



378/2025
SECRETARIA

CD. AHUMADA, CHIH., A 29 DE OCTUBRE DE 2025

DIRECCION DE CATASTRO
DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ.
PRESIDENTE DE H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E

En cumplimiento a lo establecido por el derecho 112/01 I.P.O. Publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforma diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, en el Municipio de Ahumada, somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio 2026, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de ese H. Ayuntamiento, con el fundamento a lo establecido por los Artículos 22 y 28 de la 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 de terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, de Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios del Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborado bajo los términos del decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada, a partir 1° de enero de 2026, para efecto del establecimiento por los Artículos 27 párrafo segundo 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 elaboración del presente proyecto, en el Municipio de Ahumada. Solicita a ese H. Congreso de Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2026, como también, se ordene la publicación del mismo en el periodo oficial de Estado.

ATENTAMENTE

C. IVAN RODELO ESPEJO.
PRESIDENTE MUNICIPAL



379/2025
SECRETARIA

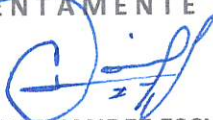
CD. AHUMADA, CHIH., A 29 DE OCTUBRE DE 2025

H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.-

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 63, fracciones II y III, del código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo, tomado en la sesión Extraordinaria, de fecha 29 de Octubre de 2025, en el desahogo del punto No. 03 del orden del día, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 2026, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de Ahumada, en los términos del Artículo 28 fracción XL. Se presentan en nuevos formatos excepto los formatos de construcción y rustico, también presentan un incremento del 5% las siguientes tablas: Zonas Homogéneas, Suelo Urbano, Suelo Suburbano, Instalaciones Especiales, Colocaciones Especiales, Colocación de Anuncios Publicitarios, Colocación de Antenas de Comunicación, Fondos Mineros, Construcciones y Suelo rustico, se agrego el formato de Bancos de Materiales y Bancos de Extracción de Materiales, y por ultimo las tablas de nogales, pepino, frijol, melón y sandia se presentan sin valor ya que se contaran por lo pronto como agrícola.

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

ATENTAMENTE



C. GERARDO HERNÁNDEZ ESCUDERO.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



380/2025
SECRETARIA

CD. AHUMADA, CHIH., A 29 DE OCTUBRE DE 2025.

C. GERARDO HERNANDEZ ESCUDERO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DEL MUNICIPIO DE AHUMADA, DISTRITO BRAVOS, ESTADO DE CHIHUAHUA HACE CONSTAR Y:

-----CERTIFICA-----

QUE EN EL LIBRO DE ACTAS No.1, EN ACTA No. 36 DE SESION EXTRAORDINARIA DEL DIA 29 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025, EN EL PUNTO No.03 DEL ORDEN DEL DIA SE APROBO POR UNANIMIDAD DE VOTOS DEL H. CABILDO LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026. FUERON APROBADAS EN LOS TÉRMINOS QUE SE PRESENTAN.

LA PRESENTE SE EXPIDE PARA LOS FINES LEGALES QUE A LA MISMA CONVENGAN EN EL MUNICIPIO DE AHUMADA, CHIHUAHUA A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO.

ATENTAMENTE


C. GERARDO HERNANDEZ ESCUDERO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO





MIEMBROS DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE AHUMADA

PRESENTE. -

EL C. IVÁN RODELO ESPEJO, PRESIDENTE MUNICIPAL, Y EL C. GERARDO HERNÁNDEZ ESCUDERO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AHUMADA; DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 22,29 FRACCION I Y 63 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, SE LES CONVOCA A LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE AHUMADA, A SESION EXTRAORDINARIA NÚMERO 36, LA CUAL SE LLEVARÁ A CABO A LAS 09:00 HORAS DEL DÍA 29 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025, EN EL SALON DE CABILDO EL RECINTO OFICIAL, BAJO LO SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO: LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN, EN SU CASO, DEL QUÓRUM LEGAL.

SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN EN TODO SU CONTENIDO DEL ACTA ANTERIOR.

TERCERO: ÚNICO PUNTO A TRATAR TABLA DE VALORES.

ATENTAMENTE

C. IVÁN RODELO ESPEJO
PRESIDENTE MUNICIPAL



C.P. GERARDO HERNÁNDEZ ESCUDERO
SECRETARIO MUNICIPAL

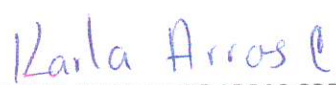
TERCERO: UNICO PUNTO A TRATAR TABLA DE VALORES, EL DIRECTOR JOSÉ EDGAR BURCIAGA EXPLICA LA TABLA DE VALORES QUE VAN A PRESENTAR EN CATASTRO DEL ESTADO.
SE PONE A CONSIDERACIÓN DE H. CABILDO SIENDO APROBADO POR MAYORÍA.

AL CONCLUIR LAS PARTICIPACIONES DE QUIENES NOS INTEGRAN EL H. AYUNTAMIENTO, EL SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO QUE DOY FE, INFORMA QUE AL PLENO QUE SE HA AGOTADO EL ORDEN DEL DÍA, LUEGO DECLARO FORMALMENTE CERRADA LA SESIÓN Y VALIDOS LOS ACUERDOS QUE SE HAN TOMADO, SIENDO LAS 09:20 HORAS DEL DÍA Y LA FECHA EN LA QUE SE LEVANTA LA PRESENTE ACTA, QUE SE FIRMA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA MISMA Y QUISIERON HACERLO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 24 DEL CÓDIGO MUNICIPAL VIGENTE.

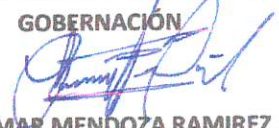

C. IVAN RODELO ESPEJO
PRESIDENTE MUNICIPAL


C.P. GERARDO HERNANDEZ ESCUDERO
SECRETARIO H. AYUNTAMIENTO

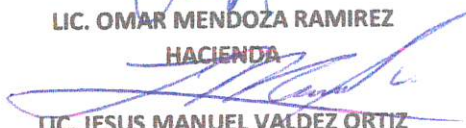

MTRA. OLIVIA CRUZ PIZARRO
SINDICO MUNICIPAL


C. KARLA GUADALUPE ARRAS CORELLA
GOBERNACIÓN


C. IRMA GUADALUPE MONCADA FLORES
TRABAJO Y PREVENCIÓN SOCIAL

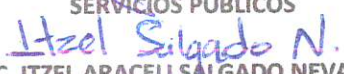

LIC. OMAR MENDOZA RAMIREZ
HACIENDA


DRA. VICTORIA ARELY GONZALEZ RODRIGUEZ
SALUD

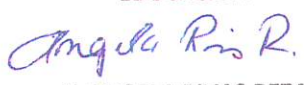

LIC. JESUS MANUEL VALDEZ ORTIZ
DEPORTE


LIC. ROCIO ALEJANDRA RANGEL RIOS
SERVICIOS PUBLICOS


C. JUSTINO ALVARADO AMAYA
OBRAS PÚBLICAS


LIC. ITZEL ARACELI SALGADO NEVAREZ
EDUCACIÓN


C. VIRIDIANA CHAPA MARTINEZ
ECONOMIA


C. ANGELA RIVAS REZA
ECOLOGIA

C. EVELINA MEJIA REYNOSO
CIVICO SOCIAL


C. SARHAY CISNEROS AMPARAN
DESARROLLO RURAL Y GANADERIA

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Párrafo Cuarto Fracción IV del Artículo 115, Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Formular y proponer al Ayuntamiento las tablas de valores unitarios para suelo y construcción y su actualización, a efecto de remitirlas al H. Congreso del Estado para su aprobación.

Párrafo dos Fracción IV Artículo 6. Ley de Catastro del Estado de Chihuahua

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

DESCRIPCIÓN DE METODOLOGIA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELOS Y CONSTRUCCIÓN

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TECNICO PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS.

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) La Autoridad Catastral Municipal
- b) Consejos Técnicos de Catastro Municipal y Estatal
- c) La Dirección de Catastro del Estado
- d) Colegio y Asociaciones de Peritos Valuadores

PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RUSTICO Y DE LAS CONTRUCCIONES SE DEBERAN CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACIÓN.

PREDIOS URBANOS:

- 1) Realizar trabajo de campo que consista 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 se cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público tipo de revestimiento en la calle sin asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene 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 (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc.). A si mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico, Tomar fotografías representativas 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 existencias. Y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

- 3) Analizar el comportamiento del mercado inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y números de operaciones de compraventa de terrenos.
 - b) Consulte con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.
- 4) Una vez determinada 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, dando como resultado a corredores urbanos. 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 al trabajo de campo, se realizará un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo con sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial o industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el valor de reposición nuevo que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo o similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se valúa.

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

LEGISLACIÓN

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ARTÍCULO 2. La presente Ley tiene por objeto:

- I. Establecer las normas conforme a las cuales se llevarán a cabo las actividades catastrales en el Estado;
- II. Fomentar la descentralización de las funciones catastrales en favor de los Municipios;
- III. Establecer las normas para la integración, conservación y actualización de los registros y sistemas de información necesarios para identificar y catalogar los elementos físicos, Técnicos, históricos, administrativos, geográficos, estadísticos, fiscales, económicos, jurídicos y sociales que conforman el territorio del Estado;
- IV. Determinar los procedimientos conforme a los cuales se llevarán a cabo las actividades relativas a la identificación, registro, clasificación y valuación de los predios ubicados en el territorio del Estado;
- V. Propiciar equidad y justicia en la aplicación de los gravámenes que se sustentan en las actividades catastrales;
- VI. Precisar las obligaciones y prerrogativas que en materia de catastro tienen los propietarios y poseedores de predios, así como los servidores públicos, fedatarios y toda persona física y moral que realice actividades relacionadas con la aplicación de la presente Ley, y
- VII. Propiciar que las personas físicas y morales que lo requieran tengan acceso a la información contenida en el Catastro.

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

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

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

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

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, 61 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

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

ESTADO DE CONSERVACIÓN

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

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

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

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

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

Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales 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 con 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.

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

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,

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, parquet de madera o duelas, instalaciones de confort y sistema de riego.

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

COMERCIAL ECONÓMICO. - Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, etc.).

COMERCIAL MEDIO. - Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semicultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

COMERCIAL BUENO. - Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabaos de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de

10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias), en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

INDUSTRIAL LIGERO.- Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos 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, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamientos de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Estas a su vez se podrán subclasificar, de acuerdo con el 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;

CLASE (A).- Edificaciones, cuyo mantenimiento no exceda mantenimiento a su estado actual para conservar su valor de reposición nuevo.

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS (B).- Edificaciones de, con algunas mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación necesitado de reparaciones y mantenimiento.

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS (C) Edificaciones de, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación malo necesitado de reparaciones medias e importantes.

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;

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

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

CLASE (B),- Edificaciones, usadas que necesitan un mantenimiento que exceda más del 20% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en normales condiciones para realizar el uso que les corresponde.

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

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

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

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

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

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

Predio:

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

Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

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

- a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la protección ecológica;
- b) Las áreas verdes y espacios abiertos de uso público;
- c) Aquellos que de acuerdo con el plan director Urbano o la autoridad competente se declaren como zonas de reserva para uso habitacional;
- d) Los campos deportivos o recreativos funcionando como tales;

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

- e) Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación;
- f) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido, y
- g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;

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

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

Predio urbano:

- a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; y
- b) Los que, encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios

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

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, administrativos y civiles;

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

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

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

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

Valor Catastral: Es el valor que la entidad catastral asigna a un inmueble mediante la aplicación de los valores unitario 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 esta incito el inmueble en las oficinas de catastro y bajo el cual su impuesto predial.

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

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

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

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

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

ZONA HOMOGENEA 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.

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

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

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

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

Derecho de un Inmueble:

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

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

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

Factor de Demerito. - Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

Depreciación. - Es la pérdida real del valor de un bien inmueble debido a su edad de desgaste físico, servicio y uso.

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

Vida Económica o Vida Útil Normal. - Es el periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

Vida Útil Remante. - Periodo de tiempo expresado en años que se estiman funcionara un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

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

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

ARTÍCULO 6. Corresponde a la autoridad catastral municipal:

III. Formular y actualizar la zonificación catastral correspondiente a los predios de su territorio y determinar el valor catastral de los mismos;

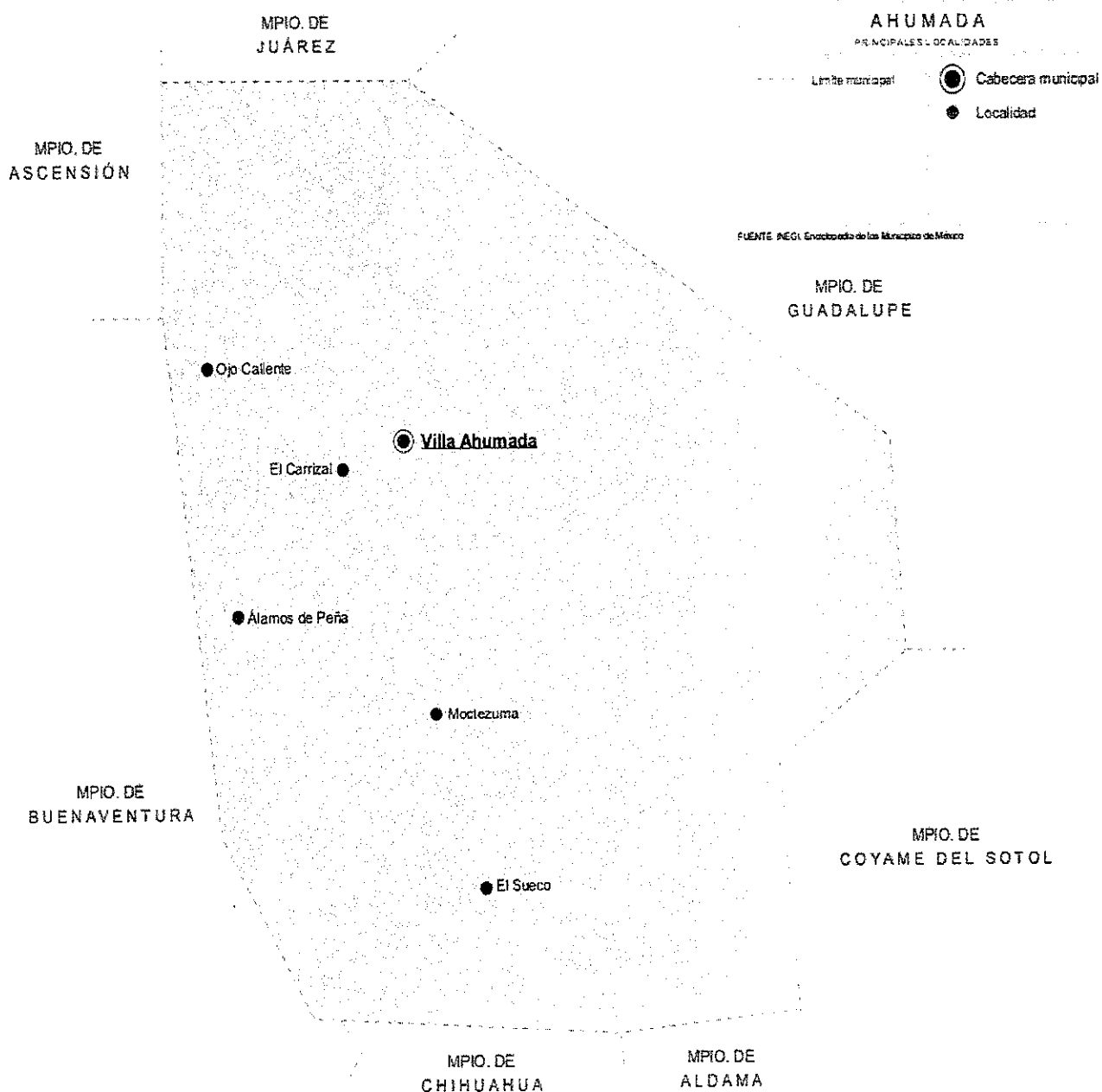
IV. Formular y proponer al Ayuntamiento las tablas de valores unitarios para suelo y construcción y su actualización, a efecto de remitirlas al H. Congreso del Estado para su aprobación.

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Municipio de Ahumada



MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Cd. Ahumada

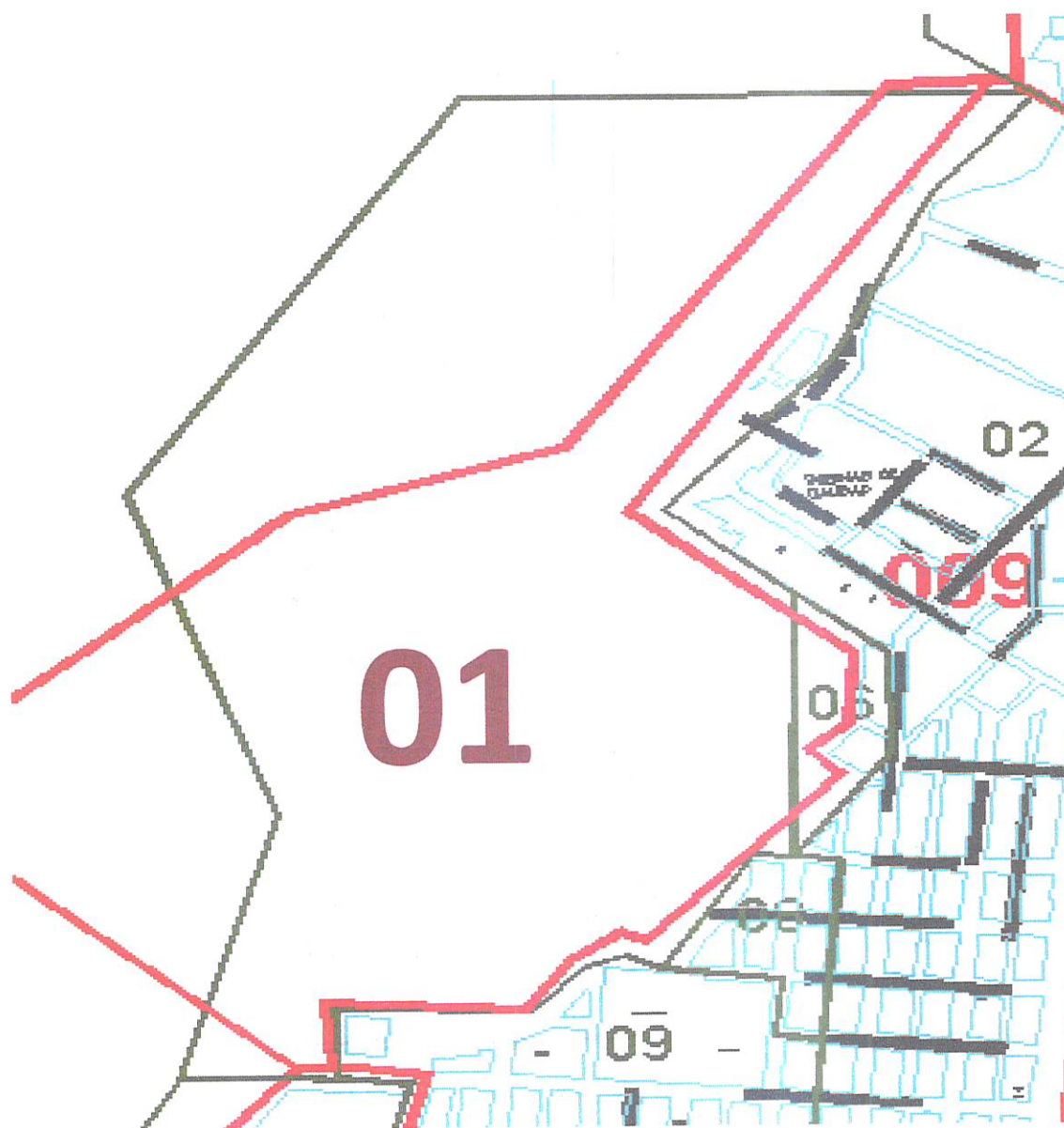


MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 1



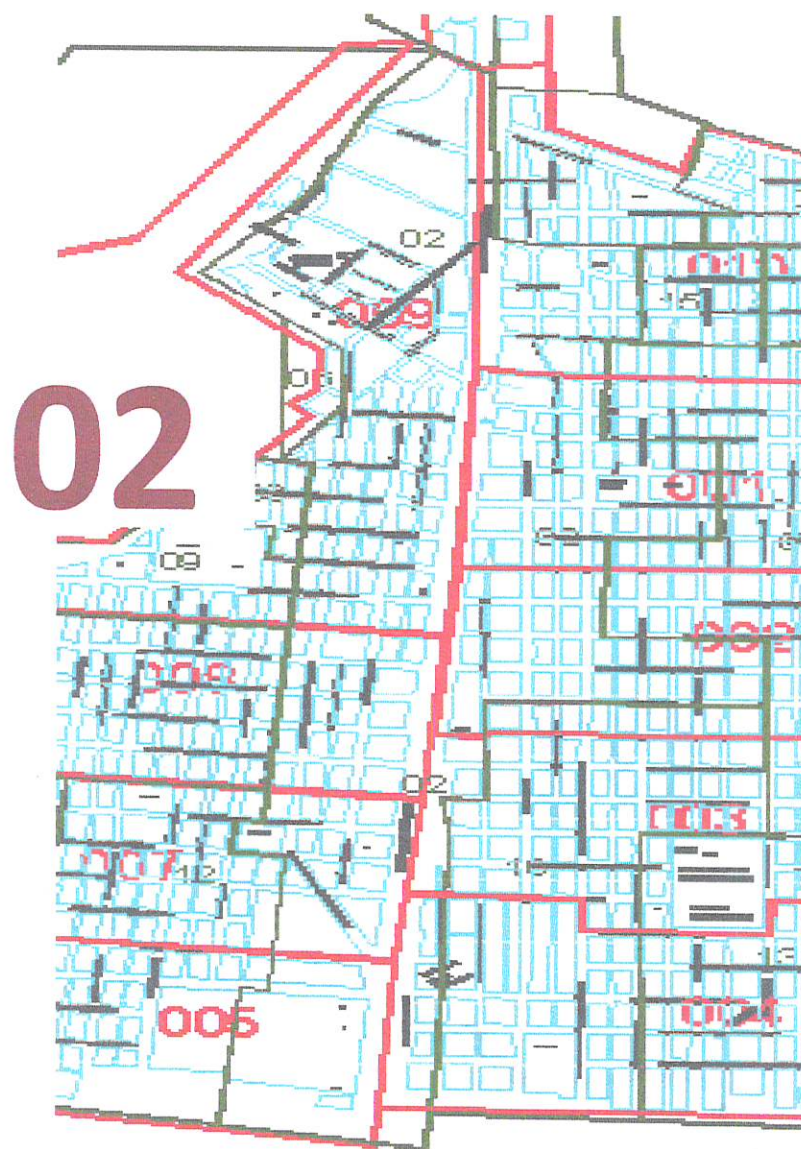
VALOR UNITARIO M2	\$61.00
-------------------	---------

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 2



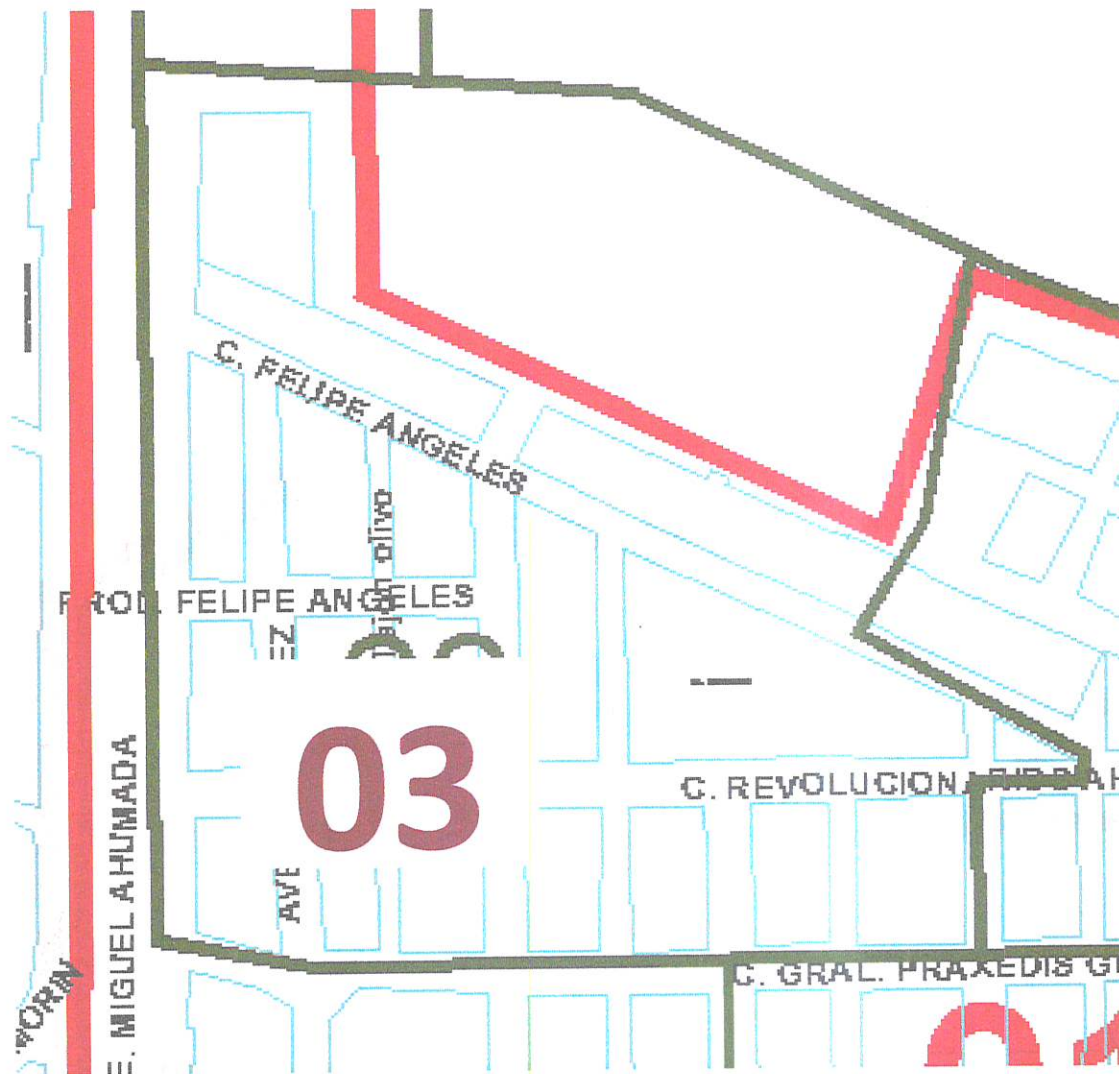
VALOR UNITARIO M2	\$149.00
-------------------	----------

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 3



VALOR UNITARIO M2

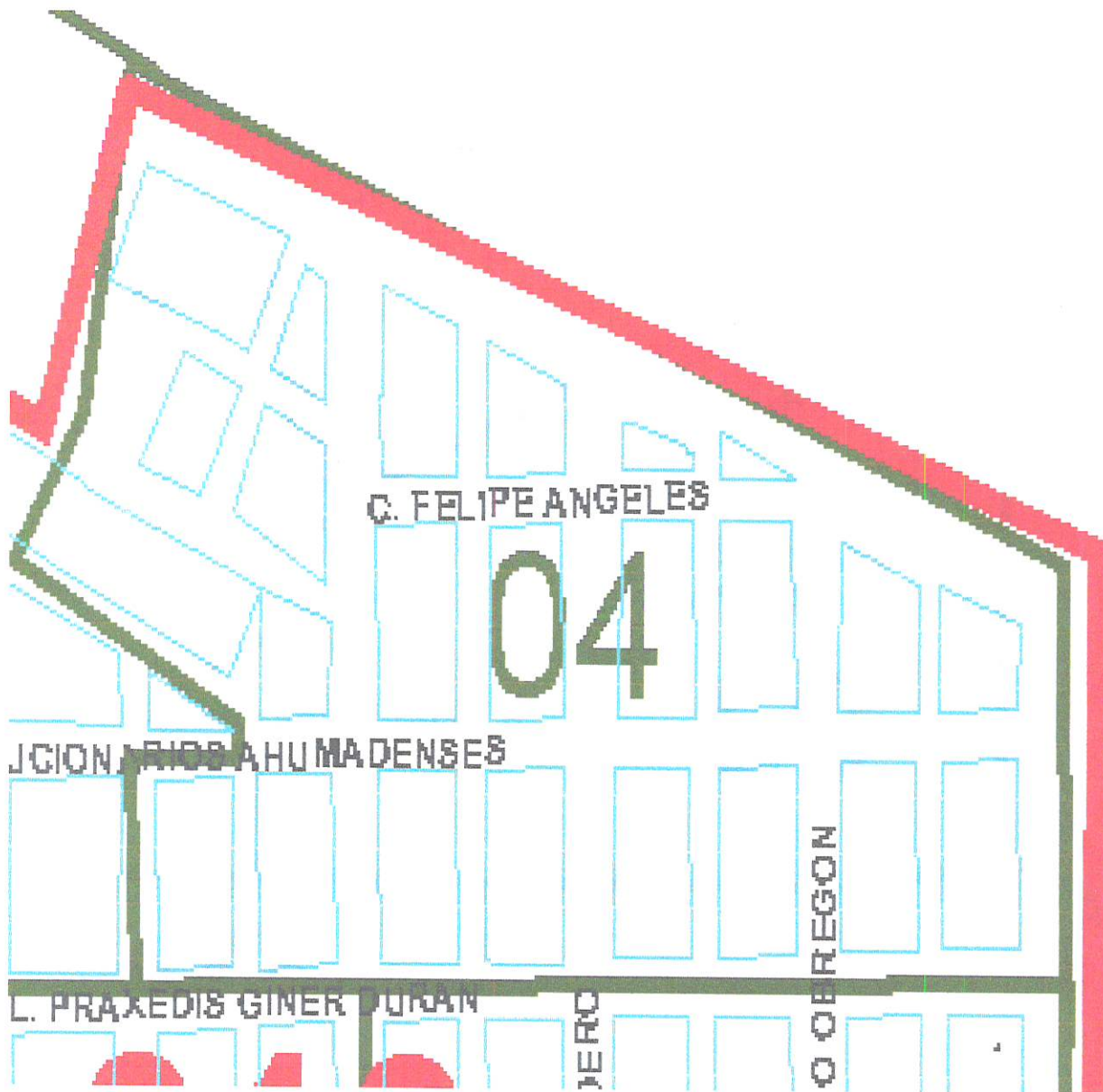
\$94.50

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 4



VALOR UNITARIO M2

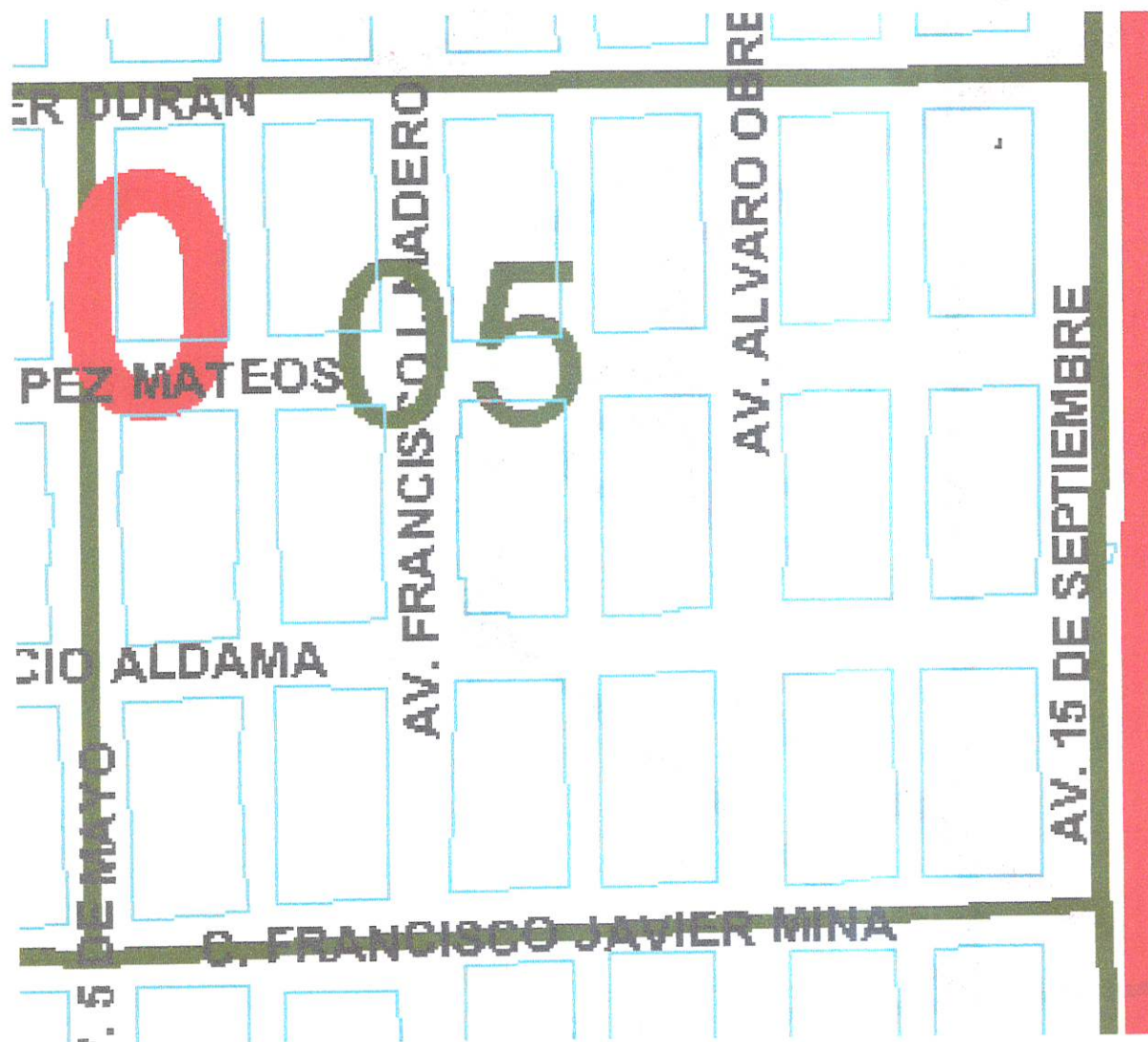
\$83.00

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 5



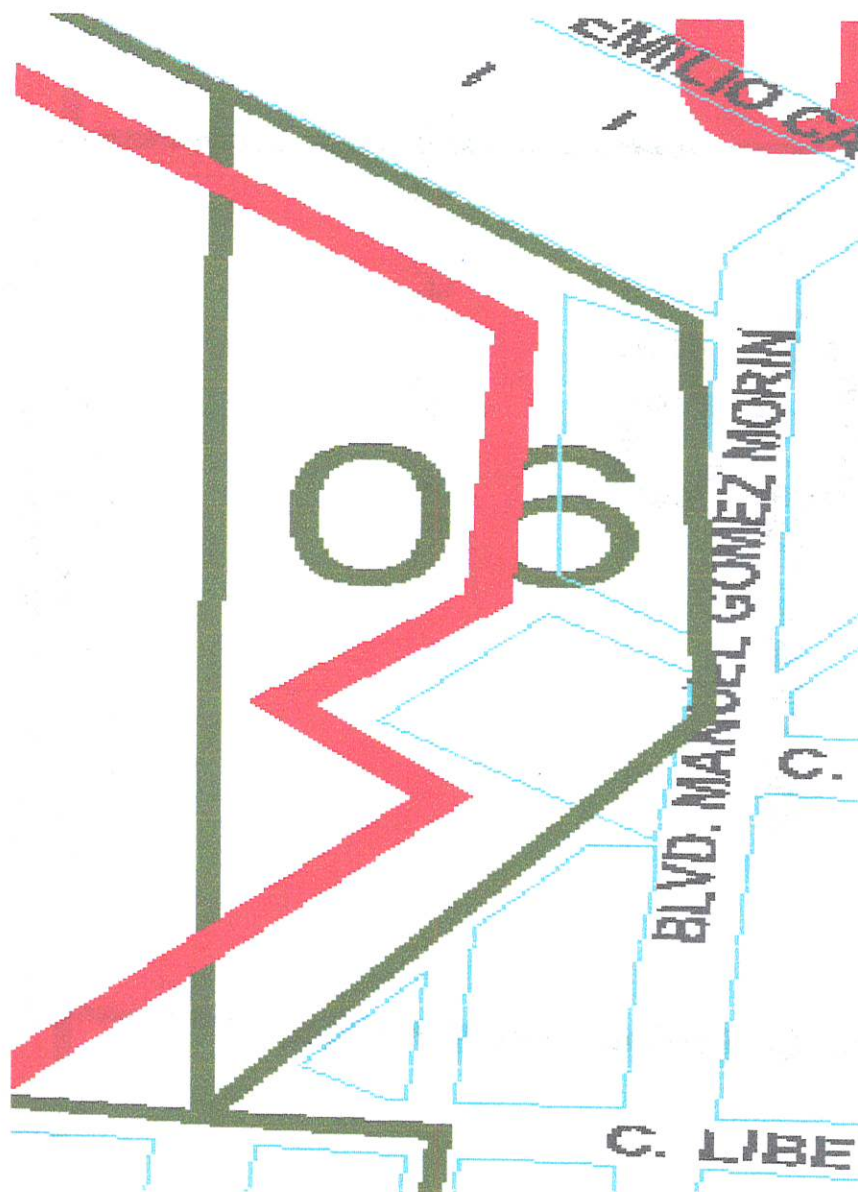
VALOR UNITARIO M2	\$94.00
-------------------	---------

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 6



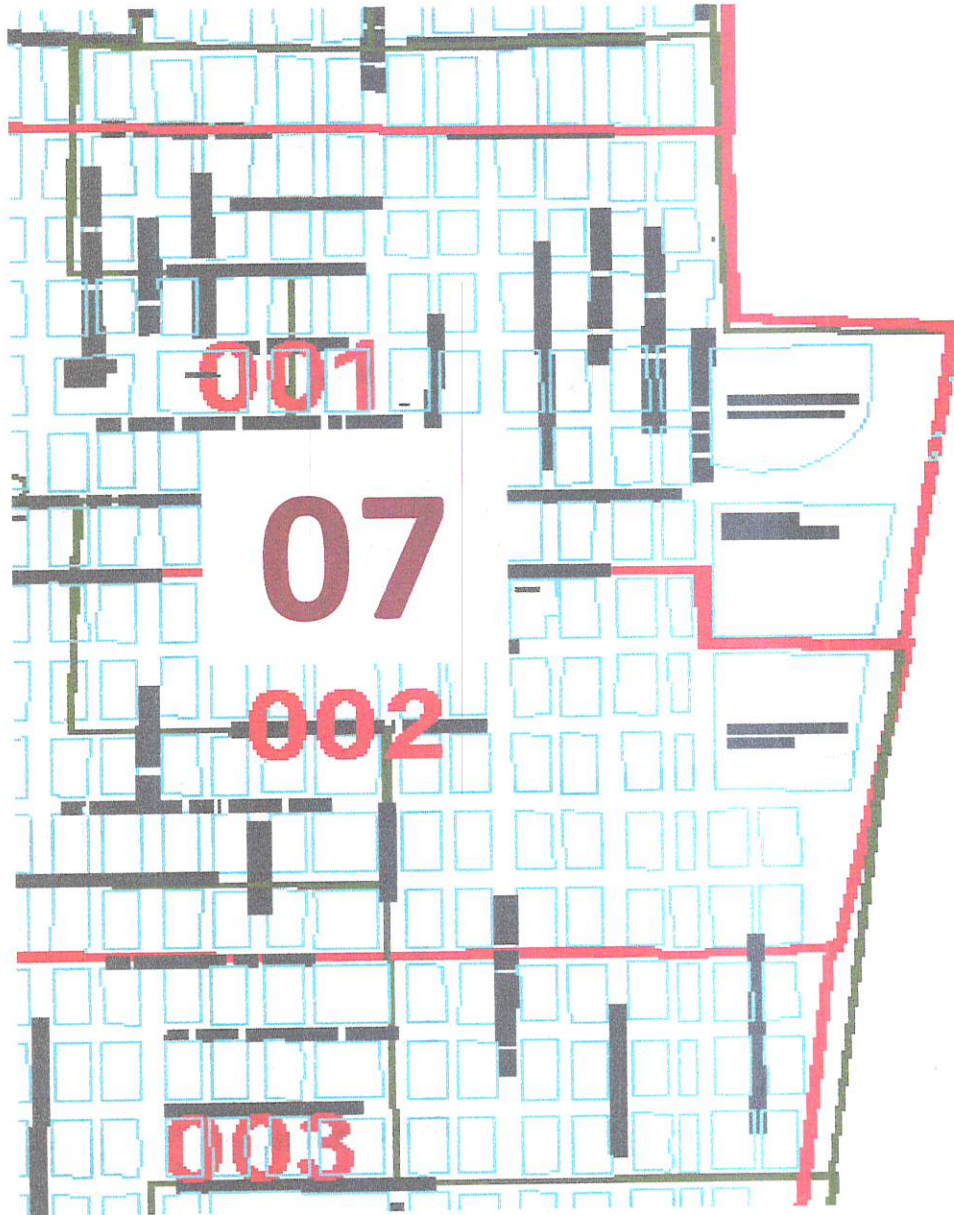
VALOR UNITARIO M2	\$71.00
-------------------	---------

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 7



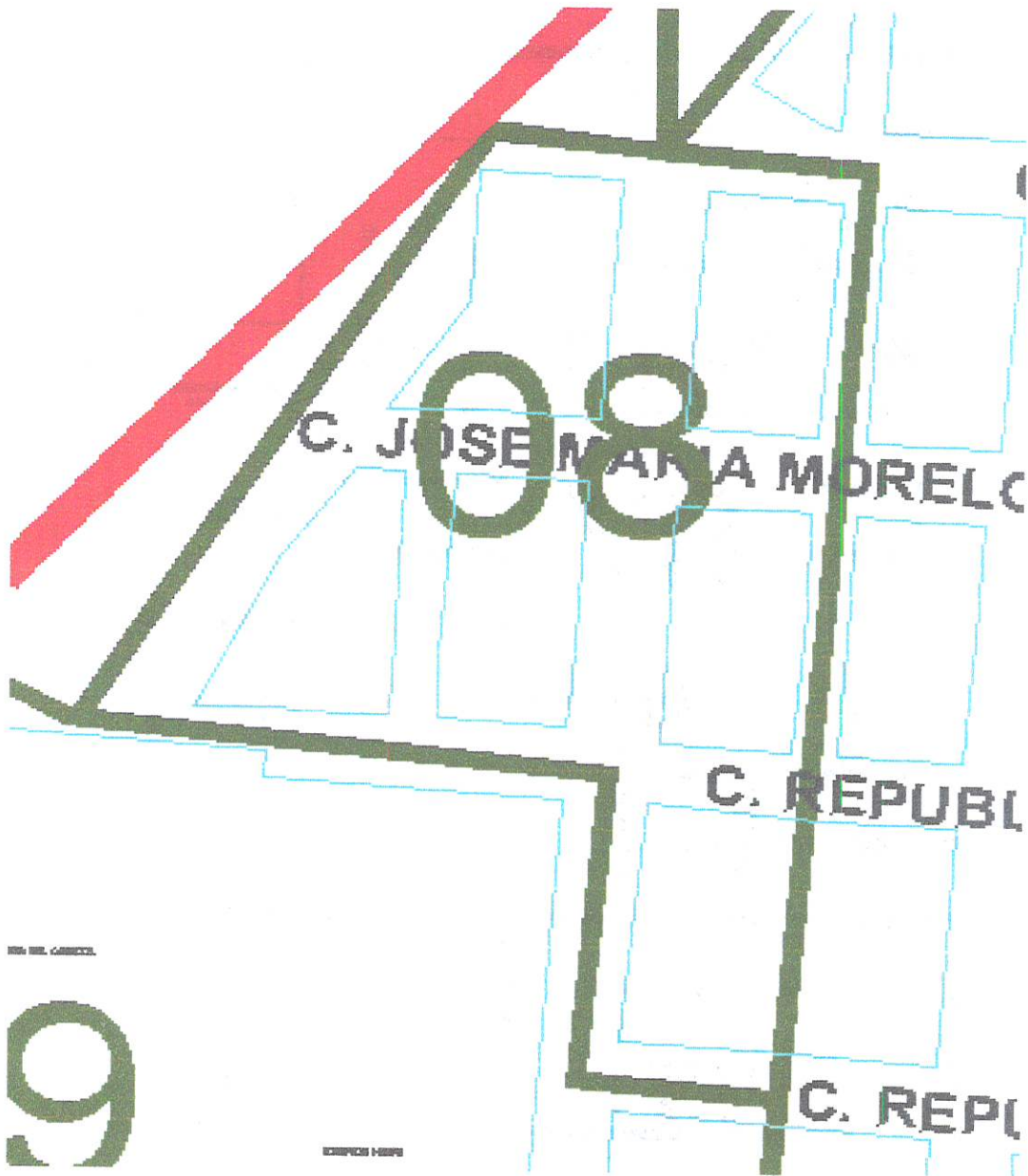
VALOR UNITARIO M2	\$83.00
-------------------	---------

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 8



VALOR UNITARIO M2

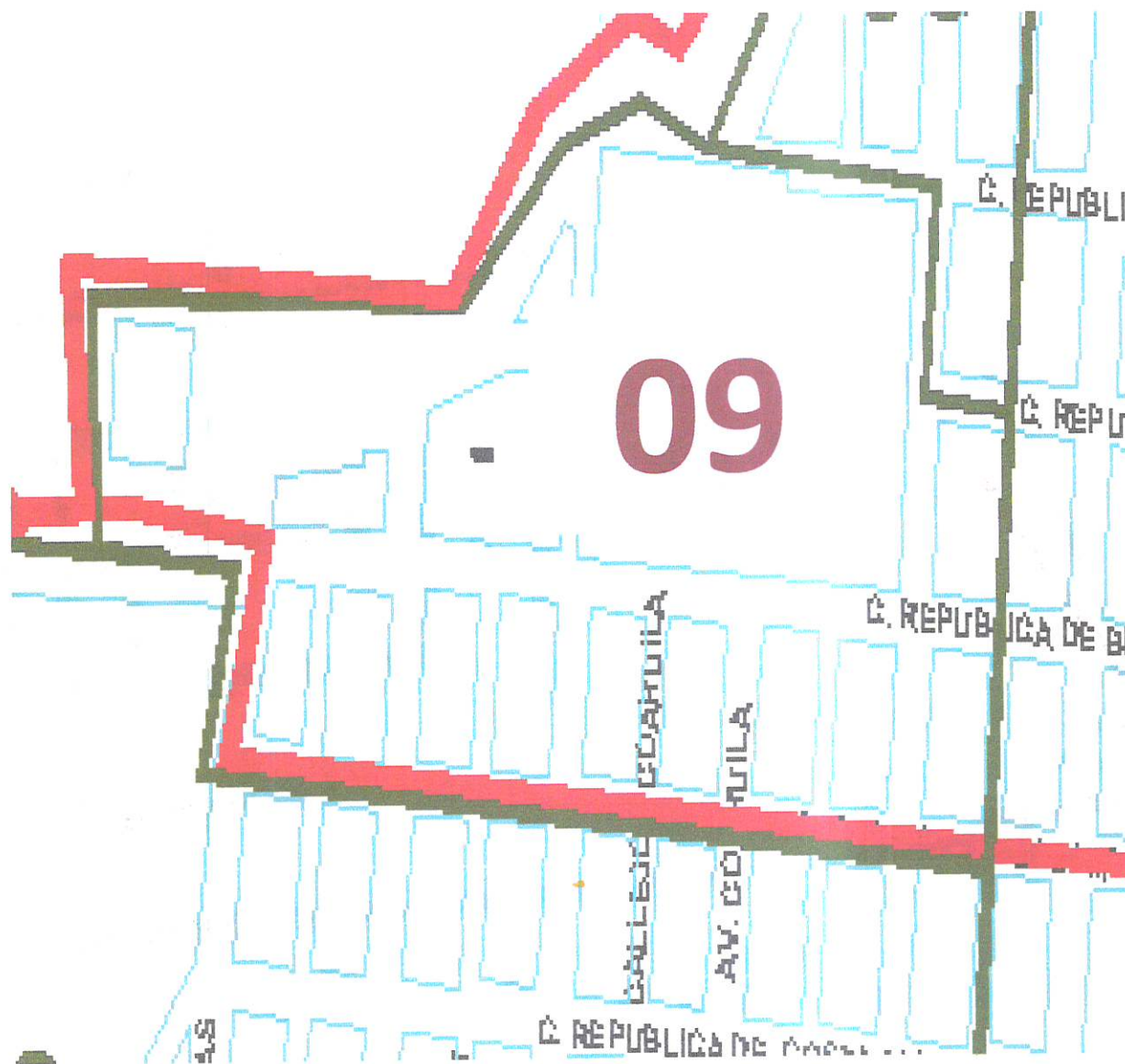
\$83.00

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 9



VALOR UNITARIO M2

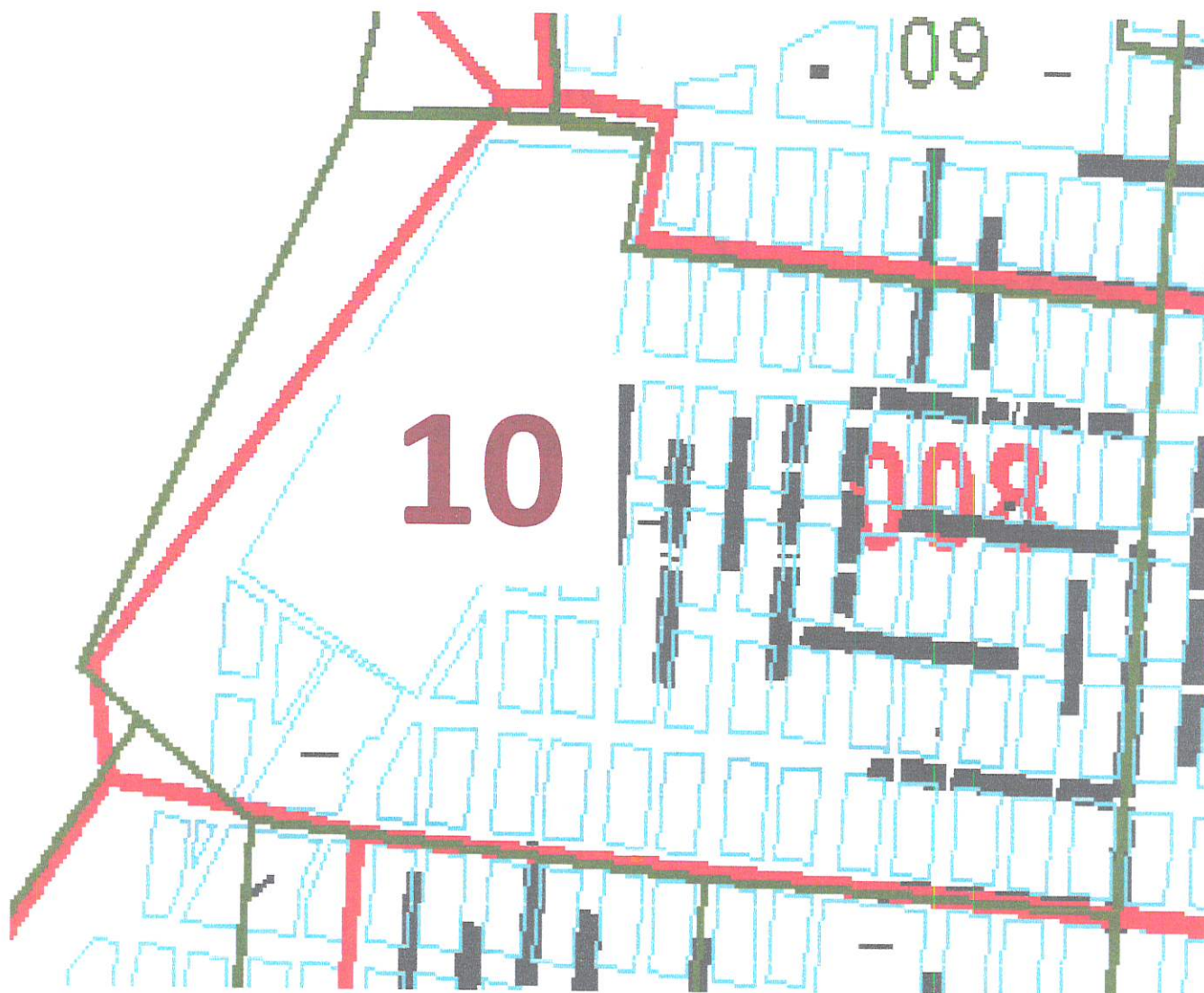
\$89.00

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

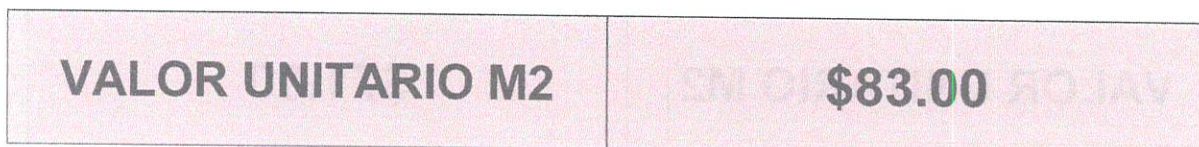
Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 10



VALOR UNITARIO M2	\$83.00
-------------------	---------

Zona 12

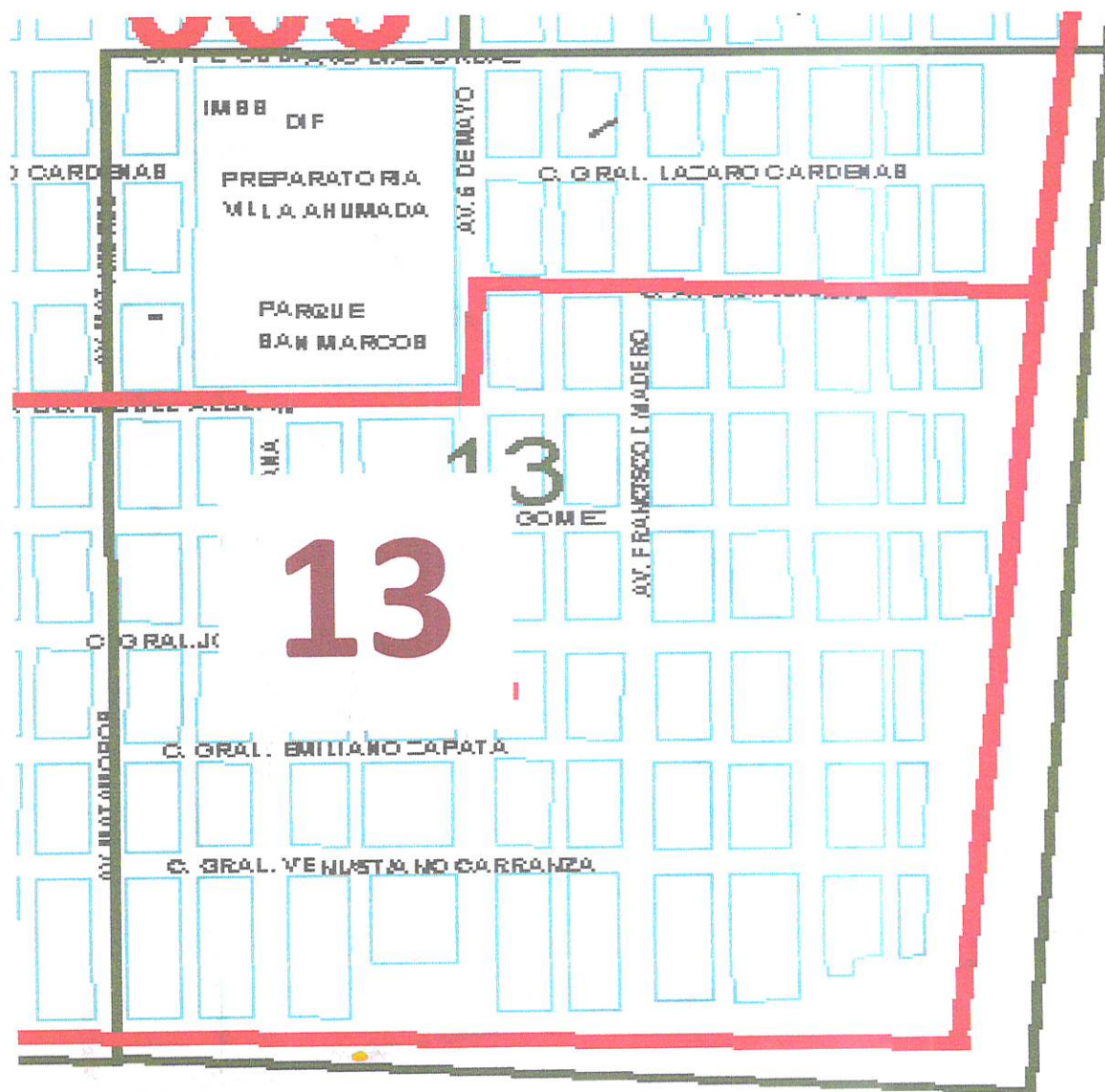


MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 13



VALOR UNITARIO M2

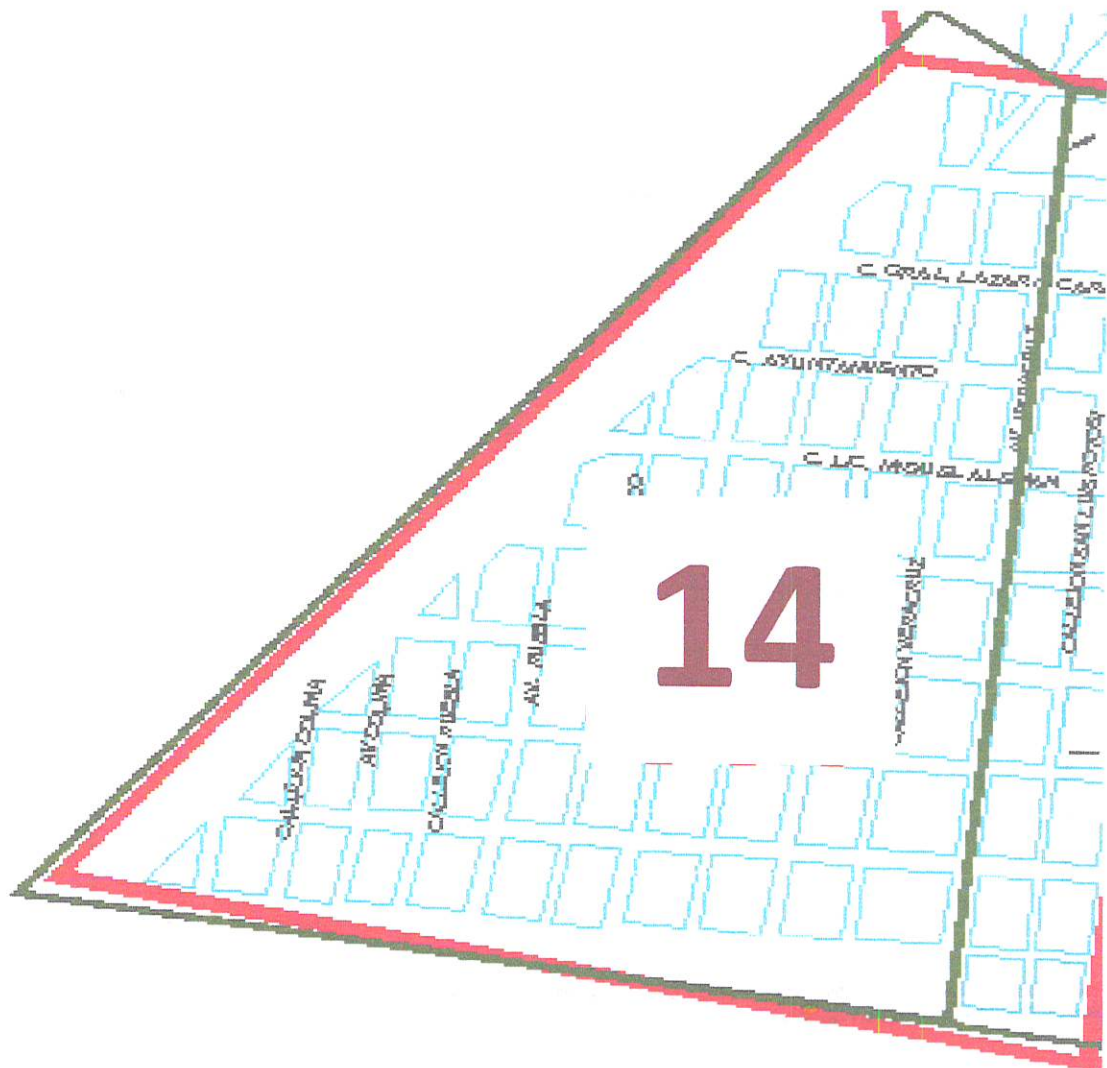
\$61.00

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 14



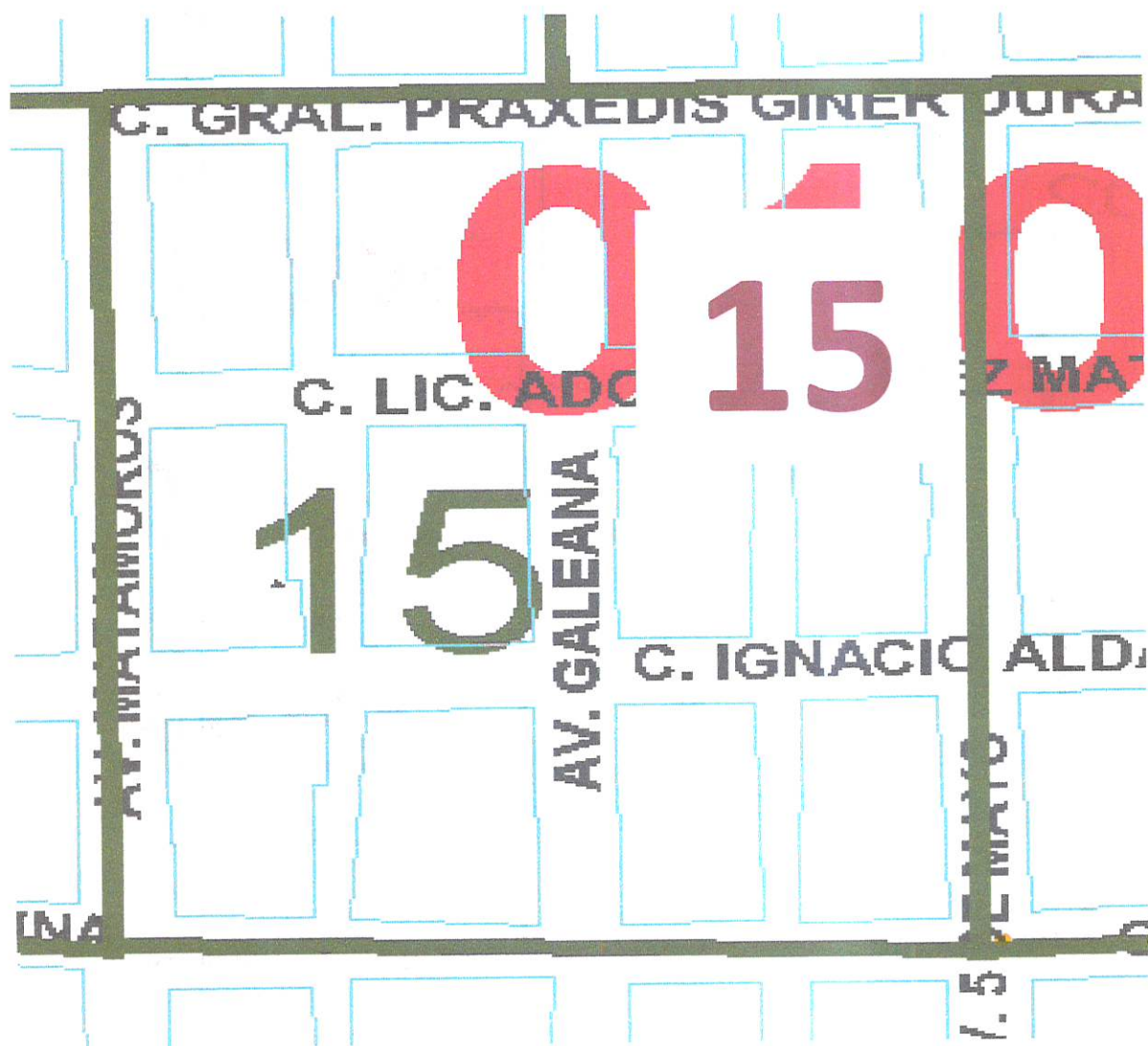
VALOR UNITARIO M2	\$61.00
--------------------------	----------------

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 15



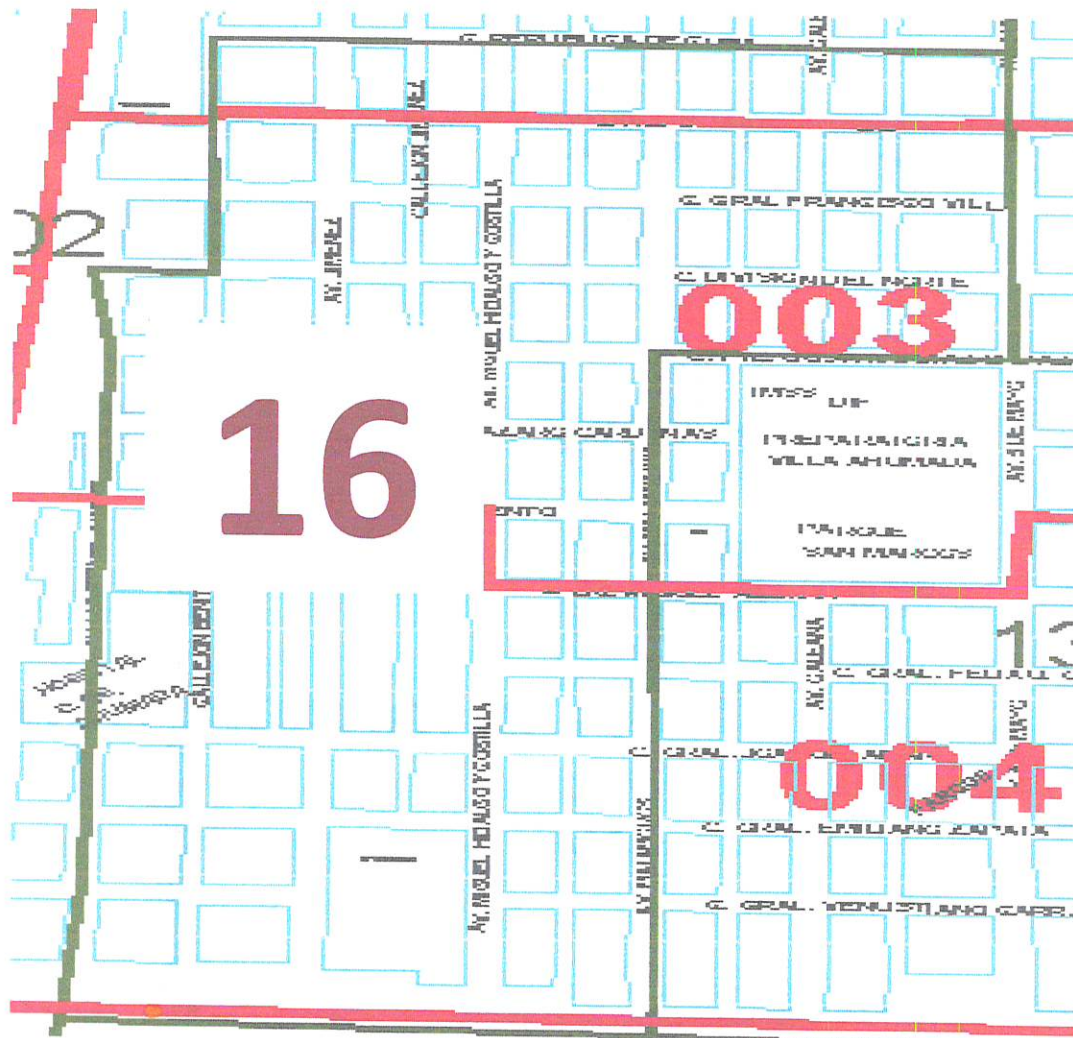
VALOR UNITARIO M2	\$110.00
-------------------	----------

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 16



VALOR UNITARIO M2

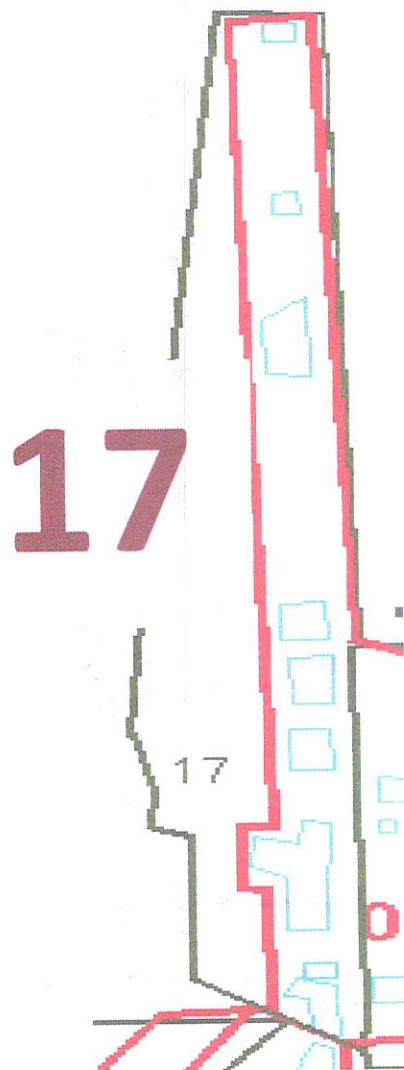
\$93.00

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 17



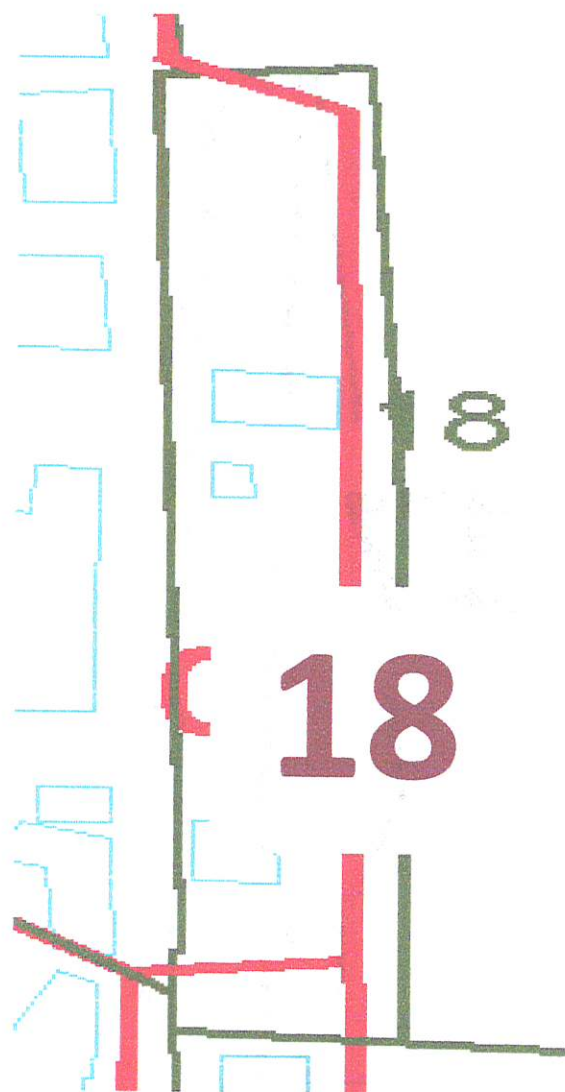
VALOR UNITARIO M2	\$158.50
-------------------	----------

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 18



VALOR UNITARIO M2	\$88.00
-------------------	---------

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Zona 19



VALOR UNITARIO M2	\$100.00
-------------------	----------

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES

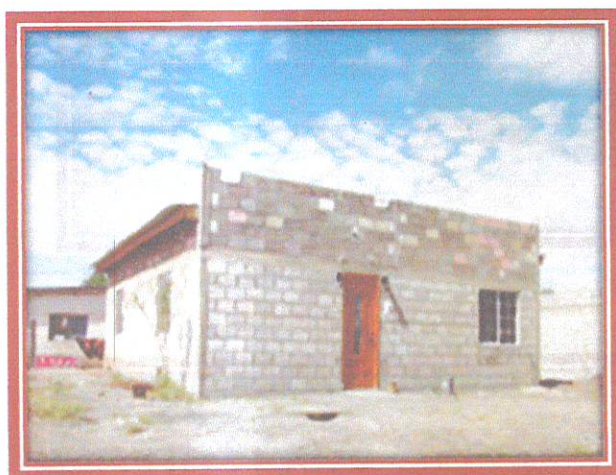
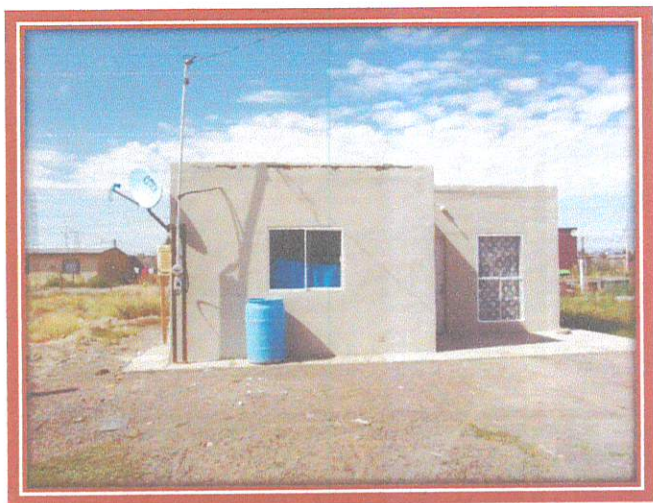
**LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGIAS
UTILIZADAS PRETENDEN FACILITA LA IDENTIFICACIÓN
DE LAS CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE
LAS CLAVES CORRESPONDIENTE UTILIZADAS EN EL
CATASTRO**

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Habitación Popular
Clave: 2111

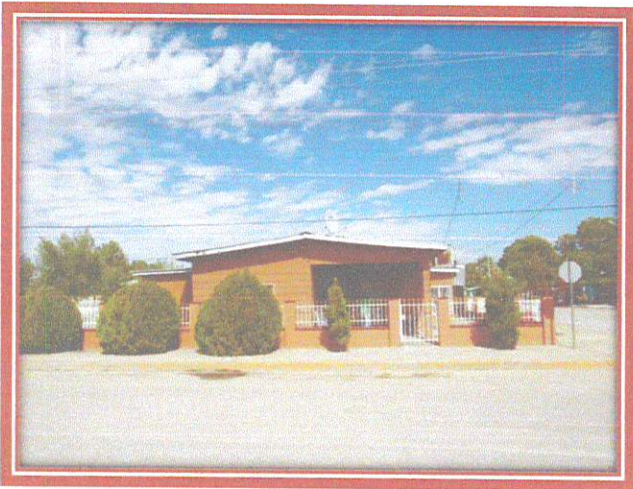
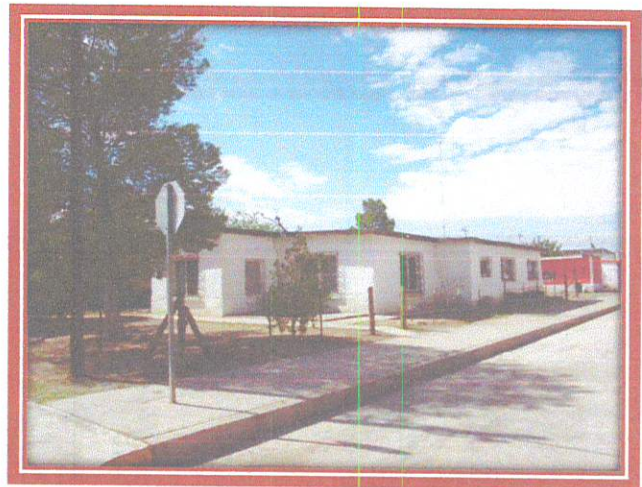
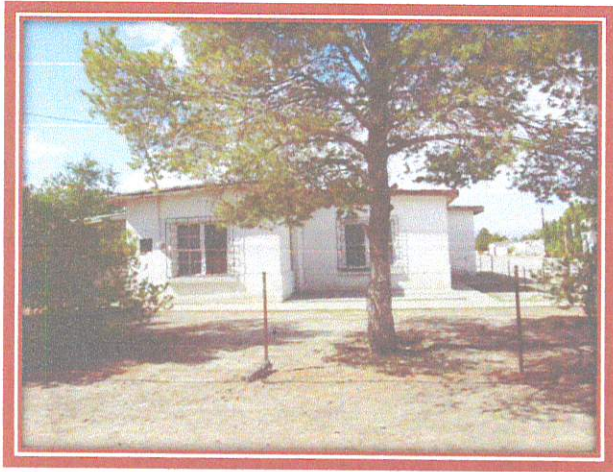


MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Habitación Mediana
Clave: 2131

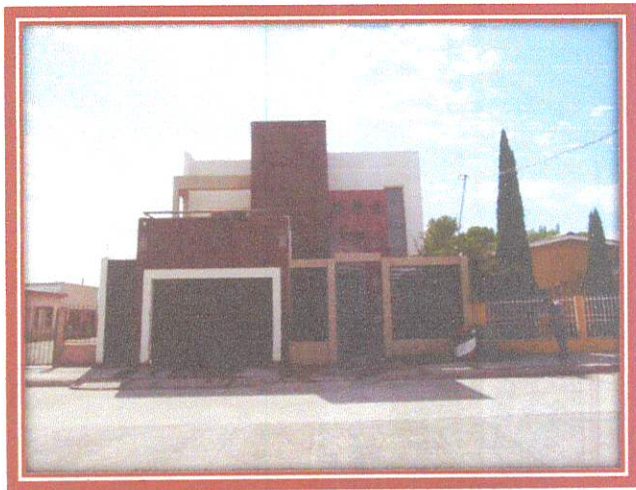


MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Habitación Bueno
Clave: 2141

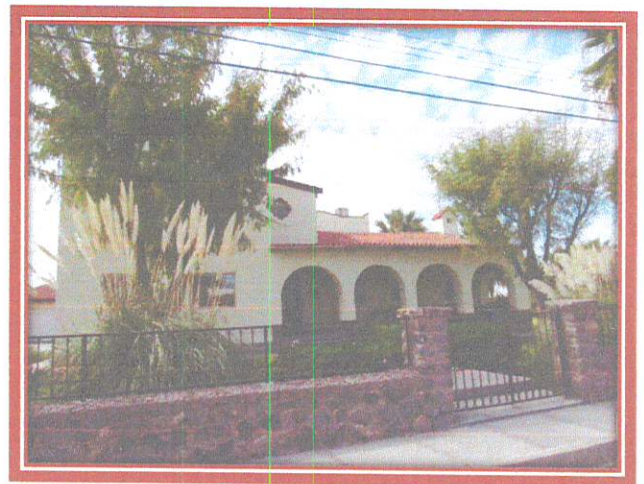


MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Habitación de Lujo
Clave: 2151



MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Comercial Mediano
Clave: 2221



MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Comercial Bueno

Clave: 2231



MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Industrial Ligero

Clave: 2311



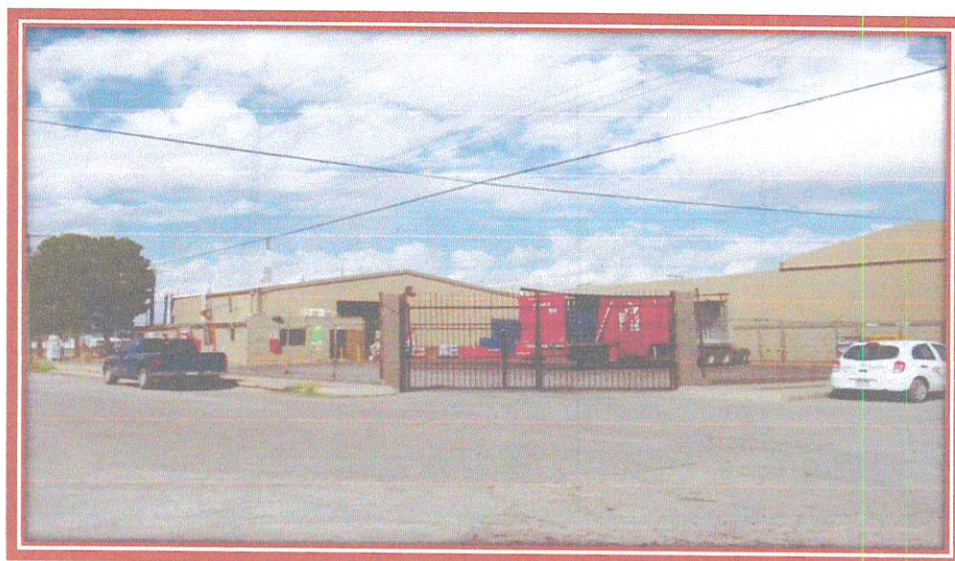
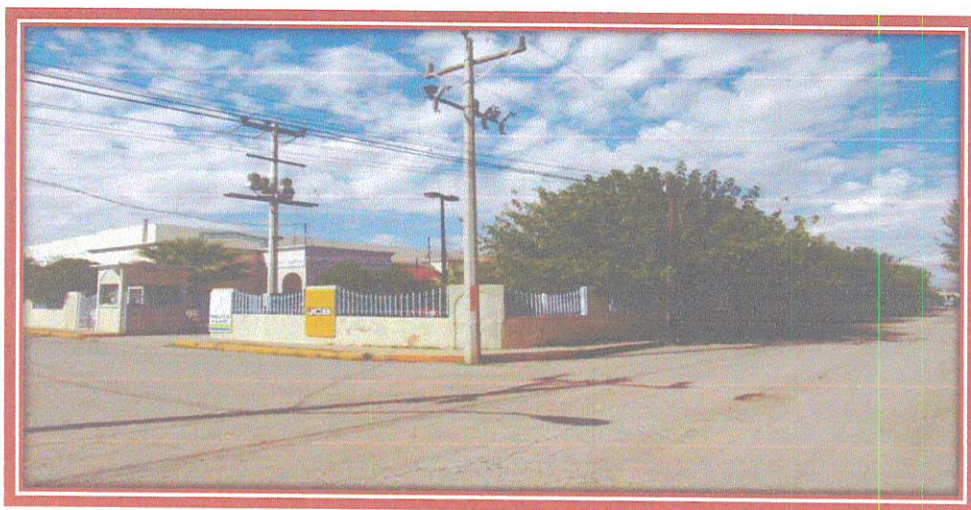
MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Industrial Mediano

Clave: 23



MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Norma de Aplicación:

Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor del 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 del 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 asignara 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 por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes pueden tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.

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

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

Las construcciones se clasifican de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: habitacionales, comerciales, industriales; estas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales establecerán en la tabla de valores unitarios de suelo y construcción deberán de contener los factores de incremento y demerito que serán aplicables en procedimiento valuatorio.

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

Las bases generales y sistema para la clasificación valuación de la zona, previa, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demerito para la determinación de valores unitarios, establecerán de conformidad con, lo dispuesto por esta ley.

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Para determinare l valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobado, de acuerdo con la siguiente formula:

$$\text{VCAT} = \text{VT} + \text{VC}$$

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:

$$\text{VT} = \text{ST} \times \text{VUS}$$

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:

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

$VC=SC \times VUC + VIE$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VC= Valor de la Construcción

SC=Superficie de la Construcción

VUC= Valor Unitario de la Construcción

VIE= Valor de las Instalaciones Especiales.

PREDIOS RÚSTICOS

DESCRIPCIÓN DE METODOLOGIA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PREDIOS RUSTICOS.

La presente norma tiene por objeto establecer el procedimiento técnico para la elaboración del proyecto de tablas de valores unitarios de precios rústicos.

Están obligados a observar la presente norma:

- a) La Autoridad Catastral Municipal
- b) Consejos Técnicos de Catastro Municipal y Estatal

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

- c) La Dirección de Catastro el Estado
- d) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores

Para la realización del estudio de valores de terrenos rústicos y de las construcciones se deberá contar con planos del territorio Municipal, así como los planos generales de la población.

PREDIOS SUBURBANOS Y RÚSTICOS

De acuerdo a la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, Artículo 3 Inciso XV, son predios rústicos: 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. De acuerdo a la Ley de Catastro Artículo 3 Inciso 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]

Para determinar los valores de terrenos rústicos en el municipio de chihuahua, se tomarán en cuenta el uso actual de los terrenos y la productividad de los mismos, así como en la infraestructura local con que cuentan, identificando áreas en breña, pastizales, lotes de cultivo y zonas urbanas del medio rural.

Para la valuación de terrenos rústicos es necesario conocer los elementos derivados del tipo de sistema de riego, topografía, accesibilidad, distancia a carretera, pastales (agostadero).

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Predios Rústicos:

- 1) Se realiza un trabajo de campo que consista en un recorrido fuera de los límites de las áreas urbanas, con el fin de reconocer e identificar los predios con vocación para producción agropecuaria, frutícola, forestal y mineral. Una vez identificados se procede a clasificarlos de acuerdo a las características más representativas de productividad a sus condiciones y limitaciones.
- 2) Se clasifican como de riego, (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, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la representación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especie y variedad de árboles.
- 3) Para estimar el valor por hectárea de cada clasificación se deberán contar con un plano del territorio Municipal con los valores catastrales de suelo vigentes. Así mismo se consideran los siguientes factores de incidencia.

La ubicación. - Sin ser factor de productividad, la cercanía a un pueblo o ciudad facilitan la comercialización de los productos.

El clima. - Afectan la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos.

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., etc.

Topografía. - La pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y determinarla la clase de cultivo que puede producir.

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 en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores catastrales vigentes, se elaboran la propuesta de valores. Cuando es una zona no

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

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 poblaciones y caminos de acceso.

Clasificación del suelo de acuerdo con la aptitud de producir

El suelo es el factor de protección más variable, pues no solo puede variar de un periodo 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 mínima pendiente, fácilmente mecanizable y susceptible de recibir mayor inversión.

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

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

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

Cuarta clase (4).- Los terrenos con esta clase tienen limitaciones muy severas para el desarrollo de los cultivos agrícolas por lo que su uso se restringe a solo algunos de ellos bajo condiciones

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

especiales de manejo y conservación.- estos terrenos resultan adecuados para el desarrollo de pastos, bosques o vida silvestre.

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

Sexta clase (6).- Los suelos de esta clase presente severas limitaciones que lo 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 el desarrollo forestal o vida silvestre.

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

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

Glosario

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

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.

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Predios de riego: Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales, ya sea de fuentes de agua permanentes o intermitentes de depósitos, presas o vasos y su ampliación 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 puedan pertenecer a un distrito de riego o ser particular.

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

Riego por bombeo: Es un método que requiere la depresión para extraer el agua y hacerla llegar al sector o 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 de agua.

Riego por gravedad y bombeo:

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

Predios con árboles frutales (Huertas)

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

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

- a) **Primera Clase:** Aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio y un manejo integral del huerto que consiste: en tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes, sistemas de riego tecnificación (aspersión, micro aspersión o goteo). Que realicen podas de formación y productividad en los árboles, así como el 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 menos intenso, un sistema de riego menos tecnificados y que producen frutos de calidad intermedia.
- 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 fluvial directa y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otras características como: el clima, la topografía, 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 región, con clima propicio que presente lluvias intensas como un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) Segunda clase: Aquellos terrenos que presenten suelos ligeramente eficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región con precipitación 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, porque pueden tener mayor precipitación a la descrita, 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 encuentre, cuyo fin es servir de alimento mediante el procedimiento de pastoreo directo a cualquier especie animal que se ha 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.

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

Tierras de Agostadero (2): Son aquellas que, por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forraje que sirven para alimento para el ganado.

Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera está el que la superficie necesaria para el sostenimiento de un a cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas.

- a) **Primera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que o presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 has/ua/año, con topografías que presenta 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 coeficiente de agostadero de a 20 has/ua/año, con topografía literalmente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.
- c) **Tercera Clase:** Segunda Clase: predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficiente de agostadero de más de 20 has/ua/año con topografía compleja y abasto de agua estacional y escasamente permanente.
- d) **Cuarta Clase:** Predios coeficiente de agostadero de más de 20 has/ua/año, con presencia de especies invasivas, terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

Predios Forestales:

Son aquellas áreas silvícolas 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 el pleno desarrollo 100 metros cúbicos de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100 km. De vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda Clase:** Cuando disminuye el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase está alejado del 100 a 200 km. de vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera Clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de primera, o siendo de segunda se encuentra alejada a más de 200 km. 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 de terreno pueden ser incorporados a la agricultura y ganadería.

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

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

Predios Infructuosos: Son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es mínima o nula, por ejemplo, suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascosas.

Clave de Evaluación Rustica: Identificador que se utiliza para representar el valor unitario de los predios, integrado por cuatro dígitos. Siendo el primero la clasificación, el segundo el tipo de propiedad, el tercero la calidad y el cuarto una constante.

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

Propiedad comunal: Es una forma de la tenencia de la tierra donde existen un derecho colectivo dentro de una comunidad en 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 tierras de cultivo (áreas parceladas), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común) y otras más para urbanizar y poblar (fondo legal).

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

Certificado Parcelario: Documentos 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 el RAN y en él que 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 ejidatarios.

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

MUNICIPIO DE AHUMADA

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

Zonas urbanas homogéneas de valor

ANEXOS

TABLAS

DE

VALORES

MUNICIPIO DE AHUMADA						
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	9		ARROYO DEL CARMEN	\$ 58.00	\$ 61.00	5%
2	9		LA CAPILLA	\$ 300.00	\$ 315.00	5%
3	10		LOS PINOS	\$ 200.00	\$ 210.00	5%
4	10		LOS PINOS	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
5	10		CÁRCAMO	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
6	9		ARROYO DEL CARMEN	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
7	1		2º BARRIO, CHIHUAHUITA, INFONAVIT	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	2		2º BARRIO, CHIHUAHUITA, INFONAVIT	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	3		2º BARRIO, CHIHUAHUITA, INFONAVIT	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	4		2º BARRIO, CHIHUAHUITA, INFONAVIT	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
8	9		FÁTIMA	\$ 100.00	\$ 105.00	5%
9	9		FÁTIMA	\$ 184.00	\$ 193.50	5%
10	8		FÁTIMA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
11	7		FÁTIMA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
12	7		FÁTIMA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
13	5		RANCHO VERDE	\$ 58.00	\$ 61.00	5%
14	5		RANCHO VERDE	\$ 58.00	\$ 61.00	5%
15	10		LOS PINOS	\$ 105.00	\$ 110.00	5%
16	2		CHIHUAHUITA	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
17	12		LOS ÁLAMOS (HASTA EL ARROYO DEL CARMEN)	\$ 221.00	\$ 232.00	5%
18	12		SECTOR RECREATIVO SAN JOSÉ	\$ 221.00	\$ 232.00	5%
19	11		KOKOPELI	\$ 95.00	\$ 100.00	5%

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 comprenda cada **ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR**.

MUNICIPIO DE AHUMADA							
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	9	83	COLONIA	ARROYO DEL CARMEN	\$ 58.00	\$ 61.00	5%
1	13	83	COLONIA	ARROYO DEL CARMEN	\$ 58.00	\$ 61.00	5%
2	1	1, 2, 3, 15, 16, 17, 18, 19, 31, 32, 33	COLONIA	ZONA CENTRO	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	1	34, 35, 36, 37, 38, 46, 47, 48, 49, 50	COLONIA	ZONA CENTRO	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	1	51, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 75	COLONIA	ZONA CENTRO	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	1	76, 77, 78, 79	COLONIA	ZONA CENTRO	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	2	1, 2, 3, 4, 5, 17, 18, 19, 20, 21, 35	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	2	36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	2	53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	3	1, 19, 71	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	4	8, 26, 44, 61, 78	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	5	48, 70, 14	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	7	12, 14, 15, 16, 30, 31, 32, 33, 47, 48	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	7	49, 63, 65	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	8	10, 11, 12, 13, 24, 25, 26, 27, 40, 41	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	8	42, 43, 56, 57, 58, 59, 73, 74, 75, 76	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	9	1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20	COLONIA	ZONA CENTRO	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	9	21, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35	COLONIA	ZONA CENTRO	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	9	36, 40, 42, 43, 44, 45, 50, 52, 53, 54	COLONIA	ZONA CENTRO	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	9	55, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73	COLONIA	ZONA CENTRO	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	9	74, 75, 77, 78, 81, 82	COLONIA	ZONA CENTRO	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	10	36, 37, 38, 49, 50, 51, 52, 63, 64, 65	COLONIA	ZONA CENTRO	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
2	10	66, 77, 78, 79, 93	COLONIA	ZONA CENTRO	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
3	10	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 21, 22, 23, 24, 25,	COLONIA	SEGUNDO BARRIO	\$ 90.00	\$ 94.50	5%

MUNICIPIO DE AHUMADA							
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
3	10	26, 27, 94	COLONIA	SEGUNDO BARRIO	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
4	10	7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18,	COLONIA	SEGUNDO BARRIO	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
4	10	19, 20, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35,	COLONIA	SEGUNDO BARRIO	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
5	10	43, 44, 45, 46, 47, 48, 57, 58, 59, 60	COLONIA	SEGUNDO BARRIO	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
5	10	61, 62, 71, 72, 73, 74, 75, 76	COLONIA	SEGUNDO BARRIO	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
6	9	9, 11	COLONIA	COLONIA LOS ÁLAMOS	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
7	1	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19	COLONIA	SEGUNDO BARRIO	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	1	20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29	COLONIA	SEGUNDO BARRIO	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	1	30, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 51	COLONIA	SEGUNDO BARRIO	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	1	52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 67, 68	COLONIA	SEGUNDO BARRIO	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	1	69, 70, 71, 72, 73, 74, 80, 81, 82, 83	COLONIA	SEGUNDO BARRIO	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	1	84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91	COLONIA	SEGUNDO BARRIO	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	2	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	2	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	2	31, 32, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 63	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	2	64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 81, 82, 83	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	2	84, 85, 86, 87, 88	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	3	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 29, 30	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	3	31, 32, 33, 34, 35, 36, 47, 48, 49, 50	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
7	3	51, 52, 53, 62	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
8	9	22, 23, 29, 30, 31, 40	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
9	9	37, 39, 46, 47, 48, 50, 56, 57, 58, 59	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
9	9	60, 61, 62, 63, 64	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
10	8	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%

MUNICIPIO DE AHUMADA							
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
10	8	18, 19, 20, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
10	8	32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 44, 45	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
10	8	46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
10	8	60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
10	8	70, 71, 72, 77, 78, 79, 80	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
11	5	18, 19, 20, 21, 22, 23, 35, 36, 37, 38	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
11	5	39, 40, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 59, 60	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
11	5	61, 62, 63	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
11	6	1, 2, 6, 7, 12, 13, 20, 21, 28, 29, 38	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
11	6	39, 49, 50, 60, 61, 73, 74, 75, 76	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
11	7	1, 2, 3, 4, 5, 6, 17, 18, 19, 20, 21, 22	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
11	7	29, 34, 35, 36, 37, 38, 50, 67, 70, 81	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
12	5	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 24, 25, 26	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
12	5	27, 41, 42, 43, 44, 48, 55, 56, 57, 58	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
12	5	63	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 80.00	\$ 84.00	5%
13	3	60, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 78	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
13	3	82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 96	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
13	4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 15, 16, 17, 18, 19, 20	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
13	4	21, 22, 23, 24, 25, 33, 34, 35, 36, 37	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
13	4	38, 39, 40, 41, 42, 43, 51, 52, 53, 54	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
13	4	55, 56, 57, 58, 59, 60, 68, 69, 70, 71	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
13	4	72, 73, 74, 75, 76, 77, 85, 86, 87, 88	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
13	4	89, 90, 91, 92, 93, 94	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
14	6	1, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%

MUNICIPIO DE AHUMADA							
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
14	6	19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
14	6	33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
14	6	45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
14	6	57, 58, 59, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
14	6	69, 70, 71, 72	COLONIA	BARRIO DE FÁTIMA	\$ 70.00	\$ 73.50	5%
15	10	39, 40, 41, 42, 53, 54, 55, 56, 67, 68	COLONIA	SEGUNDO BARRIO	\$ 105.00	\$ 110.00	5%
15	10	69, 70	COLONIA	SEGUNDO BARRIO	\$ 105.00	\$ 110.00	5%
16	2	72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
16	3	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 22, 23	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
16	3	24, 25, 26, 27, 28, 37, 38, 39, 40, 41	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
16	3	42, 43, 44, 45, 46, 72, 73, 74, 75, 76	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
16	3	77, 94, 95	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
16	4	9, 10, 11, 12, 13, 14, 26, 28, 31, 32	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
16	4	45, 46, 47, 48, 49, 50, 62, 63, 65, 66	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
16	4	67, 79, 80, 83, 84	COLONIA	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 90.00	\$ 94.50	5%
17	12	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11	COLONIA	LOS ÁLAMOS	\$ 58.00	\$ 61.00	5%
18	12	7, 10	COLONIA	LOS ÁLAMOS	\$ 84.00	\$ 88.00	5%
19	11	1, 2, 3, 4	COLONIA	KOKOPELI	\$ 95.00	\$ 100.00	5%

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

REGlamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

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

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entienda 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.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

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.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 MUNICIPIO DE AHUMADA								
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	1	-	\$19,492.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	2	-	\$14,333.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	3	-	\$11,753.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	4	-	NO APLICA
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1	-	\$19,492.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	2	-	\$14,333.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	3	-	\$11,753.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	4	-	NO APLICA
3	0	1	1	Frutales en Formación	PRIVADA	1	-	\$40,793.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	PRIVADA	2	-	\$33,351.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	PRIVADA	3	-	\$25,909.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	PRIVADA	1	-	\$91,508.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	PRIVADA	2	-	\$85,995.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	PRIVADA	3	-	\$73,868.00
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1	-	\$2,315.00
7	0	2	1	Temporal	PRIVADA	2	-	\$1,764.00
7	0	5	1	Temporal	PRIVADA	4	-	NO APLICA
8	0	1	1	Pastal	PRIVADA	1	-	\$982.00
8	0	2	1	Pastal	PRIVADA	2	-	\$693.00
8	0	3	1	Pastal	PRIVADA	3	-	\$520.00
8	0	4	1	Pastal	PRIVADA	4	-	\$347.00
8	0	6	1	Pastal	PRIVADA	6	-	NO APLICA
8	0	7	1	Pastal	PRIVADA	7	-	NO APLICA
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA	1	-	NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	PRIVADA	2	-	NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	PRIVADA	3	-	NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	PRIVADA	4	-	NO APLICA

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad	1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad	2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad	8 1 4 1

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplos :

Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad	1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad	2 2 2 1
Pasajal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad	8 1 4 1

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
MUNICIPIO DE AHUMADA

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit. (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	COMUNAL		1	-	NO APLICA
1	2	2	1	Riego por Gravedad	COMUNAL		2	-	NO APLICA
1	2	3	1	Riego por Gravedad	COMUNAL		3	-	NO APLICA
1	2	4	1	Riego por Gravedad	COMUNAL		4	-	NO APLICA
2	2	1	1	Riego por Bombeo	COMUNAL		1	-	NO APLICA
2	2	2	1	Riego por Bombeo	COMUNAL		2	-	NO APLICA
2	2	3	1	Riego por Bombeo	COMUNAL		3	-	NO APLICA
2	2	4	1	Riego por Bombeo	COMUNAL		4	-	NO APLICA
3	2	1	1	Frutales en Formación	COMUNAL		1	-	NO APLICA
3	2	2	1	Frutales en Formación	COMUNAL		2	-	NO APLICA
3	2	3	1	Frutales en Formación	COMUNAL		3	-	NO APLICA
5	2	1	1	Frutales en Producción	COMUNAL		1	-	\$91,508.00
5	2	2	1	Frutales en Producción	COMUNAL		2	-	\$85,995.00
5	2	3	1	Frutales en Producción	COMUNAL		3	-	\$73,868.00
7	2	1	1	Temporal	COMUNAL		1	-	NO APLICA
7	2	2	1	Temporal	COMUNAL		2	-	NO APLICA
7	2	5	1	Temporal	COMUNAL		5	-	NO APLICA
8	2	1	1	Pastal	COMUNAL		1	-	NO APLICA
8	2	2	1	Pastal	COMUNAL		2	-	NO APLICA
8	2	3	1	Pastal	COMUNAL		3	-	NO APLICA
8	2	4	1	Pastal	COMUNAL		4	-	NO APLICA
8	2	5	1	Pastal	COMUNAL		5	-	NO APLICA
8	2	6	1	Pastal	COMUNAL		6	-	NO APLICA
8	2	7	1	Pastal	COMUNAL		7	-	NO APLICA
9	2	1	1	Forestal	COMUNAL		1	-	NO APLICA
9	2	2	1	Forestal	COMUNAL		2	-	NO APLICA
9	2	3	1	Forestal	COMUNAL		3	-	NO APLICA
9	2	4	1	Forestal	COMUNAL		4	-	NO APLICA

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad	1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad	2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad	8 1 4 1

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
MUNICIPIO DE AHUMADA

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1	-	\$19,492.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	2	-	\$14,333.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	3	-	\$11,753.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	4	-	NO APLICA
2	1	1	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	1	-	\$19,492.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	2	-	\$14,333.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	3	-	\$11,753.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	4	-	NO APLICA
3	1	1	1	Frutales en Formación	EJIDAL	1	-	\$40,793.00
3	1	2	1	Frutales en Formación	EJIDAL	2	-	\$33,351.00
3	1	3	1	Frutales en Formación	EJIDAL	3	-	\$25,909.00
5	1	1	1	Frutales en Producción	EJIDAL	1	-	\$91,508.00
5	1	2	1	Frutales en Producción	EJIDAL	2	-	\$85,995.00
5	1	3	1	Frutales en Producción	EJIDAL	3	-	\$73,868.00
7	1	1	1	Temporal	EJIDAL	1	-	\$2,315.00
7	1	2	1	Temporal	EJIDAL	2	-	\$1,764.00
7	1	4	1	Temporal	EJIDAL	4	-	NO APLICA
8	1	1	1	Pastal	EJIDAL	1	-	\$982.00
8	1	2	1	Pastal	EJIDAL	2	-	\$693.00
8	1	3	1	Pastal	EJIDAL	3	-	\$520.00
8	1	4	1	Pastal	EJIDAL	4	-	\$347.00
9	1	1	1	Forestal	EJIDAL	1	-	NO APLICA
9	1	2	1	Forestal	EJIDAL	2	-	NO APLICA
9	1	3	1	Forestal	EJIDAL	3	-	NO APLICA
9	1	4	1	Forestal	EJIDAL	4	-	NO APLICA

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad	1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad	2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad	8 1 4 1

MUNICIPIO DE AHUMADA								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS).								
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	NOMBRE DE LA VIALIDAD	TRAMO		VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
				DESDE:	HASTA:			
	12	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8	PANAMERICANA	ADUANA VIEJA	DUNAS	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
	12	8, 9, 11	PANAMERICANA	DUNAS	CALLE ALMEIDA	\$ 247.00	\$ 259.50	5%
	9	1, 2, 3	PANAMERICANA	DUNAS	CALLE ALMEIDA	\$ 247.00	\$ 259.50	5%
	9	5, 72, 77	PANAMERICANA	CALLE ALMEIDA	CALLE V. GUERRERO	\$ 300.00	\$ 315.00	5%
	9	21, 28	PANAMERICANA	CALLE V. GUERRERO	CALLE MORELOS	\$ 247.00	\$ 259.50	5%
	9	34, 45, 55, 69	PANAMERICANA	CALLE MORELOS	CALLE JOAQUÍN AMARO	\$ 300.00	\$ 315.00	5%
	8	13, 27, 43, 59, 76	PANAMERICANA	CALLE MORELOS	CALLE JOAQUÍN AMARO	\$ 300.00	\$ 315.00	5%
	7	16, 33, 49, 65	PANAMERICANA	CALLE MORELOS	CALLE JOAQUÍN AMARO	\$ 300.00	\$ 315.00	5%
	5	14	PANAMERICANA	CALLE MORELOS	CALLE JOAQUÍN AMARO	\$ 300.00	\$ 315.00	5%
	5	48, 70	PANAMERICANA	CALLE JOAQUÍN AMARO	CORALES ARCOÍRIS	\$ 105.00	\$ 110.00	5%
	9	50, 52, 53, 54,	HÉROES DEL CARRIZAL	AV. MIGUEL AHUMADA	AV. SINALOA	\$ 184.00	\$ 193.50	5%
	9	55, 64, 65, 66,	HÉROES DEL CARRIZAL	AV. MIGUEL AHUMADA	AV. SINALOA	\$ 184.00	\$ 193.50	5%
	9	67, 68, 69	HÉROES DEL CARRIZAL	AV. MIGUEL AHUMADA	AV. SINALOA	\$ 184.00	\$ 193.50	5%
	9	39, 47, 48, 56,	HÉROES DEL CARRIZAL	AV. SINALOA	AV. TAMAULIPAS	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
	9	57, 58, 59, 60,	HÉROES DEL CARRIZAL	AV. SINALOA	AV. TAMAULIPAS	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
	9	61, 62, 63	HÉROES DEL CARRIZAL	AV. SINALOA	AV. TAMAULIPAS	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
	9	46	HÉROES DEL CARRIZAL	AV. TAMAULIPAS	SALIDA A FLORES MAGÓN	\$ 105.00	\$ 110.00	5%
	9	3, 73, 74, 77, 78, 81	GÓMEZ MORÍN	AV. MIGUEL AHUMADA	CALLE E. CARRANZA	\$ 195.00	\$ 205.00	5%
	9	9, 11, 12, 17, 18,	GÓMEZ MORÍN	CALLE E. CARRANZA	CALLE REP. DE CHILE	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
	9	24, 25, 32, 33, 40,	GÓMEZ MORÍN	CALLE E. CARRANZA	CALLE REP. DE CHILE	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
	9	42, 50, 52, 65, 60	GÓMEZ MORÍN	CALLE E. CARRANZA	CALLE REP. DE CHILE	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
	8	10, 11	GÓMEZ MORÍN	CALLE E. CARRANZA	CALLE REP. DE CUBA	\$ 142.00	\$ 149.00	5%
	8	24, 25, 40, 41, 56, 57, 73, 74	GÓMEZ MORÍN	CALLE E. CARRANZA	CALLE REP. DE CUBA	\$ 195.00	\$ 205.00	5%
	7	12, 14, 30, 31, 47	GÓMEZ MORÍN	CALLE REP. DE CHILE	AV. MIGUEL AHUMADA	\$ 195.00	\$ 205.00	5%
	7	48, 63, 65	GÓMEZ MORÍN	CALLE REP. DE CHILE	AV. MIGUEL AHUMADA	\$ 195.00	\$ 205.00	5%
	12	7, 10	AV. LIC. BENITO JUÁREZ	ACCESO CAMPO RECREATIVO SAN JOSÉ	CALLE FELIPE ÁNGELES	\$ 84.00	\$ 88.00	5%
	10	94	AV. LIC. BENITO JUÁREZ	ACCESO CAMPO RECREATIVO SAN JOSÉ	CALLE FELIPE ÁNGELES	\$ 84.00	\$ 88.00	5%
	10	1, 2, 21	AV. LIC. BENITO JUÁREZ	CALLE FELIPE ÁNGELES	CALLE PRÁXEDIS GINER	\$ 200.00	\$ 210.00	5%
	10	49, 63, 77, 93	AV. LIC. BENITO JUÁREZ	CALLE PRÁXEDIS GINER	CALLE COSTA RICA	\$ 220.00	\$ 231.00	5%
	1	1, 15, 16, 31	AV. LIC. BENITO JUÁREZ	CALLE PRÁXEDIS GINER	CALLE COSTA RICA	\$ 220.00	\$ 231.00	5%
	1	46, 60, 75	AV. LIC. BENITO JUÁREZ	CALLE PRÁXEDIS GINER	CALLE COSTA RICA	\$ 220.00	\$ 231.00	5%
	2	1, 17, 35	AV. LIC. BENITO JUÁREZ	CALLE PRÁXEDIS GINER	CALLE COSTA RICA	\$ 220.00	\$ 231.00	5%
	2	53	AV. LIC. BENITO JUÁREZ	CALLE COSTA RICA	CALLE V. CARRANZA	\$ 200.00	\$ 210.00	5%
	3	1, 19, 37, 54, 71, 72	AV. LIC. BENITO JUÁREZ	CALLE COSTA RICA	CALLE V. CARRANZA	\$ 200.00	\$ 210.00	5%
	4	8, 9, 26, 44, 45	AV. LIC. BENITO JUÁREZ	CALLE COSTA RICA	CALLE V. CARRANZA	\$ 200.00	\$ 210.00	5%

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.
 En las zonas, urbana y suburbana, los valores de Corredores de Valor serán aplicables a los predios colindantes o allos. En la zona rústica los valores de los Corredores de valor serán aplicables (como un área de influencia del valor) a 100.00 metros perpendiculares al Corredor de valor.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafos Quinto, Sexto y Séptimo:
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO QUINTO: 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.

PÁRRAFO SEXTO: Para determinar un CORREDOR DE VALOR se considerarán las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la FRANJA, respecto del que corresponda a la ZONA HOMOGÉNEA.

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

MUNICIPIO DE AHUMADA

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.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
MUNICIPIO DE AHUMADA

Constante	USO	TIPOLOGÍA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,323.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,103.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$772.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,727.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,274.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,988.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$4,239.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$3,802.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$3,210.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$6,345.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$5,163.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,804.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$8,815.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$7,928.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$7,377.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,852.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,355.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$2,011.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$3,823.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$3,115.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,468.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$5,871.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$4,964.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$4,404.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$3,480.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$4,153.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$2,813.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$4,228.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$3,947.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$3,809.00

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

Constante	USO	TIPOLOGÍA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Valor Unitario
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 4,631.00
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 4,190.00
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 3,528.00
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 5,733.00
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 5,402.00
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 5,072.00

MUNICIPIO DE AHUMADA			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024			
PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJE	1.00%	5.00%	0.05
CIMENTOS	5.01%	15.00%	0.15
MUROS	15.01%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.01%	40.00%	0.40
LOSA O TECHUMBRE	40.01%	50.00%	0.50
IMPERMEABILIZACIÓN	50.01%	55.00%	0.55
PISO CERÁMICO	55.01%	60.00%	0.60
HERRERÍA	60.01%	65.00%	0.65
ENJARRE	65.01%	70.00%	0.70
YESO	70.01%	75.00%	0.75
LAMBRINES	75.01%	80.00%	0.80
FACHADA	80.01%	90.00%	0.90
PINTURA	90.01%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.01%	100.00%	1.00
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 fórmula establecida en la Ley.			

MUNICIPIO DE AHUMADA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
0	0.9750
1	0.9730
2	0.9709
3	0.9676
4	0.9642
5	0.9601
6	0.9560
7	0.9513
8	0.9466
9	0.9414
10	0.9362
11	0.9306
12	0.9249
13	0.9189
14	0.9128
15	0.9064
16	0.9000
17	0.8933
18	0.8866
19	0.8796
20	0.8726
21	0.8653
22	0.8579
23	0.8504
24	0.8428
25	0.8350
26	0.8271
27	0.8190
28	0.8109
29	0.8026
30	0.7943
31	0.7858
32	0.7772
33	0.7685
34	0.7597
35	0.7507
36	0.7414
37	0.7326
38	0.7234
39	0.7141
40	0.7047
41	0.6952
42	0.6856
43	0.6759
44	0.6661
45	0.6562
46	0.6463
47	0.6362
48	0.6261
49	0.6156
50	0.6050
51	0.5949
52	0.5847

MUNICIPIO DE AHUMADA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafos Onceavo y Treceavo:

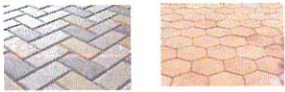
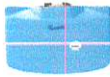
PÁRRAFO ONCEAVO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

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

MUNICIPIO DE AHUMADA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

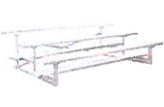
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M ² .	VALOR UNITARIO 2026 \$/M ² .	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$352.00	\$ 370.00	5%	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$10.500.00	\$ 11.025.00	5%	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$3.255.00	\$ 3.418.00	5%	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$2.205.00	\$ 2.315.00	5%	
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.	\$4.200.00	\$ 4.410.00	5%	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$1.098.00	\$ 1.153.00	5%	
7	ASFALTO	M2.	\$263.00	\$ 276.00	5%	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$1.208.00	\$ 1.268.00	5%	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$945.00	\$ 992.00	5%	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$840.00	\$ 882.00	5%	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$588.00	\$ 617.00	5%	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$473.00	\$ 497.00	5%	

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.	\$588.00	\$ 617.00	5%	 
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$630,000.00	\$ 662,530.00	5%	 
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$325,500.00	\$ 341,775.00	5%	 
17	BASCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$619,500.00	\$ 650,475.00	5%	 
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	NO APLICA	NO APLICA	0%	   
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$420.00	\$ 441.00	5%	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$79,275.00	\$ 83,239.00	5%	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$105,000.00	\$ 110,250.00	5%	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$1,575.00	\$ 1,654.00	5%	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$215,250.00	\$ 226,012.00	5%	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$157,500.00	\$ 165,375.00	5%	 
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15,750.00	\$ 16,539.00	5%	 
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$578.00	\$ 607.00	5%	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	NO APLICA	NO APLICA	0%	   

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M².	VALOR UNITARIO 2026 \$/M².	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
28	CELDA SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos por celdas solares individuales)	CELDA	\$3,360.00	\$ 3,528.00	5%	 
29	CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	\$6,248.00	\$ 6,560.00	5%	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML	\$270.00	\$ 284.00	5%	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML	\$196.00	\$ 206.00	5%	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$126,000.00	\$ 132,500.00	5%	 
33	CHIMENEA	PZA.	\$37,485.00	\$ 39,359.00	5%	 
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	NO APLICA	NO APLICA	0%	 
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$9,660.00	\$ 10,143.00	5%	 
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$2,783.00	\$ 2,922.00	5%	 
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$1,208.00	\$ 1,268.00	5%	 
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$152,250.00	\$ 159,863.00	5%	 
39	COCINA INDUSTRIAL	ML	\$4,620.00	\$ 4,851.00	5%	 
40	COCINA INTEGRAL	ML	\$2,237.00	\$ 2,349.00	5%	 
41	COMPRESORES	LOTE	\$761,250.00	\$ 799,313.00	5%	 

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M².	VALOR UNITARIO 2026 \$/M².	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$1,502.00	\$ 1,577.00	5%	 
43	CREMATÓRIO	PZA.	\$168,000.00	\$ 176,400.00	5%	 
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$5,775.00	\$ 6,064.00	5%	 
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$5,775.00	\$ 6,064.00	5%	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$78,225.00	\$ 82,136.00	5%	 
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	NO APLICA	NO APLICA	0%	  
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$331.00	\$ 348.00	5%	 
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$997,500.00	\$ 1,047,375.00	5%	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$1,848,000.00	\$ 1,940,400.00	5%	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$173.00	\$ 182.00	5%	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$236,250.00	\$ 248,063.00	5%	 
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$269.00	\$ 283.00	5%	 
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,150,000.00	\$ 3,307,500.00	5%	 
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	NO APLICA	NO APLICA	0%	  

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M².	VALOR UNITARIO 2026 \$/M².	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$13,020.00	\$ 13,671.00	5%	 
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$17,850.00	\$ 18,743.00	5%	 
58	GALLINERO	M2.	\$112.00	\$ 118.00	5%	 
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$1,447.00	\$ 1,519.00	5%	 
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	0%	  
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$334,005.00	\$ 350,705.00	5%	 
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$1,575.00	\$ 1,654.00	5%	 
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$1,365.00	\$ 1,433.00	5%	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$2,048.00	\$ 2,150.00	5%	 
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$577,500.00	\$ 606,375.00	5%	 
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$152.00	\$ 160.00	5%	 
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$7,245.00	\$ 7,607.00	5%	 
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$5,775.00	\$ 6,064.00	5%	 
69	INVERNADEROS	M2.	\$525.00	\$ 551.00	5%	 

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M².	VALOR UNITARIO 2026 \$/M².	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
70	JACUZZI	PZA.	\$26,250.00	\$ 27,563.00	5%	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$499.00	\$ 524.00	5%	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$945.00	\$ 992.00	5%	
73	MEZANINE	M2.	\$1,203.00	\$ 1,263.00	5%	
74	MINI SPLIT	PZA.	\$15,225.00	\$ 15,986.00	5%	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$3,150.00	\$ 3,307.50	5%	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$998.00	\$ 1,048.00	5%	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$473.00	\$ 497.00	5%	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	NO APLICA	NO APLICA	0%	

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M².	VALOR UNITARIO 2026 \$/M².	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$158.00	\$ 166.00	5%	 
85	PÉRGOLAS	M2.	\$2,258.00	\$ 2,371.00	5%	 
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	M2.	\$777.00	\$ 816.00	5%	 
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,838.00	\$ 1,920.00	5%	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$263.00	\$ 276.15	5%	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$756.00	\$ 794.00	5%	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,103.00	\$ 1,158.00	5%	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,523.00	\$ 1,600.00	5%	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,790,000.00	\$ 3,969,000.00	5%	
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$3,150,000.00	\$ 3,307,500.00	5%	 
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	0%	 
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$4,725.00	\$ 4,961.00	5%	 
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$2,100.00	\$ 2,205.00	5%	 
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	0%	  

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M².	VALOR UNITARIO 2026 \$/M².	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	PZA.	\$136,500.00	\$ 143,325.00	5%	
100	PRESONES	M2.	\$735.00	\$ 772.00	5%	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M3.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
104	RAMPAS	M2.	\$425.00	\$ 446.00	5%	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$5,565.00	\$ 5,843.00	5%	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$2,730.00	\$ 3,159.00	16%	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$72,240.00	\$ 75,852.00	5%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$87,150.00	\$ 91,508.00	5%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$22,575.00	\$ 23,704.00	5%	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$498,750.00	\$ 523,688.00	5%	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$4,935.00	\$ 5,183.00	5%	

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M².	VALOR UNITARIO 2026 \$/M².	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$1,575.00	\$ 1,654.00	5%	
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$10.00	\$ 10.50	5%	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$5,082.00	5,082.00.	#(VALOR)	
115	TEJABAN ACRÍLICO	M2.	\$420.00	\$ 441.00	5%	
116	TEJABAN DE GALVATEJA	M2.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
119	TINACO HABITACIONAL	POR CADA LITRO DE CAPACIDAD	\$4.00	\$ 4.20	5%	
120	TIROLESA	ML.	NO APLICA	NOM APLICA	0%	
121	TOLVAS	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	0%	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$26,250.00	\$ 27,563.00	5%	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$36,750.00	\$ 38,588.00	5%	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$52,500.00	\$ 55,125.00	5%	

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M².	VALOR UNITARIO 2026 \$/M².	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$120,750.00	\$ 126,788.00	5%	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$735,000.00	\$ 771,750.00	5%	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$332,850.00	\$ 349,493.00	5%	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 15% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	SERÁ EL 15% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	0%	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 15% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	SERÁ SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	0%	
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA	NO APLICA	0%	

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE 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 adheridas 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 AHIMADA																	
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024																	
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 2024	PORCENTAJE
		PARA CARTEL	PARA ESPERCHANCER	PANTALLA ELECTRÓNICA	UBICAR	INFO MURETE	EN Fachada	EN AZOTEA	ASLSA	ADJUNTO	SAURIO O VOLADO	ANTO ESPORTADO					
	1101		X					X			X		Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: hasta 10 M ² en adelante. Altura del pedestal: entre 4 M. y 10 M. Diámetro exterior del pedestal: de 10 cm adelante. Profundidad de desplante: 1 M. en adelante.	M ² DE PANTALLA	\$21,000.00	\$ 22,660.00	5%
	1102		X					X			X		Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: hasta 40 M ² en adelante. Altura de la columna: entre 5 M. y 15 M. Perí de los apoyos: sección 1", 1", 1", 1". Método de anclaje: empotrado, atornillado, soldado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$2,363.00	\$ 2,480.00	5%
	1103		X					X			X		Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² en adelante. Altura de la columna: entre 1 M. y 10 M. Perí de los apoyos: sección 1", 1", 1", 1". Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$2,100.00	\$ 2,209.00	5%
	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 3 cm adelante. Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$4,725.00	\$ 4,762.00	5%
	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 cm adelante. Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$4,725.00	\$ 4,762.00	5%
	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 cm adelante. Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$4,725.00	\$ 4,762.00	5%
	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 3 cm adelante. Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$4,725.00	\$ 4,762.00	5%
	1108		X					X		X			Material de la estructura: Acero y fibra de vidrio. Superficie de la pantalla: de 2 M ² en adelante. Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perí de los apoyos: sección 1", 1", 1", 1". Etc. Forma de anclaje de la estructura: empotrado, soldado, atornillado, Etc.	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$2,625.00	\$ 2,767.00	5%
	1109					X		X			X		Material de construcción: Mampostería o concreto o Mito. Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante. Altura: hasta 35 m. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DEL MURETE	\$5,775.00	\$ 6,064.00	5%
	1110					X		X			X		Material de construcción: Acero o Mito. Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante. Altura: hasta 35 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DEL MURETE	\$6,825.00	\$ 7,167.00	5%

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 2024	PORCENTAJE
		PALA CARTEL	PALO ESPECIALIZADA	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURITE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASUSCA	ADOSADO	SUBTECNO VOLANTE					
	1911					X			X		X	Materiales constructivos: Acero. Superficie de la pantalla de 1 m ² en adelante. Altura hasta 25 M. Superficie de la pantalla hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, anclado, Etc.	M ² DE MURITE	\$6,825.00	\$ 2,167.00	5%
	1912				X			X			X	Materiales constructivos: Acero, Pólicar o Mado. Superficie de la pantalla de 1 m ² en adelante. Altura hasta 15 M. Superficie de la pantalla hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, anclado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$8,925.00	\$ 9,373.00	5%
	1913			X				X			X	Materiales de la estructura: Acero y facilitos electrónicos. Superficie de la pantalla de 1 m ² en adelante. Altura del pedestal hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal: mínimo 30". Profundidad de desplante: 1 M. en adelante.	M ² DE PANTALLA ELECTRÓNICA DE 16:9, 2 VISTAS SE SUMAN LAS SUPERFICIES	\$31,500.00	\$ 33,075.00	5%
	1914					X		X			X	Materiales constructivos: Acero, Pólicar o Mado. Superficie de la pantalla de 1 m ² en adelante. Altura hasta 35 M. Superficie de la pantalla hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, anclado, Etc.	M ² DE MURITE	\$15,720.00	\$ 14,538.00	5%
 OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1915											Materiales constructivos: Acero, Madera, PMMA o Mado. Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: Método de anclaje:	ESTRUCTURA ATÍPICA	SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS POR SER UN ELEMENTO ATÍPICO.	SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS POR SER UN ELEMENTO ATÍPICO	5%

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA, EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVÁLIGO CATASTRAL, AL AVÁLIGO 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 V y IX y Artículo 23 Párrafo Quinto;

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entenderá 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 la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobada para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales, de acuerdo con la fórmula siguiente: $V_C = S_C \times V_{UC} + V_{IE}$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: V_C Valor de la Construcción S_C Superficie de la Construcción V_{UC} Valor Unitario de la Construcción V_{IE} Valor de las Instalaciones Especiales

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 V y IX y Artículo 23 Párrafo Quinto:

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

APARTADO V. Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheidas 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 el Tabulador de Valores Unitarios de Superficie y Construcción aprobados para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $V_C = SC \times VUC + VI$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: V_C : Valor de la Construcción SC : Superficie de la Construcción VUC : Valor Unitario de la Construcción VI : Valor de las Instalaciones Especiales.

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 2025	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	\$420,000.00	NO APLICA	NO APLICA	\$315.00	NO APLICA	\$2,183.00
VALORES 2026	\$441,000.00	NO APLICA	NO APLICA	\$331.00	NO APLICA	\$2,292.00
PORCENTAJE	5%	0%	0%	5%	0%	5%

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

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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

USO	IMÁGENES DE REFERENCIA	TIPO DE PREDIO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO (\$/m2) 2025	VALOR UNITARIO (\$/m2) 2026	PORCENTAJE
BANCOS DE MATERIALES		URBANOS Y SUBURBANOS	Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y refino de materiales pétreos, asfálticos y/o minerales, sin degradación del suelo, conservando su topografía. Por ejemplo: de arena, de grava, de piedra, de tierra para jardín, de asfalto, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	NO APLICA	\$ 184.00	0%
		RÚSTICOS		NO APLICA	\$ 37.00	0%
BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES		URBANOS Y SUBURBANOS	Banco del cual se extraen materiales pétreos o minerales, del suelo y del subsuelo, con degradación del suelo en su topografía. Por ejemplo: de yeso, de cal, de mármol, de arena, de grava, de piedra, de caliche, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	NO APLICA	\$ 132.00	0%
		RÚSTICOS		NO APLICA	\$ 27.00	0%

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

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

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

APARTADO II: Para los predios rústicos la tasa de 2 al millar.

MUNICIPIO DE AHUMADA**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026****FACTORES DE DEMÉRITO PARA PÁNELES SOLARES.**

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

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

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

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE AHUMADA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES NOGALES

	ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -		0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -		0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	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 AHUMADA
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES PEPINOS

	ESTADO DEL FRUTAL MANZANO	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	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 AHUMADA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES FRIJOL

CLASIFICACIÓN	ESTADO DEL FRUTAL VIÑEDO	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	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 AHUMADA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES SANDIA

CLASIFICACIÓN	ESTADO DEL FRUTAL VIÑEDO	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	0%
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	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.