

BACHÍNIVA GOBIERNO MUNICIPAL



DEPENDENCIA! PRESIDENCIA MUNICIPAL OFICINA: Presidencia

NO. DE OFICIO: 040/25

BACHINIVA, CHIH., A 28 DE OCTUBRE DEL 2025

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, CHIH.

En cumplimiento a lo establecido por el Decreto 112/04, P.O., publicado el 29 de diciembre del 2004 en el periódico oficial del estado de chihuahua, mediante el cual se reforman diversos artículos del código municipal y de la ley de catastro para el estado de Chihuahua, el Municipio de Bachiniva, 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 este H. Ayuntamiento, con fundamento a lo establecido por los artículos 22 y 28 fracción XL del código Municipal para el estado de Chihuahua, mismo que se representa en tiempo y forma, atendiendo a que base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor del terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así lo establecido por el artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborado bajo términos del decreto en mención, la cual entrara en vigor de ser aprobada a partir del 1º de enero de 2026, para efecto de lo establecido por los artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la ley exige para la elaboración del presente proyecto, el Municipio de Bachiniva, solidita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de \$uelo y Construcción que entra en vigor para el Ejercicio 2026, así como también se ordene la publicación del mismo en el periódico Oficial del Estado.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

DFICIALIA DE PARTES ATENTAMENTE JUNTOS X EL BACHINIVA QUE SOÑAMOS"

> C. ADRIAN VARELA CHAVEZ. PRESIDENTE MUNICIPAL

PRESIDENCIA MUNICIPAL BACHINIVA 2024-2027



CNCXa

USB

Gobierno Municipal de Bachíniva

BACHÍNIVA, CHIH.

Administración 2024-202º

Zaragozav 4ta, No. II Zona Centro C.P. 11660 Bachiniva Chib. Tel: (659) 587 00 32 presidencia 1417@icloud.com



BACHÍNIVA GOBIERNO MUNICIPAL



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL

OFICINA: SECRETARIA

No. DE OFICIO. 434/2025

BACHÍNIVA, CHIH., 29 DE OCTUBRE DEL 2025

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMIREZ GUTIERREZ PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA CD. CHIHUAHUA, CHIH.

Por medio de la presente y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracción II y III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle la certificación del acta de cabildo N° 29, tomado de la sesión ordinaria número 21, de fecha: 22 de octubre del año 2025, mediante el cual se aprueba La Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 2026, que servirá de base para la determinación de los impuestos de sobre propiedad inmobiliaria tiene derecho a cobrar el Municipio de Bachíniva, en los términos del articulo 28, fracción XL del Código Municipal.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
"JUNTOS X EL BACHINIVA QUE SOÑAMOS"
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BACHINIVA, CHIH.

ING. EDGAR MANUEL NAJERA MUÑOZ



PRESIDENCIA MUNICIPAL BACHINIVA SECRETARIA 2024-2027



Gobierno Municipal de Bachiniva

Administración 2024-2027

Zaragoza y 4ta, No. II Zona Centro C.P. 31660 Bachiniva Chih. Tel: (659) 587 00 32 previdencia 2427@icloud.com



BACHÍNIVA GOBIERNO MUNICIPAL



ING. EDGAR MANUEL NAJERA MUÑOZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BACHÍNIVA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 63 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR

Y

CERTIFICO:

Que en sesión Ordinaria N° 21 del H. Ayuntamiento del Municipio de Bachíniva, de fecha 22 de octubre del año 2025, se aprobó el siguiente:

ACUERDO

SEXTO. - Análisis y aprobación de la Tabla de Valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2026, con un incremento alrededor del 5% de manera general, con excepción de las tablas de zonas homogéneas, suelos urbanos y corredores comerciales, para la zona homogénea uno se propone un 39.89% y para la zona homogénea 2, un 14.99%, y los corredores comerciales un 14.98%, el incremento se justifica por los valores que se encuentran muy por debajo, con los valores de los distintos municipios con características similares.

El Secretario Municipal: Ing. Edgar Manuel Nájera Muñoz, cede la palabra al Tec. Leonides Hernández Córdova, Director de Catastro Municipal, el cual da a conocer La Tabla de Valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2026, con aumento del 5% de manera general e informa los costos, misma que se requiere para actualizar los cobros del Impuesto Predial en empresas grandes, casas y comercios.

ACUERDO: Una vez sometida a discusión por parte del H. Ayuntamiento, se aprueba por unanimidad de votos La Tabla de Valores Unitarios para uso de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2026, con un aumento del 5%. Anexando al apéndice de la presente acta, e expediente de la Tabla de Valores unitarios anteriormente expuesta.

Se autoriza y firma la presente certificación en Bachíniva, Chihuahua, a los 29 días del mes de octubre del año 2025.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ING. EDGAR MANUEL NAJERA MUÑOZ

PRESIDENCIA MUNICIPAL BACHINIVA SECRETARIA 2024-2027



Gobierno Municipal de Bachiniva

Administración 2024-2027

Zaragozay 4ta, No. II Zona Centro C.P. 31660 Bachiniya Chib. Tel: (659) 587 00 32 previdencia 1427@icloud.com

-			MUNICIPIO DE BACHÍNIVA	1 2021			, ,	
			ABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCA: INITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉN				<u> </u>	
ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	FACTOR	VALOR UNIT 2025 \$/M		VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	1	1 a 7.9 a 71	BARRIO ESCOBEDO	-	\$	25.02	\$ 35.00	39.89%
1	2	1 a 17	BARRIO GANADERO	-	\$	25.02	\$ 35.00	39.89%
1	3	Ια19,42	BARRIO JUÁREZ	-	\$	25.02	\$ 35.00	39.89%
ĭ	4	1 a 20, 22 a 49, 51 a 53, 55 a 58	BARRIO JUÁREZ	-	\$	25.02	\$ 35.00	39.89%
1	5	I a 25, 34,43,47,48,54 a 57, 75 a 76	SAN JOSÉ		\$	25.02	\$ 35.00	39.89%
ı	6	1 a 36, 39,40,42,990	AÑO DE JUÁREZ	-	\$	25.02	\$ 35.00	39.89%
1	7	1 a 3. 6	PARQUE INDUSTRIAL		\$	25.02	\$ 35.00	39.89%
ī	8	4a51	PRIMERO DE MAYO	-	\$	25.02	\$ 35.00	39.89%
1	9	1 a 33, 36 a 50, 52,53,55 a 60, 62,63	CONSTITUCIÓN	-	\$	25.02	\$ 35.00	39.89%
1	10	1 a 21, 23,30,36	BARRIO ALMEIDA	-	\$	25.02	\$ 35.00	39.89%
1	11	1 a 50, 52 a 54	ABRAHAM GONZÁLEZ	-	\$	25.02	\$ 35.00	39.89%
1	12	1 a 22, 24 a 49, 51 a 177. 179,180,191,196,197,200,204,207,209,210. 213,216,217,222,224,226,228,229,236,237. 238,241,246, 247	PORVENIR	_	\$	25.02	\$ 35.00	39.89%
2	13	1 a 8, 10 a 19, 21 a 28	RANCHO DE MÁRQUEZ	-	\$	25.02	\$ 28.77	14.99%
2	14	2.9.35.37.38.44	SAN BLAS	-	\$	25.02	\$ 28.77	14.99%
2	15	1,10, 15, 28	LA CASITA	-	\$	25.02	\$ 28.77	14.99%
2	76	16. 18. 20. 21. 24. 26. 28. 35. 43.49	AGUA BLANCA	-	\$	25.02	\$ 28.77	14.99%
2	17	28, 31,38, 42, 66, 67, 76, 83, 95	SAN JOSÉ Y ANEXAS	-	\$	25.02	\$ 28.77	14.99%
1	18	1a3	FRACC. LA LOMA	-	\$	25.02	\$ 35.00	39.89%
2	19	7.11.18.23.32.36.37.38.39.51,55,57.58 a 66. 68 a 84	FCO. I MADERÓ	-	\$	25.02	\$ 28.77	14.99%
1	20	-	MANCOMÚN BACHÍNIVA	-	\$	25.02	\$ 28.77	14.99%
2	21	11	FCO. SARABIA	-	\$	25.02	\$ 28.77	14.99%
2	22	1	AGUA FRIA				\$ 28.77	#;DIV/0!
2	23		RANCHO COLORADO				\$ 28.77	#¡DIV/0ŧ
2	24		MANUEL AVILA CAMACHO				\$ 28.77	#¡DIV/0]

REGIAMENTO 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 hobiéndose asignado varien las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios formando 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 creas con características homogéneas.

PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de los ÁREAS HOMOGÉNEAS se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desamblio 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 derrection el valor de las zonas y predios.

PÁRRARO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la pobloción, 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 (INITARIO 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 BACHÍNIVA 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	R UNITARIO 25 \$/M2.	VALOR UNITA 2026 \$/M		PORCENTAJE
1	1	1 a 7.9 a 71		BARRIO ESCOBEDO		\$ 3	35.00	#¡DIV/0!
1	2	1 a 17		BARRIO GANADERO		\$ 3	35.00	#¡DIV/0!
1	3	1 a 19, 42		BARRIO JUÁREZ		\$ 3	35.00	#¡DIV/0!
1	4	I a 20, 22 a 49, 51 a 53, 55 a 58		BARRIO JUÁREZ		\$ 3	35.00	#¡DIV/0!
1 .	5	1 a 25, 34,43,47,48,54 a 57, 75 a 76		SAN JOSÉ		\$ 3	35.00	#¡DIV/0!
1	6	1 a 36, 39,40,42,990		AÑO DE JUÁREZ		<u> </u>	35.00	#¡DIV/0!
1	7	I a 3, 6		PARQUE INDUSTRIAL		\$ 3	35.00	#jDIV/01
1	8	4 a 51		PRIMERO DE MAYO		\$ 3	35.00	#¡DIV/0I
1	9	1 a 33, 36 a 50, 52,53,55 a 60, 62,63		CONSTITUCIÓN		<u> </u>	35.00	#;DIV/0!
1	10	1 a 21, 23.30,36		BARRIO ALMEIDA			35.00	#[DIV/0!
1	11	1 a 50, 52 a 54		ABRAHAM GONZÁLEZ		\$ 3	35.00	#¡DIV/0!
. 1	12	1 a 22, 24 a 49, 51 a 177, 179,180.191.196.197.200 204,207,209,210,213,21 6,217,222,224,226,228,2 29,236,237,238,241,246, 247		EL PORVENIR	-	\$ 3	35.00	#¡DIV/0!
1	18	1 a 3		FRACC, LA LOMA		\$ 3	35.00	#¡DIV/0l
2	13	1 a 8, 10 a 19, 21 a 28		RANCHO DE MÁRQUEZ		\$ 2	28.77	# _[DIV/0]
2	14	2.9.35.37.38.44		SAN BLAS		\$ 2	28.77	#¡DIV/0!
2	15	1,10, 15, 28		LA CASITA		\$ 2	28.77	#¡DIV/0!
2	16	16, 18, 20, 21, 24, 26, 28, 35, 43,49		AGUA BLANCA		\$ 2	28.77	#;DIV/0!
2	17	28, 31,38, 42, 66, 67. 76, 83, 95		SANJOSÉ Y ANEXAS		\$ 2	28 <i>.</i> 77	#¡DIV/0!
2	19	7,11,18,23,32,36,37,38,3 9,51,55,57,58 a 66, 68 a 84		FCO. I MADERO		\$ 2	28.77	#¡DIV/0!
. 2	20			MANCOMUN DE BACHÍNIVA		\$ 3	28.77	#;DIV/01
2	21	11.		FCO, SARABIA		\$:	28.77	# _[DiV/0!
2	22			RANCHO COLORADO		\$ 2	28.77	#¡DiV/0!
2	23	1		AGUA FRIA		\$ 2	28.77	#¡DIV/0!
2	24		•	MANUEL ÁVILA CAMACHO]\$ 2	28.77	#¡DIV/0l

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHINUANUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varier 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 catastra con características similares.

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

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

APARTADO XVI: Predio urbano: a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población: y b) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios. [fracción reformada mediante Decreto No. 406-08 | 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 VIA HODAD, 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 las planes y programas de desprollo 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

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel sacio económico 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 Volores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR.

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

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

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO. VALOR UNITARIO VALOR UNITARIO HOMOGÉNEA SECTOR(ES) PORCENTAJE MANZANAS TIPO DE DESARROLLO NOMBRE DEL DESARROLLO 2025 \$/M2. 2026 \$/M2. CATASTRAL(ES) SUBURBANA DE VALOR #¡D[V/0!

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

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

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

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

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

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

PÁRRAPO 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 volor de las zonas y predios.

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y colidad de los senvicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socio-conómico 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.

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

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

			CAL 2026 OR (FRANJAS).		 					
ZONA	SECTOR		NOMBRE DE LA VIALIDAD / NOMBRE DE	1	MO	\ \ \ \	LOR UNITARIO	VALOR UNITARIO	PORCENTAJE	
HOMOGÉNEA	CATASTRAL	MANZANAS	CORREDOR	DESDE:	HASTA:		2025 S/M2.	2026 \$/M2.	PORCENIAJE	
1	t	33,64,65,66	CARR. CUAUHTÉMOC-NAMIQUIPA	ENTRONGUE CARRETERA CUAUTEMOC-NAMIQUIPA CON "LA CURVA"	INICIO DE COL. 1ERO DE MAYO (CALLE 23)	\$	59.86	\$ 68.83	14,98%	
I	2	9.12.14.15.17	CARR. CUAUHTÉMOC-NAMIQUIPA	ENTRONQUE CARRETERA CUAUTEMOC-NAMIQUIPA CON BARRIO GANADERO	INICIO DE COL 1ERO DE MAYO (CALLE 23)	\$	59.86	\$ 68.83	14.98%	
ı	10	1,2,5,6,9,10, 13,14,15,18, 21,23	CARR, CUAUHTÉMOC-NAMIQUIPA	CALLLE OBREGON	CALLE EMILIANO ZAPATA	\$	59.86	\$ 68.83	14.98%	
1	7	2	CARR. CUAUHTÉMOC-NAMIQUIPA	AV. INSURGENTES	CALLE OBREGÓN	\$	59.86	\$ 68.83	14.98%	
1	6	14,22,28,36, 41	AV. MORELOS	CUARTA	PRIV. INDEPENDENCIA	\$	59.86	\$ 68.83	14.98%	
1	3Y4	1	AV. MORELOS	CUARTA	PRIV. INDEPENDENCIA	\$	59.86	\$ 48.83	14,98%	
1	8	4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13	CARR. CUAUHTÉMOC-NAMIQUIPA	c.23	C.45	\$	59.86	\$ 66.83	14.98%	
1	1	1,9,15,24,31,3 2,33	AV. ZARAGOZA	ENTRONGUE CARRETERA CUAUTEMOC-NAMIQUIPA CON "LA CURVA"	CALLE CUARTA	\$	59,86	\$ 48.83	14.98%	
1	2	1,2,5,11	AV, ZARAGOZA	ENTRONQUE CARRETERA CUAUTEMOC-NAMIQUIPA CON "LA CURVA"	CALLE CUARTA	\$	59.86	\$ 68.83	14.98%	
1	9	2,7.9.14.21.27 ,29	CARR. CUAUHTÉMOC-NAMIQUIPA	CALLE SÉPTIMA	CALLE 25			\$ 68.83	#¡DIV/0!	

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 a zona, o que habiéndose asignado varien los características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad cartastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares. En las zonas, urbanar y suburbana, los valores de Corredores de Valor serán aplicables o los predios colindantes a ellos. 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 debetán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO QUINTO: Dentro de la ZONA HOMOGÉNEA de valor pueden existir FRANJAS, denominadas CORREDORES DE VALOR que por sus característicos dan lugar a que las inmuebles cofindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia ZONA HOMOGÉNEA.

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

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

			2026				
Constante	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)						
1		e de ación			Tipología	Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	2,11497
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,844.55
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,642.20
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		\$200.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN		\$100.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$3,464.07
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,805.69
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	<u>\$2,425.88</u>
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA		\$300.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	HABITACIONAL ECONÓMICO TEJABÁN		<u>\$250.00</u>
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$5,444.62
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	'B"	\$4,876.05
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	<u>\$4,087.03</u>
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		\$700.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN		\$500.00

2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$8,598.14
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$6,632.34
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$5,86 <u>4.87</u>
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		\$800.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN		<u>\$750.00</u>
							4000
2	1	5]	HABITACIONAL	FN1O	"A"	<u>\$11,433.15</u>
2	1	5	2	HABITACIONAL	FNJO	"B"	<u>\$10,256.10</u>
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$9,529.56
2	1	5	4	HABITACIONAL.	LUJO COCHERA		\$1,050.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN		\$900.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$3,550.76
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	<u>\$2,935.68</u>
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$2,438.79
2	2	·2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$5,181.09
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	'B"	\$3,917.38
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$3,061.92

Constante	Tipología	Uso	Clase	VA	ALORES UNITARIOS DE REPOS PARA CONSTRUCCIONES		vo	
	Clay Value				Tipología Ci			Valor Unitario
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO		Α"	\$7,582.29
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	1	В"	\$6,323.95
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO		C"	\$5,579.96
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	2:	A"	\$7,980.15
2	2	4	2	COMERCIAL	rnio	t	В"	\$7,800.00
2	2	4	3	COMERCIAL	rajo -	T I	C"	<u>\$7,760.56</u>
						· 		
2]	7	1	TEMPLO	CONST 1	21	A''	<u>\$1,345.55</u>
2	1	7	2	TEMPLO	CONST 2		В"	<u>\$1,123.44</u>
2	1	7	3	TEMPLO	TEJABÁN	11	C"	<u>\$990.23</u>

1

•

			026				
Constante	Tipología	Uso	Clase		ES UNITARIOS DE REPOSICI ARA CONSTRUCCIONES (\$	1	
Clav	e de \	/alua	ción	Tipo	logía	Clase	Valor Unitario
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	<u>\$4,</u> 989.45
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	<u>\$4,087.25</u>
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	<u>\$3,411.32</u>
	`						
2	2	6	1	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	-	-
2	2	6	2	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES		-
2	2	6	3	EDIFICIOS.	MÁS DE 6 NIVELES	-	<u>-</u>
2	2	7	1	CINE/TEATRO	_	BUENO	\$3,127.77
2	2	7	2	CINE/TEATRO	-	REGULAR	<u>\$2,965.98</u>
2	2	7	3	CINE/TEATRO	-	MALO	<u>\$2,259.78</u>
			•				
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO	_	"A"	\$2,210.77
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO	-	"B"	\$1,900.00
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO	-	"C"	\$1,678.00
					· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
2	2	9	1	HOTEL	_	"A"	\$3,010.00
2	2	9	2	HOTEL	-	"B"	\$2,100.00
2	2	9	3	HOTEL	-	"C"	\$1,785.00
2	2	9	3	HOTEL	-	"D"	\$1,575.00
		·		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			
2	2	4	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$4,406.84
2	2	4	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	<u>\$3,779.96</u>
2	2	4	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	<u>\$3,466.52</u>
			<u> </u>	<u></u>			
2	2	5	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$5,308.97
2	2	5	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$4,939.20
2	2	5	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$4,756.76
			 				
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO (DE A	CERO Y/O CONCRETO)	"A"	\$180.00
2	3	3	2	1	TACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		<u>\$150.00</u>
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO (DE A		"C"	\$90.00
<u> </u>		-		·			
2	3	4	1	TEJABÁN	-	"A"	\$1,080.00
2	3	4	2	TEJABÁN	_	"B"	\$570.00
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C"	<u>\$350.00</u>
<u> </u>	L	<u> </u>		1		1	

:

!

:

:

: .

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (S/M2) Clave de Valuación Clave de Valuación Clase Valor Unitario Clave de Valuación Clav					MUNICIPIO	DE BACHÍNIVA		
VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)							6	
2 4 1 2 CLÍNICA TIPO MEDIO "B" \$1.080.00 2 4 1 3 CLÍNICA TIPO MEDIO "C" \$980.00 2 4 3 1 HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) "A" \$2.040.88 2 4 3 2 HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) "B" - 2 4 3 1 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "C" - 2 4 3 2 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "B" - 2 4 3 2 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "B" - 2 4 3 2 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "B" - 2 4 3 2 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "B" - 2 4 3 2 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "C" "C" 2 4 3 2 BODEGA ECONÓMICA "A" <th>Constante</th> <th>Tipología</th> <th>Uso</th> <th>Clase</th> <th>VALOR</th> <th>ES UNITARIOS DE REPOSICIÓ</th> <th>N NUEVO</th> <th></th>	Constante	Tipología	Uso	Clase	VALOR	ES UNITARIOS DE REPOSICIÓ	N NUEVO	
2 4 1 3 CLÍNICA TIPO MEDIO "C" \$980.00 2 4 3 1 HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) "A" \$2,040.88 2 4 3 2 HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) "B" - 2 4 3 3 HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) "C" - 2 4 3 1 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "C" - 2 4 3 2 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "B" - 2 4 3 3 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "B" - 2 4 3 3 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "C" - 2 4 3 3 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "C" - 2 5 1 1 1 BODEGA ECONÓMICA "A" \$2,345.78 2 4 3 2 BODEGA ECONÓMICA "B" \$1,228.87 2 4 3 3 BODEGA ECONÓMICA "C" \$1,679.67 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "A" \$2,905.67 2 4 3 2 BODEGA MEDIANA "B" \$2,2511.89 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "B" \$2,2511.89 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "C" \$2,456.41 2 4 3 1 BODEGA BUENO "A" \$3,656.00 2 4 3 2 BODEGA BUENO "C" \$2,456.41 2 1 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,298.65 2 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,298.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO ESCITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN MEJORAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN MEJORAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN	Clay	re de \	/alua	ción	Tipo	Tipología Clase Valor Un		
2 4 3 1 HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) "A" \$2,040.88 2 4 3 2 HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) "B" - 2 4 3 3 HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) "C" - 2 4 3 1 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "G" - 2 4 3 2 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "B" - 2 4 3 3 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "B" - 2 4 3 3 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "C" - 2 5 1 1 1 BODEGA ECONÓMICA "A" \$2,245.78 2 4 3 2 BODEGA ECONÓMICA "G" "B" \$1,728.87 2 4 3 3 BODEGA ECONÓMICA "C" \$1,677.67 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "A" \$2,2905.67 2 4 3 2 BODEGA MEDIANA "B" \$2,2511.89 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "B" \$2,2511.89 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "C" \$2,456.41 2 4 3 1 BODEGA BUENO "C" \$2,456.41 2 4 3 1 BODEGA BUENO "C" \$2,298.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI RECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN MESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO ESCITABAN DE REPARACIONES. Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y MACABADOS, EN METORIOS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN METORIOS	2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO		"B"	\$1,080.00
2	2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO		"C"	\$980.00
2 4 3 1 HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) "C" - 2 4 3 1 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "A" - 2 4 3 2 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "B" - 2 4 3 3 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "B" - 2 4 3 3 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "C" - 2 5 1 1 BODEGA ECONÓMICA "A" \$2,345.78 2 4 3 2 BODEGA ECONÓMICA "B" \$1,228.87 2 4 3 3 BODEGA ECONÓMICA "C" \$1.679.67 2 4 3 1 BODEGA ECONÓMICA "C" \$1.679.67 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "A" \$2,905.67 2 4 3 2 BODEGA MEDIANA "B" \$2,511.89 2 4 3 3 BODEGA MEDIANA "C" \$2,456.41 2 4 3 1 BODEGA BUENO "A" \$3,656.00 2 4 3 2 BODEGA BUENO "B" \$3.298.67 2 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,998.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HENCESITABAN DE REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO.	2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$2,040.88
2	2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO ((100 A 150 CAMAS)	"B"	-
2	2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"C"	-
2								
2 4 3 3 HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) "C" - 2 5 1 1 BODEGA ECONÓMICA "A" \$2,345.78 2 4 3 2 BODEGA ECONÓMICA "B" \$1,928.87 2 4 3 3 BODEGA ECONÓMICA "C" \$1,679.67 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "A" \$2,905.67 2 4 3 2 BODEGA MEDIANA "B" \$2,511.89 2 4 3 3 BODEGA MEDIANA "C" \$2,456.41 2 4 3 1 BODEGA BUENO "A" \$3,656.00 2 4 3 2 BODEGA BUENO "C" \$2,798.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MA	2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100	D A 150 CAMAS)	"A"	-
2 5 1 1 BODEGA ECONÓMICA "A" \$2,345.78 2 4 3 2 BODEGA ECONÓMICA "B" \$1,928.87 2 4 3 3 BODEGA ECONÓMICA "C" \$1,679.67 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "A" \$2,905.67 2 4 3 2 BODEGA MEDIANA "B" \$2,511.89 2 4 3 3 BODEGA MEDIANA "C" \$2,456.41 2 4 3 1 BODEGA BUENO "A" \$3,656.00 2 4 3 2 BODEGA BUENO "B" \$3,298.67 2 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,998.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNA	2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100	O A 150 CAMAS)	"B"	-
2 4 3 1 BODEGA ECONÓMICA "B" \$1,928.87 2 4 3 1 BODEGA ECONÓMICA "C" \$1,679.67 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "A" \$2,905.67 2 4 3 2 BODEGA MEDIANA "B" \$2,511.89 2 4 3 3 BODEGA MEDIANA "C" \$2,456.41 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "C" \$2,456.41 2 4 3 1 BODEGA BUENO "A" \$3,656.00 2 4 3 2 BODEGA BUENO "B" \$3,298.67 2 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,498.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN	2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100	O A 150 CAMAS)	"C"	_
2 4 3 1 BODEGA ECONÓMICA "B" \$1,928.87 2 4 3 1 BODEGA ECONÓMICA "C" \$1,679.67 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "A" \$2,905.67 2 4 3 2 BODEGA MEDIANA "B" \$2,511.89 2 4 3 3 BODEGA MEDIANA "C" \$2,456.41 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "C" \$2,456.41 2 4 3 1 BODEGA BUENO "A" \$3,656.00 2 4 3 2 BODEGA BUENO "B" \$3,298.67 2 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,498.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN								
2 4 3 3 BODEGA ECONÓMICA "C" \$1,679.67 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "A" \$2,905.67 2 4 3 2 BODEGA MEDIANA "B" \$2,511.89 2 4 3 3 BODEGA MEDIANA "C" \$2,456.41 2 4 3 1 BODEGA BUENO "A" \$3,656.00 2 4 3 2 BODEGA BUENO "A" \$3,298.67 2 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,998.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABA	2	5	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	\$2,345.78
2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "A" \$2,905.67 2 4 3 2 BODEGA MEDIANA "B" \$2,511.89 2 4 3 3 BODEGA MEDIANA "C" \$2,456.41 2 4 3 1 BODEGA MEDIANA "C" \$2,456.41 2 4 3 2 BODEGA BUENO "A" \$3,656.00 2 4 3 2 BODEGA BUENO "B" \$3,298.67 2 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,798.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO.	2	4	3	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	\$1,928.87
2 4 3 2 BODEGA MEDIANA "B" \$2,511.89 2 4 3 3 BODEGA MEDIANA "C" \$2,456.41 2 4 3 1 BODEGA BUENO "A" \$3,656.00 2 4 3 2 BODEGA BUENO "B" \$3,298.67 2 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,998.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN	2	4	3	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	\$1,679.67
2 4 3 2 BODEGA MEDIANA "B" \$2,511.89 2 4 3 3 BODEGA MEDIANA "C" \$2,456.41 2 4 3 1 BODEGA BUENO "A" \$3,656.00 2 4 3 2 BODEGA BUENO "B" \$3,298.67 2 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,998.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN	·							
2 4 3 1 BODEGA BUENO "A" \$3,656.00 2 4 3 2 BODEGA BUENO "B" \$3,298.67 2 4 3 3 BODEGA BUENO "B" \$3,298.67 2 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,998.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO.	2	4	3	1	BODEGA	MEDIANA	"A"	\$2,905.67
2 4 3 1 BODEGA BUENO "A" \$3,656.00 2 4 3 2 BODEGA BUENO "B" \$3,298.67 2 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,998.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN	2	4	3	2	BODEGA	MEDIANA	"B"	\$2,511.89
2 4 3 2 BODEGA BUENO "B" \$3,298.67 2 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,998.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN	2	4	3	3	BODEGA	MEDIANA	"C"	\$2,456.41
2 4 3 2 BODEGA BUENO "B" \$3,298.67 2 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,998.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN		•						
2 4 3 3 BODEGA BUENO "C" \$2,978.45 TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN	2	4	3	1	BODEGA	BUENO	"A"	
TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A): EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIAS Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN	2	4	3	2	BODEGA	BUENO		\$3,298.67
ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN						1 1		·
ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITAN REPARACIONES. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN	TIPOL	OGIAS	CONS	TRUC	TIVAS DE CLASE (A): EDIFICA	CIONES, SIN MEJORAS EN SUS	MATERIAS	Y ACABADOS, EN
ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN								
ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITABAN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C): EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN		TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y						
ESTADO DE CONSERVACIÓN MALO, NECESITADO DE REPARACIONES MEDIDAS E IMPORTANTES.	TIPO							
		ESTA	DO DE	CON	SERVACIÓN MALO, NECESITA	ADO DE REPARACIONES MEDI	DAS E IMPO	ORTANTES.

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

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

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

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

SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	EN ADELANTE	0.60
	EACTODES DE DEMÉDITO PARA SUELO PÚSTIC	·O:

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTICO:

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

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafo Noveno:

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

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

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN CONCEPTO INICIO TERMINADO FACTOR 5.00% 0.05 1.00% ZANJEO 15.00% 0.15 5.01% CIMIENTOS 0.35 MUROS 15.01% 35.00% CASTILLOS Y CERRAMIENTOS 35.01% 40.00% 0.40 50.00% 0.50 LOSA O TECHUMBRE 40.01% 55.00% 0.55 **IMPERMEABILIZACIÓN** 50.01% 60.00% 0.60 PISO CERÁMICO 55.01% HERRERÍA 60.01% 65.00% 0.65 70.00% 0.70 **ENJARRE** 65.01% 75.00% 0.75 YESO 70.01% 80.00% 08.0 LAMBRINES 75.01%

Nota: EL % DE AVANCE DE OBRA EN OTROS NÍVELES, 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 Tesarería 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 de descubrimiento de la omisión, salvo que el interesado compruebe que el lapso es menor mediante la Licencia de Construcción.

80.01%

90.01%

95.01%

90.00%

95.00%

100.00%

0.90

0.95

1.00

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:

FACHADA

PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL

PINTURA

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

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

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

	MUNICIPIO DE BACHÍNIVA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)									
	Clave Value			Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	1	Valor Unitario (\$/HA)	
1	0	1	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	1	-	\$46,275.26	
ī	0	2	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	2	-	\$34,738.37	
î	0	3	1	Rîego por Gravedad	PRIVADA	3	-	\$17,484.76	
1	0	4	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	4	-	\$8,016.96	
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA]	_	\$32,391.74	
2	0	2	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	2	_	\$24,314.41	
2	0	3	l i	Riego por Bombeo	PRIVADA	3		\$15,666.96	
2	0	4	<u>,</u>	Riego por Bombeo	PRIVADA	4	-	\$5,611.20	
7	0]	7	Temporal Temporal	PRIVADA	2		\$5,130.04	
7	0	2	1	Temporal	PRIVADA PRIVADA	3		\$4,104.57	
7	0	3	1	Temporal	PRIVADA	4	-	\$3,283.83	
7	0	5	1	Temporal Temporal	PRIVADA	5	-	33,283.83	
=			1			-			
8	0	1	1	<u>Pastal</u>	PRIVADA	1	-	\$1,623.55	
8	0	2	1	Pastal	PRIVADA	2	-	\$1,327.87	
8	0	3	1	<u>Pastal</u>	PRIVADA	3	-	\$1,151.80	
8	0	4	1	Pastal	PRIVADA	4	-	\$407.23	
8	0	5	1	Pastal	PRIVADA	5	-		
8	0	6	1	Pastal	PRIVADA	7		-	
8	0	7	1	Pastal	PRIVADA		-	-	
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA	1 1	-	<u>\$1,756.87</u>	
9	0	2	1	Forestal	PRIVADA	2	-	\$1,522.00	
9	0	3	3	Forestal	PRIVADA	3	-	\$1,367.00	
9	9 0 4 1 Forestal PRIVADA 4 - \$1,090.00 NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A								
LA U DE A VALI	NIDAI CUER UACIĆ	D, DE DO A DN RÚ	ACU LA (ISTIC	ERDO A LAS CONDICIONES DE M CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓ A, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍ	ERCADO. N DE TIERRA, PAR	A COMPLEN	MENTAR (CADA CLAVE DE	
	(2) Propiedad Comunal.								
Ejen	nplos:			r gravedad Propiedad Privada c			011		
	Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2221								

Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad

8141

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Clasificación Tipo Propiedad Calidad

VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)

Clave de Valuación		de Valuación Clasificación		Tipo de Propiedad	Calidad	=	Valor Unitario (\$/HA)	
1	0	1	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	1	1	\$46,275.26
1	0	2	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	2	-	\$34,738.37
]	0	3	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	3	-	\$17,484.76
1	0	4	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	4	-	\$8,016.96
2	0	1	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	1	-	\$32,391.74
2	0	2	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	2	-	<u>\$24,314.41</u>
2	0	3	T	Riego por Bombeo	COMUNAL	3	-	<u>\$15,666.96</u>
2	0	4	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	4	-	\$5,611.20
7	0	i	1	Temporal	COMUNAL	1	-	\$6,413.56
7	0	2	1	Temporal	COMUNAL	2	-	\$5,130.04
7	0	3	1	Temporal	COMUNAL	3	_	\$4,104.57
7	0	4	1	Temporal	COMUNAL	4	-	\$3,283.83
7	0	5	1	Temporal	COMUNAL	5		I
8	0	1	1	Pastal	COMUNAL	1		\$1,623.55
8	0	2	1	Pastal	COMUNAL	2	-	\$1,327.87
8	0	3	1	Pastal	COMUNAL	3	-	\$1,151.80
8	0	4	1	Pastal	COMUNAL	4		\$407.23
8	0	5	1	Pastal	COMUNAL	5	-	-
8	0	6	1	Pastal	COMUNAL	6	-	-
8	0	7	Ī	Pastal	COMUNAL	7	-	
9	0	1	1	Forestal	COMUNAL	1	-	\$ 1,756.87
9	0	2	ī	Forestal	COMUNAL	2	+	\$ 1,522.00
9	0	3	1	Forestal	COMUNAL	3	-	\$ 1,367.00
9	0	4	1	Forestal	COMUNAL	4	-	\$ 1,090.00

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

Ejemplos: Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad

1011

Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad

2221

Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad

8141

Clasificación	Tipo Propiedad								
Clav	e de V	aluad	ción	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	3	-	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1	-	-	\$46,275.26
1	0	2	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	2	-	-	\$34,738.37
1	0	3	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	3	-	-	\$17,484.76
]	0	4	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	4	-	-	\$8,016.96
2	0	1	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	1	-	-	\$32,391.74
2	0	2	Ī	Riego por Bombeo	EJIDAL	2	-	~	<u>\$24,314.41</u>
2	0	3	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	3	-	-	\$15,666.96
2	Ö	4	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	4	-	-	\$5,611.20
	<u> </u>			<u> </u>		,E.,,			
7	0	1	1	Temporal	EJIDAL	1	-	-	\$6,413.56
7	0	2	1	Temporal	EJIDAL	2	-	-	\$5,130.04
7	0	3]	Temporal	EJIDAL	3	-	-	\$4,104.57
7	0	4	1	Temporal	EJIDAL	4	-	-	\$3,283.83
7	0	5	1	Temporal	EJIDAL	5	-	-	_
	<u> </u>	· · · ·			•				
8	0	1	1	Pastal	EJIDAL	1	-	-	\$1,623.55
8	0	2	1	Pastal	EJIDAL	2	-	-	\$1,327.87
8	0	3	1	Pastal	EJIDAL	3	-	_	\$1,151.80
8	0	4	1	Pastal	EJIDAL	4	-	-	<u>\$407.23</u>
8	0	5	1	Pastal	EJIDAL	5	-	-	-
8	0	6	1	Pastal	EJIDAL	6	-	-	-
8	0	7	1	Pastal	EJIDAL	7	-		-
9	0	1	1	Forestal	EJIDAL	1	_	-	\$ 1,756.87
9	0	2	1	Forestal	EJIDAL	2	-		\$ 1,522.00
9	0	3	1	Forestal	EJIDAL	3		_	\$ 1,367.00
9	0	4	1	Forestal	EJIDAL	4	-		\$ 1,090.00
UNIDA	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								
									J
Ejemp	Ejemplos: Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1 Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 2								
						Callada	2221		THE STATE OF THE S
<u> </u>	F	'astal	Propi	edad Ejidal de cuarta cali	aaa		8141		

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA

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	0.9\$13
8	0.9466
9	0.9414
10	0.9362
11	0.9306
12	0.9249
13	0.9 89
14	0.9128
15	0.9064
16	0.9000
17	0.8933
18	0.8866
19	0.8796
20	0.8726
21	0.8ф53
22	0.8\$79
23	0.8\$04
24	0.8428
25	0.8350
26	0.8271
27	0.8 90
28	0.8109
29	0.8φ26
30	0.7943
31	0.7\$58
32	0.7772
33	0.7685
34	0.7\$97
35	0.7\$07
36	0.7414
37	0.7326
38	0.7234
39	0.7 41
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	0.6 56
50	0.6050
51	0.5949
52	0.5847

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

EDAD (AÑOS)	dem é rito
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 valudición 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.

CLAVE DE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES					
VALUACIÓN	ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
T.	ADOQUÍN	м2.	\$335.00	\$ 351.75	5.00%	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$10,000.00	\$ 10,500.00	5.00%	
3	ALBERCA COMERCIAL	М2.	\$3,100.00	\$ 3,255.00	5.00%	
4	ALBERCA HABITACIONAL	М2.	\$2,100.00	\$ 2,205.00	5.00%	
5	ALJIBE	PŽA.	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	\$4,200.00 por cada 1,000 litros de capacidad	#¡VALOR!	
6	ÁREAS TECHADAS	М2.	\$1.046.00	\$ 1,098.30	5.00%	
7	ASFALIO	М2.	\$250.00	\$ 262.50	5.00%	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$1,350.00	\$ 1,417.50	5.00%	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	М2.	\$1.150.00	\$ 1,207.50	5.00%	- Constant
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$900.00	\$ 945.00	5.00%	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	М2.	\$800.00	\$ 840.00	5.00%	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$560.00	\$ 588.00	5.00%	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	м2.	\$450.00	\$ 472.50	5.00%	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$560.00	\$ 588.00	5.00%	

		TARIAT	MUNICIPIO DE BA		CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR O	
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$600,000.00	\$ 630,000.00	5.00%	
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$310,000.00	\$ 325,500.00	5.00%	THE THE TAX AS A STATE OF THE TAX AS A STATE OF THE TAX AS A STATE OF TAX AS A STATE
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$590,000.00	\$ 619,500.00	5.00%	- Notice of
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	N/A	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	#¡VALOR!	
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$400.00	\$ 420.00	5.00%	
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$75,500.00	\$ 79,275.00	5.00%	
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$100,000.00	\$ 105,000.00	5.00%	
22	CABALLERIZAS	M2.	\$1,500.00	\$ 1,575.00	5.00%	
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$205,000.00	\$ 215,250.00	5.00%	
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$150,000.00	\$ 157,500.00	5.00%	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15,000.00	\$ 15,750.00	5.00%	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	м2.	\$550.00	\$ 577.50	5.00%	000
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.	N/A	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	#¡VALOR!	
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTÁICO) (con páneles construidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$3,200.00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y	\$3,360,00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALIJO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALUÓ QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO	#¡VALOR!	

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (páneles construídos por celdas solares individuales)	М2.	2025 S/M2. \$5,950.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE L CONTRIBUYENTE Y LO ALICOPICE LA	S/M2. \$6 250.00 FOR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALUÓ QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA	#¡VALOR!	
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML	\$257.00	\$ 269.85	5.00%	
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$187.00	\$ 196.35	5.00%	
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$120,000.00	\$ 126,000.00	5.00%	13 7
33	CHIMENEA	PZA.	\$35,700.00	\$ 37,485.00	5.00%	
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	мз.	\$4,000.00	\$ 4,200.00	5.00%	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$9,200.00	\$ 9,660.00	5.00%	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$2,650.00	\$ 2,782.50	5.00%	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de Iluvia)	PZA.	\$1,150.00	\$ 1,207.50	5.00%	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agu-	PZA.	\$145,000.00	\$ 152,250.00	5.00%	No.
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,400.00	\$ 4,620.00	5.00%	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	\$ 2,236.50	5.00%	
41	COMPRESORES	LOTE	\$725,000.00	\$ 761,250.00	5.00%	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$1,430.00	\$ 1,501.50	5.00%	

CLAVE DE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES	 				
VALUACIÓN	ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
43	CREMATORIO	PZA.	\$160,000.00	\$ 168,000.00	5.00%	4.
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	М2.	\$5,500.00	\$ 5,775.00	5.00%	
45	CUARTOS DE PINTURA	м2.	\$5,500.00	\$ 5,775.00	5.00%	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$74,500.00	\$ 78,225.00	5.00%	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	мз.	\$3,100.00	\$ 3,255.00	5.00%	A SE
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	\$ 330.75	5.00%	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PŽA.	\$950,000.00	\$ 997,500.00	5.00%	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$1,760,000.00	\$ 1,848,000.00	5.00%	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	М2.	\$165.00	\$ 173.25	5.00%	
52	escalera eléctrica	ML.	\$225,000.00	\$ 236,250.00	5.00%	11/2
53	estacionamientos (pavimento asfalto)	M2.	\$256.00	\$ 268.80	5.00%	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,000,000.00	\$ 3,150,000.00	5.00%	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	м3.	\$25,000.00	\$ 26,250.00	5.00%	
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$12,400.00	\$ 13,020.00	5.00%	

CLAVE DE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES					
VALUACIÓN	ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$17,000.00	\$ 17,850.00	5.00%	
58	GALLINERO	м2.	\$107.00	\$ 112.35	5.00%	
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$1,378.00	\$ 1,446.90	5.00%	
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	N/A	\$ 525,000.00	#¡VALOR!	
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$318,100.00	\$ 334,005.00	5.00%	
62	gradas de concreto	M2.	\$1,500.00	\$ 1,575.00	5.00%	
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$1,300.00	\$ 1,365.00	5.00%	
64	GRADAS METÁLICAS	М2.	\$1.950.00	\$ 2,047.50	5.00%	
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$550,000.00	\$ 557,500.00	1.36%	
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML	\$145.00	\$ 152.25	5.00%	
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$6,900.00	\$ 7,245.00	5.00%	
68	HORNO DE SECADO	м2.	\$5,500.00	\$ 5,775.00	5.00%	
69	INVERNADEROS	M2.	\$500.00	\$ 525,00	5.00%	
70	JACUZZI	PZA.	\$25,000.00	\$ 26,250.00	5.00%	

CLAVE DE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES					
VALUACIÓN	ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$475.00	\$ 498.75	5.00%	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	М2.	\$900.00	\$ 945.00	5.00%	
73	MEZANINE	М2.	\$1,146.00	\$ 1,203.30	5.00%	
74	MINI SPLIT	PZA.	\$14.500.00	\$ 15,225.00	5.00%	
75	molinos industriales	М3.	\$50,000.00	\$ 52,500.00	5.00%	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	N/A	\$ 2,782.50	#¡VALOR!	
77	MUELLE DE MADERA	М2.	N/A	\$ 2,047.50	#¡VALOR!	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	М2.	\$3,000.00	\$ 3,150.00	5.00%	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	М2.	\$950.00	\$ 997.50	5.00%	P
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$650.00	\$ 682.50	5.00%	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	М2.	\$6,500.00	\$ 6,825.00	5.00%	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	N/A	\$ 472.50	#¡VALOR!	The state of the s
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	М2.	N/A	\$ 787.50	#¡VALOR!	
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$150.00	\$ 157.50	5.00%	

Number of State (1912)						
	,	1				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
85	PÉRGOLAS	М2.	\$2,150.00	\$ 2,257.50	5.00%	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	М2.	\$740.00	\$ 777.00	5.00%	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	М2.	\$1,750.00	\$ 1,837.50	5.00%	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	М2.	\$250.00	\$ 262.50	5.00%	
89	PLANCHA DE CONCREIO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	м2.	\$720.00	\$ 756.00	5.00%	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	м2.	\$1,050.00	\$ 1,102.50	5.00%	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	М2.	\$1,450.00	\$ 1,522.50	5.00%	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	\$ 3,780,000.00	5.00%	
93	PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$3,000,000.00	\$ 3,150,000.00	5.00%	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$1,500,000.00	\$ 1,575,000.00	5.00%	
95	PÓRTICO COMERCIAL	М2.	\$4,500.00	\$ 4,725.00	5.00%	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$2,000.00	\$ 2,100.00	5.00%	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$15,000.00	\$ 15,750.00	5.00%	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$175,000.00	\$ 183,750.00	5.00%	

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$6.000.00 por Ml. de profundidad	\$6.300.00 por Ml. de profundidad	#¡VALOR!	
100	PRESONES	M2.	\$700.00	\$ 735.00	5.00%	
101	PUENTE COLGANTE	ML	\$3,000.00	\$ 3,150.00	5.00%	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hosta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PŽA.	\$2.000,000.00	\$ 2,100,000.00	5.00%	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	N/A	\$ 1,312.50	#¡VALOR!	
104	RAMPAS	M2.	\$405.00	\$ 425.25	5.00%	
105	SILO DE CONCRETO	М3.	\$5,300.00	\$ 5,565.00	5.00%	
106	SILO METÁLICO	мз.	\$2,600.00	\$ 2,730.00	5.00%	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$68,800.00	\$ 72,240.00	5.00%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$83,000.00	\$ 87,150.00	5.00%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$21,500.00	\$ 22,575.00	5.00%	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$475,000.00	\$ 498,750.00	5.00%	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	мз.	\$4,700.00	\$ 4,935.00	5.00%	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	мз,	\$1,500.00	\$ 1,575.00	5.00%	Grand Grand
				-		

				LACIONES ESPECIALES		
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	ιī.	\$9.00	\$ 9.45	5.00%	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	PZA.	\$4,840.00	\$ 5,050.00	4.34%	
115	TEJABAN ACRÍLICO	М2.	\$400.00	\$ 438.00	9.50%	
116	TEJABAN DE GALVATEJA	м2.	N/A	\$ 630.00	#¡VALORI	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	М2-	N/A	\$ 525.00	#¡VALOR!	Marie Miros
118	TEJABÁN DETEJA	м2.	N/A	\$ 420.00	#¡VALOR!	
119	TINACO HABITACIONAL	PZA.	\$3.50 pesos por litro	\$3.70 pesos por litro	#¡VALOR!	Range
120	TIROLESA	ML.	\$4,500.00	\$ 4,725.00	5.00%	
121	TOLVAS	PZA.	\$175,000.00	\$ 183,750.00	5.00%	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$225,000.00	\$ 236,250.00	5.00%	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$25,000.00	\$ 26,250.00	5.00%	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$35,000.00	\$ 36,750.00	5.00%	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$50,000.00	\$ 52,500.00	5.00%	1/2 St.
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$115,000.00	\$ 120,750.00	5.00%	

			MUNICIPIO DE BA	CHÍNIVA	,	
			DE VALORES PARA EL EL			
	~	VALORES		ALACIONES ESPECIALES		
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$700,000.00	\$ 735,000.00	5.00%	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$317,000.00	\$ 332,850.00	5.00%	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	м2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	#¡VALOR!	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	М2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	#¡VALOR!	
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.	#¡VALOR!	
132	ABANICOS ANTI-HELADAS	HASTA 10 MTS DE ALTURA PZA.		S155,00.00 POR ABANICO INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALUÓ QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIGAD CATASTRAL		
132	máquina selecionadora de fruta	PZA.		\$250,000.00 POR MAQUINA SELECIONADORA INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALUÓ QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIOLA AUTORIOLAD		
133	Cámara de aimósfera Controlada	CAJÓN		CATASTRAL \$550,00.00 POR CÁMARA DE ATMOSFERA CONTROLADA CON CAPACIDAD DE HASTA 10,000 CAJONES Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALUÓ GUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORICAL AUTORIDAD CATASTRAL		NIE PEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE E

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 É CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

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

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

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

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

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

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada lipo 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 tórmula siguiente: VC=SCxVUC+VIE Para efectos de la tórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIC= Valor de las Instalaciones Especiales

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA TABLA DE VALORES PAR ME ELERCICO PISCAL 2024 VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE AMUNICIOS PUBLICITARIOS.									***************************************								
						VAL	ORES DE E		S PARA C	OLOCACI		UNCIOS P					
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANIALIA ELECTRÓNICA	UNIFOLAR	11PO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISIADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	AUTO SOFORTADO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2025	VALOR CATASTRAL 2028	PORCENTAJE
	1961		×						x			×	Material de la estructura Acoro Seperficie de la pondala, hauta 80 M ² , en adelante Altura del pedesdo: entre 4 M, y 18 M. Diametro exterior del pedesdo de 20° en adelante Profundidad de despirante: 1 M. en adelante	· M². DE PANTALLA	\$ -	\$21,000,00 X M2, DE PARTALLA Y PUEDE ESTAR SUREID AL AVAIGO DEL CONTRIBUTETE APPORADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MURICIPAL	₽ĮVALORI
	1902	x						×				×	Material de la entrectura Acora Seperficio de la pentalia: hasta 45 M ² en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Pertil de las apoyes: Sección 3.º. T. a °U. Método de anclaje: empeñado a tamiliada. autosportado; Est.	M ⁷ . DE PANTALLA	5 -	\$2,363,00 X M2, DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR BLEICO AL AVALÍDO DEL CONTRIBUTENTE ARROBADO POR LA AUTORDOAD CATASTRAL MURICOPAL	#3VALOE3
	1903	×							×			×	Material de la estructura Acera Superficie de la pantaliar hasta 50 M ² , en adelante Altura de las columnos entre 1 M ² V 10 M ² . Perfil de las apoyers Seccion 11, 17, a "U" Métado de ancidjes empotado, afornillodo, Etc.	M ² , DE PANTALLA	3	\$2,200,00 X M2, DE- PANTALLA Y PUEDE ESTAS SUBETO AL AYALUO DEL AYALUO DEL AUTOKIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	ĕįVALORI
	1104				×				×			×	Material de la untructura Acora Superficie de la pantalta: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestat: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestat de 5 en adelante Método de ancigie: empohado, afornillodo, Etc.	M ⁷ . DE PANTALLA	\$ -	\$4961.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUBEO AL AVALUO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORDAD CATASTRAL MUNICIPAL	#¡VALORI
	1905				×				×			×	Material de la estructura Acera Superficie de la pantala: de 2 M; en adelante Altura del pedestal; de hasta 15 M. Diametro exterior del pedestal de 8º en adelante Método de anclajer emportado, attornilado. Etc.	M². DE PANTALLA	. S	\$4.961.00 X M2. DE PARALLA Y PUEDE ESTAR SUBETO AL AVALIDO DEL COMMEDIZIONI APROBADO POR LA AUTOEDAD CATASTRAL MUNICIPAL	#¦VALORI
	1906				×				×			×	. Material de la vehechza Acesa Superficie de la pantalar de 1,5 M , en adelante Altura del pedestol, de 2 M , en adelante Diametro exterior del pedestol de 8º en adelante Métada de ancigio; empohado, atonillada, Etc.	M ² , (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$.	SA961.00 X M2. DE PARTIALIA (se suman todasias pontolias) Y PUEDE ESTAR SUJEIO AL AVALUO DEL CONTRIBUTENTE ARTOBADO POR LA AUTOECAD CATASTRAL MURROPAL	#¡VALOR!
	1907				×			×			х		Material de la estructura : Acera Superficie de la pantalia: de 2 M., en adelante Altura del pedestric de 20 Cm. en adelante Diametro exterior del pedestri de 5° en adelante Métado de ancigie: empotrado, atomiliado, Etc.	M ² , ISE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS]	\$ -	\$4,961,00X M2, DE PANTALLA (se sumon todas ins pontellos) Y PLEDE ESTAR SUJEIO AL AVALIDO DEL CONTRIBUTENTE APROBADO POR LA AUTORIDA CATASTRAL MUNICIPAL	≱įvaLORI
	1908	×					×			x			Material de la estructural Acura u otro material Superficie de la partella: de 2 M ⁻ en adelante Mérioda de ancleje: empohado, atronilado, Étc. Pertil de los apoyos Sección "L", T. o "T, Étc. Forma de unión de las estitucturas remenados, solidado, atomiticado, fic.	M ² , ISE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	s -	\$2,754.00 X M2. DE PANTALIA (ve sumon fodas las pentalias) Y PUEDE ESTA® SUEDE AL AVALUO DEL CONTRIBUTENE APROBADO POELA AUTORIDAD CATATREAL MUNICIPAL	#¡VALORI
Control of the second	1909					х			×			x	Materiales constructivos Materiales petrecis o Milital Superficie de la pantalia: de 1 M. en adelante Altura: haste 25 M. Superficie de la pantalia: haste 250 M. Métado de la pantalia: haste 250 M.	M ² , DEL MURETE	s -	\$5,854,00 X M2-DE MURETEY PUED E ESTAR SUJETO AL AVALIDO DEL CONTRIBUTENTE APPORDO PO AL AUTORDO AL AUTORDO AL AUTORDO AL MUNICIPAL	#¡VALORI
	1910					×			×			×	Materialei constructivas: Acera a Mirta. Superficie de la pantalia: de 1 M. en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalia: hasta 250 M. Método de ancloje: empohado, atomillado, Etc.	M². DEL MURETE	\$ -	\$6,615,00 K.MZ. DE MURETEY PUEDE ESTAR SUETO AL AVALUO DEL CONTRIBUTORIE APROBADO PORE APROBADO PORE AUTORIDA CATASTEAL MURHICIPAL	#¡VALORI

										PIO DE BA							
TABLA DE VALORES PARA EL ELERCICIO TESCAL 2024. VALORES DE ESTRUCTIBES PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS FUBLICITARIOS. FOR EL LUCAR DE POR LA FORMA DE										-							
	Š		TIPO I	DE ESTRUCI	URA		PO	R EL LUGAF	DE	POI	R LA FORM	A DE					
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIFOLAR	TIPO MURETE	EH FACHADA	EN AZOTEA	AISTADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO	GARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2025	VALOR CATASTRAL 2024	PORCENTAL
1//	100												Materiales constructivos; Acera				
#//													Superticle de la pantalla: de l M', en adelante			\$7,166,00 X M2, DE MURETE Y PUEDE ESTAR SUJETO AL	
	11911					x			×			×	Altura: hasta 25 M.	M². DEL MURETE	s -	AVALUO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA	#¡VALOR!
													Superficio de la pantalla: hasta 250 M ² .			AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	
												*	Método de anciaje; empotrado, atomiliado, Etc.		4		
													Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mirto,				
													Superficie de la pantalia: de 1 M², en adelante			\$9,371,00 X M2, DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SLUETO AL	
· + F •	1912				x				х			×	Altura: hasta 25 M.	M ¹ . DE PANTALLA	s -	AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA	#jVALORI
													Superficie de la pantella: hasta 250 M°.			CATASTRAL MUNICIPAL	
													Método de ancioje; empotrado, atornillado, Etc.				
													Material de la estructura: Acera y tablillas electrónicas			\$33,075.00 X M2. DE	
TILL													Superficie de la pantalla: de 1 M°, en adelante	M². DE PANTALLA		PANTALLA ELECTRÓNICA Y PUEDE ESTAR SUJETO	
	1913			×					х			×	Altura del pedestal: hasta 15 M.	ELECTRÓNICA (SI TIENE 2 VISTAS SE SUMAN LAS	s -	AL AVALÚO DEL CONTRIBUYÊNTE APROBADO POR LA	#¡VALORI
4.													Diametro exterior del pedestal: hasta 36°	SUPERFICIES)		AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	
													Profundidad de desplante: 1 M., en adelante				
													Materiales constructivos: Acero; Petreos o Mixto.			\$16,538,00 X M2, DEL	
A TOTAL													Superficie de la pantolla: de 1 M ² , en adelante			MURETE PANTALLA Y PUEDE ESTAP SUJETO AL AVALUO DEL	
	1914					х			х			×	Altura; hasta 25 M.	M², DE MURETE	s .	APROBADO POR LA	#ĮVALORI
													Superficie de la pantalla: hasta 250 M².			AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	4
1													Métado de anclaje; empotrado, afornillado. Etc.				
97													Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto.			SUJEIO A	
OTRAS CON													Superficie de la pantalia:			VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO	
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1915												Altura	ESTRUCTURA ATIPICA	s -	AL AVALÚO DEL CONTRBUYENTE APROBADO POR LA	#¡VALOR!
To de													Superficie de la pantalia:			AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL	
													Método de anciaje:		L		
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SÓN DE RI	FERENCIA, EI	NTODOS LI	OS CASOS I	DE INSTALA	CIONES ES	PECIALES	SE PODRÁ	ESTAR SUJE	TO, INDEP	ENDIENTE	MENTE DEL	AVALÚO (CATASTRAL, AL AVALUO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYEN	TE Y QUE SEA AUTO	DRIZADO POR LA AUTO	RIDAD CATASTRAL MUN	IICIPAL.
STENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua ITCULO 3, Para los efectos de la presente Ley se entiendo		oartado V	IX y Articu	vio 23 Párro	to Quinto	c											

APARTADO V: Construcción: La edificación de aualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales

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

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

FÁRRATO GUIRITO: B valor de construcción de un immueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada (po de edificación, contenido en las Tablas de Valores, Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra obtoco predio, más el valor de las instribuciones especiales permanentes, de acuerdo con la formula siguiente. VC-SCAVIC-VIEP Para efectos de la formula anterior, se entenderá; VC-S Valor de las instribucións SC-Superficie de la Construcción VIC-S Valor de las instribucións observables.

			MUNICIPIO	DE BACHÍNIVA		-													
				A EL EJERCICIO FISCAL 2026				***											
		VALOR	ES DE ESTRUCTURAS PARA COLOC	CACIÓN DE ANTENAS DE CO	MUNICACIÓN.														
ESTRUCTURA	CLAVE DE YALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARÁCTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS 2025 (\$/ML)	VALORES UNITÁRIOS 2026 (S/ML.)	PORCENTAJE										
		ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL			Altura (M.): hasta 100 M. y Seccion variable de hasta 15 M. por lado														
		PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO, ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ÁNGULOS DE ACERO UNIDOS POR			Perfiles de acero utilizados y medidos: piramidales, cuadrangulares, triangulares			\$27,563.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALUO DEL											
	1916	TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN			Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)	ML	\$ -	CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL	#¡VALORI										
		FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.			Tipo de unión: pemos, remaches, tornillos, solidadura, otro)			MUNICIPAL.											
					Peso (Kg.J: Hasta 10 Tons.														
			ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS A BASE DE		Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado														
			CABLES O VARILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA		Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares			\$3.859.00 X ML Y PUEDE ESTAR SUJETO AL											
	1917		OUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE. O BIEN, SE INSTALAN SOBRE E SUELO, LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOIS ARRIGOSTRES O TIRAMISMITEN ESFUERZOS DE TRANSMITEN ESFUERZOS DE		Tipo de material de la estructura (metálico/petreas)	ML	s .	AVALUO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD	#¡VALOR!										
					Tipo de unión: pemos, remaches, tornillos, soldadura, otro)			CATASTRAL MUNICIPAL											
The same of the sa			TENSIÓN.		Peso (Kg.); Hasta 500 Kgs.														
* *															Altura (M.): hasta 80 M. y Diametro variable de hasta 0.8 M.				
				ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE	Perfiles de acero utilizados y medidas			\$19,294,00 X ML Y PUEDE ESTAR SUJETO AL											
9	1918						UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES	Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)	ML.	\$ -	AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL	#¡VALORI							
NO POR				ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.	Tipo de unión: pernos, remaches, tomillos, soldadura, otroj			CATASTRAL MUNICIPAL											
					Pesa (Kg.): Hasta 2 Tons.														
			-		Altura (M.)														
					Perfiles de acero utilizados y medidas		VALUACIÓN POR	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR											
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1919				Tipo de material de la estructura (metálica/pétreas)	ESTRUCTURA ATÍPICA	PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS.	SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR	#¡VALOR!										
					Tipo de unión: pernos, remaches, famillos, soldadura, atro)			LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL											
					Peso (kg.)														

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

SUSTENTO LEGAL: Ley de Cafastro 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, las equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificandose de la siguiente forma:

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

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

***PARAFO QUINTO: El valor de contituación de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, par el valor unitario de construcción para cada lipa de edificación, contenido en las Tablas de Valore Unitarios de Suela y Construcción apropadas para el Municipio en e cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fermula siguiente: VC=SCa/VUC+VIE Para efectos de la formula anterior, se entendera: VC= Valor de la Construcción 3C-Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de las instalaciones Especiales

	1-1	wasan	RES PARA EL EJERCIÓ ES PARA FUNDOS MI			
Al				NEROS.		
Al		1-2				-
	LELADO DE LAC		1-3	2-1	2-2	3
	LEJADO DE LAS ONAS 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 CONCEPTOS CARACTER TA CARACTER TE TE TE TE TE TE TE TE TE	UELO DENTRO IE LAS ÁREAS DE IFFLUENCIA IEFINIDAS IOMO HUELLAS IE LA XPLORACIÓN REVIA Y XPLOTACIÓN IOMO: IESPALMES, IESMONTES, AJOS, IOMINOS, IOCESOS,	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	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.	SWELO OCUPADO POR TÓDO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	RÚSTICO DENTRO DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA
UNIDAD DE MEDIDA	На.	На.	На.	M^2 .	M^2 .	Ha.
VALORES 2025 \$	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ -
VALORES 2026	\$ 385,875,00	\$ 716,625.00	\$ 882,000.00	\$ 441.00	\$ 441.00	-
PORCENTAJE	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!
EN TODOS LOS CASOS DE FUI	INDOS MINEROS CONTR	SE PODRÁ ESTAR SU IBUYENTE Y QUE SEA	JJETO, INDEPENDIEN AUTORIZADO POR	TEMENTE DEL AVALÚO CA LA AUTORIDAD CATASTRA	ATASTRAL, AL AVALÚO Q	UE PRESENTE E

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 Chihahua Artículo 149 Apartado III

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

APARTADO III: Para fundos 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]

		TABLE DE	MUNICIPIO DE BACHÍNIVA VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
	VALO		DE MATERIALES Y BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES.					
USO	IMÁGENES DE REFERENCIA	IMÁGENES DE REFERENCIA TIPO DE PREDIO DESCRIPCIÓN VALOR U 2025 S					UNITARIO 5 \$/M2.	PORCENTAJE
MATERIALES		urbanos y suburbanos	Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y retiro de materiales pétreos, astáticos y/o minerales, sin degradación del suelo, conservando su topografía. Por	\$	-	\$	184.00	#¡DIV/0!
BANCOS DE MATERIALES		RÚSTICOS	ejemplo: de arena, de grava, de piedra, de tierra para jardin, de astalto, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$	-	\$	37.00	#¡DIV/0!
sión 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 col, de mármol, de arena, de grava, de piedra, de calíche,	\$	-	\$	132.00	#¡DIV/0!
BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES		RÚSTICOS	oe marmoi, de dirento, de grava, de piedad, de calicite, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARAÑ SUSFIOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$	-	\$	27.00	#¡DIV/0!
USTENTO LI RTÍCULO 1 PARTADO USTENTO LI RTÍCULO 1 PARTADO	ENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERÊNCIA. EN TODOS CONTI EGAL: Ley de Catastro del Estado de Chilhahua Artículo 10 Apo. El catastro tiene como objeto: 1: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados e EGAL: Código Municipal para el Estado de Chilhahua Artículo 49. El impuesto se determinará anualmente, conforme a las sel Tasas al millar para predios urbanos 2, 3, 4, 5 y 6. Il: Para los predios rústicos la tasa de 2 al millar.	RIBUYENTE Y QUE SEA artado I n el territorio del Esto 149 Apartados I y II	AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL. ado, identificando sus características y sus valores;	NIEMENTE	DEL AVAL	ÚO CATA	STRAL, AL AV.	alúo que presente i

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA PÁNELES SOLARES.

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

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

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

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

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

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

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

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: VC=SCxVUC+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 BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

	IABLA DE V	ALOKES PAKA EL	EJERCICIO FISCA	L 2026		
	VA	LORES PARA FRU	TALES NOGALES			
	ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 20	26 PORCENTAJE
	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,00	00.00 #¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 84,00	00.00 #¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 73,50	00.00 #¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 63,00	00.00 #¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 136,50	00.00 #¡DIV/0!
2	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 115,50	00.00 #¡DIV/0!
CIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,00	00.00 #¡DIV/0!
✓	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 94,50	00.00 #¡DIV/0!
SIFIC,	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,00	00.00 #¡DIV/0!
LAS	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,00	00.00 #¡DIV/0!
ū	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 147,00	00.00 #¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 126,00	00.00 #¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 210,00	00.00 #¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,00	00.00 #¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,00	00.00 #¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 147,00	00.00 #¡DIV/0!

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

MUNICIPIO DE BACHINIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES MANZANOS CALIDAD UNIDADES **VALOR 2025 VALOR 2026** PORCENTAJE **ESTADO DEL FRUTAL MANZANO** FRUTALES EN FORMACIÓN (\$/HA) 105,000.00 #¡DIV/0! \$ FRUTALES EN FORMACIÓN (\$/HA) #;DIV/0! \$ 84,000.00 #¡DIV/0! 3 FRUTALES EN FORMACIÓN (\$/HA) \$ (\$/HA) 73,500.00 FRUTALES EN FORMACIÓN 4 \$ #¡DIV/0! FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO) (\$/HA) \$ 126,000.00 #¡DIV/0! #¡DIV/0! 2 (\$/HA) 110,250.00 FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO) \$ FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO) (\$/HA) \$ #¡DIV/0! 3 FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO) 4 (\$/HA) \$ #¡DIV/0! 152,250.00 #¡DIV/0! FRUTALES EN PRODUCCIÓN (\$/HA) \$ 2 \$ 141,750.00 #¡DIV/0! FRUTALES EN PRODUCCIÓN (\$/HA) FRUTALES EN PRODUCCIÓN 3 (\$/HA) \$ 131,250.00 #¡DIV/0! 120,750.00 #¡DIV/0! FRUTALES EN PRODUCCIÓN 4 (\$/HA) \$ FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO) (\$/HA) \$ 189,000.00 #¡DIV/0! \$ FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO) 2 (\$/HA) \$ #¡DIV/0! 147,000.00 #¡DIV/0! 3 \$ FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO) (\$/HA) FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO) (\$/HA) \$ \$ 126,000.00 #¡DIV/0! 4

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 BACHÍNIVA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRIITALES VIÑEDOS

	VA	LORES PARA FRUI	ALES VINEDOS			
	ESTADO DEL FRUTAL VIÑEDOS	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
-	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 252,000.00	#¡DIV/0!
	frutales en formación	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 231,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 199,500.00	#¡DIV/0!
	frutales en formación	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 178,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#¡DIV/0!
z	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 294,000.00	#¡DIV/0!
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 273,000.00	#¡DIV/0!
ĕ	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 252,000.00	#¡DIV/0!
Ħ	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 357,000.00	#¡DIV/0!
AS.	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#¡DIV/0!
ਹ	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 294,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 273,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 409,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 367,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 283,500.00	#¡DIV/0!

valores aplicables para predios urbanos, suburbanos y rústicos. En todos los casos de frutales se podrá estar sujeto, Independientemente del avalúo catastral, al avalúo que presente el contribuyente y que sea autorizado por la autoridad catastral Municipal.