAMIENTO,
VALLE DEL ROSARIO, CHIH.
2024 - 2027

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

C.c.p Archivo

"Responsabilidad, Honestidad y Transparencia"





VALLE DEL ROSARIO
CHIHUAHUA
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027



OFICIO NO. CR-VR.021.25

VALLE DEL ROSARIO, CHIH., A DE OCTUBRE DEL 2024

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ

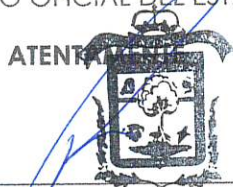
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE

EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO 112/04 I P O., PUBLICADO EL MIÉRCOLES 29 DE DICIEMBRE DEL 2004 EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN DIVERSOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DEL CHIHUAHUA, EL MUNICIPIO DE ROSARIO SOMETE A CONSIDERACIÓN DE ESTE H. CONGRESO PARA EL ESTADO, EL PRESENTE PROYECTO DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 LA CUAL SERVIRÁ DE BASE PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO PREDIAL. DICHO PROYECTO HA SIDO EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, CON FUNDAMENTO A 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 DE LA CONSTRUCCIÓN Y QUE DEBE DE REFLEJAR EL VALOR DEL TERRENO Y DE LA CONSTRUCCIÓN Y QUE DEBE REFLEJAR EL VALOR DEL MERCADO DEL INMUEBLE, CUMPLIENDO ASÍ LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 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 QUE SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE ESTE H. CONGRESO DEL ESTADO, HA SIDO ELABORADO BAJO LOS TÉRMINOS DEL DECRETO EN MENCIÓN, LA CUAL ENTRA EN VIGOR, DE SER APROBADA A PARTIR DEL AÑO 2026, PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO AZ27 DEL PÁRRAFO SEGUNDO Y 28 FRACCIÓN I. DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

HABIENDO CUMPLIDO EN TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS QUE LA LEY EXIGE PARA LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE PROYECTO, EL MUNICIPIO DE ROSARIO SOLICITA A H. CONGRESO DEL ESTADO, SE APRUEBE EL PROYECTO DE LA TABLA DE VALORES UNITARIO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE ENTRA EN VIGOR PARA EL EJERCICIO 2026, ASÍ COMO TAMBIÉN SE ORDENE LA PUBLICACIÓN DE ESTE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.



OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
29 OCT. 2025
14:15

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ANEXA USB

LIC. ROSA ELVIA MERAZ MORALES
VALLE DEL ROSARIO, CHIH.

PRESIDENTA DEL MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO

JUDITH PORTILLO
Berta A Galdeano

Tior Margarita Mtz
Carla Araceli Meráz

Alondra Rodriguez

"Responsabilidad, Honestidad y Transparencia"





VALLE DEL ROSARIO
CHIHUAHUA
GOBIERNO MUNICIPAL 2024- 2027



OFICIO NO. CR-VR.022.25

VALLE DEL ROSARIO, CHIH., A 27 DE OCTUBRE DEL 2026

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ

PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.-

EL SUSCRITO LIC. RAUL ALFREDO GONZALEZ QUINTANA EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO, CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO QUE EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO 19 DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO, CHIHUAHUA, VERIFICADA EL DÍA 27 DEL MES DE OCTUBRE DEL PRESENTE AÑO, EN EL PUNTO NÚMERO 5 DEL ORDEN DEL DÍA SE APROBO EL SIGUIENTE:

ACUERDO

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD LA APROBACION DE LAS TABLAS DE VALOR UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, EN LOS TÉRMINOS QUE SE PRESENTAN

SE EXTIENDE EL PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE HAYA LUGAR A LOS 27 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2025.

ATENTAMENTE

LIC. RAUL ALFREDO GONZALEZ QUINTANA
SECRETARIO MUNICIPAL DE VALLE DEL ROSARIO



SECRETARIA DEL H.
AYUNTAMIENTO,
VALLE DEL ROSARIO, CHIH.
2024 - 2027

apOLONIA gARCIA B

Berta A Galdeano
JUDITH PORTILLO

*Tior Margarita Mtz
Carla Araceli Mteróz*

Alondra Rodriguez

"Responsabilidad, Honestidad y Transparencia"





VALLE DEL ROSARIO, CHIH., A 27 DE OCTUBRE DEL 2026

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ

PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO

P R E S E N T E.

EL QUE SUSCRIBE, LIC. RAÚL ALFREDO GONZÁLEZ QUINTANA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VALLE DEL ROSARIO, CHIHUAHUA, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 63, FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO, CONTIENE LA COPIA FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA A MI CARGO, CORRESPONDIENTE AL:

ACTA NÚMERO 19, CELEBRADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2026.

CUYO PUNTO NÚMERO CINCO CONTEMPLA LA APROBACIÓN POR UNANIMIDAD DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO 2026, ASÍ COMO LA TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON LAS ACTIVIDADES MINERAS DEL EJERCICIO FISCAL 2026, BAJO LOS SIGUIENTES ACUERDOS:

- **AUMENTO POR INFLACIÓN:** SE APROBÓ EL AUMENTO DEL 5% POR CONCEPTO DE INFLACIÓN EN UN TOTAL DE 5 TABLAS (TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO, TABLA DE CONSTRUCCIÓN, TABLA DE SUELO RUSTICO, TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y TABLA DE ACTIVIDADES MINERAS).
- **INCORPORACIÓN DE TABLAS:** SE AGREGÓ UNA NUEVA TABLA DE ZONAS HOMOGÉNEAS AL LISTADO DE VALORES.
- **NUEVAS TABLAS DE FRUTALES:** SE INCORPORARON DOS (2) NUEVAS TABLAS ESPECÍFICAS PARA LA VALUACIÓN DE FRUTALES DE PRODUCCIÓN (TABLA DE VALORES PARA FRUTALES DE NOGALES Y TABLA DE VALORES PARA FRUTALES DE VIÑEDOS).
- **MODIFICACIÓN DE TABLAS RÚSTICAS:** COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, SE REALIZÓ LA CORRECCIÓN EN LAS TABLAS RÚSTICAS PRIVADA, EJIDAL Y COMUNAL, MEDIANTE LA ELIMINACIÓN DE LA VALORACIÓN DE FRUTALES DE PRODUCCIÓN EN SU TOTALIDAD, SIENDO SUSTITUIDA POR LAS TABLAS ESPECIALIZADAS ANTES MENCIONADAS.
- **INCORPORACIÓN DE TABLAS DE VALUACIÓN:** SE INCORPORARON TABLAS ESPECÍFICAS PARA LA VALUACIÓN DE ANTENAS Y ANUNCIOS.
- **TABLA DE DEMÉRITOS PARA PANELES SOLARES:** SE AGREGÓ LA TABLA DE DEMÉRITOS PARA PANELES SOLARES.

R.M. Rito Payano
Mauro Malva D.
Primitivo Portillo

Handwritten signature and initials.

Apologías María B

Carla Arzueli Meráz

Fior Margarita Htz
Alondra Rodríguez

Berta A Galdrano
JUDITH PORTILLO

"Responsabilidad, Honestidad y Transparencia"





VALLE DEL ROSARIO
CHIHUAHUA
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027



- **CAMBIO EN TABLA DE DEMÉRITOS:** SE MODIFICÓ TOTALMENTE LA TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES. FINALMENTE, SE MODIFICÓ TOTALMENTE LA TABLA DE FACTORES DE DEMÉRITO.
- **TABLA VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO EN COMUNIDADES:** SE AGREGÓ LA TABLA DE VALORES SUBURBANOS.

SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN VALLE DEL ROSARIO, CHIHUAHUA, A LOS 27 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2026.

ATENTAMENTE

LIC. RAÚL ALFREDO GONZÁLEZ QUINTANA
SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VALLE DEL ROSARIO, CHIH.



SECRETARIA DEL H.
AYUNTAMIENTO,
VALLE DEL ROSARIO, CHIH.
2024 - 2027

apOLONIA GARCIA B'

Berta A Galdeano

Carla Araceli Meróz

JUDITH PORTILLO

"Responsabilidad, Honestidad y Transparencia"

Fior Margarita Mtz
Alondra Rodriguez



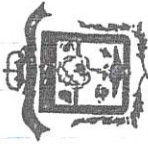
SESION EXTRAORDINARIA

ACTA
Nº 19

En el municipio de Valle del Rosario, Chihuahua, siendo las 15:00 h.g. del día 27/Oct/2025 (veintisiete de octubre del dos mil veinticinco), reunidos para sesionar los integrantes del H. Ayuntamiento de Valle del Rosario, en las instalaciones que ocupa el palacio municipal declarado recinto oficial dentro de la cabecera en Valle del Rosario, Chihuahua, y previa convocatoria a todos y cada uno de los integrantes del H. Ayuntamiento en tiempo y forma, encontrándose presentes los C.C. Lic. Rosa Elvia Merales Morales, Presidente Municipal, la C. Judith Portillo Loya, Sindico Municipal, y los C.C. Manuel Galindo Quintana, Bertha Alicia Galdeano, Rito Payan Olivos, Janet Alondra Acosta, Primitiva Portillo Melendez, Margarita Martinez Payan, Gerba Avocet, y Araceli Pacheco y Araceli Garcia Boco, todos integrantes del H. Cuerpo Colegiado de Regidores del H. Ayuntamiento de Valle del Rosario y para levantar y certificar la presente acta el Lic. Raúl Alfredo González Quintana, Secretario de la Presidencia Municipal y del H. Ayuntamiento para celebrar conforme a la Ley la décima novena sesión de cabildo de carácter extraordinario de este H. Ayuntamiento, Administración 2024-2027, al tenor del siguiente orden del día:

I: Lista de asistencia y declaración del Quorum legal

II: Palabras de Bienvenido a los integrantes del H. Ayuntamiento (Mencionando la hora de inicio).



SECRETARIA DEL H.

AYUNTAMIENTO
VALLE DEL ROSARIO, CHIH.
2024-2027

III: Lectura y/o dispensa del acta anterior.

IV: Lectura y/o aprobación del orden del día.

V: Se somete a consideración de este H.

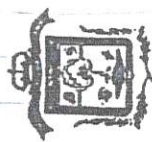
cuerpo colegiado por parte de los Lic. Rosa Elva Meraz Morales, Presidente Municipal, en cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I.P.O., publicado el miércoles 29 diciembre del 2004 en el P.O.E., mediante el cual se reforman ciertos artículos del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, el presente proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio 2026, el cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial y con fundamento en lo dispuesto por los artículos

2 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 predial es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor del terreno y de la construcción el cual se debe reflejar el valor de 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, que hoy se somete a consideración de este H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del decreto en mención, la cual entrará en vigor al ser publicada (aprobada) a partir del 01 de Enero del 2026, para efecto de lo establecido por los artículos 27 párrafo II y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la ley exige para la



SECRETARÍA DEL H.
AYUNTAMIENTO,
VALLE DEL ROSARIO, CHIH.

2024-2027

elaboración del presente proyecto, se solicito de apruebe la Tabla de Valores Unitarios de Juelo y Construcción que entrará en vigor para el ejercicio 2026 y se ordene realizar el trámite necesario para su envío al H. Congreso del Estado y su publicación en el P.O.E. para su entrada en vigor.

VI: Presentación del corto informe de Sindicatura

VII: Análisis y Dirección del Decreto
Nº LXVIII/RFCNT 10275/2025 I P.O.

SECRETARIA DEL H.
AYUNTAMIENTO
VALLE DEL ROSARIO
CHIH.
2024 - 2027



VIII: Ayuntamientos Generales

IX: Clausura de la Sesión

LEGADOS A LOS SIGUIENTES
ACUERDOS Y CONCLUSIONES.

①: Se toma lista de asistencia encontrándose presentes todos los integrantes del H. Ayuntamiento de Valle del Rosario, por lo que se le informa a la Presidente Municipal que existe el Quorum legal para celebrar la presente sesión y todos los acuerdos que se tomen son válidos de pleno derecho.

②: En uso de la palabra la presidente municipal les da la mas cordial bienvenida a todos y cada uno de los integrantes del H. Ayuntamiento e instala formalmente la sesión siendo las 15:07 horas del día.

③: En relación con el acta anterior la misma fue suscrita en la fecha en la que se celebró y en este acta quedó

ratificado por todos y cada uno de los que en ella intervinieron y se otorga la dispensa de la lectura de la misma de manera unánime con fundamento en lo dispuesto por el artículo 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

④ En el siguiente punto del orden del día, una vez que se dio a conocer el orden del día al que se anexa la presente sesión, el mismo fue aprobado por unanimidad.

⑤ En el desarrollo de este punto del orden del día se aprobó por unanimidad de los presentes la Tabla de Valores Unitarios de suelo construcción para el Ejercicio 2026, así como la Tabla de Valores de suelo relacionados con las actividades mineras del ejercicio fiscal 2026, bajo los siguientes acuerdos:

- **AUMENTO POR INFLACIÓN:** SE APROBÓ EL AUMENTO DEL 5% POR CONCEPTO DE INFLACIÓN EN UN TOTAL DE 5 TABLAS (TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO, TABLA DE CONSTRUCCIÓN, TABLA DE SUELO RUSTICO, TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y TABLA DE ACTIVIDADES MINERAS).
- **INCORPORACIÓN DE TABLAS:** SE AGREGÓ UNA NUEVA TABLA DE ZONAS HOMOGÉNEAS AL ESTADO DE VALORES.
- **NUEVAS TABLAS DE FRUTALES:** SE INCORPORARON DOS (2) NUEVAS TABLAS ESPECÍFICAS PARA LA VALUACIÓN DE FRUTALES DE PRODUCCIÓN (TABLA DE VALORES PARA FRUTALES DE NOGALES Y TABLA DE VALORES PARA FRUTALES DE VIÑEDOS).
- **MODIFICACIÓN DE TABLAS RÚSTICAS:** COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, SE REALIZÓ LA CORRECCIÓN EN LAS TABLAS RÚSTICAS PRIVADA, EJIDAL Y COMUNAL, MEDIANTE LA ELIMINACIÓN DE LA VALORACIÓN DE FRUTALES DE PRODUCCIÓN EN SU TOTALIDAD, SIENDO SUSTITUIDA POR LAS TABLAS ESPECIALIZADAS ANTES MENCIONADAS.
- **INCORPORACIÓN DE TABLAS DE VALUACIÓN:** SE INCORPORARON TABLAS ESPECÍFICAS PARA LA VALUACIÓN DE ANTENAS Y ANUNCIOS.
- **TABLA DE DEMÉRITOS PARA PANELES SOLARES:** SE AGREGÓ LA TABLA DE DEMÉRITOS PARA PANELES SOLARES.
- **CAMBIO EN TABLA DE DEMÉRITOS:** SE MODIFICÓ TOTALMENTE LA TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES. FINALMENTE, SE MODIFICÓ TOTALMENTE LA TABLA DE FACTORES DE DEMÉRITO.
- **TABLA VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO EN COMUNIDADES:** SE AGREGÓ LA TABLA DE VALORES SUBURBANOS.

En consecuencia se autoriza enviarse al Congreso del Estado para su autorización y posterior publicación en el P.O.E



SECRETARÍA DEL H.
AYUNTAMIENTO
VALLE DEL ROSARIO, CHIH.
2024-2027



SECRETARÍA DEL H.
AYUNTAMIENTO
VALLE DEL ROSARIO, CHIH.
2024-2027

para los efectos legales conducentes

⑥ En relación a este punto del orden del día, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36, inciso a), tercer párrafo del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, la C. Judith Portillo Joya, Síndico Municipal, presenta su cuarto informe trimestral de Sindicatura, correspondiente al periodo 10/Jun/2025 al 09/Sep/2025, aprobándose por unanimidad

⑦ Continuando con el orden del día, se remite a consideración el análisis y discusión del decreto N° LXVIII/EFCHT/0275/2025 I.P.O. del Congreso del Estado, por medio del cual se modifican los artículos 142 los párrafos trigésimo trigésimo primero; y 144, fracción II, el inciso f), ambos de la Constitución política del Estado de Chihuahua, aprobándose por unanimidad.



SECRETARÍA DEL H.
AYUNTAMIENTO
DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
2024-2027

⑧ ASUNTOS GENERALES:

* No hay asuntos generales a tratar

⑨ CLAUSURA DE LA SESIÓN:

De esta manera fueron desarrollados todos los puntos del orden del día, siendo a las 16:39 hrs. la presidente municipal agradece la disposición a todos los presentes y declara terminada formalmente la sesión, tomándose como válidos los acuerdos recaídos en la presente, mismo que es firmado por todos los que en ella intervinieron y lo así quisieron hacer, de acuerdo con los lineamientos que previene la fracción I, art. 63, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

= D O Y

F E =

FIRMA DE LOS INTEGRANTES DE H.
AYUNTAMIENTO DE VALLE DEL ROSARIO
ADMINISTRACION 2024-2027

Lic. Ben Elvici Meraz Morales
PRESIDENTE MUNICIPAL

JUDITH PORTILLO
C. Judith Portillo Lopez
SINDICO MUNICIPAL

CUERPO COLEGIADO DE REGIDORES:

Moisés Molina G.
C. Moisés Molina Quintana
DE AGRICULTURA Y GANADERIA

Berta Alicia Galdeano Mina
C. Bertha Alicia Galdeano Mina
DE ECONOMIA, SALUD Y TRABAJO

Rito Payano
C. Rito Payan Olivos
DE DEPORTE Y CULTURA

Alondra Rodriguez
C. Tereeth Alondra Rodriguez Acosta
DE ACCION CIVICO-SOCIAL Y
PREVISION SOCIAL

Celia Araceli Meráz
C. Celia Araceli Meraz Pacheco
DE HACIENDA Y GOBERNACION

Primitivo Portillo
C. Primitivo Portillo Melendez
DE OBRA Y SERVICIOS PUBLICOS

Flor Margarita Htz
C. Flor Margarita Martinez Payan
DE EDUCACION, DESARROLLO SOCIAL
Y SEGURIDAD PUBLICA

Aracelia Garcia B.
C. Aracelia Garcia Baza
DE ECOLOGIA Y MEDIO
AMBIENTE

Lic. Raúl Alfredo Góngora Quintana
SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL
Y DEL H. AYUNTAMIENTO

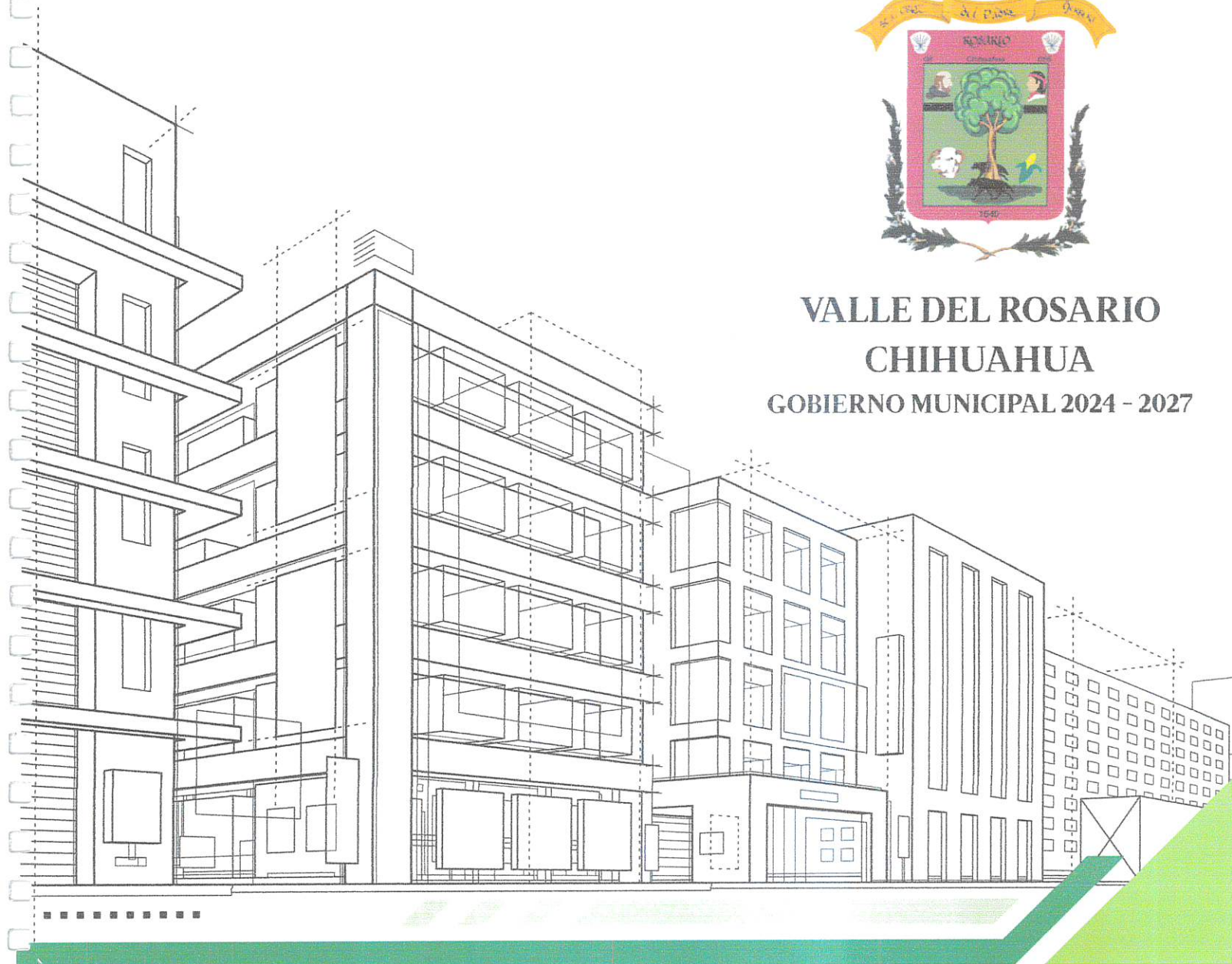


SECRETARIA DEL H.
AYUNTAMIENTO,
VALLE DEL ROSARIO, CHIH.
2024-2027

Predios Urbanos



VALLE DEL ROSARIO
CHIHUAHUA
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027



DESCRIPCIÓN DE METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.

La presente norma tiene como objeto establecer el procedimiento técnico para la elaboración de los proyectos de tablas de valores unitarios de predios urbanos.

Están obligados a observar las siguientes normas:

- 1) La autoridad catastral municipal
- 2) Consejos técnicos de catastro municipal y estatal.
- 3) La dirección de catastro del estado
- 4) Colegios y asociaciones de peritos valuadores.

Para la realización del estudio de valores de terrenos urbanos, rustico y de construcciones se deberá contar con planos de territorio municipal, así como los planos generales de la población.

Predios urbanos:

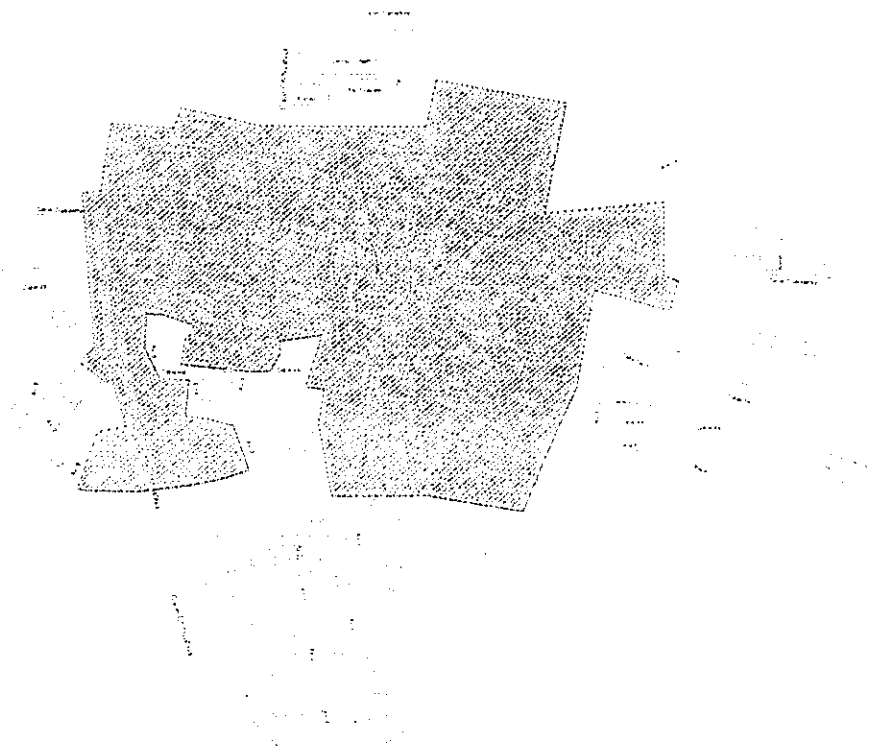
- 1) Realizar trabajos de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles: redes subterráneas de agua potable y drenaje, áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento en la calle sin carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tienen banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: educación y cultura (escuelas), salud y asistencia (clínicas y hospitales), recreación y deporte (parques y áreas deportivas), administración pública (presidencias, telégrafos, etc.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías de las calles y zonas de estudio.
- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, y agrupar manzanas con todas las características antes de señaladas, para delimitar y describir zonas homogéneas.
- 3) Analizar el comportamiento del mercado inmobiliario local.
 - A. Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
 - B. Consulta con inmobiliarias o en el periódico local, notarias públicas, el tipo de oferta, zona de concentración y visita al inmueble ofertado.

- 4) Una vez delimitadas las zonas homogéneas de valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las zonas homogéneas, dado como resultado a corredores urbano, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.
- 5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las constituciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el valor de reposición nuevo que considera el costo a precios actuales, de un nuevo bien similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se valúa.

El párrafo cuarto e la fracciona IV del artículo 115, constitucional que a la letra dice:

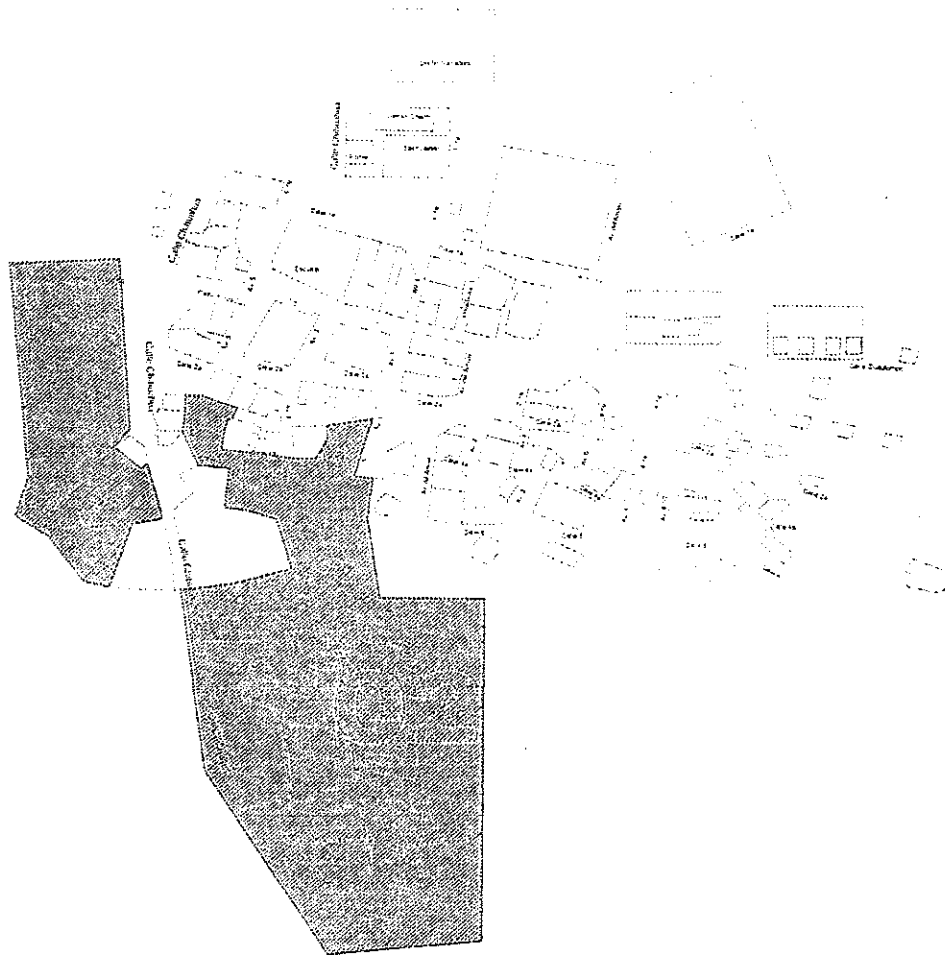
"los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrá a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios de sueldo y construcciones que se sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria."

VALLE DEL ROSARIO



Valores unitarios de suelo urbano		
Zona No.	Valor unitario (\$/M2)	Indicador
1	50.33	////////////////////////////////////

VALLE DEL ROSARIO



Valores unitarios de suelo urbano		
Zona No.	Valor unitario (\$/M2)	Indicador
2	44.04	////////////////////////////////////

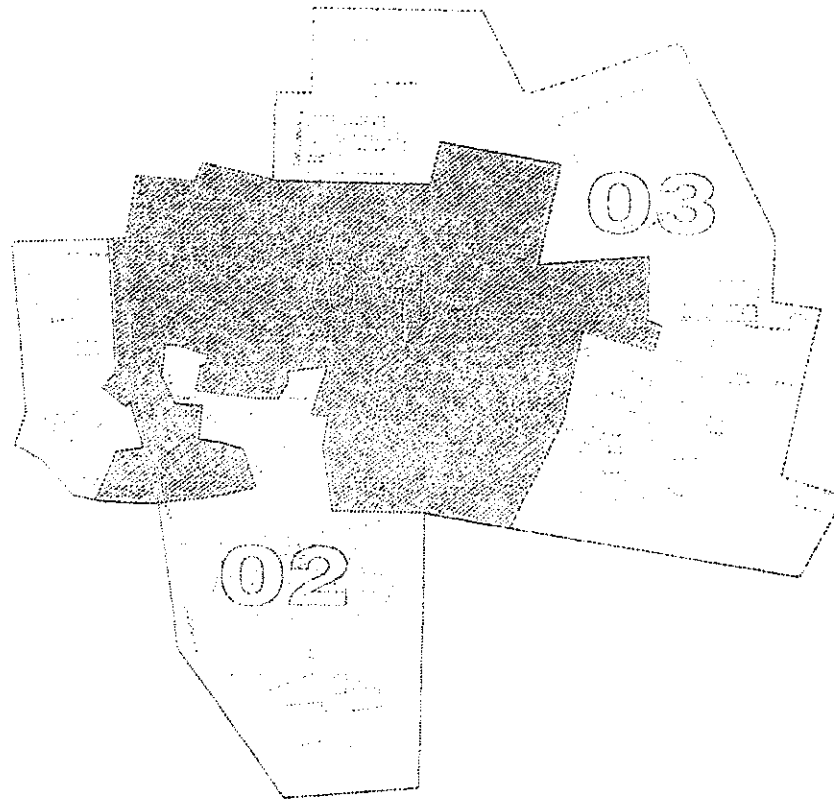
CARTOGRAFIA

VALLE DEL ROSARIO



Valores unitarios de suelo urbano		
Zona No.	Valor unitario (\$/M2)	Indicador
3	37.75	////////////////////////////////////

VALLE DEL ROSARIO



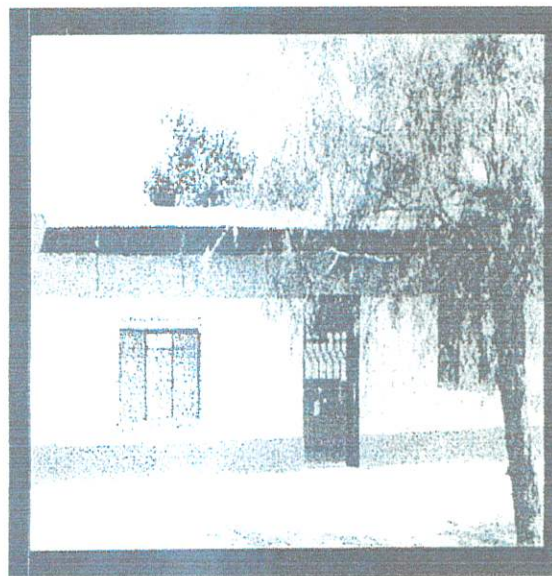
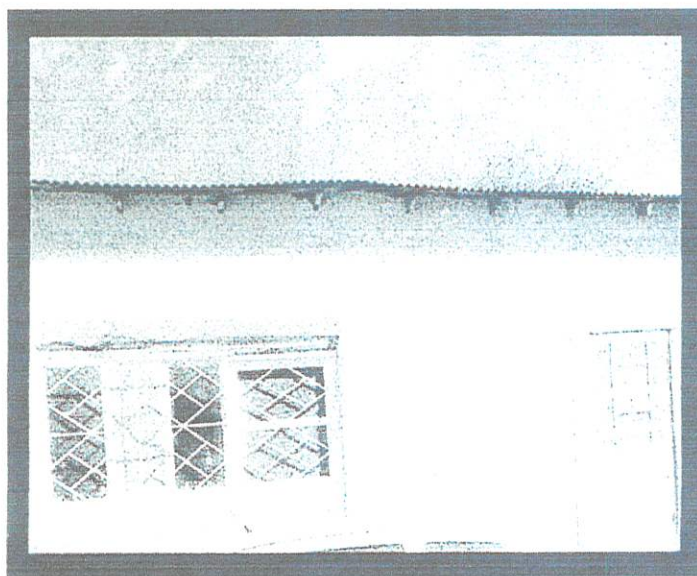
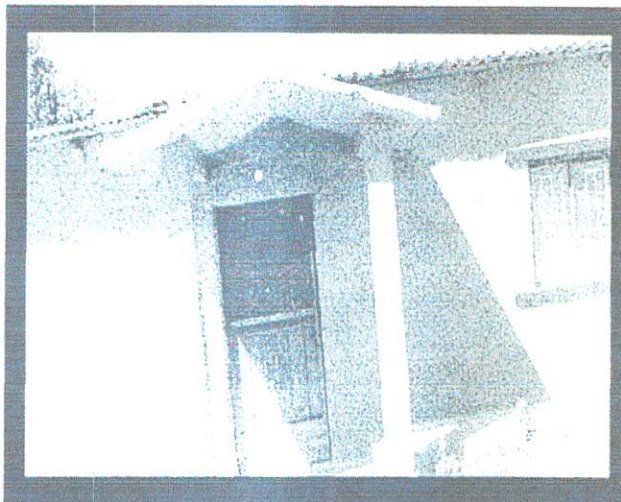
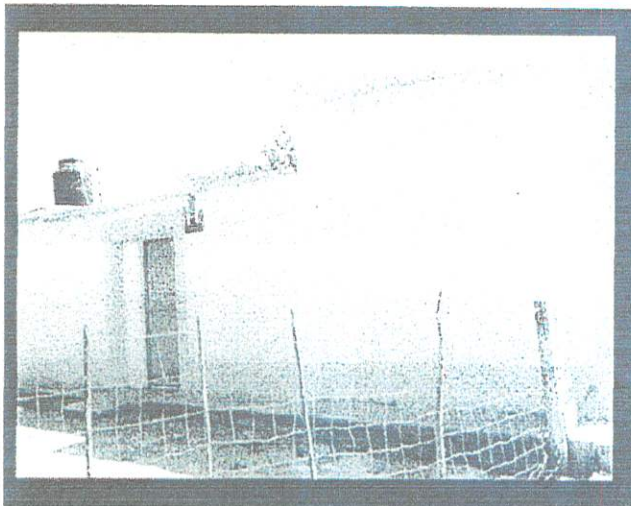
Valores unitarios de suelo urbano		
Zona No.	Valores unitarios (\$/M2)	Indicador
1	50.33	////////////////////////////////////
2	44.04	---
3	37.75	

Tipología de las construcciones:

Las ilustraciones de estas tipologías utilizadas pretenden facilitar la identificación de las construcciones para tener una idea de las claves de valuación correspondiente utilizadas en el catastro.

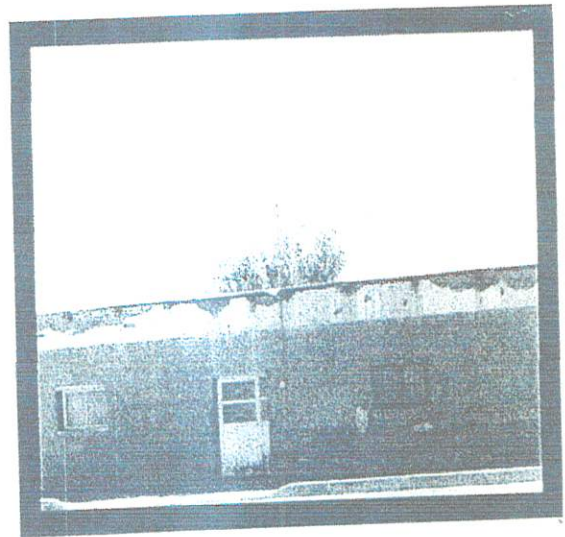
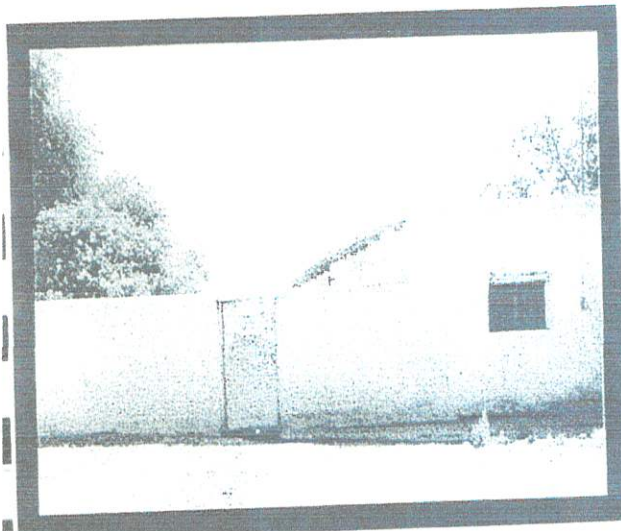
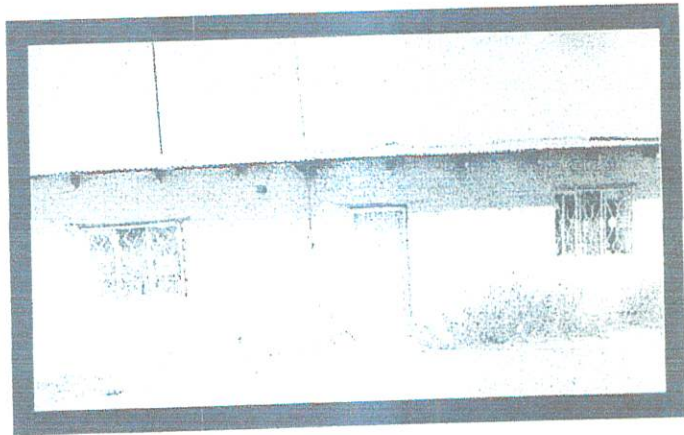
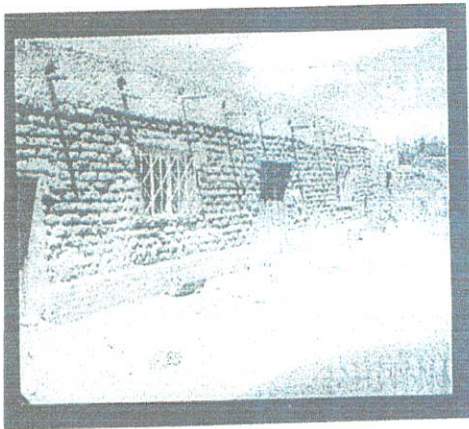
Habitacional económica

Clave: 2121

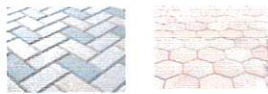


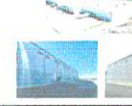
Habitacional popular

Clave:2111

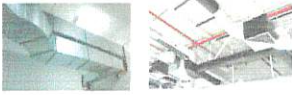
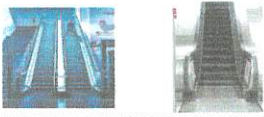


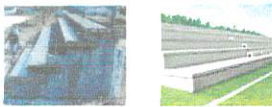
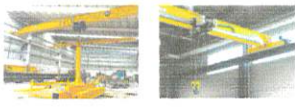
MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJEO	1.00%	5.00%	0.05
CIMIENTOS	5.01%	15.00%	0.15
MUROS	15.01%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.01%	40.00%	0.40
LOSA O TECHUMBRE	40.01%	50.00%	0.50
IMPERMEABILIZACIÓN	50.01%	55.00%	0.55
PISO CERÁMICO	55.01%	60.00%	0.60
HERRERÍA	60.01%	65.00%	0.65
ENJARRE	65.01%	70.00%	0.70
YESO	70.01%	75.00%	0.75
LAMBRINES	75.01%	80.00%	0.80
FACHADA	80.01%	90.00%	0.90
PINTURA	90.01%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.01%	100.00%	1.00
Nota: EL % DE AVANCE DE OBRA EN OTROS NIVELES, SE TOMARÁ POR SEPARADO 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.			

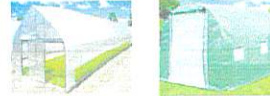
MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ 335.00	\$ 351.75	5.00%	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$ 10,000.00	\$ 10,500.00		
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3,100.00	\$ 3,255.00	5.00%	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2,100.00	\$ 2,205.00	5.00%	
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.	\$ 4,000.00	\$ 4,200.00	5.00%	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$ 1,046.00	\$ 1,098.30	5.00%	
7	ASFALTO	M2.	\$ 250.00	\$ 262.50	5.00%	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ 1,350.00	\$ 1,417.50	5.00%	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$ 1,150.00	\$ 1,207.50	5.00%	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$ 900.00	\$ 945.00	5.00%	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 800.00	\$ 840.00	5.00%	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$ 560.00	\$ 588.00	5.00%	
13	BARIDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 450.00	\$ 472.50	5.00%	

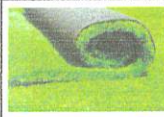
MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$ 560.00	\$ 588.00	5.00%	 
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 600,000.00	\$ 630,000.00	5.00%	 
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 310,000.00	\$ 325,500.00	5.00%	 
17	BASCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 590,000.00	\$ 619,500.00	5.00%	 
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.	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	#1VALORI	 
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$ 400.00	\$ 420.00	5.00%	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 75,500.00	\$ 79,275.00	5.00%	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 100,000.00	\$ 105,000.00	5.00%	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$ 1,500.00	\$ 1,575.00	5.00%	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 205,000.00	\$ 215,250.00	5.00%	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 150,000.00	\$ 157,500.00	5.00%	 
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ 15,000.00	\$ 15,750.00	5.00%	 
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 550.00	\$ 577.50	5.00%	 

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO						
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
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPIOS	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	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 construidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ 3.200.00	\$ 3.360.00	5.00%	
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	\$ 5.950.00	\$ 6.247.50	5.00%	
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 257.00	\$ 269.85	5.00%	
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$ 187.00	\$ 196.35	5.00%	
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 120.000.00	\$ 126.000.00	5.00%	
33	CHIMENEA	PZA.	\$ 35.700.00	\$ 37.485.00	5.00%	
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$ 4.000.00	\$ 4.200.00	5.00%	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$ 9.200.00	\$ 9.660.00	5.00%	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2.650.00	\$ 2.782.50	5.00%	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 1.150.00	\$ 1.207.50	5.00%	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua)	PZA.	\$ 145.000.00	\$ 152.250.00	5.00%	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 4.400.00	\$ 4.620.00	5.00%	

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025						
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
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$ 2.130.00	\$ 2.236.50	5.00%	
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 725.000.00	\$ 761.250.00	5.00%	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 1.430.00	\$ 1.501.50	5.00%	
43	CRÉMATORIO	PZA.	\$ 160.000.00	\$ 168.000.00	5.00%	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 5.500.00	\$ 5.775.00	5.00%	
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ 5.500.00	\$ 5.775.00	5.00%	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 74.500.00	\$ 78.225.00	5.00%	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$ 3.100.00	\$ 3.255.00	5.00%	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$ 315.00	\$ 330.75	5.00%	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 950.000.00	\$ 997.500.00	5.00%	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 1.760.000.00	\$ 1.848.000.00	5.00%	
51	ENCIMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 165.00	\$ 173.25	5.00%	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 225.000.00	\$ 236.250.00	5.00%	

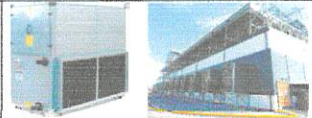
MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 256.00	\$ 268.80	5.00%	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 3.000.000.00	\$ 3.150.000.00	5.00%	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$ 25.000.00	\$ 26.250.00	5.00%	
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$ 12.400.00	\$ 13.020.00	5.00%	
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$ 17.000.00	\$ 17.850.00	5.00%	
58	GALINERO	M2.	\$ 107.00	\$ 112.35	5.00%	
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$ 1.378.00	\$ 1.446.90	5.00%	
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ 500.000.00	\$ 525.000.00	5.00%	
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 318.100.00	\$ 334.005.00	5.00%	
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1.500.00	\$ 1.575.00	5.00%	
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1.300.00	\$ 1.365.00	5.00%	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 1.950.00	\$ 2.047.50	5.00%	
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 550.000.00	\$ 577.500.00	5.00%	

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO						
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
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$ 145.00	\$ 152.25	5.00%	
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$ 6,900.00	\$ 7,245.00	5.00%	
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5,500.00	\$ 5,775.00	5.00%	
69	INVERNADEROS	M2.	\$ 500.00	\$ 525.00	5.00%	
70	JACUZZI	PZA.	\$ 25,000.00	\$ 26,250.00	5.00%	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 475.00	\$ 498.75	5.00%	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 900.00	\$ 945.00	5.00%	
73	MEZANINE	M2.	\$ 1,146.00	\$ 1,203.30	5.00%	
74	MINI SPLIT	PZA.	\$ 14,500.00	\$ 15,225.00	5.00%	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$ 50,000.00	\$ 52,500.00	5.00%	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$ 2,650.00	\$ 2,782.50	5.00%	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$ 1,950.00	\$ 2,047.50	5.00%	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 3,000.00	\$ 3,150.00	5.00%	

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO						
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
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 950.00	\$ 997.50	5.00%	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 650.00	\$ 682.50	5.00%	 
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 6,500.00	\$ 6,825.00	5.00%	  
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 450.00	\$ 472.50	5.00%	 
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 750.00	\$ 787.50	5.00%	 
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$ 150.00	\$ 157.50	5.00%	 
85	PÉRGOLAS	M2.	\$ 2,150.00	\$ 2,257.50	5.00%	 
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN).	M2.	\$ 740.00	\$ 777.00	5.00%	 
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,750.00	\$ 1,837.50	5.00%	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 250.00	\$ 262.50	5.00%	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 720.00	\$ 756.00	5.00%	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,050.00	\$ 1,102.50	5.00%	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,450.00	\$ 1,522.50	5.00%	

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO						
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
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3.600.000,00	\$ 3.780.000,00	5,00%	
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$ 3.000.000,00	\$ 3.150.000,00	5,00%	 
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ 1.500.000,00	\$ 1.575.000,00	5,00%	 
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 4.500,00	\$ 4.725,00	5,00%	 
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$ 2.000,00	\$ 2.100,00	5,00%	 
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ 15.000,00	\$ 15.750,00	5,00%	  
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 175.000,00	\$ 183.750,00	5,00%	  
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	Por Ml. de profundidad	\$ 6.000,00	\$ 6.300,00	5,00%	 
100	PRESONES	M2.	\$ 700,00	\$ 735,00	5,00%	  
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$ 3.000,00	\$ 3.150,00	5,00%	
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.	\$ 2.000.000,00	\$ 2.100.000,00	5,00%	 
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$ 1.250,00	\$ 1.312,50	5,00%	  
104	RAMPAS	M2.	\$ 405,00	\$ 425,25	5,00%	 

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO						
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
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5,300.00	\$ 5,565.00	5.00%	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2,600.00	\$ 2,730.00	5.00%	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 68,800.00	\$ 72,240.00	5.00%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 83,000.00	\$ 87,150.00	5.00%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$ 21,500.00	\$ 22,575.00	5.00%	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 475,000.00	\$ 498,750.00	5.00%	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 4,700.00	\$ 4,935.00	5.00%	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$ 1,500.00	\$ 1,575.00	5.00%	
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ 9.00	\$ 9.45	5.00%	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 2,000.00	\$ 2,100.00	5.00%	
115	TEJABAN ACRÍLICO	M2.	\$ 350.00	\$ 367.50	5.00%	
116	TEJABAN DE GALVATEJA	M2.	\$ 600.00	\$ 630.00	5.00%	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	\$ 500.00	\$ 525.00	5.00%	

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO						
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
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	\$ 400.00	\$ 420.00	5.00%	
119	TINACO HABITACIONAL	LTO.	\$ 3.50	\$ 3.68	5.00%	
120	TIROLESA	ML.	\$ 4.500.00	\$ 4.725.00	5.00%	
121	TOLVAS	PZA.	\$ 175.000.00	\$ 183.750.00	5.00%	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 225.000.00	\$ 236.250.00	5.00%	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 25.000.00	\$ 26.250.00	5.00%	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 35.000.00	\$ 36.750.00	5.00%	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 50.000.00	\$ 52.500.00	5.00%	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 115.000.00	\$ 120.750.00	5.00%	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 700.000.00	\$ 735.000.00	5.00%	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 317.000.00	\$ 332.850.00	5.00%	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.			
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.			

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO						
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
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.				 
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.						

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 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

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR.						
ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	1	001-006	CALLE CUAUTEMOC	\$ 47.93	\$ 50.33	5.00%
1	3	001-007 019-021	CALLE CUAUTEMOC	\$ 47.93	\$ 50.33	5.00%
1	2	001 Y 003	CALLE CUAUTEMOC	\$ 47.93	\$ 50.33	5.00%
1	5	001, 003, 004, 006-009.	CALLE CUAUTEMOC	\$ 47.93	\$ 50.33	5.00%
1	6	001,	CALLE CUAUTEMOC	\$ 47.93	\$ 50.33	5.00%
2	4	007-013 001, 003-005	BARRIO DEL AROYO SUR	\$ 41.95	\$ 44.05	5.00%
2	5	011-012	BARRIO DEL AROYO OESTE	\$ 41.95	\$ 44.05	5.00%
2	6	001-005	BARRIO DEL AROYO OESTE	\$ 41.95	\$ 44.05	5.00%
3	1	007-008	BARRIO DE ARRIBA	\$ 35.95	\$ 37.75	5.00%
3	2	002, 004 y 005.	BARRIO DE ARRIBA	\$ 35.95	\$ 37.75	5.00%
3	3	009, 010, 011, 015, 018, 010, 000, 014, 021 y 012.	BARRIO DE ARRIBA	\$ 35.95	\$ 37.75	5.00%

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 21 Párrafos Primero al Cuarto:

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO							
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	001-006.	CALLE	CENTRO	\$ 47.93	\$ 50.33	5.00%
1	3	001-007 019-021.	CALLE	CENTRO	\$ 47.93	\$ 50.33	5.00%
1	2	001 y 003.	CALLE	CENTRO	\$ 47.93	\$ 50.33	5.00%
1	5	001, 003, 004, 006-009.	CALLE	CENTRO	\$ 47.93	\$ 50.33	5.00%
1	6	001.	CALLE	CENTRO	\$ 47.93	\$ 50.33	5.00%
2	4	007-013 001, 003-005	BARRIO	SECTOR SUR	\$ 41.95	\$ 44.04	5.00%
2	5	011-012	BARRIO	SECTOR OESTE	\$ 41.95	\$ 44.04	5.00%
2	6	001-005	BARRIO	SECTOR OESTE	\$ 41.95	\$ 44.04	5.00%
3	1	007-008.	BARRIO	SECTOR NORTE	\$ 35.95	\$ 37.75	5.00%
3	2	002, 004 y 005.	BARRIO	SECTOR NORTE	\$ 35.95	\$ 37.75	5.00%
3	3	009, 010, 011, 015, 018, 010, 000, 014, 021 y 012.	BARRIO	SECTOR ESTE	\$ 35.95	\$ 37.75	5.00%

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 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 comprende 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 VALLE DEL ROSARIO							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026							
VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO EN COMUNIDADES.							
ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO M2 2025	VALOR UNITARIO M2 2026	PORCENTAJE
					\$ -	No aplica	No aplica
					\$ -	No aplica	No aplica
					\$ -	No aplica	No aplica
					\$ -	No aplica	No aplica
					\$ -	No aplica	No aplica
					\$ -	No aplica	No aplica

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto y Séptimo:

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

APARTADO XVII. Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun 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.

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

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

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

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

MUNICIPIO DE ROSARIO									
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026									
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN									
VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)									
Constante	Tipología	Clase	Nivel	Tipología	Clase	Nivel	Valor Unitario 2025	valor unitario 2026	PORCENTAJE
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,937.24	\$ 2,034.10	5.00%
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,633.83	\$ 1,715.53	5.00%
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,452.04	\$ 1,524.64	5.00%
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	No aplica	No aplica	No aplica
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	No aplica	No aplica	No aplica
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,943.39	\$ 3,090.56	5.00%
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,435.34	\$ 2,557.11	5.00%
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 2,112.02	\$ 2,217.62	5.00%
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	No aplica	No aplica	No aplica
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	No aplica	No aplica	No aplica
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,681.25	\$ 4,915.31	5.00%
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,154.54	\$ 4,362.26	5.00%
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,486.83	\$ 3,661.17	5.00%
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	No aplica	No aplica	No aplica
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	No aplica	No aplica	No aplica
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 7,014.75	\$ 7,365.48	5.00%
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,684.12	\$ 5,968.33	5.00%
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 5,280.24	\$ 5,544.25	5.00%
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	No aplica	No aplica	No aplica
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	No aplica	No aplica	No aplica

CLASE	DE	LAS	TIPOLOGÍAS	CONSTRUCTIVAS:
EXCELENTE	Son aquellas construcciones que se encuentran en estado óptimo de conservación, es decir aun y cuando no requieren reparaciones.	MUY BUENO	Son aquellas construcciones que se encuentran en estado óptimo de conservación, es decir aun y cuando no requieren reparaciones.	reparaciones.
BUENO	Construcciones que requieren o ha recibido reparaciones sin importancia en tuberías y techos, periódicamente	BUENO	Construcciones que requieren o ha recibido reparaciones sin importancia en tuberías y techos, periódicamente	reparaciones.
REGULAR	Aquellas construcciones que no han recibido un óptimo mantenimiento y requieren reparaciones considerables. Por ejemplo: pintura, cambios parciales en pisos,	BUENO	Aquellas construcciones que requieren reparaciones importantes. Por ejemplo: cambio total de cubierta, de pisos, de cielos, de instalaciones mecánicas y otros.	reparaciones.
MALO	Aquellas construcciones que requieren reparaciones importantes. Por ejemplo: cambio total de cubierta, de pisos, de cielos, de instalaciones mecánicas y otros.	BUENO	Aquellas construcciones que requieren reparaciones importantes. Por ejemplo: cambio total de cubierta, de pisos, de cielos, de instalaciones mecánicas y otros.	reparaciones.
LAS CONSTRUCCIONES ATÍPICAS SERÁN VALUADAS EN BASE A VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.				
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado V y Artículo 21 Párrafo Octavo:				
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:				
APARTADO V: Todo el Apartado.				
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.				
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 ROSARIO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Nivel	Valor Unitario
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	No aplica
2	2	5	2			"B"	No aplica
2	2	5	3			"C"	No aplica
2	2	6	1	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"A"	No aplica
2	2	6	2			"B"	No aplica
2	2	6	3			"C"	No aplica
2	2	7	1	CINE/TEATRO	-	"A"	No aplica
2	2	7	2			"B"	No aplica
2	2	7	3			"C"	No aplica
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO	-	"A"	No aplica
2	2	8	2			"B"	No aplica
2	2	8	3			"C"	No aplica
2	2	9	1	HOTEL	-	"A"	No aplica
2	2	9	2			"B"	No aplica
2	2	9	3			"C"	No aplica
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	No aplica
2	3	1	2			"B"	No aplica
2	3	1	3			"C"	No aplica
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	No aplica
2	3	2	2			"B"	No aplica
2	3	2	3			"C"	No aplica
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	DE ACERO	"A"	No aplica
2	3	3	2			"B"	No aplica
2	3	3	3			"C"	No aplica
2	3	4	1	TEJABÁN		"A"	No aplica
2	3	4	2			"B"	No aplica
2	3	4	3			"C"	No aplica
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	No aplica
2	3	5	2			"B"	No aplica
2	3	5	3			"C"	No aplica
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO		"A"	No aplica
2	4	1	2			"B"	No aplica
2	4	1	3			"C"	No aplica

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO		
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
0.01	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	EN ADELANTE	0.60
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LA ZONAS URBANAS DE POBLACIONES DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL:		
SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
0.01	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	EN ADELANTE	0.60
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTICO:		
SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
0.01	5-00-00.00	0.025
5-00-00.01	10-00-00.00	0.05
10-00-00.01	20-00-00.00	0.10
20-00-00.01	40-00-00.00	0.15
40-00-00.01	60-00-00.00	0.20
60-00-00.01	100-00-00.00	0.25
100-00-00.01	EN ADELANTE	0.30
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafo Noveno: ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado. PÁRRAFO NOVENO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.		

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026****TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.**

EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
0	0.9750
1	0.9730
2	0.9709
3	0.9676
4	0.9642
5	0.9601
6	0.9560
7	0.9513
8	0.9466
9	0.9414
10	0.9362
11	0.9306
12	0.9249
13	0.9189
14	0.9128
15	0.9064
16	0.9000
17	0.8933
18	0.8866
19	0.8796
20	0.8726
21	0.8653
22	0.8579
23	0.8504
24	0.8428
25	0.8350
26	0.8271
27	0.8190
28	0.8109
29	0.8026
30	0.7943
31	0.7858
32	0.7772
33	0.7685
34	0.7597
35	0.7507
36	0.7414
37	0.7326

38	0.7234
39	0.7141
40	0.7047
41	0.6952
42	0.6856
43	0.6759
44	0.6661
45	0.6562
46	0.6463
47	0.6362
48	0.6261
49	0.6156
50	0.6050
51	0.5949
52	0.5847
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.

GLOSARIO DE CONCEPTOS GENERAL Y URBANO:

QUE ES EL CATRASTO. – 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 construir un registro territorial, con la finalidad de capturar información, distribuirla, publicarla 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 Público 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 la norma técnica aprobada para el 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 méritos 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 y 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 un plazo razonable de exposición, en una transición llevada a cabo entre un oferente y un demandante libres de presiones y bien informados.

AVVALUO 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 en 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 geo referidas para su identificación catastral.

ZONA CATASTRAL HOMOGENA. - Es la delimitación de un 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 conforma 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 definido, 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, Industrial, Hoteles, Abasto, Comunicaciones, Oficinas Cultura, Salud y Deporte.

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 autoservicio, 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, bares, cervecerías, video bares y centros nocturnos.

INDUSTRIA. - Se refiere a cualquier instalación o edificación destinada ser fábrica o taller, relacionada con la industria extractiva, manufacturera y de transformación, de ensamble, de bebidas, de alimentos, agrícola, pecuaria, forestal, textil, de calzado, siderúrgica, metalmecánica, automotriz, química, televisiva, cinematográfica, electrónica y similares, 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 lámina galvanizada, de madera, pisos con o sin acabado pulido, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

HABITACIONAL ECONOMICO. - Vivienda con características constructivas mínimas, cuartos de usos múltiples sin 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 tres puntos cinco metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas delgadas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulicas, eléctricas, sanitarias 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 de cocina y baños, ventanearía metálica perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto, armado con claro no mayores a cuatro puntos cero metros. Muros de carga con refuerzo, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámicas, 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 integridad 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 alfombras o dueas, instalaciones completas.

HABITACIONAL DE LUJO. - Residencias con características constructivas y acabados de muy buena calidad. Diseñadas con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarios a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con algún vestidor y closet integrado a más de una recamara, acabo de muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanearía de aluminio anodinado 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, parque de madera o duelas, instalaciones completas y especiales.

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

COMERCIAL MEDIO. - Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacios reservados para cajones de estacionamiento. Acabados en muros de 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 (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 jardineadas. Acabados en muros de yeso, o texturizados, ventanearía de aluminio anodinado, techumbres de lámina 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 armadura 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 (herrería, carpintería, vidriería, etc.), área de estacionamiento y andenes de carga.

INDUSTRIAL MEDIANO. – Construcciones con características semi especializadas de calidad internas, con oficinas de 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 armadura de acero estructural y techos de concreto armado, claros hasta 10 mts, pisos de concreto armado reforzado acabado pulido, losetas de cerámicas en oficinas, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de buena calidad (herrera, carpintería, vidriería, etc.), instalaciones especiales (aire acondicionado, hidroneumáticos, 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 depósito, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad o por bombeo cuando se requiera por 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 tipología, pedregosidad, presencia frecuente de heladas, etc.

TERRENOS DE AGOSTADERS. – Son aquellos con vegetación natural predominante 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 Agostaderos. Así mismo se demeritará su categoría al considerar otras características como disponibilidad de abrevaderos y peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

TERRENOS 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 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, topografías, pendiente y composiciones 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.

GARCA ANIMAL. – Es el número de animales que pastorean en un área determinada.

COEFICIENTE DE AGOSTADEROS. – 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 de gestación o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función zootécnica consumo el 3% de su peso vivo de forraje, en base a la materia seca por día.

NORMATIVIDAD APLICABLE A LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.

Ley de catastro del estado de chihuahua

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

I. 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;

II. 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;

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

IV. 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;

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

CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES. - 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 ente las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o 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, parque 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, ventanearía 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 jardineras. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanearía 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, ventanearía 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 e 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, ventanearía 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.

VI. 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;

VII. 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;

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

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

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

XI. Predio: a) El terreno urbano, suburbano o rústico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad; [Inciso reformado mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el P.O.E. No. 90 del 9 de noviembre del 2002] b) Cada una de las unidades que integran un condominio;

XII. Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

XIII. 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.
- g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;

XIV. 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;

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

XVI. Predio urbano:

- a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población;

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.

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, aun 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.

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

XX. 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.

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

XXIII. 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.

XXIV. 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.

XXV. 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.

ARTÍCULO 21. 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.

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

$$VCAT= VT+VC$$

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 formula 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



VALLE DEL ROSARIO
CHIHUAHUA
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

Predios Rústicos

DESCRIPCIÓN DE METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.

La presente norma tiene como objeto establecer el procedimiento técnico para la elaboración de los proyectos de tablas de valores unitarios de predios urbanos.

Están obligados a observar las siguientes normas:

- 1) La autoridad catastral municipal
- 2) Consejos técnicos de catastro municipal y estatal.
- 3) La dirección de catastro del estado
- 4) Colegios y asociaciones de peritos valuadores.

Para la realización del estudio de valores de terrenos urbanos, rustico y de construcciones se deberá contar con planos de territorio municipal, así como los planos generales de la población.

Predios Rústicos:

- 1) Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los límites de las áreas urbanas, con el fin de recorrer e identificar los predios con vocación para producción agropecuaria, frutícola, forestal y minera.
- 2) Se clasificarán como de registro (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro de agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo a la edad productiva de sus arbolados, así como a la calidad del suelo, el clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a las precipitaciones pluviales, calidad y topografía del suelo. Agostaderos de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topología. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedades de árboles.
- 3) Para estimar el valor por hectárea década clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales de suelo vigente. Así mismo se consideran los siguientes factores de incidencia.
 - A. La ubicación: sin ser factor de productividad, la cercanía a un pueblo o ciudad facilitan la comercialización de los productos.
 - B. El clima: afecta la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos.

- C. El suelo: factor de productividad variable pues puede variar de un predio a otro o dentro del mismo predio. Puede presentar algunas limitaciones como; pendiente, erosión asentada, poca permeabilidad, pedregosidad, etc.
 - D. Topografía: la pendiente de un suelo de la idea de su drenaje y determina la clase de cultivo que puede producir.
 - E. Fertilidad: aun cuando dos suelos sean idénticos en su textura profundidad y suelo uno de ellos puede estar agotado y el otro altamente productivo.
- 4) Con base con el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores catastrales vigentes, se elabora la propuesta de valores. Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, este se determinara tomando en cuenta, los valores de las zonas más próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y considerando la cercanía a población y caminos de acceso

MUNICIPIO DE ROSARIO											
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026											
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.											
VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)											
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Inicial	Factor	Valor Unitario (\$/HA) 2025	Valor Unitario (\$/HA) 2026	PORCENTAJE
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	\$47,522.00	0.65	\$ 37,018.28	\$ 38,869.19	5.00%
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	\$35,673.00	0.65	\$ 27,788.25	\$ 29,177.66	5.00%
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	\$17,958.00	0.65	\$ 13,988.77	\$ 14,688.21	5.00%
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	\$8,234.00	0.65	\$ 6,414.05	\$ 6,734.75	5.00%
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	\$33,265.00	0.65	\$ 25,912.48	\$ 27,208.11	5.00%
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	\$24,971.00	0.65	\$ 19,451.69	\$ 20,424.28	5.00%
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	\$12,570.00	0.65	\$ 9,791.67	\$ 10,281.25	5.00%
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	\$ 5,764.00	0.65	\$ 4,489.99	\$ 4,714.49	5.00%
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	\$6,587.00	0.65	\$ 5,131.08	\$ 5,387.64	5.00%
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	\$5,270.00	0.65	\$ 4,105.18	\$ 4,310.44	5.00%
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	\$4,216.00	0.65	\$ 3,284.14	\$ 3,448.35	5.00%
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	\$3,373.00	0.65	\$ 2,627.47	\$ 2,758.84	5.00%
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	\$ 1,702.00	0.5	\$ 1,019.85	\$ 1,070.85	5.00%
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	\$ 1,391.00	0.5	\$ 833.50	\$ 875.17	5.00%
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	\$ 1,206.00	0.5	\$ 722.65	\$ 758.78	5.00%

8	0	4	1	Pastal	Privada	4	\$	428.00	0.5	\$	256.46	\$	269.28	5.00%
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	\$	\$47,522.00	0.65	\$	37,018.28	\$	38,869.19	5.00%
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	\$	\$35,673.00	0.65	\$	27,788.25	\$	29,177.66	5.00%
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	\$	\$17,958.00	0.65	\$	13,988.77	\$	14,688.21	5.00%
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	\$	\$8,234.00	0.65	\$	6,414.05	\$	6,734.75	5.00%
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	\$	\$33,265.00	0.65	\$	25,912.48	\$	27,208.11	5.00%
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	\$	\$24,971.00	0.65	\$	19,451.69	\$	20,424.28	5.00%
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	\$	\$12,570.00	0.65	\$	9,791.67	\$	10,281.25	5.00%
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	\$	\$5,764.00	0.65	\$	4,489.99	\$	4,714.49	5.00%
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	\$	\$ 6,587.00	0.65	\$	5,131.08	\$	5,387.64	5.00%
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	\$	\$ 5,270.00	0.65	\$	4,105.18	\$	4,310.44	5.00%
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	\$	\$ 4,216.00	0.65	\$	3,284.14	\$	3,448.35	5.00%
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	\$	\$ 3,373.00	0.65	\$	2,627.47	\$	2,758.84	5.00%
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	\$	\$ 1,702.00	0.5	\$	1,019.85	\$	1,070.85	5.00%
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	\$	\$ 1,391.00	0.5	\$	833.50	\$	875.17	5.00%
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	\$	\$ 1,206.00	0.5	\$	722.65	\$	758.78	5.00%
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	\$	\$ 428.00	0.5	\$	256.46	\$	269.28	5.00%
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	\$	\$47,522.00	0.65	\$	37,018.28	\$	38,869.19	5.00%
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	\$	\$35,673.00	0.65	\$	27,788.25	\$	29,177.66	5.00%
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	\$	\$17,958.00	0.65	\$	13,988.77	\$	14,688.21	5.00%
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	\$	\$ 8,234.00	0.65	\$	6,414.05	\$	6,734.75	5.00%
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	\$	\$33,265.00	0.65	\$	25,912.48	\$	27,208.11	5.00%
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	\$	\$24,971.00	0.65	\$	19,451.69	\$	20,424.28	5.00%

2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	\$ 12,570.00	0.65	\$	9,791.67	\$	10,281.25	5.00%
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	\$ 5,764.00	0.65	\$	4,489.99	\$	4,714.49	5.00%

7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	\$ 6,587.00	0.65	\$	5,131.08	\$	5,387.64	5.00%
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	\$ 5,270.00	0.65	\$	4,105.18	\$	4,310.44	5.00%
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	\$ 4,216.00	0.65	\$	3,284.14	\$	3,448.35	5.00%
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	\$ 3,373.00	0.65	\$	2,627.47	\$	2,758.84	5.00%
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	\$ 1,702.00	0.5	\$	1,019.85	\$	1,070.85	5.00%
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	\$ 1,391.00	0.5	\$	833.50	\$	875.17	5.00%
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	\$ 1,206.00	0.5	\$	722.65	\$	758.78	5.00%
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	\$ 428.00	0.5	\$	256.46	\$	269.28	5.00%

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 XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto, Séptimo y Octavo y Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 32:

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

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

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

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

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES PARA FRUTALES NOGALES

	ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CAIDAD	UNIDADES	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 VALLE DEL ROSARIO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES VIÑEDOS

	ESTADO DEL FRUTAL VIÑEDOS	CALIDAD	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)	\$ -	\$ 325,500.00	#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, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO
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.	M ² .	M ² .	Ha.
VALORES 2025	\$ 167,778.45	\$ 934,765.65	\$ 934,765.65	\$ 142.44	\$ 142.44	\$ 0.80
VALORES 2026	\$ 176,167.37	\$ 981,503.93	\$ 981,503.93	\$ 149.57	\$ 149.57	\$ 0.84
PORCENTAJE	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%

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

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 10 Apartado I

ARTÍCULO 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

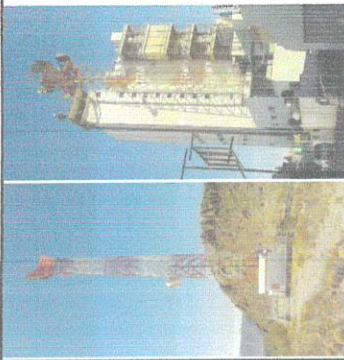
ARTÍCULO 149. El impuesto se determinará anualmente, conforme a las siguientes tarifas:

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]

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO		
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 formula: 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		

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANuncios PUBLICITARIOS

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2025	VALOR CATASTRAL 2026	PORCENTAJE
		PARA CARTEL	PARA EFECTUACIÓN	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN JALISADA	EN ALDEA	ASLADA	ADOSADO	SUSPENSO O VOLADO	AUTO EXPOSICIONADO					
	1101		X					X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 60 M ² en adelante Altura del pedestal: entre 4 M y 16 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	M ² DE PANTALLA	\$	- \$	21,000.00	# DIV/01
	1102	X					X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² en adelante Altura de las columnas: entre 1 M y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "I", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autoperforado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$	- \$	2,343.00	# DIV/01
	1103	X						X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² en adelante Altura de las columnas: entre 1 M y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "I", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$	- \$	2,200.00	# DIV/01
	1104				X			X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$	- \$	4,961.00	# DIV/01
	1105				X			X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$	- \$	4,961.00	# DIV/01
	1106				X			X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M ² en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS	\$	- \$	4,961.00	# DIV/01
	1107				X		X			X		Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS	\$	- \$	4,961.00	# DIV/01
	1108	X					X			X		Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M ² en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "I", "T", o "U", Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.	M ² DE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS	\$	- \$	2,756.00	# DIV/01
	1109					X		X			X	Material de la estructura: Materiales pétreos o Mito Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DEL MURETE	\$	- \$	5,854.00	# DIV/01
	1110					X		X			X	Material de la estructura: Acero o Mito Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante Altura: hasta 25 M.	M ² DEL MURETE	\$	- \$	4,615.00	# DIV/01

MUNICIPIO DE VALLE DEL ROSARIO									
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026									
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.									
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRIANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS 2025 (\$/ML)	VALORES UNITARIOS 2026 (\$/ML)	PORCENTAJE
	1916	ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ANGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.			Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado	ML.	\$ -	\$ 27,563.00	# IDIV/01
					Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares				
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo)				
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)				
	1917		ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATRIANTADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE, O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSIÓN.		Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado	ML.	\$ -	\$ 3,859.00	# IDIV/01
					Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares				
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo)				
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)				
	1918			ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.	Altura (M.): hasta 80 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.	ML.	\$ -	\$ 19,254.00	# IDIV/01
					Perfiles de acero utilizados y medidas				
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo)				
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)				

CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

El suelo es el factor de productividad más variable, pues no solo puede variar de un predio a otro, si no 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.

Entiéndase por uso de suelo el aprovechamiento desde el punto de vista agropecuario, de un suelo profundo, de textura franca, de misma pendiente, fácilmente mecanizarle y susceptible de recibir mayor inversión.

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

Tercera clase. - 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.- los terrenos en esta clase tiene limitaciones muy severa para el desarrollo de los cultivos agrícolas, por lo que se restringe a solo alguno de ellos bajo condiciones especiales de manejo y conservación. Estos terrenos resultan adecuados para el desarrollo de pastos como bosques o vida Silvestre.

Quinta clase.- presentan alguna restricción que por lo general no resulta práctico 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. Dentro de esta clase, aquellos terrenos que a pesar de tener las mismas características de los de la primera factora de demérito que restringe severamente el uso agrícola.

Sexta clase.- 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.- terreno limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos, sus En la ganadería es muy restringido y solo factible utilizar los para desarrollo forestal con la adopción prácticas especiales de manejo y conservación. La conservación de estos terrenos es indispensable, no tanto para un uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor actitud.

Octava clase.- estos suelos tiene limitaciones excesivas 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.

GLOSARIO DE CONCEPTOS RUSTICO:

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

PREDIO 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 de fuentes de agua permanentemente o intermitentes de depósitos, presa 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 Riesgo o ser particular.

RIESGOS POR GRAVEDAD: Conocidos también por inundaciones superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivadora, 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 del cultivo, inundando la zona, de plantación por medio 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 mano de 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 de riego eventual, suelos sensibles pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografías sensiblemente accidentadas.
- 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. 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 cuentan con arbolados en edad productivas, 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, sistemas de riego tecnificado (aspersión, microaspersión o goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los árboles, así como control de heladas y granizadas, que produzcan frutos de primera calidad.
- b) SEGUNDA CLASE: Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermediaria.
- c) TERCERA CLASE: Aquellos huertos o plantaciones desatendidas, sin manejo integral con riegos eventuales, que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

PREDIOS 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 topología, la pedregosidad, presencia frecuente de heladas, calidad del suelo, periodo vegetativo etc.

- a) Primera clase: Aquellos terrenos que presentan suelos profundos, que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra de región, con clima propicio que presente lluvias intensas con un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) Segunda clase: Aquellos terrenos que presentan suelos, ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con precipitaciones pluvial sensiblemente similar a la anterior, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.

- c) Tercera clase: Aquellos terrenos que presenten suelos marginados por productividad y adaptabilidad, pero que pueden tener mayores precipitaciones a las descritas, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.
- d) Cuarta clase: Marginados por incomunicación, suelos que pueden presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejada de vías de comunicación.

PREDIOS DE AGOSTADERO (1): Son aquellas cubiertas vegetales o nativas en el estado en que se encuentren, cuyo fin es servir de alimento mediante el procedimiento de pastoreo directo a cualquier especie animal que sea de utilidad al género humano. Así mismo se demeritará su categoría al considerar otras características como; disponibilidad de abrevaderos, y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

TIERRAS DE AGOSTADEROS (2): Son aquellas que, por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven para alimento para el ganado. Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas.

- a) Primera clase: Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes la mayor parte del año.
- b) Segunda clase: Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostaderos de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanentemente y estacional.
- c) Tercera clase: Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostaderos de más de 20 HAS/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
- d) Cuarta clase: Predios con coeficiente de agostaderos 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 100 % arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100m³ de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables
- b) Segunda clase: Cuando disminuya el porcentaje de arbolados y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 ks 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 la segunda se encuentre alejada a más de 200 ks. 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 permitan 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 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 INFLUCTUOSOS: Son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es mínima o nula, por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascos.

CLAVE DE VALUACION RUSTICA: Identificador que se utiliza para representar el valor unitario de los predios, integrado por 4 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, central, disponer dejar en herencia la tierra, capital y cosas.

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

PROPIEDAD EJIDAL: Es una forma de la tendencia de la tierra donde una comunidad de campesinos recibe tierras para su patrimonio, formado por tierra de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras más para urbanizar y poblar (fundo legal).

PARCELA: Porción de terreno de extensión variables 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 certificado parcelario lo emite RAN y en el se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, 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 titulares 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, medidas y colindancias del mismo y está inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad. Es el resultado de la regulación del Proceder.

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 una unidad de 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).*

NOTA: SE ELABORAN 3 JUEGOS DE CADA TABLA, UNA PARA EL MUNICIPIO CORRESPONDIENTE, OTRA PARA EL CONSEGRO Y OTRA PARA LA DIRECCION DE CATASTRO. LA QUE ENTREGARAN AL CONGRESO TENDRIAN QUE HACERLO ANTES DEL 31 DE OCTUBRE, PREVIA REVISION Y VALIDACION EN LA DIRECCION DE CATASTRO.