



PRESIDENCIA MUNICIPAL

Témoris, Mpio. de Guazapares, Chih.

C. P. 33380 México

2024-2027



OFICIALIA DE PARTES
RECIBIDO
31 OCT. 2023
20:17

CHIHUAHUA
CO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ASUNTO: CERTIFICACIÓN

EL QUE SUSCRIBE, LIC. YANETH CHAVIRA SAENZ, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAZAPARES, CHIHUAHUA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 63 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR Y _____

CERTIFICO

QUE EN EL LIBRO DE ACTAS NUMERO SIETE, ACTA CATORCE, PUNTO NUMERO CINCO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, EXISTE UN ACUERDO QUE A LA LETRA DICE: _____

PUNTO NUMERO CINCO. SE SOLICITA AL HONORABLE CABILDO LA REVISIÓN Y ES SU CASO APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES PARA EL PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL 2026, SE ANALIZA LA PROPUESTA Y SE APRUEBA UN INCREMENTO DEL 5% EN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION, RESPECTO DEL 2025 Y CON LAS ACTUALIZACIONES NECESARIAS EN LOS TÉRMINOS PRESENTADOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, EN TÉMORIS, GUAZAPARES, CHIHUAHUA, PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE HAYA LUGAR. _____

ATENTAMENTE

LIC. YANETH CHAVIRA SAENZ.
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO



PRESIDENCIA MUNICIPAL
DE GUAZAPARES, CHIH.
Admon 2024-2027

2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución
del Estado de Chihuahua.

2025, Año de la Mujer Indígena.

"TRABAJANDO PARA TODOS, POR UN MEJOR FUTURO"

MUNICIPIO DE GUAZAPARES

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR.

ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTORES (ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	VALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1				\$	\$	# DIV/OI
2				\$	\$	# DIV/OI
				\$	\$	# DIV/OI
				\$	\$	# DIV/OI
				\$	\$	# DIV/OI
N				\$	\$	# DIV/OI

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

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

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

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

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

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

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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

1

ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTORES (ES) CATASTRALES	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	001	17, 19, 20, 21, 26, 28		Centro Urbano	\$ 122.24	\$ 128.35	5.00%
1	002	14, 15, 17, 19		Centro Urbano	\$ 122.24	\$ 128.35	5.00%
2	001	08, 13, 14, 16, 27, 29, 31, 38, 39, 40, 46		Centro, acceso y salida	\$ 91.67	\$ 96.25	5.00%
2	002	04, 05, 13, 16, 18, 20, 21, 22, 24, 26, 28, 31, 32		Centro, acceso y salida	\$ 91.67	\$ 96.25	5.00%
3	001	01, 02, 03, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 23, 25, 24, 32, 34, 33, 35, 36, 37, 42, 43, 44, 41, 45, 48		Salida Chirripo, La Otra Banda	\$ 61.12	\$ 64.18	5.00%
3	002	01, 02, 03, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 23, 25, 27, 29, 30, 33		Salida Chirripo, La Laguna	\$ 61.12	\$ 64.18	5.00%

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 los característicos esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

INSTRUMENTOS LEGALES: Ley de Colección del Estado de Chihuahua, Artículo 3 Apartado XVI y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto, Séptimo y Octavo;

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

APARTADO XVI: Predio urbano: a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; y b) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su

La expresión Δ por debajo de valores críticos de sujeción deberán reflejar el valor de mercado.

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

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

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las

ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR. El área que comprende cada una de las unidades de valor homogéneas de la zona homogénea de valor.

MUNICIPIO DE GUZAPARES

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.

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

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

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

MUNICIPIO DE GUAZAPARES							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025							
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.							
Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unitario 2026 (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	\$ 35,580.11
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	\$ 26,708.31
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	\$ 13,444.44
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	\$ 6,165.62
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	NO APLICA
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	NO APLICA
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	NO APLICA
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	NO APLICA
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	NO APLICA
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	NO APLICA
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	NO APLICA
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	NO APLICA
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	NO APLICA
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	NO APLICA
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	\$ 4,932.50
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	\$ 3,945.98
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	\$ 3,156.26
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	\$ 2,525.53
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	\$ 1,583.23
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	\$ 1,322.07
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	\$ 1,146.04
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	\$ 460.98
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	\$ 1,645.51
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	\$ 1,518.83
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	\$ 1,282.97
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	\$ 968.03

MUNICIPIO DE GUAZAPARES							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025							
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.							
Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unitario 2025 (\$/HA)
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	\$ 35,580.11
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	92	\$ 26,708.31
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	\$ 13,444.44
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	\$ 6,165.62
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	NO APLICA
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	NO APLICA
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	61	NO APLICA
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	NO APLICA
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	NO APLICA
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	NO APLICA
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	NO APLICA
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	NO APLICA
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	NO APLICA
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	NO APLICA
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	\$ 4,932.50
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	\$ 3,945.98
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	\$ 3,156.26
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	\$ 2,525.53
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	\$ 1,617.21
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	\$ 1,322.07
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	\$ 1,146.04
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	\$ 406.98
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	\$ 1,645.51
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	\$ 1,518.83
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	\$ 1,282.97
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	\$ 968.96

MUNICIPIO DE GUAZAPARES							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025							
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.							
Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unitario 2026 (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	\$ 35,580.11
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	\$ 26,708.31
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	\$ 13,444.46
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	\$ 6,165.62
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	NO APLICA
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	NO APLICA
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	NO APLICA
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	NO APLICA
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	NO APLICA
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	NO APLICA
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	NO APLICA
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	NO APLICA
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	NO APLICA
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	NO APLICA
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	\$ 4,932.50
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	\$ 3,945.98
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	\$ 3,156.26
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	\$ 2,525.53
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	\$ 1,717.21
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	\$ 1,322.59
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	\$ 1,146.86
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	\$ 406.97
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	NO APLICA
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	\$ 1,567.14
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	\$ 1,518.81
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	\$ 1,282.97
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	\$ 968.96

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.

MUNICIPIO DE GUAZAPARES					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025					
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.					
Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)	
Clave de Valuación		Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unitario 2026 (\$/HA)
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto, Séptimo y Octavo y Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 32:					
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:					
APARTADO 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;					
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.					
PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.					

MUNICIPIO DE GUAZAPARES

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.

ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DE DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE VALOR \$/M2
				ZONA SUBURBANA	\$ 48.89	\$ 51.33	5.00%
				ZONA SUBURBANA	\$ 30.55	\$ 32.08	5.00%
				ZONA SUBURBANA	\$ 11.51	\$ 12.09	5.00%
				ZONA SUBURBANA	NO APLICA	-	#I VALORI
				ZONA SUBURBANA	NO APLICA	-	#I VALORI
				ZONA SUBURBANA	NO APLICA	-	#I VALORI
				ZONA SUBURBANA	NO APLICA	-	#I VALORI

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

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

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

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

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

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

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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

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

... que comprenda cada zona homogénea de valor.

Los valores iniciales de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.

MUNICIPIO DE GUAYAPARES									
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 2023 \$/M2	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	PORCENTAJE	
				DESDE:	HASTA:				
1						\$	\$	#DIV/0!	
2						\$	\$	#DIV/0!	
						\$	\$	#DIV/0!	
						\$	\$	#DIV/0!	
						\$	\$	#DIV/0!	
N						\$	\$	#DIV/0!	

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el 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 Corretores de Valor serán aplicables a los predios colindantes a ellos. En la zona rústica los valores de los Corretores de valor serán aplicables (como un área de influencia del valor) a 100.00 metros perpendiculares al Corredor de valor.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafos Quinto, Sexto y Séptimo.

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

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

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

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

MUNICIPIO DE GUAZAPARES			
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 incrementar y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.			contener los factores de

MUNICIPIO DE GUAZAPARES							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025							
VALORES UNITARIOS DE CONTRUCCIÓN							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unitario 2026
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	92	\$ 2,339.14
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 2,177.75
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,616.04
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	NO APLICA
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 3,155.81
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,599.29
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 2,524.19
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,980.22
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,532.45
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,747.01
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 7,544.04
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 6,127.97
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 5,779.38
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 10,531.78
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 9,481.79
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 9,005.38
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	NO APLICA
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	NO APLICA
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	NO APLICA
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	NO APLICA

MUNICIPIO DE GUAZAPARES							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025							
VALORES UNITARIOS DE CONTRUCCIÓN							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unitario 2026
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 3,323.02
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,850.07
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 2,341.49
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,519.41
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,673.23
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,896.45

CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS:

BUENO Construcciones que requieren o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, pintura, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, y otros.

REGULAR Aquellas construcciones que no han recibido un óptimo mantenimiento y requieren reparaciones considerables. Por ejemplo: pintura, cambios parciales en pisos, techos, ventanería y otros.

MALO Aquellas construcciones que requieren reparaciones importantes. Por ejemplo: cambio total de cubierta, de pisos, de cielos, de instalaciones mecánicas y otras.

LAS CONSTRUCCIONES ATÍPICAS SERÁN VALUADAS EN BASE A VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.

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

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

APARTADO V: Todo el Apartado.

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

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

MUNICIPIO DE GUAZAPARES			
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 GUAZAPARES

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

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

MUNICIPIO DE GUAZAPARES
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

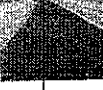
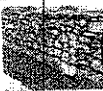
EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981

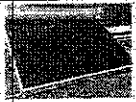
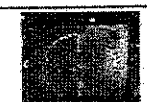
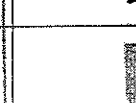
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafos Onceavo y Treceavo:

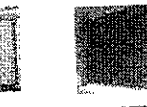
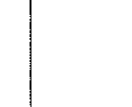
PÁRRAFO ONCEAVO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

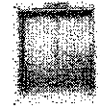
PÁRRAFO TRECEAVO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

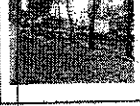
MUNICIPIO DE GUADAPÁRES
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

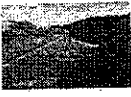
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2	\$	\$ 351.75	-	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA	\$	\$ 16,500.00	-	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2	\$	\$ 3,255.00	-	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2	\$	\$ 2,205.00	-	
5	ALIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD	\$	\$4,200.00 por cada 1,000 litros de capacidad	-	
6	ÁREAS TECHADAS	M2	\$	\$ 3,098.30	-	
7	ASFALTO	M2	\$	\$ 262.50	-	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	MAL	\$	\$ 1,417.50	-	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2	\$	\$ 1,207.50	-	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2	\$	\$ 945.00	-	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO 20 CM HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2	\$	\$ 640.00	-	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2	\$	\$ 328.00	-	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2	\$	\$ 472.50	-	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2	\$	\$ 388.00	-	

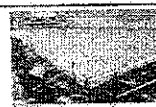
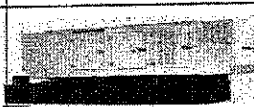
MUNICIPIO DE GUAZAPARE						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ -	\$ - 650,000.00	-	 
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ -	\$ - 325,500.00	-	 
17	BÁSCULAS (COMERCIALES)	PZA.	\$ -	\$ - 619,500.00	-	 
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	108% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	\$ -	108% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	-	 
19	BOILER SOLAR	(POR TUBO)	\$ -	\$ - 420.30	-	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ -	\$ - 79,275.00	-	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ -	\$ - 105,000.00	-	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$ -	\$ - 1,575.00	-	 
23	CALDERAS (COMERCIALES)	PZA.	\$ -	\$ - 215,250.00	-	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ -	\$ - 157,500.00	-	 
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ -	\$ - 15,750.00	-	 
26	CARPA LONA ABULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ -	\$ - 577.50	-	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	178% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	\$ -	178% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	-	 
28	CELDA SOLARES (BY GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ -	\$ - 33,333.33 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALUO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALUO QUE PRESENTE EL COMPROBANTE Y LO	-	 

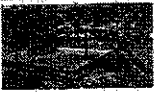
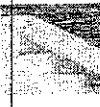
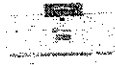
MUNICIPIO DE GUAYAPAR						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 S/M2	VALOR UNITARIO 2024 S/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
29	CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (pánenes construidos por celdas solares individuales)	M2	\$	\$ 22,000.00 Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO MÚLTIPLO 1.5	-	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML	\$	\$ 269.55	-	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML	\$	\$ 194.35	-	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRÍAMIENTO)	PZA	\$	\$ 125,000.00	-	 
33	CHIMENEA	PZA	\$	\$ 37,485.00	-	 
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M2	\$	\$ 4,200.00	-	 
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA	\$	\$ 9,660.00	-	 
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA	\$	\$ 2,782.50	-	 
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA	\$	\$ 1,207.50	-	 
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua)	PZA	\$	\$ 1,92,250.00	-	 
39	COCINA INDUSTRIAL	ML	\$	\$ 4,620.00	-	 
40	COCINA INTEGRAL	ML	\$	\$ 2,236.50	-	 
41	COMPRESORES	LOTE	\$	\$ 761,250.00	-	 
42	CORTINA METÁLICA	M2	\$	\$ 1,501.50	-	 

MUNICIPIO DE GUATAPARÉ						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VARIACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
43	CINEMATARIO	PZA	\$ -	\$ 768,000.00	-	 
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2	\$ -	\$ 5,775.00	-	 
45	CUARTOS DE PINTURA	M2	\$ -	\$ 4,775.00	-	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA	\$ -	\$ 78,225.00	-	 
47	CONDICIONADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3	\$ -	\$ 3,255.00	-	  
48	DUCTOS DE AIRE	ML	\$ -	\$ 330.75	-	 
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA	\$ -	\$ 997,500.00	-	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA	\$ -	\$ 1,848,000.00	-	
51	ENCHEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2	\$ -	\$ 173.25	-	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML	\$ -	\$ 235,250.00	-	 
53	ESTACIONAMIENTOS (PÁVIMENTO ASFALTO)	M2	\$ -	\$ 268.80	-	 
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ -	\$ 3,150,000.00	-	 
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3	\$ -	\$ 26,250.00	-	  
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA	\$ -	\$ 13,020.00	-	 

MUNICIPIO DE GUAYAPARÉ						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA	\$ -	\$ 17,830.00	-	 
58	GALLINERO	M2	\$ -	\$ 712.35	-	 
59	GÁRGOLAS	PZA	\$ -	\$ 1,446.90	-	 
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA	\$ -	\$ 325,000.00	-	 
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA	\$ -	\$ 334,005.00	-	 
62	GRADAS DE CONCRETO	M2	\$ -	\$ 1,575.00	-	 
63	GRADAS DE MADERA	M2	\$ -	\$ 1,265.00	-	
64	GRADAS METÁLICAS	M2	\$ -	\$ 2,047.50	-	 
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ -	\$ 577,500.00	-	 
66	GUARNICIONES (cordonos de concreto)	ML	\$ -	\$ 172.25	-	 
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA	\$ -	\$ 7,245.00	-	 
68	HORNO DE SECADO	M2	\$ -	\$ 5,775.00	-	 
69	INVERNADEROS	M2	\$ -	\$ 525.00	-	 
70	JACUZZI	PZA	\$ -	\$ 26,250.00	-	 

MUNICIPIO DE GUZAPARE						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
71	MALLA CICLÓNICA	ML	\$	\$ 498.75	-	 
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2	\$	\$ 945.00	-	 
73	MEZANINE	M2	\$	\$ 1,203.30	-	 
74	MINI SPLIT	PZA.	\$	\$ 15,225.00	-	 
75	MOJINOS INDUSTRIALES	M3	\$	\$ 72,500.00	-	 
76	MUELLE DE CONCRETO	M2	\$	\$ 2,782.50	-	 
77	MUELLE DE MADERA	M2	\$	\$ 2,047.50	-	 
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2	\$	\$ 3,150.00	-	 
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2	\$	\$ 997.00	-	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2	\$	\$ 682.50	-	 
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2	\$	\$ 6,825.00	-	  
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2	\$	\$ 472.50	-	 
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2	\$	\$ 787.50	-	 
84	PASTO ARTIFICIAL	M2	\$	\$ 157.50	-	 

MUNICIPIO DE GUAYAPARÉ						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
85	PÉRGOLAS	M2	\$	2,237.50	-	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2	\$	777.00	-	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2	\$	1,837.50	-	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2	\$	262.50	-	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2	\$	756.00	-	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2	\$	1,102.50	-	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2	\$	1,522.50	-	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIESEL	LOTE	\$	3,750,000.00	-	
93	PLANTA TRATADORA	PLA	\$	3,150,000.00	-	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PLA	\$	1,575,000.00	-	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2	\$	4,725.00	-	
96	PORCIÓN ELÉCTRICO	M2	\$	2,100.00	-	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PTAL	\$	15,750.00	-	
98	POSTES IRONOCOÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PTA	\$	183,750.00	-	

MUNICIPIO DE GUZAPÁRES						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML	\$ -	\$ 6,300.00 por ML de profundidad	-	 
100	PRESONES	M2	\$ -	\$ 735.00	-	 
101	PUNTE COLGANTE	ML	\$ -	\$ 3,130.00	-	
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	\$ -	\$ 2,100,000.00	-	 
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2	\$ -	\$ 1,315.50	-	  
104	RAMPAS	M2	\$ -	\$ 425.25	-	 
105	SILO DE CONCRETO	M3	\$ -	\$ 5,565.00	-	 
106	SILO METÁLICO	M3	\$ -	\$ 2,750.00	-	 
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA	\$ -	\$ 72,240.00	-	 
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA	\$ -	\$ 57,150.00	-	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA	\$ -	\$ 22,575.00	-	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA	\$ -	\$ 498,750.00	-	 
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3	\$ -	\$ 4,935.00	-	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3	\$ -	\$ 1,575.00	-	 

MUNICIPIO DE GUZAPARIS						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
127	UNIDAD PAQUETE CUBA	PZA	\$	\$ 735,000.00	-	
128	UNIDADES ENFRIDADORAS	PZA	\$	\$ 392,850.00	-	 
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.			
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.			
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚO EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.				 

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DE 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 Chiapas 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 VI: 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, 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: $VC = SC \times VUC + VE$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VE= Valor de las Instalaciones Especiales

MUNICIPIO DE GUAYAPARÉ

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 relleno 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.	\$	\$	#IDIV/01
		RÚSTICOS		\$	\$	#IDIV/01
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.	\$	\$	#IDIV/01
		RÚSTICOS		\$	\$	#IDIV/01

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