

DIP. GULLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE. -

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P.O., Publicado el miércoles 29 de diciembre del 2004 en el periódico oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos artículos del código municipal y de la ley de catastro para el Estado de Chihuahua, el municipio de Coronado 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 calculo 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 presenta en tiempo y forma atendiendo a la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor del terreno y la construcción y que debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el articulo 148 del código municipal y 24 de la ley de catastro, ambos, del estado de Chihuahua.

La presente tabla de valores unitarios de suelo y construcción que hoy se somete a consideración del H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del decreto en mención la cual entra en vigor, de ser aprobada, a partir del primero de enero de 2026, para efecto de lo establecido por los artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la ley catastral 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 Coronado solicita a este H. Congreso del Estado, se apruebe el proyecto de tabla de valores unitarios de suelo y construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2026, así como también se ordene la publicación del mismo en el periódico oficial del estado.

ATENTAMENTE


M.V.Z. LEO LÓPEZ MUÑOZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



NO. DE OFICIO: 45/10/PM/25
Coronado, Chih. A 29 de octubre de 2025

DIP. GULLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE. -

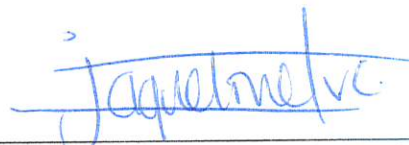
Por medio de la presente, de conformidad por lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del código municipal para el estado de Chihuahua me permito enviarle certificación del acuerdo de cabildo No. 5, tomado en la sesión ordinaria, de fecha 28 de octubre de 2025, mediante el cual se aprueban las tablas de valores unitarios de suelos y construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el municipio de Coronado, en los términos del artículo 28, fracción XL.

Con la siguiente exposición de motivos:

1. Se autorizo el un aumento del 5%, y en caso de que el monto resultante contenga centavos, se redondeara a la unidad mayor siguiente.
2. Se integra el Corredor Comercial en las calles Coronado e Independencia desde la Ave. Colón hasta la Ave. Centenario con un valor de \$130.00 /m2.
3. Se genera la Zona Homogénea 4, con 7 sectores, que contempla la Zona Suburbana, con un valor de \$74.00 /m2. Integrando las comunidades del municipio
4. Se integran las tablas de nogales, manzanos y viñedos.

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

ATENTAMENTE



L.E.I. SOCORRO JAQUELINE VILLANUEVA COBOS
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO





El párrafo cuarto de la fracción IV DEL ARTÍCULO 115, CONSTITUCIONAL QUE A LA LETRA DICE:

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



2024 - 2027
LA L.E.I. SOCORRO JAQUELINE VILLANUEVA COBOS SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CORONADO, CHIHUAHUA. EN USO DE SUS FACULTADES CONFERIDAS POR LA FRACCIÓN 11 DEL ARTÍCULO 63 DEL CÓDIGO MUNICIPAL HACE CONSTAR Y

CERTIFICA

QUE EN LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 31 DEL H. AYUNTAMIENTO CELEBRADA EL DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2025 EN EL PUNTO NÚMERO 5 DEL ORDEN DEL DÍA SE LLEGÓ AL SIGUIENTE:

ACUERDO

SE PUSO A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCION URBANA Y SUELO RUSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA, TIENE DERECHO A COBRAR EL MUNICIPIO DE CORONADO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 28, FRACCIÓN XL.

CON LA SIGUIENTE EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

1. SE AUTORIZO EL UN AUMENTO DEL 5%, Y EN CASO DE QUE EL MONTO RESULTANTE CONTenga CENTAVOS, SE REDONDEARA A LA UNIDAD MAYOR SIGUIENTE.
2. SE INTEGRA EL CORREDOR COMERCIAL EN LAS CALLES CORONADO E INDEPENDENCIA DESDE LA AVE. COLÓN HASTA LA AVE. CENTENARIO CON UN VALOR DE \$130.00 /M2.
3. SE GENERA LA ZONA HOMOGÉNEA 4, CON 7 SECTORES, QUE CONTEMPLA LA ZONA SUBURBANA, CON UN VALOR DE \$74.00 /M2. INTEGRANDO LAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO
4. SE INTEGRAN LAS TABLAS DE NOGALES, MANZANOS Y VIÑEDOS.

UNA VEZ ANALIZADO EL H. AYUNTAMIENTO APROBO POR UNANIMIDAD.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

Jaqueline vc.

L.E.I. SOCORRO JAQUELINE VILLANUEVA COBOS
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO



URBANO

MUNICIPIO DE CORONADO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR.						
ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	1	07, 10, 11, 13, 14, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 26, 34, 35, 37	ARROYO DE LA IGLESIA, 20 DE NOVIEMBRE, VIALIDAD DEL CANAL DE RIEGO Y ARROYO BLANCO	\$ 115.00	\$ 121.00	5.22%
2	2	07, 10, 11, 13, 14, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 26, 34, 35, 37	ARROYO DE LA IGLESIA SAN BENITO, CALLE SIN NOMBRE Y 5 DE MAYO	\$ 85.00	\$ 90.00	5.88%
3	1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 31, 32, 33, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58	SAN BENITO, CALLE SIN NOMBRE 5 DE MAYO, AVE SANTO NIÑO, SAN JUDAS Y SAN MARTIN CABALLERO	\$ 70.00	\$ 74.00	5.71%
4	1,2,3,4,5,6,7	0001 a la 999	ZONA SUBURBANA		\$ 74.00	

NOTA: LA ZONAS DE VALOR PODRÍAN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL DE MERCADO EL FACTOR 0.8

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 demeriten el valor de las zonas y predios.

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

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

MUNICIPIO DE CORONADO							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO			
				PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				TIPOLOGÍA	NIVEL	Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	A	\$ 2,467.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	B	\$ 2,049.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	C	\$ 1,802.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR		NO APLICA
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		NO APLICA
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	A	\$ 4,447.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	B	\$ 3,187.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	C	\$ 2,754.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA		NO APLICA
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN		NO APLICA
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	A	\$ 6,282.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	B	\$ 5,628.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	C	\$ 4,654.00
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		NO APLICA
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN		NO APLICA
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	A	\$ 9,489.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	B	\$ 7,702.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	C	\$ 6,817.00
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		NO APLICA
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN		NO APLICA
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	A	\$ 13,245.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	B	\$ 11,912.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	C	\$ 11,076.00
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		NO APLICA
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN		NO APLICA
2	1	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	A	\$ 4,062.00
2	1	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	B	\$ 3,297.00
2	1	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	C	\$ 2,727.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	A	\$ 6,090.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	B	\$ 5,529.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	C	\$ 3,461.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	A	\$ 7,172.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	B	\$ 6,370.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	C	NO APLICA
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	A	NO APLICA
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	B	NO APLICA
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	C	NO APLICA
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	A	NO APLICA
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	B	NO APLICA
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	C	NO APLICA
2	2	6	1	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	A	NO APLICA
2	1	6	2	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	B	NO APLICA
2	2	6	3	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	C	NO APLICA
2	2	7	1	CINE/TEATRO		A	NO APLICA
2	2	7	2	CINE/TEATRO		B	NO APLICA
2	2	7	3	CINE/TEATRO		C	NO APLICA

2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO		A	NO APLICA
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO		B	NO APLICA
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO		C	NO APLICA
2	2	9	1	HOTEL		A	NO APLICA
2	2	9	2	HOTEL		B	NO APLICA
2	2	9	3	HOTEL		C	NO APLICA
2	2	9	4	HOTEL		D	NO APLICA
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	A	NO APLICA
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	B	NO APLICA
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	C	NO APLICA
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	A	NO APLICA
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	B	NO APLICA
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	C	NO APLICA
2	3	3	1	ESTACIONAMINETO	DE ACERO Y/O CONCRETO	A	NO APLICA
2	3	3	2	ESTACIONAMINETO	DE ACERO Y/O CONCRETO	B	NO APLICA
2	3	3	3	ESTACIONAMINETO	DE ACERO Y/O CONCRETO	C	NO APLICA
2	3	4	1	TEJABÁN		A	NO APLICA
2	3	4	2	TEJABÁN		B	NO APLICA
2	3	4	3	TEJABÁN		C	NO APLICA
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		A	NO APLICA
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		B	NO APLICA
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		C	NO APLICA
2	4	1	1	CLINICA TIPO MEDIO		A	NO APLICA
2	2	2	2	CLINICA TIPO MEDIO		B	NO APLICA
2	2	2	3	CLINICA TIPO MEDIO		C	NO APLICA
2	4	2	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150)		A	NO APLICA
2	2	2	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150)		B	NO APLICA
2	4	2	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150)		C	NO APLICA
2	4	2	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150)		A	NO APLICA
2	2	6	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150)		B	NO APLICA
2	1	6	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150)		C	NO APLICA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	1	07, 10, 11, 13, 14, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 26, 34	COLONIA	COLONIA CENTRO	\$ -	\$ 121.00	#DIV/0!
2	2	07, 10, 11, 13, 14, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 26, 34	COLONIA	COLONIA CENTRO, COLONIA NORTE, COLONIA CHARULTPEC	\$ -	\$ 90.00	#DIV/0!
3	1	1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 31, 32	COLONIA, FRACCIONAMIENTO	COLONIA LAS QUINTAS, FRACCIONAMIENTO SANTO NIÑO	\$ -	\$ 70.00	#DIV/0!
.					\$ -	\$ -	#DIV/0!
.					\$ -	\$ -	#DIV/0!
N					\$ -	\$ -	#DIV/0!

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

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]

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 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 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 CORONADO	
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 (CLASIFICACIÓN)	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
4	1	001 a la 999	ZONA SUBURBANA	EJIDO EMILIANO ZAPATA	\$ 12.80	\$ 74.00	478.13%
4	2	001 a la 999	ZONA SUBURBANA	EJIDO ITURRALDE	\$ 0.80	\$ 74.00	9150.00%
4	3	001 a la 999	ZONA SUBURBANA	COL. BENITO JUAREZ	\$ 1.60	\$ 74.00	4525.00%
4	4	001 a la 999	ZONA SUBURBANA	EJIDO LA CONQUISTA AGRARIA		\$ 74.00	
4	5	001 a la 999	ZONA SUBURBANA	LAS PILAS		\$ 74.00	
4	6	001 a la 999	ZONA SUBURBANA	SAN PEDRO		\$ 74.00	
4	7	001 a la 999	ZONA SUBURBANA	EJIDO LA CONCEPCION (RANCHO ALEGRE)	\$ 2.40	\$ 74.00	2983.33%

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 comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo. [Fracción Reformada mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el P.O.E. No. 90 del 9 de noviembre del 2002]

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

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE CORONADO			
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 fórmula establecida por la Ley.			

MUNICIPIO DE CORONADO

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 CORONADO

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 CORONADO

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:

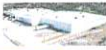
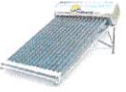
SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
	5-00-00.00	0.025
5-00-00.01	10-00-00.00	0.05
10-00-00.01	20-00-00.00	0.10
20-00-00.01	40-00-00.00	0.15
40-00-00.01	60-00-00.00	0.20
60-00-00.01	100-00-00.00	0.25
100-00-00.01	EN ADELANTE	0.30

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 CORONADO						
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.	\$ 352.00	\$ 370.00	5.11%	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$ 10.500.00	\$ 11.025.00	5.00%	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3.255.00	\$ 3.418.00	5.01%	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2.205.00	\$ 2.316.00	5.03%	
5	ALJIBE	Pza.	\$4,200.00 por cada 1,000 litros de capacidad	\$4,400.00 por cada 1,000 litros de capacidad	#VALOR!	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$ 1.099.00	\$ 1.154.00	5.00%	
7	ASFALTO	M2.	\$ 263.00	\$ 277.00	5.32%	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ 1.418.00	\$ 1.489.00	5.01%	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$ 1.208.00	\$ 1.269.00	5.05%	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$ 945.00	\$ 993.00	5.08%	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 840.00	\$ 882.00	5.00%	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$ 588.00	\$ 618.00	5.10%	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 473.00	\$ 497.00	5.07%	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$ 588.00	\$ 618.00	5.10%	

MUNICIPIO DE CORONADO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 630,000.00	\$ 661,500.00	5.00%	 
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 326,000.00	\$ 342,300.00	5.00%	 
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 620,000.00	\$ 651,000.00	5.00%	 
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	%	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	# VALOR!	    
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$ 420.00	\$ 441.00	5.00%	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 79,280.00	\$ 83,244.00	5.00%	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 105,000.00	\$ 110,250.00	5.00%	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$ 1,580.00	\$ 1,659.00	5.00%	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 215,000.00	\$ 225,750.00	5.00%	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 153,000.00	\$ 160,650.00	5.00%	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ 15,300.00	\$ 16,065.00	5.00%	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 578.00	\$ 607.00	5.02%	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	%	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	# VALOR!	  
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles contruidos con celdas solares individuales)	PANEL	\$3,360.00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZA LA	\$3,528.00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZA LA	# VALOR!	 

MUNICIPIO DE CORONADO						
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	CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	\$6,250.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZA LA	\$6,563.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZA LA	# VALOR!	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 270.00	\$ 284.00	5.19%	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$ 197.00	\$ 207.00	5.08%	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 126,000.00	\$ 132,300.00	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.	\$ 9,660.00	\$ 10,143.00	5.00%	 
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2,780.00	\$ 2,919.00	5.00%	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 1,210.00	\$ 1,271.00	5.04%	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua)	PZA.	\$ 152,300.00	\$ 159,915.00	5.00%	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 4,620.00	\$ 4,851.00	5.00%	 
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$ 2,240.00	\$ 2,352.00	5.00%	 
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 761,250.00	\$ 799,312.00	5.00%	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 1,500.00	\$ 1,575.00	5.00%	 

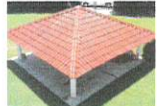
MUNICIPIO DE CORONADO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
43	CREMATARIO	PZA.	\$ 168,000.00	\$ 176,400.00	5.00%	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 5,780.00	\$ 6,069.00	5.00%	
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ 5,780.00	\$ 6,069.00	5.00%	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 78,230.00	\$ 82,142.00	5.00%	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$ 32,600.00	\$ 34,230.00	5.00%	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$ 330.00	\$ 347.00	5.15%	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 998,000.00	\$ 1,047,900.00	5.00%	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 18,480,000.00	\$ 1,940,400.00	-89.50%	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 173.00	\$ 182.00	5.20%	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 236,250.00	\$ 248,063.00	5.00%	
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 269.00	\$ 283.00	5.20%	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 3,150,000.00	\$ 3,307,500.00	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.	\$ 13,000.00	\$ 13,650.00	5.00%	

MUNICIPIO DE CORONADO						
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
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$ 17,850.00	\$ 18,743.00	5.00%	 
58	GALLINERO	M2.	\$ 113.00	\$ 119.00	5.31%	 
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$ 1,450.00	\$ 1,523.00	5.03%	 
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ 500,000.00	\$ 525,000.00	5.00%	    
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 334,000.00	\$ 350,700.00	5.00%	 
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1,575.00	\$ 1,654.00	5.02%	 
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1,365.00	\$ 1,434.00	5.05%	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 2,050.00	\$ 2,153.00	5.02%	 
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 577,500.00	\$ 606,375.00	5.00%	 
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$ 152.00	\$ 160.00	5.26%	 
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$ 7,245.00	\$ 7,608.00	5.01%	 
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5,775.00	\$ 6,065.00	5.02%	 
69	INVERNADEROS	M2.	\$ 525.00	\$ 552.00	5.14%	 
70	JACUZZI	PZA.	\$ 26,250.00	\$ 27,563.00	5.00%	 

MUNICIPIO DE CORONADO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 S/M2	VALOR UNITARIO 2024 S/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 500.00	\$ 525.00	5.00%	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 945.00	\$ 993.00	5.08%	
73	MEZANINE	M2.	\$ 1,200.00	\$ 1,260.00	5.00%	
74	MINI SPLIT	PZA.	\$ 15,225.00	\$ 15,987.00	5.00%	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$ 50,000.00	\$ 52,500.00	5.00%	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$ 2,650.00	\$ 2,783.00	5.02%	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$ 1,950.00	\$ 2,048.00	5.03%	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 3,150.00	\$ 3,308.00	5.02%	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 1,000.00	\$ 1,050.00	5.00%	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 650.00	\$ 683.00	5.08%	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 6,500.00	\$ 6,850.00	5.38%	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 450.00	\$ 473.00	5.11%	
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 750.00	\$ 788.00	5.07%	
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$ 158.00	\$ 166.00	5.06%	

MUNICIPIO DE CORONADO						
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.	\$ 2,260.00	\$ 2,373.00	5.00%	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$ 780.00	\$ 819.00	5.00%	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,840.00	\$ 1,932.00	5.00%	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 260.00	\$ 273.00	5.00%	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 760.00	\$ 798.00	5.00%	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,050.00	\$ 1,103.00	5.05%	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,520.00	\$ 1,596.00	5.00%	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3,780,000.00	\$ 3,969,000.00	5.00%	
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$ 3,150,000.00	\$ 3,307,500.00	5.00%	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ 1,500,000.00	\$ 1,575,000.00	5.00%	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 4,725.00	\$ 4,962.00	5.02%	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$ 2,100.00	\$ 2,205.00	5.00%	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ 15,000.00	\$ 15,750.00	5.00%	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 183,750.00	\$ 192,938.00	5.00%	

MUNICIPIO DE CORONADO						
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.	\$6300.00 por ML. de profundidad	\$6615.00 por ML. de profundidad	#VALORI	
100	PRESONES	M2.	\$ 735.00	\$ 772.00	5.03%	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$ 3,150.00	\$ 3,308.00	5.02%	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PZA.	\$ 2,100,000.00	\$ 2,205,000.00	5.00%	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$ 1,250.00	\$ 1,313.00	5.04%	
104	RAMPAS	M2.	\$ 425.00	\$ 447.00	5.18%	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5,565.00	\$ 5,844.00	5.01%	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2,730.00	\$ 2,867.00	5.02%	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 72,240.00	\$ 75,852.00	5.00%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 83,000.00	\$ 871,500.00	950.00%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$ 87,150.00	\$ 91,507.00	5.00%	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 498,000.00	\$ 522,900.00	5.00%	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 4,900.00	\$ 5,145.00	5.00%	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$ 1,575.00	\$ 1,654.00	5.02%	

MUNICIPIO DE CORONADO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ 9.50	\$ 10.00	5.26%	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 2.100.00	\$ 2.205.00	5.00%	
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$ 420.00	\$ 441.00	5.00%	
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M2.	\$ 600.00	\$ 630.00	5.00%	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	\$ 500.00	\$ 525.00	5.00%	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	\$ 400.00	\$ 420.00	5.00%	
119	TINACO HABITACIONAL	Pza.	\$3.70 pesos por litro	\$ 3.89	# VALOR!	
120	TIROLESA	ML.	\$ 4,725.00	\$ 4,962.00	5.02%	
121	TOLVAS	PZA.	\$ 184,000.00	\$ 193,200.00	5.00%	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 236,000.00	\$ 247,800.00	5.00%	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 26,250.00	\$ 2,753.00	-89.51%	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 36,750.00	\$ 38,588.00	5.00%	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 52,500.00	\$ 55,125.00	5.00%	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 120,750.00	\$ 126,788.00	5.00%	

MUNICIPIO DE CORONADO														
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
		PARA CARTEL	PARA ESPECIFICACIONES	PANTALLA ELECTRÓNICA	BIFOLIO	TIPO MURETE	EN FACIADA	EN ALTEA	AISLADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO		
	1101		X						X			X	Material de la estructura: Acero	M ² DE PANTALLA
													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
													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, autoaportado, Etc.	
	1103	X							X			X	Material de la estructura: Acero	M ² DE PANTALLA
													Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² , en adelante	
													Altura de las columnas: entre 1 M. y 10 M.	
													Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U"	
													Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	
	1104				X				X			X	Material de la estructura: Acero	M ² DE PANTALLA
													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
													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)
													Superficie de la pantalla: de 1.5 M ² , en adelante	
													Altura del pedestal: de 2 M. en adelante	
													Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante	
													Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	
	1107				X			X				X	Material de la estructura: Acero	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)
													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)
													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 Mito.	M ² DEL MURETE
													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 Mito.	M ² DEL MURETE
													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 CORONADO									
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026									
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.									
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS 2025 (\$/ML)	VALORES UNITARIOS 2026 (\$/ML)	PORCENTAJE
	1714	ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ANGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.			Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.	ML	\$ 26,250.00	\$ 27,563.00	5.00%
	1717		ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE. O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSIÓN.		Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro Peso (Kg.): Hasta 500 kgs.	ML	\$ 3,675.00	\$ 3,859.00	5.01%
	1718			ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.	Altura (M.): hasta 80 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M. Perfiles de acero utilizados y medidas Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.	ML	\$ 18,375.00	\$ 19,294.00	5.00%
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1719				Altura (M.) Perfiles de acero utilizados y medidas Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro Peso (Kg.)	ESTRUCTURA ATÍPICA	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS.	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS.	#VALORI
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALUO CATASTRAL, AL AVALUO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.									
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado V y IX y Artículo 23 Párrafo Quinto:									
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:									
APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheidos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:									
APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.									
ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:									
PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en la que 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									

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ARTICULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado. Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio. 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.

ARTICULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula:
Según las características del predio, deberán aplicarse en su caso, los factores de incremento y demérito previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de regencia que le corresponda.

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

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

CATASTRO ESTATAL: El sistema de información catastral del estado de Chihuahua, que se sustenta y actualiza con los catastros municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;

CEDULA CATASTRAL. El documento oficial que contiene la información general de un predio.

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

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

CLASIFICACION POR CONSTRUCCIONES: Es la agrupación e identificación de las construcciones de acuerdo a la topología y el uso de las mismas.

USO: Correspondiente al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en Habitacional, Comercial e Industrial.

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

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

***Industrial:** Se refiere a cualquier construcción destinada a la fabricación o transformación de productos de utilidad concreta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSTRUCCION PERMANENTE. -La que esta adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio o aquella que considerándose provisional tenga un uso de carácter permanente.

CONSTRUCCION PROVISIONAL. - La que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de si misma, adquiriendo el carácter de permanente al año de su instalación.

CONSTRUCCION RUINOSA. - La que por su deterjo físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población.

INSTALACIONES ESPECIALES. - Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

LIMITE DE CENTRO DE POBLACION. -La línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población.

PREDIO:

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

PREDIO EDIFICADO. - El que tenga construcción permanente.

PREDIO NO EDIFICADO. - Predios urbanos sin construcción, a excepción de:

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

PREDIO OCIOSO.- Aquel que encontrándose dentro o fuera del límite del centro de población tenga un uso o aprovechamiento distinto al que señala el Plan Director Urbano o la autoridad competente.

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

PREDIO URBANO.-

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

PREDIO SUB URBANO.- Los bienes muebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedaran también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblaciones donde se presten los servicios municipales de agua potables y energía eléctrica como máximo.

SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL.- Elemento fundamental de validación e información jurídica, social y económica respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio estatal, con sus consiguientes efectos informativos, fiscales, administrativas y civiles.

VALOR DEL MERCADO.- Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada.

VALOR UNITARIO.-

- a) El determinado por unidad de medida en Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.
- b) El que fija la autoridad catastral municipal por unidad de superficie.

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

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

VALOR DE REPOSICION NUEVO. - Es el costo total de construcción requerido para reemplazar la edificación que se valúa, con su sustituto de la misma utilidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos e utilidad del contratista.

SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL. - Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria, que deberán instrumentar los catastros municipales y concentrar en el catastro estatal.

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

MANZANA CATASTRAL. - Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre si por vialidades de transito vehicular.

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

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

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

DEFINICION DE INMUEBLE. - Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

ELEMENTOS DE UN BIEN INMUEBLE. -

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

FACTOR. - Elemento para actúa como condicionante para generación de resultados.

FACTOR DE MERITO. - Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

FACTOR DE DEMERITO. - Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

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

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

VIDA ECONOMICA O VIDA UTIL NORMAL.- Es el periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

VIDA UTIL REMANENTE.- Periodo de tiempo expresado en años que se estima funcionara un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

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

TABLA DE VALORES.- Decreto emitido por H. Congreso del Estado a iniciativa de los Ayuntamientos que contiene debidamente ordenada y relacionada geográficamente la información de zonas homogéneas, corredores de valor, topología y valores de construcción, así como los usos y valores de suelo rustico.

NORMA DE APLICACIÓN PARA USO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS

Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado. Para la determinación de las zonas homogéneas de valor y de los valores unitarios de terreno por zona y por vialidad, el territorio por zona y por vialidad, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

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

Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones, sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una zona homogénea de valor y se le asignara un valor unitario de suelo.

Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor.

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

Para determinar un corredor de valor se consideraran: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto del que corresponda a la zona homogénea. Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificaran en urbanos, suburbanos y rústicos.

Las construcciones se clasificaran de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: habitacionales, comerciales e industriales, estas a su vez se clasificaran de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la tabla de valores unitarios de suelo y construcción.

Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

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

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

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

$$VCAT=VT+VC$$

Para efectos de formula anterior, se entenderá:

VCAT= Valor Catastral

VT= Valor del Terreno

VC= Valor de la Construcción

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

VT=STxVUS

Para efectos de la formula anterior, se entenderá:

VT= Valor de Terreno

ST=Superficie del Terreno

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

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

El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, mas el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la formula siguiente:

VC=SCxVUC+VIE

Para efectos de la formula anterior, se entenderá:

VC= Valor de la Construcción

SG= Superficie de la Construcción

VUC= Valor Unitario de la Construcción

VIE=Valor de las Instalaciones Especiales

Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demerito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

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

RUSTICO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES NOGAL						
	ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 110,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 88,200.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 77,200.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 67,189.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 136,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 115,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 94,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 198,450.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 176,400.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 154,350.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 135,158.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 210,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 147,000.00	#DIV/0!

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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

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

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.

CLASIFICACION DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GLOSARIO:

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

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

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

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

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

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:

a) Primera clase: Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad fertilidad y calidad de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.

b) Segunda clase: Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada

c) Tercera clase: Aquellos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por inundaciones.

d) Cuarta clase: Aquellos con las mismas características de la anterior que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir les sean necesarios trabajos especiales.

PREDIOS CON ÁRBOLES FRUTALES (HUERTAS).

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

- a) **Primera clase:** Aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio y un manejo integral del huerto que consiste; en tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes, sistema de riego tecnificado (aspersión, micro aspersión o goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los árboles, así como control de heladas y granizadas que produzcan frutos de primera calidad.

- b) **Segunda clase:** Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral menos intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
- c) **Tercera clase:** Aquellos huertos o plantaciones desatinadas, sin manejo integral con riegos eventuales, que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

PREDIOS DE TEMPORAL: Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otras características como; el clima, la topografía, la pedregrosidad, presencia frecuente de heladas, calidad del suelo, periodo vegetativo, etc.

- a) **Primera clase:** Aquellos terrenos que presentan suelos profundos, que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presente lluvias intensas con un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) **Segunda clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos, ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con precipitación pluvial sensiblemente similar a la anterior, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.
- c) **Tercera clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos marginas por productividad y adaptabilidad, pero que pueden tener mayor precipitación a las descritas, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.
- d) **Cuarta clase:** Marginados por incomunicación, suelos que pueden presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejada de vías de comunicación.

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

TIERRAS DE AGOSTADERO (1): Son aquellas que, por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven para alimento para el ganado. Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas.

- a) **Primera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes la mayor parte del año.
- b) **Según Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.
- c) **Tercera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de mas de 20 Has/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
- d) **Cuarta Clase:** Predios con coeficiente de agostadero de mas de 20 Has/Ua/año con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

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

- a) **Primera clase:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100m³ de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100kms de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 KS de vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de primera o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 KS de las vías de comunicación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TITULO DE SOLAR URBANO: Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar, a favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y esta inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del **PROCEDE**.

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

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

NOTA: SE ELABORAN TRES JUEGOS DE CADA TABLA, UNA PARA EL MPIO. CORRESPONDIENTE, OTRA PARA EL CONGRESO Y OTRA PARA LA DIRECCION DE CATASTRO. LA QUE ENTREGAN AL CONGRESO TENDRAN QUE HACERLO ANTES DEL 31 DE OCTUBRE, PREVIA REVISION Y VALIDACION EN LA DIRECCION DE CATASTRO.

MUNICIPIO DE CORONADO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES PARA BANCOS DE MATERIALES Y BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES.						
USO	IMÁGENES DE REFERENCIA	TIPO DE PREDIO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
BANCOS DE MATERIALES		URBANOS Y SUBURBANOS	Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente, Es decir, depósito y refino de materiales pétreos, asfálticos y/o minerales, sin degradación del suelo, conservando su topografía. Por ejemplo: de arena, de grava, de piedra, de tierra para jardín, de asfalto, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$ 175.00	\$ 184.00	\$0.05
	 	RÚSTICOS		\$ 35.00	\$ 37.00	\$0.06
BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES		URBANOS Y SUBURBANOS	Banco del cual se extraen materiales pétreos o minerales, del suelo y del subsuelo, con degradación del suelo en su topografía. Por ejemplo: de yeso, de cal, de mármol, de arena, de grava, de piedra, de caliche, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$ 125.00	\$ 132.00	\$0.06
	 	RÚSTICOS		\$ 25.00	\$ 27.00	\$0.08

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 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 Apartados I y II

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

APARTADO I: Tasas al millar para predios urbanos 2, 3, 4, 5 y 6.

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

MUNICIPIO DE CORONADO

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