



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, solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entra en vigor para el Ejercicio 2026, así como también se ordene la publicación del mismo en el periódico Oficial del Estado.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
31 OCT. 2025
2015

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
CMECA USB

ATENTAMENTE

"JUNTOS X EL BACHINIVA QUE SOÑAMOS"

C. ADRIAN VARELA CHAVEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL
BACHÍNIVA, CHIH.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
BACHINIVA
2024-2027



Gobierno Municipal de Bachíniva

Administración 2024-2027

Zaragoza y 4ta. No. 11 Zona Centro
C.P. 31660 Bachíniva Chih.
Tel: (659) 587 00 32
presidencia1417@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 artículo 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 Bachíniva

Administración 2024-2027

Zaragoza y 4ta. No. II Zona Centro
C.P. 31660 Bachíniva Chih.
Tel: (659) 587 00 32
presidencia.1427@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 Najera 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
SECRETARÍA
2024-2027



Gobierno Municipal de Bachíniva

Administración 2024-2027

Zaragoza y 4ta. No. 11 Zona Centro
C.P. 31660 Bachíniva Chib.
Tel: (659) 587 00 32
presidencia2427@icloud.com

MUNICIPIO DE BACHINIVA							
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	FACTOR	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	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	1 a 19, 42	BARRIO JUÁREZ	-	\$ 25.02	\$ 35.00	39.89%
1	4	1 a 20, 22 a 49, 51 a 53, 55 a 58	BARRIO JUÁREZ	-	\$ 25.02	\$ 35.00	39.89%
1	5	1 a 25, 34, 43, 47, 48, 54 a 57, 75 a 76	SAN JOSÉ	-	\$ 25.02	\$ 35.00	39.89%
1	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%
1	8	4 a 51	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	16	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	1 a 3	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 MADERO	-	\$ 25.02	\$ 28.77	14.99%
1	20	-	MANCOMÚN BACHINIVA	-	\$ 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/0!
2	24		MANUEL AVILA CAMACHO			\$ 28.77	#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 o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto:

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

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

PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de las **ÁREAS HOMOGÉNEAS** se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio: la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o disminuyan 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 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	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	1	1 a 7, 9 a 71		BARRIO ESCOBEDO		\$ 35.00	#1DIV/01
1	2	1 a 17		BARRIO GANADERO		\$ 35.00	#1DIV/01
1	3	1 a 19, 42		BARRIO JUÁREZ		\$ 35.00	#1DIV/01
1	4	1 a 20, 22 a 49, 51 a 53, 55 a 58		BARRIO JUÁREZ		\$ 35.00	#1DIV/01
1	5	1 a 25, 34, 43, 47, 48, 54 a 57, 75 a 76		SAN JOSÉ		\$ 35.00	#1DIV/01
1	6	1 a 36, 39, 40, 42, 990		AÑO DE JUÁREZ		\$ 35.00	#1DIV/01
1	7	1 a 3, 6		PARQUE INDUSTRIAL		\$ 35.00	#1DIV/01
1	8	4 a 51		PRIMERO DE MAYO		\$ 35.00	#1DIV/01
1	9	1 a 33, 36 a 50, 52, 53, 55 a 60, 62, 63		CONSTITUCIÓN		\$ 35.00	#1DIV/01
1	10	1 a 21, 23, 30, 36		BARRIO ALMEIDA		\$ 35.00	#1DIV/01
1	11	1 a 50, 52 a 54		ABRAHAM GONZÁLEZ		\$ 35.00	#1DIV/01
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		EL PORVENIR		\$ 35.00	#1DIV/01
1	18	1 a 3		FRACC. LA LOMA		\$ 35.00	#1DIV/01
2	13	1 a 8, 10 a 19, 21 a 28		RANCHO DE MÁRQUEZ		\$ 28.77	#1DIV/01
2	14	2, 9, 35, 37, 38, 44		SAN BLAS		\$ 28.77	#1DIV/01
2	15	1, 10, 15, 28		LA CASITA		\$ 28.77	#1DIV/01
2	16	16, 18, 20, 21, 24, 26, 28, 35, 43, 49		AGUA BLANCA		\$ 28.77	#1DIV/01
2	17	28, 31, 38, 42, 66, 67, 76, 83, 95		SAN JOSÉ Y ANEXAS		\$ 28.77	#1DIV/01
2	19	7, 11, 18, 23, 32, 34, 37, 38, 39, 51, 55, 57, 58 a 66, 68 a 84		FCO. I MADERO		\$ 28.77	#1DIV/01
2	20			MANCOMUN DE BACHÍNIVA		\$ 28.77	#1DIV/01
2	21		11	FCO. SARABIA		\$ 28.77	#1DIV/01
2	22			RANCHO COLORADO		\$ 28.77	#1DIV/01
2	23	1		AGUA FRIA		\$ 28.77	#1DIV/01
2	24			MANUEL ÁVILA CAMACHO		\$ 28.77	#1DIV/01

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.						
ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.
1					\$	\$
REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares. SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto y Séptimo: ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por: APARTADO XVII. Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidas dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo. [Fracción Reformada mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el P.O.E. No. 90 del 9 de noviembre del 2002] ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado. PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR y de los VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA y por VALIDAD, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas. PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de las ÁREAS HOMOGÉNEAS se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios. PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones, sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR y se le asignará un VALOR UNITARIO DE SUELO. PÁRRAFO CUARTO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR. PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.						

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS).								
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	NOMBRE DE LA VIALIDAD / NOMBRE DE CORREDOR	TRAMO		VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
				DESDE:	HASTA:			
1	1	33,64,65,66	CARR. CUAUHTÉMOC-NAMIQUEIPA	ENTRONQUE CARRETERA CUAUTEMOC-NAMIQUEIPA CON "LA CURVA"	INICIO DE COL. 1ERO DE MAYO (CALLE 23)	\$ 59.86	\$ 68.83	14.98%
1	2	9,12,14,15,17	CARR. CUAUHTÉMOC-NAMIQUEIPA	ENTRONQUE CARRETERA CUAUTEMOC-NAMIQUEIPA CON BARRIO GANADERO	INICIO DE COL. 1ERO DE MAYO (CALLE 23)	\$ 59.86	\$ 68.83	14.98%
1	10	1,2,5,6,9,10,13,14,15,18,21,23	CARR. CUAUHTÉMOC-NAMIQUEIPA	CALLE OBREGON	CALLE EMILIANO ZAPATA	\$ 59.86	\$ 68.83	14.98%
1	7	2	CARR. CUAUHTÉMOC-NAMIQUEIPA	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	3 Y 4		AV. MORELOS	CUARTA	PRIV. INDEPENDENCIA	\$ 59.86	\$ 68.83	14.98%
1	8	4,5,6,7,8,9,10,11,12,13	CARR. CUAUHTÉMOC-NAMIQUEIPA	C.23	C.45	\$ 59.86	\$ 68.83	14.98%
1	1	1,9,15,24,31,32,33	AV. ZARAGOZA	ENTRONQUE CARRETERA CUAUTEMOC-NAMIQUEIPA CON "LA CURVA"	CALLE CUARTA	\$ 59.86	\$ 68.83	14.98%
1	2	1,2,5,11	AV. ZARAGOZA	ENTRONQUE CARRETERA CUAUTEMOC-NAMIQUEIPA CON "LA CURVA"	CALLE CUARTA	\$ 59.86	\$ 68.83	14.98%
1	9	2,7,9,14,21,27,29	CARR. CUAUHTÉMOC-NAMIQUEIPA	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 o zona, esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares. En las zonas, urbana y suburbana, los valores de Corredores de Valor serán aplicables a 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 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.						a que habiéndose asignado varían las características de valor serán aplicables (como un área de influencia del valor) a 100.00 metros perpendiculares al Corredor de valor.		

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Constante	Tipología	Uso	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	<u>2,114.97</u>
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	<u>\$1,844.55</u>
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	<u>\$1,642.20</u>
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		<u>\$200.00</u>
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN		<u>\$100.00</u>
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	<u>\$3,464.07</u>
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	<u>\$2,805.69</u>
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	<u>\$2,425.88</u>
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA		<u>\$300.00</u>
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN		<u>\$250.00</u>
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	<u>\$5,444.62</u>
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	<u>\$4,876.05</u>
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	<u>\$4,087.03</u>
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		<u>\$700.00</u>
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN		<u>\$500.00</u>
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	<u>\$8,598.14</u>
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	<u>\$6,632.34</u>
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	<u>\$5,864.87</u>
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		<u>\$800.00</u>
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN		<u>\$750.00</u>
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	<u>\$11,433.15</u>
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	<u>\$10,256.10</u>
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	<u>\$9,529.56</u>
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		<u>\$1,050.00</u>
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN		<u>\$900.00</u>
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	<u>\$3,550.76</u>
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	<u>\$2,935.68</u>
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	<u>\$2,438.79</u>
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	<u>\$5,181.09</u>
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	<u>\$3,917.38</u>
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	<u>\$3,061.92</u>

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Constante	Tipología	Uso	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	<u>\$7,582.29</u>
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	<u>\$6,323.95</u>
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	<u>\$5,579.96</u>
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	<u>\$7,980.15</u>
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	<u>\$7,800.00</u>
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	<u>\$7,760.56</u>
2	1	7	1	TEMPLO	CONST 1	"A"	<u>\$1,345.55</u>
2	1	7	2	TEMPLO	CONST 2	"B"	<u>\$1,123.44</u>
2	1	7	3	TEMPLO	TEJABÁN	"C"	<u>\$990.23</u>

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Constante	Tipología	Uso	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	<u>\$4,989.45</u>
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	-	-
2	2	7	1	CINE/TEATRO	-	BUENO	<u>\$3,127.77</u>
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"	<u>\$2,210.77</u>
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO	-	"B"	<u>\$1,900.00</u>
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO	-	"C"	<u>\$1,678.00</u>
2	2	9	1	HOTEL	-	"A"	<u>\$3,010.00</u>
2	2	9	2	HOTEL	-	"B"	<u>\$2,100.00</u>
2	2	9	3	HOTEL	-	"C"	<u>\$1,785.00</u>
2	2	9	3	HOTEL	-	"D"	<u>\$1,575.00</u>
2	2	4	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	<u>\$4,406.84</u>
2	2	4	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	<u>\$3,779.96</u>
2	2	4	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	<u>\$3,466.52</u>
2	2	5	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	<u>\$5,308.97</u>
2	2	5	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	<u>\$4,939.20</u>
2	2	5	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	<u>\$4,756.76</u>
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"A"	<u>\$180.00</u>
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"B"	<u>\$150.00</u>
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"C"	<u>\$90.00</u>
2	3	4	1	TEJABÁN	-	"A"	<u>\$1,080.00</u>
2	3	4	2	TEJABÁN	-	"B"	<u>\$570.00</u>
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C"	<u>\$350.00</u>

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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 MALO, NECESITADO DE REPARACIONES MEDIDAS E IMPORTANTES.

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
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
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 siguiente formula establecida por la Ley.			

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026		
---	--	--

Clasificación				VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
Tipo Propiedad									
Calidad									
Constante									
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	-	Valor Unitario (\$/HA)	
1	0	1	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	1	-	<u>\$46,275.26</u>	
1	0	2	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	2	-	<u>\$34,738.37</u>	
1	0	3	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	3	-	<u>\$17,484.76</u>	
1	0	4	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	4	-	<u>\$8,016.96</u>	
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1	-	<u>\$32,391.74</u>	
2	0	2	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	2	-	<u>\$24,314.41</u>	
2	0	3	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	3	-	<u>\$15,666.96</u>	
2	0	4	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	4	-	<u>\$5,611.20</u>	
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1	-	<u>\$6,413.56</u>	
7	0	2	1	Temporal	PRIVADA	2	-	<u>\$5,130.04</u>	
7	0	3	1	Temporal	PRIVADA	3	-	<u>\$4,104.57</u>	
7	0	4	1	Temporal	PRIVADA	4	-	<u>\$3,283.83</u>	
7	0	5	1	Temporal	PRIVADA	5	-	-	
8	0	1	1	Pastal	PRIVADA	1	-	<u>\$1,623.55</u>	
8	0	2	1	Pastal	PRIVADA	2	-	<u>\$1,327.87</u>	
8	0	3	1	Pastal	PRIVADA	3	-	<u>\$1,151.80</u>	
8	0	4	1	Pastal	PRIVADA	4	-	<u>\$407.23</u>	
8	0	5	1	Pastal	PRIVADA	5	-	-	
8	0	6	1	Pastal	PRIVADA	6	-	-	
8	0	7	1	Pastal	PRIVADA	7	-	-	
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA	1	-	<u>\$1,756.87</u>	
9	0	2	1	Forestal	PRIVADA	2	-	<u>\$1,522.00</u>	
9	0	3	1	Forestal	PRIVADA	3	-	<u>\$1,367.00</u>	
9	0	4	1	Forestal	PRIVADA	4	-	<u>\$1,090.00</u>	
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 BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	-	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	1	-	<u>\$46,275.26</u>
1	0	2	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	2	-	<u>\$34,738.37</u>
1	0	3	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	3	-	<u>\$17,484.76</u>
1	0	4	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	4	-	<u>\$8,016.96</u>
2	0	1	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	1	-	<u>\$32,391.74</u>
2	0	2	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	2	-	<u>\$24,314.41</u>
2	0	3	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	3	-	<u>\$15,666.96</u>
2	0	4	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	4	-	<u>\$5,611.20</u>
7	0	1	1	Temporal	COMUNAL	1	-	<u>\$6,413.56</u>
7	0	2	1	Temporal	COMUNAL	2	-	<u>\$5,130.04</u>
7	0	3	1	Temporal	COMUNAL	3	-	<u>\$4,104.57</u>
7	0	4	1	Temporal	COMUNAL	4	-	<u>\$3,283.83</u>
7	0	5	1	Temporal	COMUNAL	5	-	-
8	0	1	1	Pastal	COMUNAL	1	-	<u>\$1,623.55</u>
8	0	2	1	Pastal	COMUNAL	2	-	<u>\$1,327.87</u>
8	0	3	1	Pastal	COMUNAL	3	-	<u>\$1,151.80</u>
8	0	4	1	Pastal	COMUNAL	4	-	<u>\$407.23</u>
8	0	5	1	Pastal	COMUNAL	5	-	-
8	0	6	1	Pastal	COMUNAL	6	-	-
8	0	7	1	Pastal	COMUNAL	7	-	-
9	0	1	1	Forestal	COMUNAL	1	-	\$ 1,756.87
9	0	2	1	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 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

Clasificación				VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	-	-	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1	-	-	<u>\$46,275.26</u>
1	0	2	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	2	-	-	<u>\$34,738.37</u>
1	0	3	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	3	-	-	<u>\$17,484.76</u>
1	0	4	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	4	-	-	<u>\$8,016.96</u>
2	0	1	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	1	-	-	<u>\$32,391.74</u>
2	0	2	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	2	-	-	<u>\$24,314.41</u>
2	0	3	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	3	-	-	<u>\$15,666.96</u>
2	0	4	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	4	-	-	<u>\$5,611.20</u>
7	0	1	1	Temporal	EJIDAL	1	-	-	<u>\$6,413.56</u>
7	0	2	1	Temporal	EJIDAL	2	-	-	<u>\$5,130.04</u>
7	0	3	1	Temporal	EJIDAL	3	-	-	<u>\$4,104.57</u>
7	0	4	1	Temporal	EJIDAL	4	-	-	<u>\$3,283.83</u>
7	0	5	1	Temporal	EJIDAL	5	-	-	-
8	0	1	1	Pastal	EJIDAL	1	-	-	<u>\$1,623.55</u>
8	0	2	1	Pastal	EJIDAL	2	-	-	<u>\$1,327.87</u>
8	0	3	1	Pastal	EJIDAL	3	-	-	<u>\$1,151.80</u>
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
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									
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									

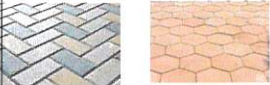
MUNICIPIO DE BACHÍNIVA

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	0.9513
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

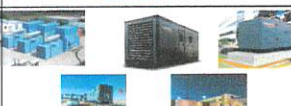
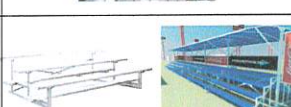
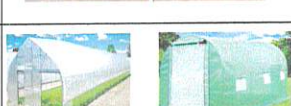
MUNICIPIO DE BACHÍNIVA	
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026	
TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.	
EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro 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.	

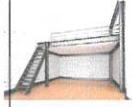
MUNICIPIO DE BACHÍNIVA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA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

MUNICIPIO DE BACHINIVA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$600,000.00	\$ 630,000.00	5.00%	 
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$310,000.00	\$ 325,500.00	5.00%	 
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$590,000.00	\$ 619,500.00	5.00%	 
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	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/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$75,500.00	\$ 79,275.00	5.00%	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$100,000.00	\$ 105,000.00	5.00%	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$1,500.00	\$ 1,575.00	5.00%	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$205,000.00	\$ 215,250.00	5.00%	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$150,000.00	\$ 157,500.00	5.00%	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15,000.00	\$ 15,750.00	5.00%	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$550.00	\$ 577.50	5.00%	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPOSOS	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 FOTOVOLTAICO) (con paneles 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 LO AUTORIZELA	\$3,360.00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZELA	#¡VALOR!	 

MUNICIPIO DE BACHINIVA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	\$5,950.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA	\$6 250.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO 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%	 
33	CHIMENEA	PZA.	\$35,700.00	\$ 37,485.00	5.00%	 
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$4,000.00	\$ 4,200.00	5.00%	  
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$9,200.00	\$ 9,660.00	5.00%	 
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$2,650.00	\$ 2,782.50	5.00%	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$1,150.00	\$ 1,207.50	5.00%	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua)	PZA.	\$145,000.00	\$ 152,250.00	5.00%	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,400.00	\$ 4,620.00	5.00%	 
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%	 

MUNICIPIO DE BACHINIVA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
43	CREMATORIO	PZA.	\$160,000.00	\$ 168,000.00	5.00%	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$5,500.00	\$ 5,775.00	5.00%	
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$5,500.00	\$ 5,775.00	5.00%	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$74,500.00	\$ 78,225.00	5.00%	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$3,100.00	\$ 3,255.00	5.00%	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	\$ 330.75	5.00%	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$950,000.00	\$ 997,500.00	5.00%	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$1,760,000.00	\$ 1,848,000.00	5.00%	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$165.00	\$ 173.25	5.00%	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$225,000.00	\$ 236,250.00	5.00%	
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$256.00	\$ 268.80	5.00%	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,000,000.00	\$ 3,150,000.00	5.00%	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$25,000.00	\$ 26,250.00	5.00%	
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$12,400.00	\$ 13,020.00	5.00%	

MUNICIPIO DE BACHINIVA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2024 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$17,000.00	\$ 17,850.00	5.00%	
58	GALLINERO	M2.	\$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	M2.	\$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	M2.	\$5,500.00	\$ 5,775.00	5.00%	
69	INVERNADEROS	M2.	\$500.00	\$ 525.00	5.00%	
70	JACUZZI	PZA.	\$25,000.00	\$ 26,250.00	5.00%	

MUNICIPIO DE BACHINIVA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$475.00	\$ 498.75	5.00%	 
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$900.00	\$ 945.00	5.00%	 
73	MEZANINE	M2.	\$1,146.00	\$ 1,203.30	5.00%	 
74	MINI SPLIT	PZA.	\$14,500.00	\$ 15,225.00	5.00%	 
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$50,000.00	\$ 52,500.00	5.00%	 
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	N/A	\$ 2,782.50	#¡VALOR!	  
77	MUELLE DE MADERA	M2.	N/A	\$ 2,047.50	#¡VALOR!	 
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$3,000.00	\$ 3,150.00	5.00%	 
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$950.00	\$ 997.50	5.00%	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$650.00	\$ 682.50	5.00%	 
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$6,500.00	\$ 6,825.00	5.00%	  
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	N/A	\$ 472.50	#¡VALOR!	 
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	N/A	\$ 787.50	#¡VALOR!	 
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$150.00	\$ 157.50	5.00%	 

MUNICIPIO DE BACHINIVA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
85	PÉRGOLAS	M2.	\$2,150.00	\$ 2,257.50	5.00%	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	M2.	\$740.00	\$ 777.00	5.00%	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,750.00	\$ 1,837.50	5.00%	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$250.00	\$ 262.50	5.00%	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$720.00	\$ 756.00	5.00%	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,050.00	\$ 1,102.50	5.00%	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,450.00	\$ 1,522.50	5.00%	
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	M2.	\$4,500.00	\$ 4,725.00	5.00%	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$2,000.00	\$ 2,100.00	5.00%	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$15,000.00	\$ 15,750.00	5.00%	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$175,000.00	\$ 183,750.00	5.00%	

MUNICIPIO DE BACHINIVA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
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. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PZA.	\$2,000,000.00	\$ 2,100,000.00	5.00%	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	N/A	\$ 1,312.50	#¡VALOR!	
104	RAMPAS	M2.	\$405.00	\$ 425.25	5.00%	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$5,300.00	\$ 5,565.00	5.00%	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$2,600.00	\$ 2,730.00	5.00%	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$68,800.00	\$ 72,240.00	5.00%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$83,000.00	\$ 87,150.00	5.00%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$21,500.00	\$ 22,575.00	5.00%	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$475,000.00	\$ 498,750.00	5.00%	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$4,700.00	\$ 4,935.00	5.00%	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$1,500.00	\$ 1,575.00	5.00%	

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

MUNICIPIO DE RACHINIVA																	
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 ESPECTÁCULO	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIFORMAR	TIPO MURETE	EN FACERADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOBADO	SALIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO					
	1101		X						X			X	Material de la estructura: Acero.	M ² DE PANTALLA	\$ -		#(VALORI
													Superficie de la pantalla: hasta 80 M ² , en adelante.				
													Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M.				
													Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante.				
													Profundidad de desplante: 1 M. en adelante.				
	1102	X						X				X	Material de la estructura: Acero.	M ² DE PANTALLA	\$ -		#(VALORI
													Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² , en adelante.				
													Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M.				
													Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U".				
													Método de anclaje: empotrado, atornillado, autoportado, Etc.				
	1103	X							X			X	Material de la estructura: Acero.	M ² DE PANTALLA	\$ -		#(VALORI
													Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² , en adelante.				
													Altura de las columnas: entre 1 M. y 18 M.				
													Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U".				
													Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.				
	1104				X				X			X	Material de la estructura: Acero.	M ² DE PANTALLA	\$ -		#(VALORI
													Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante.				
													Altura del pedestal: de 3 M. en adelante.				
													Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante.				
													Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.				
	1105				X				X			X	Material de la estructura: Acero.	M ² DE PANTALLA	\$ -		#(VALORI
													Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante.				
													Altura del pedestal: de hasta 15 M.				
													Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante.				
													Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.				
	1106				X				X			X	Material de la estructura: Acero.	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ -		#(VALORI
													Superficie de la pantalla: de 15 M ² , en adelante.				
													Altura del pedestal: de 2 M. en adelante.				
													Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante.				
													Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.				
	1107				X			X				X	Material de la estructura: Acero.	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ -		#(VALORI
													Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante.				
													Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante.				
													Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante.				
													Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.				
	1108	X						X				X	Material de la estructura: Acero u otro material.	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ -		#(VALORI
													Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante.				
													Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.				
													Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U", Etc.				
													Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.				
	1109					X			X			X	Materiales constructivos: Materiales pétreos o Mixto.	M ² DEL MURETE	\$ -		#(VALORI
													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, atornillado, Etc.				
	1110					X			X			X	Materiales constructivos: Acero o Mixto.	M ² DEL MURETE	\$ -		#(VALORI
													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, atornillado, Etc.				

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES PARA FUNDOS MINEROS.						
CLAVE VALUACIÓN	1-1	1-2	1-3	2-1	2-2	3
	ALEJADO DE LAS ZONAS URBANAS	COLINDANTE A LAS ZONAS URBANAS	INMERSO EN LAS ZONA URBANA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA	SUELO RÚSTICO
CONCEPTOS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS.	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS, COLINDANTES A LAS POBLACIONES URBANAS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS, INMERSAS EN LAS ÁREAS URBANAS DE POBLACIONES.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO RÚSTICO DENTRO DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA O DE LA CONCESIÓN MINERA.
UNIDAD DE MEDIDA	Ha.	Ha.	Ha.	M².	M².	Ha.
VALORES 2025	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
VALORES 2026	\$ 385,875.00	\$ 716,625.00	\$ 882,000.00	\$ 441.00	\$ 441.00	\$ 11,025.00
PORCENTAJE	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!
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 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]						

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
FACTORES DE DEMÉRITO PARA PÁNELES SOLARES.			
RANGO DE PÁNELES SOLARES (PZAS.)		FACTORES DE DEMÉRITO	
DESDE	HASTA		
1	500		0.80
501	1,000		0.75
1,001	2,000		0.70
2,001	3,000		0.65
3,001	4,000		0.60
4,001	5,000		0.55
5,001	en adelante		0.50
APLICA PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. SE APLICA UN FACTOR ÚNICO EN FUNCIÓN DEL TOTAL DE PÁNELES SOLARES DEL PREDIO. GENERALMENTE, LAS DIMENSIONES DE UN PÁNEL SOLAR SON, APROXIMADAMENTE, 1.00 ML. x 1.70 ML.			
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado IX y Artículo 21 Párrafo Octavo: ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por: APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble. ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula: PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de las Instalaciones Especiales			

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA	
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026	

VALORES PARA FRUTALES MANZANOS		
--------------------------------	--	--

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

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

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES VIÑEDOS

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