

OFICIO NO. SM/02/147/2025
ASUNTO: EL QUE SE INDICA
29 DE OCTUBRE DE 2025.



DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMIREZ GUTIERREZ
PRESIDENTE DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
PRESENTE.-

Por este conducto y en cumplimiento del artículo 28, fracción XL, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, remito a este H. Órgano Colegiado, certificación del cuarto punto del orden del día, de la Sesión Extraordinaria Pública número 10, celebrada el día veintinueve de octubre de 2025, en la cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Delicias, aprobó el Anteproyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2026, presentado por la Dirección de Finanzas y Administración, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria en el Municipio de Delicias.

Así mismo anexo al presente, el documento que contiene la citada Tabla de Valores de Suelo y Construcciones.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

¡SIGAMOS CONSTRUYENDO!

LIC. JESÚS ENRIQUE DÍAZ VALVERDE
SECRETARIO MUNICIPAL



SECRETARIA MUNICIPAL
CD. DELICIAS, CHIH.

----- El C. Lic. Jesús Enrique Díaz Valverde, Secretario del H.
Ayuntamiento del Municipio de Delicias, Chihuahua, hace constar y:-----

----- **C E R T I F I C A:** -----

-----Que en Sesión Ordinaria Pública No. 27, celebrada por este H. Ayuntamiento
en el salón de cabildo con fecha ocho de octubre del año dos mil veinticinco, en el
séptimo punto de la orden del día, en su parte conducente existe un acuerdo que
textualmente dice:

VII.- Para desahogar el séptimo punto del orden del día se presenta oficio que
remite el **Diputado Guillermo Patricio Ramírez Gutiérrez**, Presidente del
Honorable Congreso del Estado, solicitando al H. Ayuntamiento aprobación, del
Decreto No. LXVIII/RFCNT/0275/2025 I P.O. por el que se adicionan a los artículos
4º, los párrafos trigésimo y trigésimo primero; y 144, fracción II, el inciso f), ambos
de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en materia
de bienestar animal.

Respecto a esta petición en reunión de trabajo previa se explicó ampliamente el
documento antes mencionado, por lo que se acordó no turnar a comisiones para
resolver lo procedente en esta misma sesión.

El H. Ayuntamiento aprueba por unanimidad de votos el **Decreto No.
LXVIII/RFCNT/0275/2025 I P.O.** por el que se adicionan a los artículos 4º, los
párrafos trigésimo y trigésimo primero; y 144, fracción II, el inciso f), ambos de la
Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en materia de
bienestar animal.

Se extiende la presente certificación que consta de una foja útil con redacción por
un solo lado, con fundamento en el artículo 63, fracción II, del Código Municipal para
el Estado de Chihuahua, a los quince días del mes de octubre del año dos mil
veinticinco.

Doy fe. -----

Atentamente

Lic. Jesús Enrique Díaz Valverde
Secretario Municipal



SECRETARIA MUNICIPAL
CD. DELICIAS, CHIH.

----- El C. Lic. Jesús Enrique Díaz Valverde, Secretario del H.
Ayuntamiento del Municipio de Delicias, Chihuahua, hace constar y:-----

----- **C E R T I F I C A:** -----

-----Que en Sesión Extraordinaria Pública No. 10, celebrada por este H.
Ayuntamiento en el salón de cabildo con fecha veintinueve de octubre del año dos
mil veinticinco, en el cuarto punto de la orden del día, en su parte conducente existe
un acuerdo que textualmente dice:

IV.- Para desahogar el cuarto punto del día se presenta oficio que remite la **Lic. Prisila Alejandra Olivas Ponce**, Encargada de Catastro Municipal adscrito a la Dirección de Finanzas y Administración, mediante el cual solicita al H. Ayuntamiento la aprobación del anteproyecto de **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, para el Ejercicio Fiscal 2026**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria en el Municipio de Delicias.

Precisando que respecto a la anterior petición en reunión de trabajo previa, el **L.C.M. Edgar Homero Beltrán del Río Méndez**, Director de Finanzas y Administración explicó ampliamente el documento antes mencionado, por lo que se acordó no turnar a comisiones para resolver lo procedente en esta misma sesión.

El H. Ayuntamiento aprueba por mayoría de votos las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal correspondiente al año 2026, en los términos que se presentan.

Así mismo se ordena remitirlo al H. Congreso del Estado para los efectos legales correspondientes y agregar el referido ante proyecto, al apéndice de la presente acta como formando parte integrante de la misma.

Para los efectos legales a que haya lugar se hace constar que el Presidente Municipal, así como diez regidores presentes votaron a favor; y que las regidoras Fabiola José Domínguez Torres y Ana Cristina Licón Villalpando y los regidores Aldo Urzúa Loredó y Manuel Aron Hernández Márquez votaron en contra.

Se extiende la presente certificación que consta de una foja útil con redacción por un solo lado, con fundamento en el artículo 63, fracción II, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, a los veintinueve días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

Doy fe. -----

ATENTAMENTE

Lic. Jesús Enrique Díaz Valverde
Secretario Municipal



SECRETARÍA MUNICIPAL
CD. DELICIAS, CHIH.

📍 Circulo del Reloj Publico Ote. #1, Colonia Centro, C.P. 33000. Delicias, Chihuahua

☎ (639) 470-86-00

🌐 www.delicias.gob.mx

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. El Municipio por su origen y naturaleza, se describe como el orden de gobierno más cercano y con un contacto más estrecho con la ciudadanía, organización política, con personalidad jurídica y patrimonio propios; la competencia que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre este y el gobierno del Estado.
2. En ese sentido, se desprende del artículo 115 fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), que los Ayuntamientos propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Por otro lado, en la misma CPEUM, en su artículo 31, fracción IV, se establece la obligación de los mexicanos de contribuir a los gastos públicos de la Federación, el Estado, la Ciudad de México y el municipio en que residan, de manera proporcional y equitativa según lo dispongan las leyes, consignando de manera expresa en la ley, los elementos esenciales del tributo, como pueden ser el sujeto, objeto, base, tasa y época. Sustento legal que es la base fundamental del sistema fiscal y tributario mexicano.

Así mismo, se desprende de la fracción I, del artículo 36 de la CPEUM, que en su parte conducente señala: "Son obligaciones del ciudadano de la República: I. Inscribirse en el catastro de la municipalidad, manifestando la propiedad que el mismo ciudadano tenga."

3. Además, conforme a lo previsto por la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, le corresponde a la autoridad catastral municipal: formular y proponer al Ayuntamiento las tablas de valores unitarios para suelo y construcción y su actualización, a efecto de remitirlas al H. Congreso del Estado para su aprobación. En ese sentido, el catastro es una institución fundamental para determinar la base de las contribuciones inmobiliarias, ya que es el responsable de generar y mantener actualizado el inventario de la propiedad de bienes inmuebles.

4. El Catastro tiene por objeto integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Municipio, identificando sus características cualitativas y cuantitativas, así como, sus valores; actualizar la información sobre el uso del suelo, su infraestructura, los servicios públicos con que cuenta y el equipamiento urbano existente; y, procesar, clasificar y proporcionar la información geográfica y catastral, necesaria para una adecuada planeación del desarrollo urbano.
5. Un elemento fundamental para la determinación del Impuesto Predial consiste en contar con un inventario actualizado de los bienes inmuebles ubicados dentro del municipio que permita proveer de un padrón fidedigno para múltiples propósitos.
6. Es preciso señalar que el valor del inmueble es un dato en el padrón inmobiliario de gran relevancia para propósitos fiscales, y este se determina en los catastros. Al efecto, desde hace más de veinte años existe la obligación constitucional para los municipios de equiparar el valor catastral de los inmuebles al valor del mercado.
7. Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, específicamente lo relativo al numeral 148 que, a la letra dice: "La base del impuesto es el valor catastral del inmueble, determinado por lo dispuesto en la Ley de Catastro del Estado, debiendo reflejar el valor de mercado de las propiedades". En ese orden de ideas, el valor catastral de los predios, es la base para determinar el Impuesto Predial; la cual tiene origen en la actualización de los valores unitarios de suelo y construcción, aplicados mediante fórmula establecida en la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua; y, por otro lado, en las características constructivas, geográficas, socioeconómicas, de desarrollo y de valoración de la propiedad inmobiliaria existentes en el Municipio.
8. Es de total importancia que la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, mantengan la proporcionalidad con el contexto socioeconómico del Municipio y la región; por un lado, al verse reflejados en los distintos servicios y acciones que, a corto, mediano y largo plazo, se prestan en reciprocidad a la contribución que realizan los ciudadanos; además, de atender las disposiciones previstas en la materia.
9. Cabe dejar asentado que, a la fecha, se cuenta con un universo de 75,880 cuentas catastrales que conforman el padrón catastral del Municipio de Delicias; en tal

consideración, las acciones de la autoridad catastral, están enfocadas a la actualización de valores de los inmuebles, de acuerdo a su tipología y a través de la inspección física y satelital, sector por sector, manzana por manzana, reflejándose una actualización de superficies de terreno y de construcción, delimitándose con ello los colindantes correspondientes a cada predio. Así mismo, la inspección, verificación y actualización de un inventario de lotes baldíos.

10. Cabe resaltar que la asignación, modificación y actualización de los valores catastrales por parte de la autoridad municipal, deberá notificarse a los propietarios o poseedores de los predios, en el domicilio señalado por estos para oír y recibir notificaciones o en su defecto mediante publicación de edictos en los estrados de la oficina de catastro municipal. Caso contrario, cuando dichos valores sean el resultado de las manifestaciones presentadas por los propietarios o poseedores de los predios, así como a las revaluaciones que con el carácter de general se hagan a todos los predios en aplicación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que anualmente apruebe el H. Congreso del Estado.
11. El presente Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, ha sido elaborado bajo los términos del Decreto No. 112/04 I.P.O., las cuales entrarán en vigor, de ser aprobadas, a partir del 1º. de enero del año 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; su integración, consideró diversos aspectos, entre los que destacan: el cambio de valores en el mercado inmobiliario; la ejecución de obras públicas o privadas; los valores de terreno fijados por el propietario o fraccionadores en operaciones de compraventa, así como la rentabilidad en la zona de que se trate; el tipo y calidad de los servicios públicos; clasificación del fraccionamiento; ubicación del fraccionamiento o asentamiento humano; características de asentamientos humanos cercanos; la influencia de la oferta y la demanda; la influencia de vías de comunicación, mercados, parques, jardines, orientación, amplitud y longitud de la vía pública; las políticas de ordenamiento del territorio que sean aplicables; y los atributos de los predios; en otros términos, la actualización a los valores unitarios, en términos porcentuales, fue proporcional y acorde a las características constructivas, geográficas, socioeconómicas, de desarrollo y de valoración de la propiedad inmobiliaria existentes en el Municipio de Delicias, garantizando así una base justa y equitativa para el cobro del Impuesto Predial.

- 12.** En resumen, la propuesta de actualización de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio 2026, consiste en:

Actualizar en un 4% los valores de terreno y de construcción, considerando como referente la inflación promedio proyectada al cierre del ejercicio 2025.

En cuanto a los valores de sectores rurales, la propuesta es proporcional al desarrollo observado, es decir, actualizar el valor de acuerdo a su ubicación y condiciones habitables; tomando en cuenta distintos aspectos, como: la infraestructura existente, el acceso a servicios urbanos y un notable desarrollo habitacional. Cabe resaltar que, en estos sectores, el valor tablas se encuentra en \$80.00 por M2.

Así mismo, la actualización de tablas prevé, el incorporar 13 nuevos desarrollos habitacionales, son: Fraccionamiento Residencial "El Vergel", Campestre "La Alegría" (condominio), Fraccionamiento Residencial "Tarragona", Fraccionamiento Residencial "Los Encinos", Campestre "San Agustín" (condominio), Fraccionamiento "Cerrada de San Pedro", Granjas "Las Primaveras", Granjas "Los Hermanos", Fraccionamiento "Lomas Del Sol", Fraccionamiento de "Rinconadas del Desierto" y "Paseos del Campestre", Granja 105, CENAC y Granjas "Del Sol y Lote 557-2".

Por último, la propuesta contempla reconocer como corredor comercial, el tramo entre Corredor salida Delicias - Camargo Ote. (Puente Parque Fundadores), es decir, desde la salida Delicias - Camargo hasta: Ave. Río Conchos Ote., asignando un valor de \$1,500.00.

- 13.** De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1º. de enero del año 2026, se actualizará el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la Ley y el Decreto por el que se autoricen; solo se actualizarán las cuentas, cuando el predio sufra un cambio físico o de urbanización que afecte su valor, ya sea derivado de: traslado de dominio, permisos de construcción, ampliación, remodelación, o bien, por inspección y detección de la autoridad catastral, esto de conformidad con lo dispuesto en la fracción II del mismo numeral y ordenamiento al inicio referido.

14. Por tanto, la actualización de Tablas se aplicará sobre los valores antes referidos, y no sobre el impuesto predial directo o sobre su cálculo; por lo que, se utilizará el mismo valor base que sirvió para el cálculo del predial al 31 de diciembre de 2025.
15. Finalmente, se pone a la consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Delicias, la aprobación del **anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, aplicables para el Ejercicio Fiscal de 2026**, conforme a lo siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2026, con fundamento en el artículo 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como el artículo 6 fracción IV de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua; mismo que se anexa al presente Acuerdo y forma parte integrante del mismo.

SEGUNDO. Se autoriza, en los términos propuestos, la actualización de los Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2026, aplicando un 4% de inflación promedio proyectada al cierre del ejercicio 2025.

En cuanto a la actualización de los valores en sectores rurales, será en los términos propuestos y de acuerdo a su ubicación y condiciones habitables.

TERCERO. Se autoriza, para efecto del cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2025.

CUARTO. Se autoriza incorporar los trece nuevos desarrollos habitacionales y el corredor comercial, mismos que fueron enunciados en el anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2026.

QUINTO. Remítase al H. Congreso del Estado para su autorización y posterior publicación, de conformidad con el artículo 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCIÓN
Y DE SUELO RUSTICO.



INDICE

Tema:	Página
I. Descripción de Metodología para la elaboración de tablas de valores unitarios de suelo y construcción.	3
I.1 Predios urbanos	4
I.2 Predios rústicos	5
II. Ley de catastro del gobierno del estado	7
II.1 Glosario	7
III. Normatividad aplicable a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción	16
III.1 Ley de catastro del estado de chihuahua	16
III.1.1 Artículo 3	16
III.1.2 Clasificación de las construcciones	22
III.1.3 Artículo 21	23
III.1.4 Artículo 23	25
IV. Clasificación del suelo de acuerdo con la aptitud de producir	27
V. Tipología de las Construcciones	27
Habitacional Popular	28
Habitacional Económico	29
Habitacional Mediano	30
Habitacional Bueno	31
Habitacional Lujo	32
Comercial Mediano	33
Comercial Bueno	34
Comercial Ligero	34
Industrial Mediano	35

EL PÁRRAFO CUARTO DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 115, CONSTITUCIONAL QUE A LA LETRA DICE:

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

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

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

ESTÁN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) La Autoridad Catastral Municipal
- b) Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
- c) La Dirección de Catastro del Estado.
- d) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RÚSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES SE DEBERÁ CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASÍ COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACIÓN.

PREDIOS URBANOS:

- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento en la calle si carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (Escuelas), Salud y Asistencia (Clínicas y hospitales), Recreación y deporte (Parques y áreas deportivas), Administración Pública (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, Y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.
- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.

- b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.
- 4) Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.
- 5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el **Valor de Reposición Nuevo** que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se valúa.

PREDIOS RÚSTICOS:

- 1) Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los límites de las áreas urbanas, con el fin de reconocer e identificar los predios con vocación para producción agropecuaria, frutícola, forestal y minera. Una vez identificados se procede a clasificarlos de acuerdo a las características más representativas de productividad, a sus condiciones y limitaciones.
- 2) Se clasificarán como de riego, (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo la edad productiva de sus arbolados, así como a la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de árboles.
- 3) Para estimar el valor por hectárea de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales de suelo vigentes. Así mismo se consideran los siguientes factores de incidencia.

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

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

El Suelo. - Factor de productividad variable pues puede variar de un predio a otro o dentro del mismo predio. Puede presentar algunas limitaciones como; pendiente, erosión asentada, poca permeabilidad, pedregosidad, etc.

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

Fertilidad. - Aun cuando dos suelos sean idénticos en su textura profundidad y suelo uno de ellos puede estar agotado y el otro altamente productivo.

- 4) Con base en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores catastrales vigentes, se elaborará la propuesta de valores. Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, este se determinara tomando en cuenta, los valores de las zonas más próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y considerando la cercanía a poblaciones y caminos de acceso.

LEY DE CATASTRO DEL GOBIERNO DEL ESTADO

GLOSARIO:

CATASTRO MUNICIPAL: El censo 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 fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

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

LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN: Línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población.

CONSTRUCCIÓN: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridas de manera permanente al predio.

CONSTRUCCIÓN 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.

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

CONSTRUCCIÓN RUINOSA: La que por su deterioro físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población.

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

PREDIO: El terreno urbano, suburbano o rustico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad.

PREDIO EDIFICADO: El que tenga construcción permanente.

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 URBANO:

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

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

VALOR UNITARIO:

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

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.

VALUACIÓN DIRECTA: Es el procedimiento utilizado por la autoridad catastral municipal para determinar el valor catastral de un predio, con base a la información y a los elementos técnicos con que cuente.

TABLAS DE VALORES. - Es el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados según el procedimiento de Ley, contenidos en los planos de poblaciones, zonas y fraccionamientos

respecto al valor unitario del terreno, así como los valores unitarios de construcción de acuerdo a las clasificaciones y demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de predios tanto urbanos como rústicos conforme a la norma técnica aprobada para tal efecto.

VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO. - Es el costo a precios actuales, de un bien nuevo o similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se está valuando. El costo total de construcción requerido para remplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad, tales costos incluyen la mano de obra, materiales, indirectos e utilidad del contratista.

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

SECTOR CATASTRAL. - Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características geográficas o socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas:

MANZANA CATASTRAL. - Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular que deben estar georreferenciadas para su identificación catastral.

AVALÚO CATASTRAL. - El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenidos mediante la investigación y análisis estadísticos del mercado inmobiliario.

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

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

PREDIOS DE RIEGO: Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales, ya sea de fuentes de agua 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 derivador, 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 más económico al no requerir mucha mano de obra, son eficientes en el uso del agua.

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:

- a) **Primera clase:** Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b) **Segunda clase:** Terrenos 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 ARBOLES 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 desatendidas, sin manejo integral con riegos eventuales, que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

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

- a) **Primera clase:** Aquellos terrenos que presentan suelos profundos, que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presente lluvias intensas 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 marginados 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 (2): Son aquellas que, por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven para alimento para el ganado. Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas.

- a) **Primera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes las mayores partes del año.
- b) **Segunda 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 más de 20 Has/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
- d) **Cuarta Clase:** Predios con coeficiente de agostadero de más de 20 Has/Ua/año con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

PREDIOS FORESTALES: Son aquellas áreas silvícolas 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 100 m³ de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de 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.

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

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

CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA: 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 unas comunidades de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras más para urbanizar y poblar (fundo legal).

PARCELA: Porción de terreno de extensión 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 él se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

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

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

TITULO DE SOLAR URBANO: Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar, en favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y

está inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

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

COEFICIENTE DE AGOSTADERO: Expresa el número de hectáreas necesarias para mantener una unidad 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).

UNIDAD ANIMAL (UA): La constituye una vaca adulta (vaca con cría al destete) de 445 kg. De peso en gestación o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función zootécnica consume el 3% de su peso vivo de forraje, en base a materia seca por día.

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

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

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

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

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

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

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

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

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

USO. - Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, comercial e Industrial.

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

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

INDUSTRIAL. - Se refiere a cualquier construcción destinada a la fabricación o transformación de productos de utilidad concreta.

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

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

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

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

HABITACIONAL BUENO. - Vivienda con características ente las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o

mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción.

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

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

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

COMERCIAL MEDIO. - Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, 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 estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias), en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

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

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

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

CLASE. - Es el grupo al que pertenece un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación;

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

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

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

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

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

XI. Predio:

a) El terreno urbano, suburbano o rústico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad;

b) Cada una de las unidades que integran un condominio;

XII. Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

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

a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la protección ecológica;

b) Las áreas verdes y espacios abiertos de uso público;

c) Aquellos que de acuerdo con el plan Director Urbano o la autoridad competente se declaren como zonas de reserva para uso habitacional;

d) Los campos deportivos o recreativos funcionando como tales;

e) Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación;

f) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido, y

g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;

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

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

XVI. Predio urbano:

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

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

XVIII. Sistema de Información Catastral. Elemento fundamental de validación e información jurídica, social y económica respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio estatal, con sus consiguientes efectos informativos, fiscales, administrativos y civiles;

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

XX. Valor Unitario. El determinado por unidad de medida en las Tablas de Valores Unitarios de

Suelo y Construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.

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

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

XXIII. Sector Catastral. La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su ubicación

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

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

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

Para la determinación de las zonas homogéneas de valor y de los valores unitarios de terreno por zona y por vialidad, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

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

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

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor.

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

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

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

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

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

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

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

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

$$VCAT= VT+VC$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VCAT=Valor Catastral

VT= Valor del Terreno

VC=Valor de la Construcción

El valor del terreno de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción

aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VT=ST \times VUS$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT=Valor de Terreno

ST= Superficie del Terreno

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

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

El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de

Suelo y Construcción aprobados para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VC=SC \times VUC + VIE$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VC= Valor de la Construcción

SC=Superficie de la Construcción

VUC= Valor Unitario de la Construcción

VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

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

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

CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

EL SUELO ES EL FACTOR DE PRODUCTIVIDAD MÁS VARIABLE, PUES NO SOLO PUEDE VARIAR DE UN PREDIO A OTRO, 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.

ENTIÉNDASE POR "USO DE SUELO" EL APROVECHAMIENTO DESDE EL PUNTO DE VISTA AGROPECUARIO, DE UN SUELO PROFUNDO, DE TEXTURA FRANCA, DE MÍNIMA PENDIENTE, FÁCILMENTE MECANIZABLE Y SUSCEPTIBLE DE RECIBIR MAYOR INVERSIÓN.

Primera Clase (1). -Son aquellos que presentan muy pocas o ninguna limitación para su uso y cuando 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 prácticas 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 restringen el desarrollo de algunos cultivos, o bien requieren de prácticas especiales de conservación o manejo para el desarrollo de la agricultura. Son aptos para el desarrollo ganadero y forestal.

Cuarta Clase (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 ellos bajo 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 práctico 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 prácticas de conservación y manejo de acuerdo a los factores limitantes. Pueden utilizarse adecuadamente para desarrollo forestal o vida silvestre.

Séptima Clase (7). -Terrenos que presentan limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos, su uso en la ganadería es muy restringida y solo factible utilizarlos para desarrollo forestal con la adopción de prácticas 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.

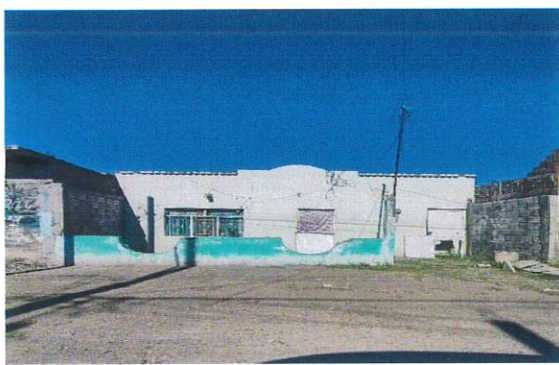
Octava Clase (8). -Estos suelos tienen limitaciones excesivas para su uso en cultivos comerciales, desarrollo de pastizales o bien explotaciones forestales, por lo que su utilización debe orientarse a fines creativos, vida silvestre, abastecimiento de agua o para fines estéticos y preservación del medio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

TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES:

LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGÍAS UTILIZADAS PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS CLAVES DE VALUACIÓN CORRESPONDIENTE UTILIZADAS EN EL CATASTRO.

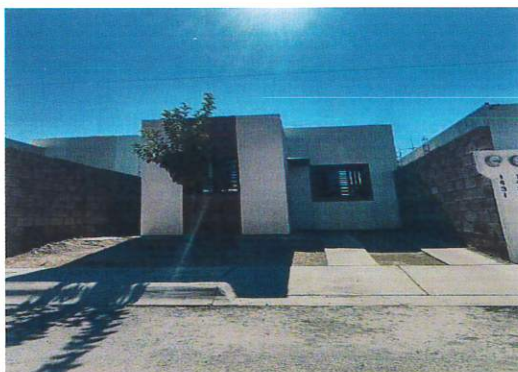
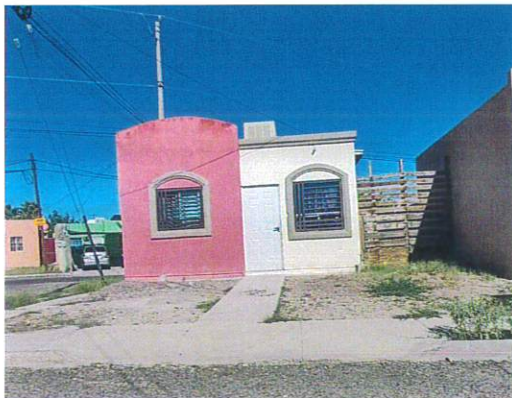
HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



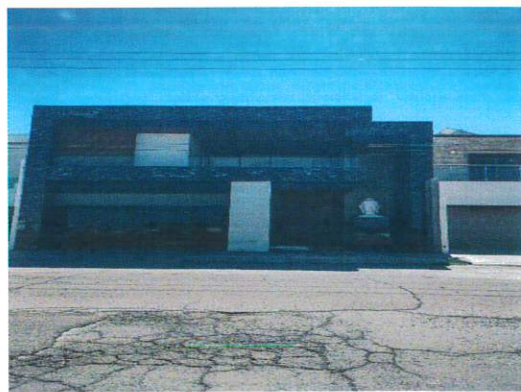
HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131



HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141



HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151



COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221



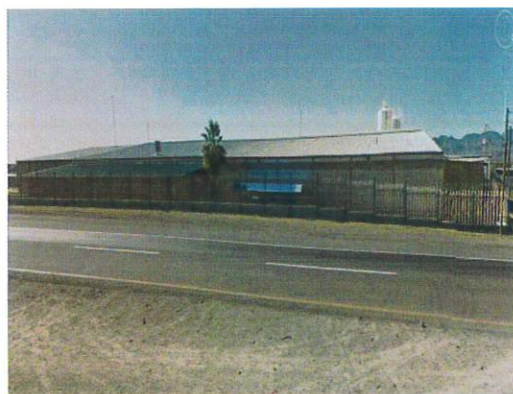
COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



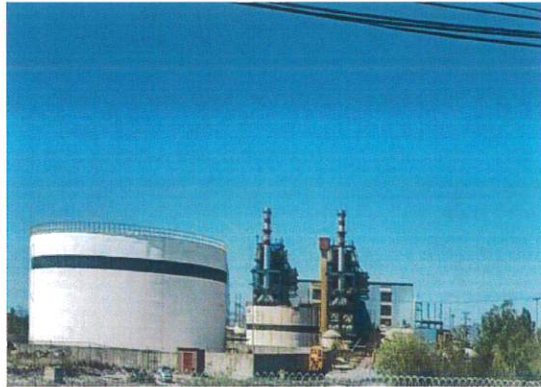
INDUSTRIAL LIGERO:

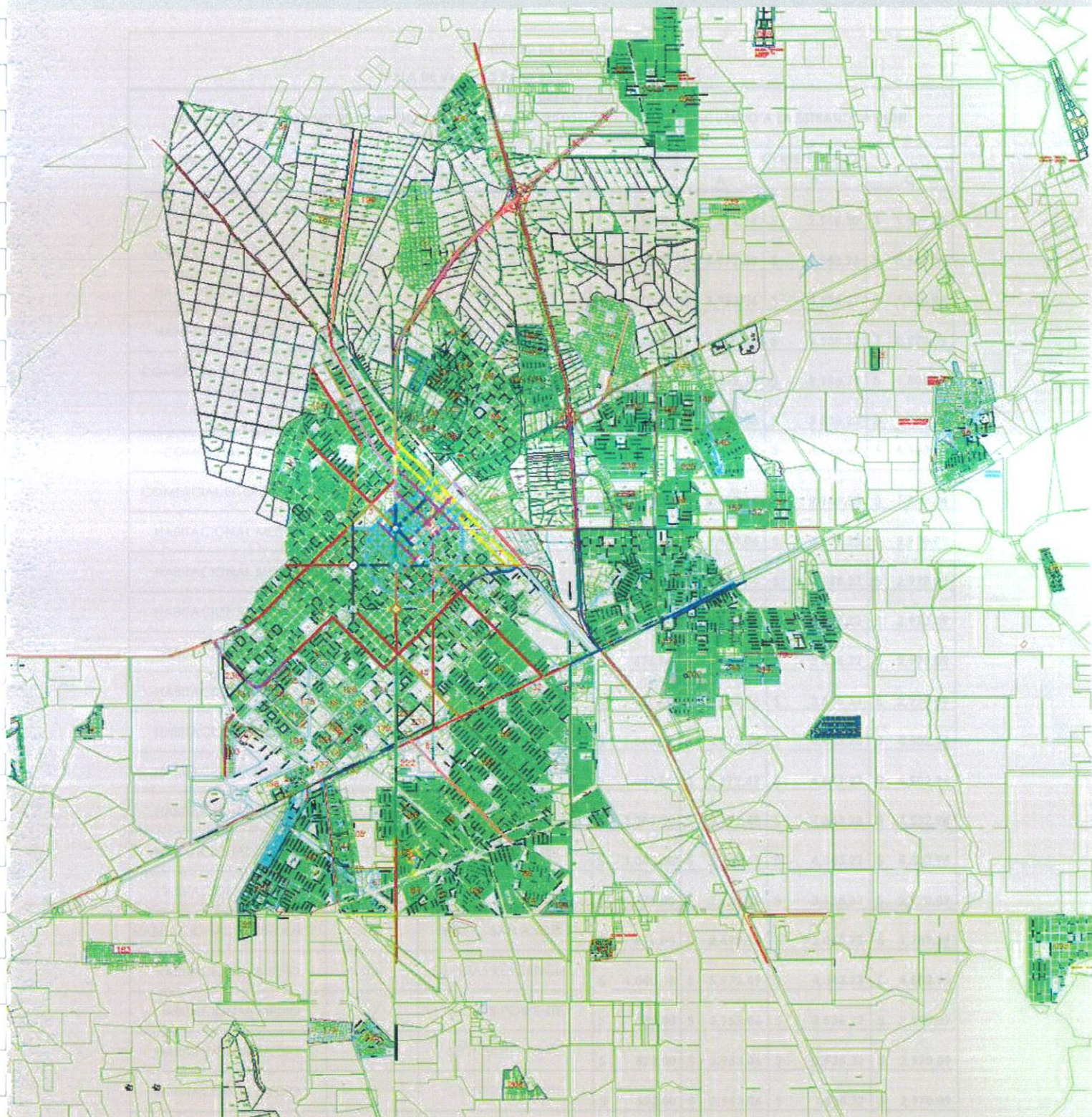
CLAVE: 2311



INDUSTRIAL MEDIANO:

CLAVE: 2321





MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES DE TERRENO POR M2						
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA						
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C
COMERCIAL ECONÓMICO	1	SECTOR NORTE	\$ 1,820.00	\$ 2,612.14	\$ 2,166.30	\$ 1,807.34
HABITACIONAL BUENO	2	SECTOR ORIENTE	\$ 1,820.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL MEDIO	3	SECTOR SUR	\$ 1,300.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	4	SECTOR PONIENTE	\$ 1,820.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
COMERCIAL ECONÓMICO	5	SECTOR NORTE	\$ 1,300.00	\$ 2,612.14	\$ 2,166.30	\$ 1,807.34
-	2, 6 Y 7 (A)	SECTOR ORIENTE	-	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
COMERCIAL BUENO	6	SECTOR ORIENTE	\$ 1,560.00	\$ 5,466.85	\$ 4,636.63	\$ 4,100.70
COMERCIAL ECONÓMICO	7	SECTOR ORIENTE	\$ 1,300.00	\$ 2,612.14	\$ 2,166.30	\$ 1,807.34
HABITACIONAL MEDIO	8	SECTOR ORIENTE	\$ 1,300.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	9	SECTOR SUR	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	10	SECTOR SUR	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	11	SECTOR SUR	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	12	SECTOR PONIENTE	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL BUENO	13	SECTOR PONIENTE	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL BUENO	14	FRACC. IMPERIAL	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL BUENO	14	SECTOR NORTE	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL BUENO	15	SECTOR NORTE	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL MEDIO	16A	SECTOR SUR	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	16B	FRACC. SAN ANDRÉS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	16	DELICIAS RESIDENCIAL	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL MEDIO	17	SECTOR PONIENTE	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	18	SECTOR PONIENTE	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	19	SECTOR PONIENTE	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	20	SECTOR PONIENTE	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	21	SECTOR PONIENTE	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL BUENO	22A	FRACC. IMPERIAL	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94

MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES DE TERRENO POR M2						
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA						
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C
HABITACIONAL ECONÓMICO	22B	COL. CARMONA	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	22	INDUSTRIAL NORTE	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	23A	FRACC. IMPERIAL	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL MEDIO	23B Y 22B	FRACC. IMPERIAL	-	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	23	INDUSTRIAL NORTE	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	24	SECTOR PONIENTE	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	25	COL. MAGISTERIAL	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	25 A	SECTOR PONIENTE	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	26	SECTOR PONIENTE	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	27	SECTOR PONIENTE	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	28	COL. BENITO JUÁREZ	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	29	COL. BENITO JUÁREZ	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	30	COL. BENITO JUÁREZ	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	31	COL. DIVISIÓN DEL NORTE	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	32	COL. TIERRA Y LIBERTAD	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	33 AL 39	COL. CARMEN SERDÁN	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	40 AL 42	COL. LOMA DE PÉREZ	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL LUJO	43	RESIDENCIAL DEL BOSQUE	\$ 2,340.00	\$ 8,339.02	\$ 7,497.77	\$ 6,725.46
HABITACIONAL BUENO	43	FRACC. BUGAMBILIAS	\$ 1,820.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL ECONÓMICO	43A	FOVISSSTE GARZAS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	43	43 ORIENTE	\$ 832.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	43D	AMPLIACIÓN COL. BENITO JUÁREZ	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	43B	FRACC. LOS PINOS	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	43C	FRACC. VILLA LOS LAURELES	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	44A	INFONAVIT DELICIAS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	44B	DELIA	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94

MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES DE TERRENO POR M2						
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA						
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C
HABITACIONAL MEDIO	44B-1	DELIA	-	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL BUENO	44B	EL ÁLAMO	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL MEDIO	44C	RESIDENCIAL JARDÍN	\$ 500.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	44	SECTOR SUR	\$ 832.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL BUENO	45	LLAVE DE ORO	\$ 728.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL MEDIO	45D	MAGISTERIO SECCIÓN 42 SUR	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL BUENO	45E	PUEBLO BONITO	\$ 1,820.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL MEDIO	45C	FRACC. FÁTIMA	\$ 1,040.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	45A	INF. REVOLUCIÓN	\$ 416.00	\$ 2,403.02	\$ 1,983.40	\$ 1,720.57
HABITACIONAL MEDIO	45B	LOS ÁNGELES	\$ 1,040.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	45	SECTOR SUR	\$ 832.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	46	LAS HACIENDAS	\$ 1,040.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	46	SECTOR SUR	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	46B	LOS ÁNGELES	\$ 1,040.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	47	EL REFUGIO	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	49	MAGISTERIAL PONIENTE	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	50	INFONAVIT CIELO VISTA	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	50	FRACC. LAS FLORES	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
INDUSTRIAL MEDIO	51	PARQUE INDUSTRIAL DELICIAS	\$ 104.00	\$ 3,158.39	\$ 2,772.87	\$ 2,547.22
HABITACIONAL ECONÓMICO	52	SOLIDARIDAD	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	53	LOS VIÑEDOS	\$ 832.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	53-A	LOS VIÑEDOS (TERRENO EN BREÑA)	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	54	COL. PRIMERO DE MAYO	\$ 450.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	55	RESIDENCIAL LAS HUERTAS	\$ 1,040.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	55A	FOVISSSTE HUERTAS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
TERRENOS EN BREÑA	55B	HUERTAS (SIN SERVICIOS)	\$ 416.00	\$ -	\$ -	\$ -

MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES DE TERRENO POR M2						
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA						
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN		
			I	A	B	C
HABITACIONAL ECONÓMICO	55C	FRACC. LAS HUERTAS	\$ 676.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	56	FOVISSSTE GRANJAS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
INDUSTRIAL MEDIO	57A	PARQUE INDUSTRIAL LAS VÍRGENES	\$ 416.00	\$ 3,876.80	\$ 3,614.69	\$ 3,486.64
HABITACIONAL ECONÓMICO	57	LAS VÍRGENES	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	57	VILLAS SAN MARCOS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	58	FLORES DE TEPEYAC	\$ 1,040.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	59	FRANCISCO VILLA	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	59	TIERRA Y LIBERTAD	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	60	AMPL. FCO. VILLA II	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	60	PABLO GÓMEZ	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	60	RICARDO FLORES MAGÓN	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	61	AMPL. LINDA VISTA	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	61	LINDA VISTA	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	61	PABLO GÓMEZ	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	61	RICARDO FLORES MAGÓN	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	61	ROMA II	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	62	SAN MARCOS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	62	ALAMEDA	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	63	LADERAS DEL VALLE	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	64	P.R.I.	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	65	INDEPENDENCIA	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	66	COLONIA DEL EMPLEADO PTE.	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
-	67	COLONIA DEL EMPLEADO NORTE	\$ 832.00	-	-	-
HABITACIONAL MEDIO	67	FRACC. LOS NOGALES	\$ 832.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
TERRENOS EN BREÑA	67	FRACC. LOS NOGALES (SIN SERVICIOS)	\$ 416.00	\$ -	\$ -	\$ -
HABITACIONAL ECONÓMICO	68-71	LOTES URBANOS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39

MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES DE TERRENO POR M2						
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA						
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C
HABITACIONAL ECONÓMICO	72	OBRERA	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	73	INF. NUEVO DELICIAS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	74	SAN PATRICIO	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL MEDIO	74	SAN PATRICIO	-	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	75	IGNACIO C. ENRÍQUEZ	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	76	FRACC. ROMA	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	77	FRACC. LA SALLE	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	77	SANTO NIÑO	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	78	CLUB CAMPESTRE	\$ 750.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
-	78-A	CLUB CAMPESTRE (CAMPOS DE GOLF)	\$ 1,040.00	-	-	-
-	78-B	CLUB CAMPESTRE (COLINDANTE CAMPOS DE GOLF Y SIN SERVICIOS)	\$ 520.00	-	-	-
HABITACIONAL ECONÓMICO	79	LOS GIRASOLES	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	80	PABLO GÓMEZ	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	80	VENC. DEL DESIERTO	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	81	31 DE OCTUBRE	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	81-A	FRACCIONAMIENTO PENSIONES CIVILES	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	82	GÉNESIS	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	82	SAN FRANCISCO	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	82	LOS JAZMINES	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	83	INF. LOS NOGALES	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	84	EL MIRADOR	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	88	EMILIANO J. LAING	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	88	DESARROLLO URBANO	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	89	EL RINCÓN	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	104	EL PEDREGAL	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	105	DEL REAL	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39

MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES DE TERRENO POR M2						
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA						
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN		
			I	A	B	C
COMERCIAL MEDIO	106	TERRENO ANTIGUOS FERIA	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL BUENO	107	TERRENO NUEVA FERIA	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL BUENO	107	FRACC. VALLE VERDE	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL ECONÓMICO	108	FRACC. LAS MISIONES	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	101 y 109	LADERAS DEL NORTE I y II	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	110	FRACC. SANTA GERTRUDIS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	110	FRACC. SANTA GERTRUDIS (IV)	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	112	FRACC. VILLAS DEL SOL	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	114	FRACC. LAS MORAS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	115	FRACC. RINCÓN DEL ÁLAMO	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	116	FRACC. FLAMINGOS (IV) B	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	116	FRACC. FLAMINGOS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	120	COL. PROGRESO	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	121	FRACC. SAN CARLOS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	122	FRACC. LAS TORRES	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	123	FRACC. SANTA CATARINA	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	124	COL. COLOSIO I Y II	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	125	FRACC. LAS PALMAS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL LUJO	126	FRACC. SANTA MÓNICA	\$ 1,248.00	\$ 8,339.02	\$ 7,497.77	\$ 6,994.47
HABITACIONAL ECONÓMICO	127	MINI GRANJAS LOS SAUCES	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	128	FRACC. SANTA ISABEL	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL ECONÓMICO	129	FRACC. LOS CIPRESES	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	130	FRACC. LA LABOR	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	131	FRACC. SAN JORGE	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL BUENO	133	FRACC. HACIENDAS DEL VALLE	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL BUENO	134	FRACC. LA CANTERA	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94

MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES DE TERRENO POR M2						
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA						
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C
HABITACIONAL MEDIO	135	FRACC. SAN LORENZO III	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	136	FRACC. LABOR DE SAN AGUSTÍN	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	137	FRACC. PASEO LAS VÍRGENES	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	138	FRACC. VILLAS DEL PEDREGAL	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	139	FRACC. MONTE ALBÁN	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	140	FRACC. LOS OLIVOS	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL ECONÓMICO	141	FRACC. CUMBRES DEL DEPORTE	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	142	FRACC. QUINTAS MARIANAS	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	143	COL. LAS GRANJAS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	144	FRACC. COLINAS DEL VALLE	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	145	FRACC. VALLE DE MONTE ALBÁN	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	146	FRACC. CAMPO REAL	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	148	COL. TECNOLÓGICO	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	149	FRACC. SANTA SOFÍA	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL ECONÓMICO	150	AMPLIACIÓN COL. LOTES URBANOS	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	151	COL. VILLAS DE SAN LORENZO	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	152	FRACC. PASEOS DEL ALGODÓN	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	153	FRACC. PRIVADA DE CUMBRES	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	154	FRACC. CERRADA DE SIENA	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL MEDIO	155	GRANJA No. 65	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	156	FRACC. RIVERAS DEL SOL (GRANJA No. 102)	\$ 1,040.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	157	FRACC. PASEOS DEL ALGODÓN II	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	158	FRACC. ACACIA	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL BUENO	159	FRACC. VALLE DORADO	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL BUENO	161	FRACC. VISTAS DEL SOL (GRANJA 78)	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL MEDIO	164	FRACC. RINCÓN DEL MORO	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09

MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES DE TERRENO POR M2						
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA						
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C
HABITACIONAL BUENO	165	FRACC. SAN JOSÉ	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL ECONÓMICO	166	FRACC. RINCÓN DE CAMPO REAL	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	167	FRACC. GRANJA 101	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL BUENO	168	FRACC. GRANJA 108 (ZEMA)	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL ECONÓMICO	170	FRACC. LOTE No. 576 (OBRERA)	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	171	FRACC. LAS MARGARITAS	\$ 832.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	172	FRACC. PRIVADA CAMPO REAL	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	173	AMPLIACIÓN COL. NUEVO TERRAZAS (LEVARIO)	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	174	GRANJAS DOÑA JACINTA LEVARIO	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	175	GRANJAS EL RECUERDO	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
COMERCIAL ECONÓMICO	176	COL. CAMPO DE AVIACIÓN	\$ 208.00	\$ 2,612.14	\$ 2,166.30	\$ 1,807.34
HABITACIONAL BUENO	177	GRANJA No. 120	\$ 520.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL BUENO	178	GRANJA No. 88	\$ 520.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL BUENO	179	GRANJA No. 67	\$ 520.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL BUENO	180	FRACC. PRIVADA SAN PEDRO	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL BUENO	181	GRANJA 92-A (CAMPOS ELÍSEOS)	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL ECONÓMICO	182	FRACC. CAMPESTRE HDAS. DEL BOSQUE	\$ 312.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	183	GRANJAS DEL 66 BATAILLÓN (EL DIVISADERO)	\$ 156.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	185	FRACC. CAMPESTRE PARCELA No. 29	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	186	FRACC. CAMPESTRE PARCELA No. 7	\$ 83.20	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	187	COL. CAPILLA DE SAN LORENZO	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	188	COL. AMPLIACIÓN III ETAPA (PARCELA 30)	\$ 156.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	189	MICROGRANJAS EL VERGEL	\$ 83.20	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	190	COL. VALLE DE SAN MIGUEL	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	191	GRANJAS 93	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	192	GRANJAS RESERVA CRECIMIENTO KM 86.4	\$ 156.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39

MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES DE TERRENO POR M2						
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA						
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C
COMERCIAL ECONÓMICO	193	GRANJAS 585-2 SRA. CHAVARRÍA	\$ 83.20	\$ 2,612.14	\$ 2,166.30	\$ 1,807.34
HABITACIONAL ECONÓMICO	194	FRACC. RINCONADA DEL DESIERTO	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	195	GRANJA No. 91	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	196	FRACCIÓN NTE L-569	\$ 416.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	197	(PRADERAS DE ORIENTE) FRACCIÓN "A" L-569	\$ 416.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	198	FRACC. LAS PIZCADORAS	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	199	FRACCIÓN PARCELA No. 48	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	200	FRACC. VILLA BONITA	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	201	FRACC. COLINAS DEL SUR	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	202	FRACC. LA CAPILLA	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	203	FRACC. SENDERO	\$ 1,040.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	204	GRANJAS RESERVA DE CRECIMIENTO (KM 86.4)	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	205	GRANJAS DE UNIDAD DE TRANSFERENCIA	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	206	GRANJAS EL DIVISADERO	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	207	FRACC. GRANJA No. 79 (FRACCIONAMIENTO GUAPA 1 Y 2)	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL ECONÓMICO	208	FRACC. PASEO DE CAMPO REAL	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	209	COLONIA LA VID DEL CAMPO EJIDO EL DIEZ	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	210	FRACC. VALLE DEL SOL	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	210-A	FRACC. RINCÓN DEL SOL	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	211	COLONIA VALLE DE SAN LUIS (EJIDO KM 86.4)	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	212	GRANJAS CAMPESTRE ROSETILLA	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	213	FRACC. SANTA MARTHA	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL MEDIO	214	FRACC. LAS PIZCADORAS II	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	215	FRACC. CERRADA DEL ALGODÓN	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	216	FRACC. MONTECARLO	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	217	FRACC. RINCONADA 1 Y 2	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39

MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES DE TERRENO POR M2						
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA						
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C
HABITACIONAL ECONÓMICO	218	COLONIA NUEVO AMANECER (PARCELA 43)	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	219	FRACC. JUNTO A ISSSTE LAS MORAS (GOB. EDO.)	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	220	FRACC. SOL DE ORIENTE	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	221	FRACC. SOLARES	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	222	FRACC. JARDÍN DEL BOSQUE	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	223	FRACC. QUINTAS DEL SOL ETAPAS I Y II	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	224	FRACC. RESIDENCIAL LA RIOJA	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	225	FRACC. RESIDENCIAL PUNTA CANTERA	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	226	CASAS DE CAMPO EL ENCINO ROJO (GRANJAS)	\$ 83.20	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	227	MARIANA III ETAPA (FRACC. "E" DEL LOTE No.	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	228	{GRANJAS} DE LOTE No. 854	\$ 83.20	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	229	{GRANJAS} FRACCIÓN "B" DE LOTE No. 804-2-C	\$ 83.20	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	230	{GRANJAS} LOTE 841-F-2	\$ 83.20	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	231	{GRANJAS} LOTE 646-2	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	232	GRANJA 69	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	233	GRANJA 60	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	236	GRANJAS 110, 111 Y 122	\$ 520.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	237	GRANJAS No. 52 Y 61	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	238	FRACC. EL GRAN LUCERO	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL ECONÓMICO	239	GRANJA LOTE No. 579-3	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	240	FRACC. SANTA ANITA	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	242	LAS LIEBRES	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	243	PRADERAS DE ORIENTE II	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	244	REAL DE ORIENTE I Y II	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	245	LAS AVES	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	246	LOS ENCINOS	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09

MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES DE TERRENO POR M2						
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA						
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C
HABITACIONAL MEDIO	247	FRACC. RESIDENCIAL PUNTA CANTERA II ETAPA Y FRANJA	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	248	GRANJAS SAN JOSÉ	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	249	CAMPESTRE LA AEGRIA EN REGIMEN DE CONDOMINIO	\$ 156.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	250	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL EL VERGEL	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL MEDIO	251	FRACCIONAMIENTO TARRAGONA RESIDENCIAL	\$ 832.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONÓMICO	252	CAMPESTRE SAN AGUSTIN EN REGIMEN DE CONDOMINIO	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	253	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS ENCINOS	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONOMICO	254	FRACCIONAMIENTO CERRADA DE SAN PEDRO	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL MEDIO	255	FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL SOL	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL ECONOMICO	256	GRANJAS LAS PRIMAVERAS	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONOMICO	257	GRANJA LOS HERMANOS	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL BUENO	258	FRACCIONAMIENTO DE RINCONADAS DEL DESIERTO Y PASEOS DEL CAMPESTRE	\$ 750.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
COMERCIAL MEDIO	259	CENAC	\$ 676.00	\$ 3,953.06	\$ 3,538.32	\$ 2,970.09
HABITACIONAL BUENO	260	GRANJA 105	\$ 1,040.00	\$ 5,972.49	\$ 4,843.23	\$ 4,502.94
HABITACIONAL ECONOMICO	261	GRANJAS DEL SOL Y LOTE 557-2	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
TERRENOS	990	ZONA DE GRANJAS CON CULTIVO	\$ 260.00	-	-	-
TERRENOS	990	ZONA DE GRANJAS	\$ 520.00	-	-	-
TERRENOS SUBURBANOS	990	SUBURBANOS	\$ 104.00	-	-	-
HABITACIONAL ECONÓMICO	48	CAMPESINA	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	85	LA MERCED	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	86	COL. REVOLUCIÓN	\$ 312.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	87	COL. REVOLUCIÓN	\$ 312.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	87	VIMA MAGISTERIAL	\$ 312.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	90	LAS VIRGINIAS	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	91	KM.- 92	\$ 156.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	92	COL. MORELOS	\$ 156.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39

MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES DE TERRENO POR M2						
COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA						
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	SECTOR	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN		
			1	A	B	C
HABITACIONAL ECONÓMICO	93	COL. REVOLUCIÓN	\$ 312.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	94	COL. SANTA FE	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	95	COL. HIDALGO	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	96	COL. ABRAHAM GONZÁLEZ	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	97	COL. VICENTE GUERRERO	\$ 416.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	98	COL. CUAUHTÉMOC	\$ 83.20	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	99	COL. FRANCISCO I. MADERO	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	100	COL. TERRAZAS	\$ 208.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	102	AMP. COLONIA EL DIEZ	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	103	COL. ARMENDÁRIZ	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	111	EJIDO EL DIEZ	\$ 156.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	113	COL. EL ALAMITO	\$ 156.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	117	COL. ALTAVISTA	\$ 156.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	118	COL. INDUSTRIAL SUR	\$ 83.20	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	119	GRANJAS FAMILIARES EL DIEZ	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	160	GRANJAS EL PARAÍSO	\$ 83.20	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	162	EJIDO EL DIEZ COL. CAMPO ALEGRE	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	163	EJIDO EL DIEZ COL. LAS MARGARITAS	\$ 104.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	169	COL. SINDICATO KM. 86.4	\$ 156.00	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39
HABITACIONAL ECONÓMICO	241	COLONIA EL SAUZ KM. 86.4	\$ 83.20	\$ 2,499.14	\$ 2,062.73	\$ 1,789.39

MUNICIPIO DE DELICIAS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS).								
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	NOMBRE DE LA VIALIDAD	TRAMO		VALOR UNITARIO 2025 \$/M².	VALOR UNITARIO 2024 \$/M².	PORCENTAJE MÁXIMO
				DESDE:	HASTA:			
			CORREDORES AVENIDA ÓSCAR FLORES SÁNCHEZ E INTERNACIONAL (LATERAL)	CALLE 27a. NORTE	AVE. RÍO SAN PEDRO	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 6A NORTE-ORIENTE	AVE. RÍO SAN PEDRO	AVE. RÍO FLORIDO	\$ 1,750.00	\$ 1,750.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 7A. NORTE-ORIENTE	AVE. RÍO SAN PEDRO	AVE. RÍO FLORIDO	\$ 1,750.00	\$ 1,750.00	0.00%
			CORREDOR SALIDA DELICIAS A CAMARGO ORIENTE (PUENTE PARQUE FUNDADORES)	SALIDA DELICIAS CAMARGO	AVE. RÍO CONCHOS OTE.		\$ 1,500.00	
			CORREDOR AVENIDA RÍO CONCHOS	CALLE 12a. PONIENTE	CALLE 7a. PONIENTE	\$ 800.00	\$ 800.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO CONCHOS	CALLE 7a. PONIENTE	CIRCULO AL MERCADO JUÁREZ	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO CONCHOS	ALREDEDOR DEL MERCADO JUÁREZ		\$ 3,000.00	\$ 3,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO CONCHOS	MERCADO JUÁREZ	PLAZA DE LA REPÚBLICA	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO CONCHOS	PLAZA DE LA REPÚBLICA	AVE. AGRICULTURA OTE.	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO CONCHOS	AVE. AGRICULTURA OTE.	AVE. 7a. OTE.	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO CHUVISCAR	AVE. 7a. NORTE	AVE. 6a. NTE.	\$ 1,300.00	\$ 1,300.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO CHUVISCAR	AVE. 6a. NTE.	PLAZA DE LA REPÚBLICA	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO CHUVISCAR	ALREDEDOR DE PLAZA DE LA REPÚBLICA		\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO CHUVISCAR	PLAZA DE LA REPÚBLICA	PLAZA BENITO JUÁREZ	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO CHUVISCAR	ALREDEDOR DE PLAZA BENITO JUÁREZ		\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO CHUVISCAR	PLAZA BENITO JUÁREZ	CALLE 5a. SUR	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO CHUVISCAR	CALLE 5a. SUR	AVE. 6a SUR	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO CHUVISCAR	AVE. GÓMEZ MORÍN	AVE. FERNANDO BAEZA	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 10A. SUR - PTE	CANAL KM. 10S.	PARQUE GLENDALE	\$ 800.00	\$ 800.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 10A. SUR - PTE	PARQUE GLENDALE	GLORIETA GÓMEZ MORÍN	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 10A. SUR - PTE	GLORIETA GÓMEZ MORÍN	AVE. FERNANDO BAEZA	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 10A. SUR - PTE	AVE. FERNANDO BAEZA	CALLE 2 DE ABRIL	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 10A. SUR - PTE	CALLE 2 DE ABRIL	AVE. PLUTARCO ELÍAS CALLES	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA FERNANDO BAEZA	CANAL EL 2do.	AVE. RÍO SAN PEDRO	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA FERNANDO BAEZA	AVE. RÍO SAN PEDRO	AVE. P. ELÍAS CALLES	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA FERNANDO BAEZA	AVE. P. ELÍAS CALLES	AVE. SOLIDARIDAD	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA FERNANDO BAEZA	AVE. SOLIDARIDAD	AVE. 19a. OTE. (ORILLA LADERAS NTE.)	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA FERNANDO BAEZA	AVE. LAS MORAS	CANAL EL 2do.	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%

MUNICIPIO DE DELICIAS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS).								
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	NOMBRE DE LA VIALIDAD	TRAMO		VALOR UNITARIO 2025 \$/M².	VALOR UNITARIO 2026 \$/M².	PORCENTAJE MÁXIMO
				DESDE:	HASTA:			
			CORREDOR AVENIDA PLUTARCO ELÍAS CALLES	AVE. RÍO FLORIDO OTE.	AVE. FERNANDO BAEZA OTE.	\$ 600.00	\$ 600.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA PLUTARCO ELÍAS CALLES	AVE. FERNANDO BAEZA	AVE. DEL PARQUE	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA PLUTARCO ELÍAS CALLES	AVE. DEL PARQUE	AVE. DE LAS MORAS	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA GÓMEZ MORÍN	GLORIETA GÓMEZ MORÍN	AVE. RÍO CHUVISCAR	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA GÓMEZ MORÍN	AVE. RÍO CHUVISCAR	AVE. DEL PARQUE	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA GÓMEZ MORÍN	AVE. DEL PARQUE	AVE. DE LAS INDUSTRIAS	\$ 1,250.00	\$ 1,250.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 7A. NORTE-PONIENTE	AVE. COMISIÓN NACIONAL DE IRRIGACIÓN	AVE. 22a. PONIENTE	\$ 800.00	\$ 800.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 7A. NORTE-PONIENTE	AVE. 22a. PONIENTE	AVE. RÍO FLORIDO	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 7A. NORTE-PONIENTE	AVE. RÍO FLORIDO	AVE. RÍO CONCHOS	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 7A. NORTE-PONIENTE	AVE. RÍO CONCHOS	AVE. DEL PARQUE	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 7A. NORTE-PONIENTE	AVE. DEL PARQUE	AVE. RÍO SAN PEDRO	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 7A. NORTE-PONIENTE	AVE. RÍO SAN PEDRO	AVE. FERROCARRIL	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA COMISIÓN NACIONAL DE IRRIGACIÓN	GLORIETA GÓMEZ MORÍN	AVE. 22a. PONIENTE	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA COMISIÓN NACIONAL DE IRRIGACIÓN	AVE. 22a. PONIENTE	CANAL EL SEGUNDO (CNI)	\$ 800.00	\$ 800.00	0.00%
			CORREDOR CARRETERA DELICIAS-ROSALES	CANAL EL SEGUNDO (CNI)	CLUB CAMPESTRE	\$ 700.00	\$ 700.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA CARLOS BLAKE	AVE. RÍO SAN PEDRO	CALLE 19a. NORTE	\$ 1,800.00	\$ 1,800.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA CARLOS BLAKE	CALLE 19a. NORTE	CALLE 24a. NORTE	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO FLORIDO	AVE. 7a. ORIENTE	PLAZA BENITO JUÁREZ	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO FLORIDO	PLAZA BENITO JUÁREZ	PLAZA SANTUARIO	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO FLORIDO	PLAZA SANTUARIO	CALLE 9a. PONIENTE	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVE. RÍO SACRAMENTO	CALLE 24a. NORTE	CALLE 13a. NORTE	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	0.00%
			CORREDOR AVE. RÍO SACRAMENTO	CALLE 13a. NORTE	AVE. 3a. PONIENTE	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA ARROYO DE BACHIMBA	CALLE 7a. PONIENTE	CALLE 1a. SUR	\$ 800.00	\$ 800.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA ARROYO DE BACHIMBA	ALREDEDOR PLAZA DEL SANTUARIO		\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA ARROYO DE PARRAL	PLAZA GLENDALE	MERCADO MORELOS	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA ARROYO DE PARRAL	MERCADO MORELOS	AVE. 4a SUR	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR PASEO TECNOLÓGICO	F.F.C.C.	AVE. 6a. NORTE	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR PASEO TECNOLÓGICO	AVE. 6a. NORTE	PUNTE. COL. OBRERA	\$ 600.00	\$ 600.00	0.00%

MUNICIPIO DE DELICIAS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS).								
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	NOMBRE DE LA VIAJIDAD	TRAMO		VALOR UNITARIO 2025 \$/M².	VALOR UNITARIO 2026 \$/M².	PORCENTAJE MÁXIMO
				DESDE:	HASTA:			
			CORREDOR FASEO TECNOLÓGICO	PUEBLO COL. OBRERA	AVE. SOLIDARIDAD	\$ 800.00	\$ 800.00	0.00%
			CORREDOR CALLE CENTRAL	AVE. 7a. NORTE-ORIENTE	AVE. 4a. SUR-PONIENTE	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR CALLE CENTRAL	AVE. 4a. SUR-PONIENTE	AVE. AGRICULTURA SUR-PONIENTE	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 4A. NORTE-PONIENTE	AVE. 7a. NORTE	AVE. 4a. NORTE	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 4A. NORTE-PONIENTE	AVE. 4a. NORTE	AVE. 1a. PONIENTE	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 4A. NORTE-PONIENTE	AVE. 1a. PONIENTE	AVE. AGRICULTURA PONIENTE	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA AGRICULTURA NORTE	AVE. DEL PARQUE NORTE	CALLE CENTRAL NORTE	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA AGRICULTURA ORIENTE	AVE. DEL PARQUE OTE.	CALLE CENTRAL OTE.	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA AGRICULTURA PONIENTE	AVE. DEL PARQUE PTE.	CALLE CENTRAL PTE.	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA AGRICULTURA PONIENTE	AVE. DEL PARQUE PTE.	CALLE CENTRAL PTE.	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA AGRICULTURA SUR	AVE. DEL PARQUE SUR	CALLE CENTRAL SUR	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 1A. NORTE-PONIENTE	AVE. 7a. NTE.	AVE. DEL PARQUE	\$ 1,750.00	\$ 1,750.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 1A. NORTE-PONIENTE	AVE. DEL PARQUE	AVE. 3a. PONIENTE	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 2A. NORTE-PONIENTE	AVE. 7a. NORTE	RÍO CHUVISCAR NTE.	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 2A. NORTE-PONIENTE	RÍO CHUVISCAR NORTE	RÍO CONCHOS NTE.	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 2A. NORTE-PONIENTE	RÍO CONCHOS NORTE	RÍO SAN PEDRO PTE.	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 2A. NORTE-PONIENTE	RÍO SAN PEDRO PTE.	AVE. 3a. PONIENTE	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 3A. NORTE-PONIENTE	AVE. 7a. NORTE	AVE. AGRICULTURA NTE.	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 3A. NORTE-PONIENTE	AVE. AGRICULTURA NTE.	CÍRC. MERCADO JUÁREZ	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 3A. NORTE-PONIENTE	CÍRC. MERCADO JUÁREZ	AVE. AGRICULTURA PTE.	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR CARRETERA LIBRAMIENTO DELICIAS-CHIHUAHUA	ENTRONQUE FEDERAL DE CAMINOS	PUEBLO CIELO VISTA	\$ 450.00	\$ 450.00	0.00%
			CORREDOR CARRETERA LIBRAMIENTO DELICIAS-CHIHUAHUA	PUEBLO CIELO VISTA	COL. CARMEN SERDÁN	\$ 600.00	\$ 600.00	0.00%
			CORREDOR CARRETERA LIBRAMIENTO DELICIAS-CHIHUAHUA	COL. CARMEN SERDÁN	PUEBLO COL. OBRERA	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR CARRETERA LIBRAMIENTO DELICIAS-CHIHUAHUA	PUEBLO COL. OBRERA	ENTRONQUE COL. TERRAZAS	\$ 600.00	\$ 600.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 1A. ORIENTE-SUR.	AVE. 7a. ORIENTE	AVE. DEL PARQUE	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR CALLE 1A. ORIENTE-SUR.	AVE. DEL PARQUE	AVE. 3a. SUR	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 3A. PONIENTE-SUR	AVE. AGRICULTURA PTE.	CALLE 1a. SUR	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 2A. PONIENTE-SUR	AVE. AGRICULTURA PTE.	CALLE 1a. SUR	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%

MUNICIPIO DE DELICIAS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS).								
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	NOMBRE DE LA VIALIDAD	TRAMO		VALOR UNITARIO 2025 \$/M².	VALOR UNITARIO 2026 \$/M².	PORCENTAJE MÁXIMO
				DESDE:	HASTA:			
			CORREDOR AVENIDA 1A. PONIENTE-SUR	AVE. AGRICULTURA PTE.	CALLE 1a. SUR	\$ 1,750.00	\$ 1,750.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 1A. NORTE-ORIENTE	AVE. AGRICULTURA NTE.	CALLE 4a. NORTE	\$ 1,750.00	\$ 1,750.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 1A. NORTE-ORIENTE	CALLE 4a. NORTE	CALLE 2a. NORTE	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 1A. NORTE-ORIENTE	CALLE 2a. NORTE	CALLE 1a. OTE.	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 2A. NORTE-ORIENTE	AVE. AGRICULTURA NTE.	CALLE 4a. NORTE	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 2A. NORTE-ORIENTE	CALLE 4a. NORTE	CALLE 2a. NORTE	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 2A. NORTE-ORIENTE	CALLE 2a. NORTE	CALLE 1a. OTE.	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 3A. NORTE-ORIENTE	AVE. RÍO SAN PEDRO NTE.	CALLE 1a. OTE.	\$ 1,750.00	\$ 1,750.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 4A. NORTE-ORIENTE	AVE. RÍO SAN PEDRO NTE.	CALLE 1a. OTE.	\$ 1,750.00	\$ 1,750.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 5A. NORTE-ORIENTE	AVE. RÍO SAN PEDRO NTE.	AVE. RÍO CONCHOS NTE.	\$ 1,750.00	\$ 1,750.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA DEL PARQUE	CALLE 24 DE FEBRERO	CALLE 14a. NORTE	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA DEL PARQUE	CALLE 14a. NORTE	CALLE 7a. NORTE	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA DEL PARQUE	CALLE 7a. NORTE	MERCADO JUÁREZ	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA DEL PARQUE	ALREDEDOR DEL MERCADO JUÁREZ		\$ 3,000.00	\$ 3,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA DEL PARQUE	MERCADO JUÁREZ	RELOJ PÚBLICO	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA DEL PARQUE	ALREDEDOR DEL RELOJ PÚBLICO		\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA DEL PARQUE	RELOJ PÚBLICO	PLAZA BENITO JUÁREZ	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA DEL PARQUE	ALREDEDOR PLAZA BENITO JUÁREZ		\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA DEL PARQUE	PLAZA BENITO JUÁREZ	AVE. GÓMEZ MORÍN	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA DEL PARQUE	AVE. GÓMEZ MORÍN	AVE. FERNANDO BAEZA	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA DEL PARQUE	AVE. FERNANDO BAEZA	AVE. PUTARCO ELÍAS CALLES	\$ 800.00	\$ 800.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO SAN PEDRO	AVE. ÓSCAR FLORES (ACCESO NTE.)	LIBRAMIENTO DELICIAS - MECQUE	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO SAN PEDRO	AVE. ÓSCAR FLORES	CALLE 7a. NORTE	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO SAN PEDRO	CALLE 7a. NORTE	AVE. AGRICULTURA NORTE	\$ 1,800.00	\$ 1,800.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO SAN PEDRO	AVE. AGRICULTURA NORTE	MERCADO JUÁREZ	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO SAN PEDRO	ALREDEDOR DEL MERCADO JUÁREZ		\$ 3,000.00	\$ 3,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO SAN PEDRO	MERCADO JUÁREZ	PLAZA CARRANZA	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO SAN PEDRO	ALREDEDOR PLAZA CARRANZA		\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%

MUNICIPIO DE DELICIAS								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024								
VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS).								
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	NOMBRE DE LA VIALIDAD	TRAMO		VALOR UNITARIO 2025 \$/M².	VALOR UNITARIO 2024 \$/M².	PORCENTAJE MÁXIMO
				DESDE:	HASTA:			
			CORREDOR AVENIDA RÍO SAN PEDRO	PLAZA CARRANZA	MERCADO MORELOS	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO SAN PEDRO	ALREDEDOR MERCADO MORELOS		\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO SAN PEDRO	MERCADO MORELOS	AVE. GÓMEZ MORÍN	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO SAN PEDRO	AVE. GÓMEZ MORÍN	AVE. JOSEFINA	\$ 1,250.00	\$ 1,250.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA RÍO SAN PEDRO	AVE. JOSEFINA	AVE. DE LAS MORAS	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA DE LAS TORRES	AVE. RÍO SAN PEDRO	PLUTARCO ELÍAS CALLES	\$ 800.00	\$ 800.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA SOLIDARIDAD	AVE. FERNANDO BAEZA	CALLE LEONA VICARIO	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA SOLIDARIDAD	CALLE LEONA VICARIO	CALZADA DEL CHARRO	\$ 600.00	\$ 600.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA SOLIDARIDAD	CALZADA DEL CHARRO	AVE. TECNOLÓGICO	\$ 750.00	\$ 750.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 8a. SUR	AVE. FERNANDO BAEZA	AVE. PLUTARCO ELÍAS CALLES	\$ 800.00	\$ 800.00	0.00%
			CORREDOR AVENIDA 16a. SUR	AVE. FERNANDO BAEZA SUR	AVE. ENRIQUE SÁENZ	\$ 700.00	\$ 700.00	0.00%
			CORREDOR CALZADA DEL CHARRO	LÍNEAS DEL FERROCARRIL	PUENTE COL. CARMEN SERDÁN	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			CORREDOR CALZADA DEL CHARRO	PUENTE COL. CARMEN SERDÁN	AVE. SOLIDARIDAD	\$ 800.00	\$ 800.00	0.00%
			CORREDOR CALZADA DEL CHARRO	AVE. SOLIDARIDAD	AVE. 14a. OTE	\$ 600.00	\$ 600.00	0.00%
			CORREDOR CALZADA DEL CHARRO	AVE. 14a OTE.	PROLONGACIÓN AVE. FERNANDO BAEZA	\$ 600.00	\$ 600.00	0.00%
			AVENIDA FERROCARRIL NTE - OTE	AVE. TECNOLÓGICO	CALZADA DEL CHARRO	\$ 1,800.00	\$ 1,800.00	0.00%
			AVENIDA FERROCARRIL NTE - OTE	CALZADA DEL CHARRO	CARRETERA 45	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	0.00%
			AVENIDA MUESTRA GENTE PIE - SUR	DREN EL 2do.	CALLE 5a. SUR	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	0.00%
			AVENIDA SAMUEL GUZMÁN	CALZADA DEL CHARRO	AUTOPISTA LIBRAMIENTO	\$ 800.00	\$ 800.00	0.00%
			CALLE 15 ORIENTE	AMPLIACIÓN AVE. SOLIDARIDAD	AVE. 26a OTE.	\$ 800.00	\$ 800.00	0.00%

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE DELICIAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unitario (\$/M2)
0	1	1	1	HABITACIONAL	PRECARIA	"A"	\$ 1,322.97
0	1	1	2	HABITACIONAL	PRECARIA	"B"	\$ 1,171.80
0	1	1	3	HABITACIONAL	PRECARIA	"C"	\$ 1,037.92
0	1	1	3	HABITACIONAL	PRECARIA COCHERA	-	\$ 624.00
0	1	1	3	HABITACIONAL	PRECARIA TEJABÁN	-	\$ 416.00
0	1	2	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,632.32
0	1	2	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,375.32
0	1	2	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,221.28
0	1	2	3	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$ 832.00
0	1	2	3	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	\$ 520.00
0	1	3	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,499.14
0	1	3	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,062.73
0	1	3	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,789.39
0	1	3	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	\$ 1,040.00
0	1	3	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	\$ 624.00
0	1	4	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,953.06
0	1	4	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,538.32
0	1	4	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,970.09
0	1	4	3	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$ 1,248.00
0	1	4	3	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	\$ 728.00
0	1	5	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,972.49
0	1	5	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,843.23
0	1	5	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,502.94
0	1	5	3	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$ 1,352.00
0	1	5	3	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	\$ 832.00
0	1	6	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,338.72
0	1	6	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,497.77
0	1	6	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,994.47
0	1	6	3	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$ 1,560.00
0	1	6	3	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	\$ 1,040.00
0	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,612.14
0	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,166.30
0	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$18,007.34
0	2	1	4	COMERCIAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	\$ 832.00
0	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,523.73
0	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,870.66
0	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,249.81
0	2	2	4	COMERCIAL	MEDIANO TEJABÁN	-	\$ 1,040.00
0	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,466.85
0	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,636.63
0	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,100.70
0	2	3	4	COMERCIAL	BUENO TEJABÁN	-	\$ 1,248.00

MUNICIPIO DE DELICIAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

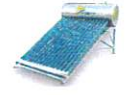
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unitario (\$/M2)
0	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,158.39
0	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2,772.87
0	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,547.22
0	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,876.80
0	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,614.69
0	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,486.64
0	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	\$ 2,254.88
0	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	\$ 1,997.28
0	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	\$ 1,769.04
0	4	2	1	BODEGA	MEDIANO	"A"	\$ 2,756.00
0	4	2	2	BODEGA	MEDIANO	"B"	\$ 2,441.07
0	4	2	3	BODEGA	MEDIANO	"C"	\$ 2,162.16
0	4	3	1	BODEGA	BUENO	"A"	\$ 3,507.60
0	4	3	2	BODEGA	BUENO	"B"	\$ 3,106.82
0	4	3	3	BODEGA	BUENO	"C"	\$ 2,751.84

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A).- Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido ni necesitan reparaciones.

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B).- Edificaciones, con algunas mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que necesitan de reparaciones y mantenimiento.

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C).- Edificaciones, con mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación malo, necesitado de reparaciones medias e importantes.

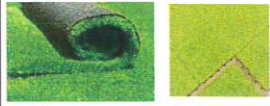
MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M²	VALOR UNITARIO 2026 \$/M²	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$335.00	\$335.00	0.00%	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	Pza.	\$10,000.00	\$10,000.00	0.00%	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$3,100.00	\$3,100.00	0.00%	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$2,100.00	\$2,100.00	0.00%	
5	ALJIBE	Pza.	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	#(VALOR)	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$1,046.00	\$1,046.00	0.00%	
7	ASFALTO	M2.	\$250.00	\$250.00	0.00%	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML	\$1,350.00	\$1,350.00	0.00%	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$1,150.00	\$1,150.00	0.00%	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$900.00	\$900.00	0.00%	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$800.00	\$800.00	0.00%	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$560.00	\$560.00	0.00%	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$450.00	\$450.00	0.00%	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$560.00	\$560.00	0.00%	

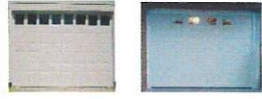
MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M²	VALOR UNITARIO 2026 S/M²	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
15	BÁSCULA CAMIONERA	Pza.	\$600,000.00	\$600,000.00	0.00%	 
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	Pza.	\$310,000.00	\$310,000.00	0.00%	 
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	Pza.	\$590,000.00	\$590,000.00	0.00%	 
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	FOR TUBO	\$400.00	\$400.00	0.00%	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	Pza.	\$75,500.00	\$75,500.00	0.00%	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	Pza.	\$100,000.00	\$100,000.00	0.00%	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$1,500.00	\$1,500.00	0.00%	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	Pza.	\$205,000.00	\$205,000.00	0.00%	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	Pza.	\$150,000.00	\$150,000.00	0.00%	 
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	Pza.	\$15,000.00	\$15,000.00	0.00%	 
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$550.00	\$550.00	0.00%	 
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	CELDA SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	PANEL	INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZE LA AUTORIDAD	INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZE LA AUTORIDAD	#(VALOR)	 

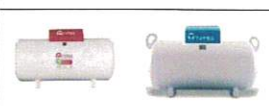
MUNICIPIO DE DELICIAS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M²	VALOR UNITARIO 2026 \$/M²	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
29	CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZA LA AUTORIDAD	EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZA LA AUTORIDAD	#(VALOR)	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$257.00	\$257.00	0.00%	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$187.00	\$187.00	0.00%	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	Pza.	\$120,000.00	\$120,000.00	0.00%	 
33	CHIMENEA	Pza.	\$35,700.00	\$35,700.00	0.00%	 
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$4,000.00	\$4,000.00	0.00%	  
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	Pza.	\$9,200.00	\$9,200.00	0.00%	 
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	Pza.	\$2,650.00	\$2,650.00	0.00%	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	Pza.	\$1,150.00	\$1,150.00	0.00%	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua)	Pza.	\$145,000.00	\$145,000.00	0.00%	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,400.00	\$4,400.00	0.00%	 
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	\$2,130.00	0.00%	 
41	COMPRESORES	LOTE	\$725,000.00	\$725,000.00	0.00%	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$1,430.00	\$1,430.00	0.00%	 

MUNICIPIO DE DELICIAS						
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 \$/M²	VALOR UNITARIO 2024 \$/M²	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
43	CREMATÓRIO	Pza.	\$160,000.00	\$160,000.00	0.00%	 
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$5,500.00	\$5,500.00	0.00%	 
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$5,500.00	\$5,500.00	0.00%	
46	CUARTOS FRÍOS	Pza.	\$74,500.00	\$74,500.00	0.00%	 
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$3,100.00	\$3,100.00	0.00%	  
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	\$315.00	0.00%	 
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	Pza.	\$950,000.00	\$950,000.00	0.00%	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	Pza.	\$1,760,000.00	\$1,760,000.00	0.00%	
51	ENCIMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$165.00	\$165.00	0.00%	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$225,000.00	\$225,000.00	0.00%	 
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$256.00	\$256.00	0.00%	 
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,000,000.00	\$3,000,000.00	0.00%	 
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$25,000.00	\$25,000.00	0.00%	  
56	FUENTE PARA JARDIN	Pza.	\$12,400.00	\$12,400.00	0.00%	 

MUNICIPIO DE DELICIAS						
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 \$/M²	VALOR UNITARIO 2026 \$/M²	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
57	FUENTE TIPO CORTINA	Pza.	\$17,000.00	\$17,000.00	0.00%	 
58	GALLINERO	M2.	\$107.00	\$107.00	0.00%	 
59	GÁRGOLAS	Pza.	\$1,378.00	\$1,378.00	0.00%	 
60	GENERADOR DE ENERGÍA	Pza.	\$500,000.00	\$500,000.00	0.00%	    
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	Pza.	\$318,100.00	\$318,100.00	0.00%	 
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$1,500.00	\$1,500.00	0.00%	 
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$1,300.00	\$1,300.00	0.00%	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$1,950.00	\$1,950.00	0.00%	 
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$550,000.00	\$550,000.00	0.00%	 
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML	\$145.00	\$145.00	0.00%	 
67	HIDRONEUMÁTICO	Pza.	\$6,900.00	\$6,900.00	0.00%	 
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$5,500.00	\$5,500.00	0.00%	 
69	INVERNADEROS	M2.	\$500.00	\$500.00	0.00%	 
70	JACUZZI	Pza.	\$25,000.00	\$25,000.00	0.00%	 

MUNICIPIO DE DEICIAS						
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 \$/M²	VALOR UNITARIO 2024 \$/M²	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
71	MALLA CICLÓNICA	ML	\$475.00	\$475.00	0.00%	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$900.00	\$900.00	0.00%	
73	MEZANINE	M2.	\$1,146.00	\$1,146.00	0.00%	
74	MINI SPLIT	Pza.	\$14,500.00	\$14,500.00	0.00%	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$50,000.00	\$50,000.00	0.00%	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$2,650.00	\$2,650.00	0.00%	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$1,950.00	\$1,950.00	0.00%	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$3,000.00	\$3,000.00	0.00%	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$950.00	\$950.00	0.00%	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$650.00	\$650.00	0.00%	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$6,500.00	\$6,500.00	0.00%	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$450.00	\$450.00	0.00%	
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$750.00	\$750.00	0.00%	
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$150.00	\$150.00	0.00%	

MUNICIPIO DE DELICIAS						
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	\$2,150.00	0.00%	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN).	M2.	\$740.00	\$740.00	0.00%	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,750.00	\$1,750.00	0.00%	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$250.00	\$250.00	0.00%	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$720.00	\$720.00	0.00%	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,050.00	\$1,050.00	0.00%	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,450.00	\$1,450.00	0.00%	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	\$3,600,000.00	0.00%	
93	PLANTA TRATADORA	Pza.	\$3,000,000.00	\$3,000,000.00	0.00%	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	Pza.	\$1,500,000.00	\$1,500,000.00	0.00%	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$4,500.00	\$4,500.00	0.00%	
96	PORCIÓN ELÉCTRICO	M2.	\$2,000.00	\$2,000.00	0.00%	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	Pza.	\$15,000.00	\$15,000.00	0.00%	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	Pza.	\$175,000.00	\$175,000.00	0.00%	

MUNICIPIO DE DELICIAS						
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 \$/M³	VALOR UNITARIO 2026 \$/M³	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$6,000.00 por ML de profundidad	\$6,000.00 por ML de profundidad	#(VALOR)	
100	PRESONES	M2.	\$700.00	\$700.00	0.00%	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$3,000.00	\$3,000.00	0.00%	
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	\$2,000,000.00	0.00%	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$1,250.00	\$1,250.00	0.00%	
104	RAMPAS	M2.	\$405.00	\$405.00	0.00%	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$5,300.00	\$5,300.00	0.00%	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$2,600.00	\$2,600.00	0.00%	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	Pza.	\$68,800.00	\$68,800.00	0.00%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	Pza.	\$83,000.00	\$83,000.00	0.00%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	Pza.	\$21,500.00	\$21,500.00	0.00%	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	Pza.	\$475,000.00	\$475,000.00	0.00%	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$4,700.00	\$4,700.00	0.00%	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$1,500.00	\$1,500.00	0.00%	

MUNICIPIO DE DELICIAS						
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	TANQUE A CERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$9.00	\$9.00	0.00%	
114	TANQUE DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$2,000.00	\$2,000.00	0.00%	
115	TEJARÁN ACRÍLICO	M2.	\$350.00	\$350.00	0.00%	
116	TEJARÁN DE GALVATEJA	M2.	\$600.00	\$600.00	0.00%	
117	TEJARÁN DE LÁMPARA GALVANIZADA	M2.	\$500.00	\$500.00	0.00%	
118	TEJARÁN DE TEJA	M2.	\$400.00	\$400.00	0.00%	
119	TINACO HABITACIONAL	Pza.	\$3.50 pesos por litro	\$3.50 pesos por litro	#(VALOR)	
120	TIROLESA	ML.	\$4,500.00	\$4,500.00	0.00%	
121	TOLVAS	Pza.	\$175,000.00	\$175,000.00	0.00%	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	Pza.	\$225,000.00	\$225,000.00	0.00%	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	Pza.	\$25,000.00	\$25,000.00	0.00%	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	Pza.	\$35,000.00	\$35,000.00	0.00%	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	Pza.	\$50,000.00	\$50,000.00	0.00%	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	Pza.	\$115,000.00	\$115,000.00	0.00%	

MUNICIPIO DE DELICIAS						
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
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	Pza.	\$700,000.00	\$700,000.00	0.00%	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	Pza.	\$317,000.00	\$317,000.00	0.00%	 
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	# VALOR	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	# VALOR	
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.			# DIV/DI	 

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

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

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

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

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

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

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

SENTENCIA LEGAL Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Aprobado V y K 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 adosados 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, contenida 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: $VC=Sc \times VCu + VIE$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción Sc =superficie de la Construcción VCu = Valor Unitario de la Construcción VIE = Valor de las Instalaciones Especiales.

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

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

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

ARTÍCULO 20. Para determinar el valor catastral de los predios, se obtienen los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

FÓRMULA TRIUNFO El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de la superficie aprobada, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, conferido en las Tablas de Valores Unitarios de Sueld 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: $VCTD = VC + VINE$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC = Valor de la Construcción VC Superficie de la Construcción $VINE$ = Valor Unitario de la Construcción VUE = Valor de las Instalaciones Especiales

MUNICIPIO DE DELICIAS			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJEO	1.00%	5.00%	0.05
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 DELICIAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO/EJIDAL (\$/HA)				
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit. (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada/Ejidal	1	-	\$ 114,803.26
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada/Ejidal	2	-	\$ 87,257.31
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada/Ejidal	3	-	\$ 44,619.92
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada/Ejidal	4	-	\$ 25,101.06
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada/Ejidal	1	-	\$ 79,563.70
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada/Ejidal	2	-	\$ 62,734.78
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada/Ejidal	3	-	\$ 33,491.53
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada/Ejidal	4	-	\$ 15,356.12
7	0	1	1	Temporal	Privada/Ejidal	1	-	\$ 17,549.70
8	0	1	1	Pastal	Privada/Ejidal	1	-	\$ 1,743.25
9	0	1	1	Forestal	Privada/Ejidal	1	-	-
9	0	2	1	Forestal	Privada/Ejidal	2	-	-
9	0	3	1	Forestal	Privada/Ejidal	3	-	-
9	0	4	1	Forestal	Privada/Ejidal	4	-	-

* Este valor agregarlo al valor del Terreno.

FACTOR DE MERCADO:

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS:

(0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

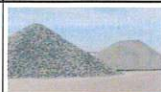
Ejemplos:

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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES POR FRUTALES NOGAL						
	ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 50,000.00	#1DIV/01
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#1DIV/01
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#1DIV/01
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#1DIV/01
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 50,000.00	#1DIV/01
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#1DIV/01
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#1DIV/01
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#1DIV/01
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 125,747.00	#1DIV/01
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#1DIV/01
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#1DIV/01
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#1DIV/01
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 125,747.00	#1DIV/01
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#1DIV/01
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#1DIV/01
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#1DIV/01

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 DELICIAS						
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 retiro de materiales pétreos, astillados 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.	\$ -	\$ 300.00	# ₁ DIV/0!
	RÚSTICOS	\$ -		\$ 200.00	# ₁ DIV/0!	
BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES	  	URBANOS Y SUBURBANOS	Banco del cual se extraen materiales pétreos o minerales, del suelo y del subsuelo, con degradación del suelo en su topografía. Por ejemplo: de yeso, de cal, de mármol, de arena, de grava, de piedra, de caliche, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$ -	NA	# ₁ VALOR!
	RÚSTICOS	\$ -		NA	# ₁ VALOR!	
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 DELICIAS		
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 DELICIAS		
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 DELICIAS

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

MUNICIPIO DE DELICIAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
50	0.6050
51	0.5949
52	0.5847
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981

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

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

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