



Presidencia Municipal

Maguarichi, Chih.

Admón. 2024-2027

LA QUE SUSCRIBE C. NIDIA MONSERRAT NÚÑEZ MANJARREZ, SECRE9TARIA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MAGUARICHI, CHIH., CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 63 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y

CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE USB CONTIENE INFORMACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, MISMA QUE FUE FIELMENTE SACADA DE SU ORIGINAL. POR LO QUE NO HAY INCONVENIENTE EN EXTENDER LA PRESENTE.

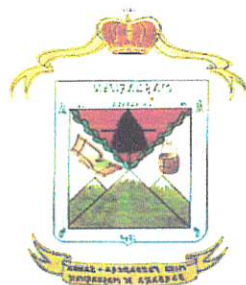
EN MAGUARICHI, CHIHUAHUA., A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO A PETICIÓN DE LA PARTE INTERESADA PARA LOS FINES LEGALES QUE AL MISMO CONVenga.

ATENTAMENTE
LA SECRETARIA MUNICIPAL

C. NIDIA MONSERRAT NÚÑEZ MANJARREZ.



TABLAS DE VALORES UNITARIOS SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2026



MUNICIPIO DE MAGUARICHI



Presidencia Municipal
Maguarichi, Chih.
Admón. 2024-2027



ANEXIO SB

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

Maguarichi, Chih., a 20 de Octubre del 2025.

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ.
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.-

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P. O., publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de **Maguarichi** somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2026, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento, con fundamento a lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1º. De Enero del 2026, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de **Maguarichi** Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrará en vigor para el ejercicio 2026, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

C. FRANCISCO MANUEL CAMPOS ZAMARRÓN



"Mi compromiso es contigo"

Calle Ópalo No. 107, Col. Centro. C.P. 33370



Presidencia Municipal
Maguarichi, Chih.
Admón. 2024-2027

Oficio No. S114/2025
Asunto: El que se indica.
Maguarichi, Chih., a 20 de octubre de 2025

H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación de acuerdo de Cabildo N° 5, tomado en la sesión ordinaria de fecha 15 de octubre de 2025, mediante el cual se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el municipio de Maguarichi, en los términos del artículo 28, fracción XL.

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

ATENTAMENTE

C. FRANCISCO MANUEL CAMPOS ZAMARRÓN.
PRESIDENTE MUNICIPAL

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



"Mi compromiso es contigo"

Calle Ópalo No. 107, Col. Centro. C.P. 33370



Presidencia Municipal
Maguarichi, Chih.
Admón. 2024-2027

La que suscribe C. NIDIA MONSERRAT NÚÑEZ MANJARREZ, Secretaria del H. Ayuntamiento Constitucional de Maguarichi, Chihuahua., con fundamento en el artículo 63 fracción II del Código Municipal para el Estado de Chihuahua hace constar y

CERTIFICA

Que en el libro de Actas de Cabildo en sesión ordinaria celebrada el día 15 de octubre del 2025, se aprobó el siguiente:

ACUERDO

- I. Las Tablas de Valores Unitario y Construcción para el ejercicio fiscal 2026, fueron aprobadas en los términos que se presentan.

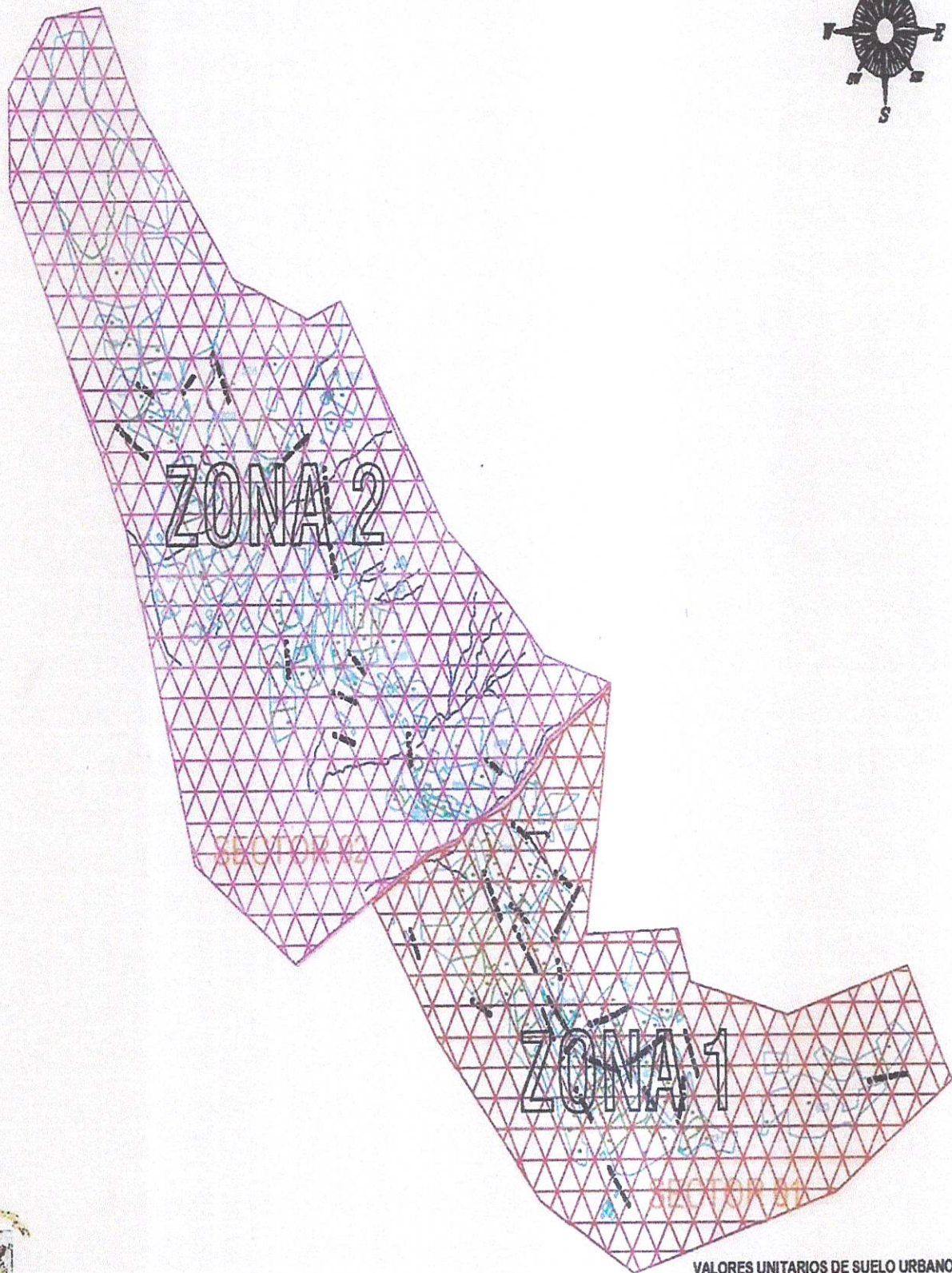
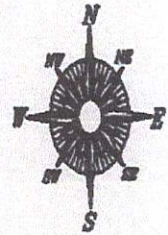
Lo que me permito hacer constar para los efectos legales a que haya lugar, a los veinte días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE
LA SECRETARÍA MUNICIPAL

C. NIDIA MONSERRAT NÚÑEZ MANJARREZ.



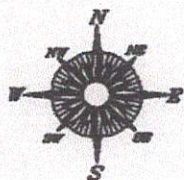
MUNICIPIO: MAGUARICHI



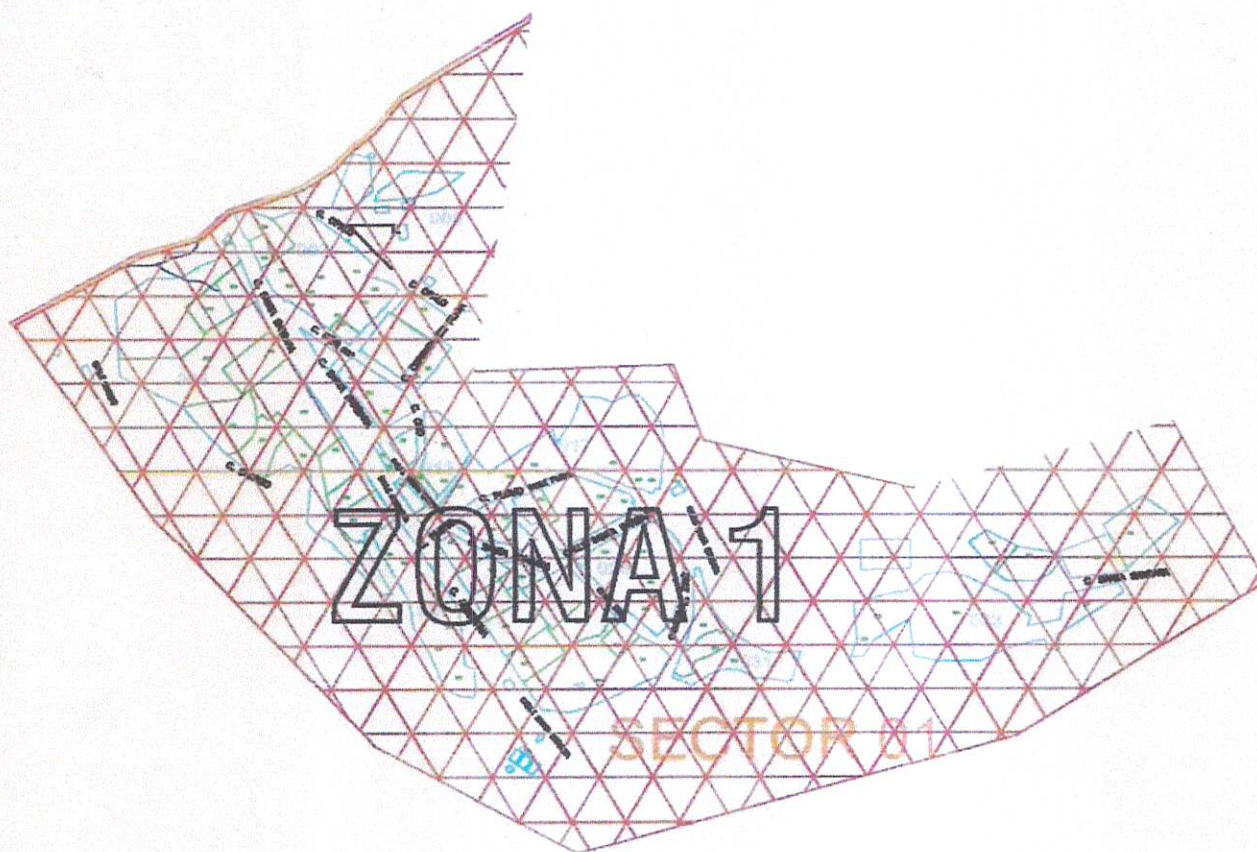
DIRECCION DE CATASTRO
LEOPOLDO MILLAN CASTILLO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO (\$/M2)

ZONA No.	VALOR UNITARIO	INDICADOR
1	36.39	
2	24.26	

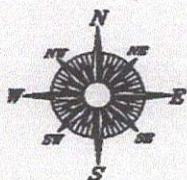


**PRESIDENCIA MUNICIPAL
MAGUARICHI
ZONAS HOMOGENEAS**



ZONA: 01

VALOR: \$ 36.39



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
MAGUARICHI
ZONAS HOMOGENEAS**



ZONA: 02

VALOR: \$ 24.26

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR
1	001	1, 3, 5, 7, 13, 15, 17, 19	LAS CANOAS, LOS LLANITOS, EL JALERO	\$ 33.08	\$ 36.39	10.0%
1	001	21, 23, 25, 27, 29, 31, 33	LAS CANOAS, LOS LLANITOS, EL JALERO	\$ 33.08	\$ 36.39	10.0%
1	001	35, 37, 41,	LAS CANOAS, LOS LLANITOS, EL JALERO	\$ 33.08	\$ 36.39	10.0%
2	002	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16	EL PERÚ, LOS TASCATITOS,	\$ 22.05	\$ 24.26	10.0%
2	002	18, 20, 22, 24, 26, 28, 30	PUERTO DE SAN DIEGO, EL ÁLAMO	\$ 22.05	\$ 24.26	10.0%
2	002	32, 34, 36, 40,	PUERTO DE SAN DIEGO, EL ÁLAMO	\$ 22.05	\$ 24.26	10.0%
3	000	0	ZONA SUBURBANA	\$ -	\$ 13.63	#1DIV/01

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el 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.

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

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

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

MUNICIPIO DE MAGUARICHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.

ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	1	1,3,5,7,13,15,17,19,21,23 25,27,29,31,33,35,37,41 24,26,28,30,32,34,36	COLONIA	LAS CANOAS, LOS LLANITOS, EL JALERO	\$ 33.08	\$ 36.39	10.01%
2	2	22,24,26,28,30,32,34,36	COLONIA	EL PERU, LOS TASCATITOS, PUERTO SAN DIEGO, EL ALAMO	\$ 22.05	\$ 24.26	10.02%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[illegible]

MUNICIPIO DE MAGUARICHI						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.						
CLASIFICACION	TIPO PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)		
CLAVE DE VALUACION	CLASIFICACION			TIPO DE PROPIEDAD	VALOR UNIT 2026 (\$/HA)	
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	\$ 30,015.04
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	\$ 23,406.08
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	\$ 22,338.86
3	2	1	1	Frutal en Formacion Manzano	Comunal	\$ 51,811.00
4	2	1	1	Frutal en Produccion Manzano	Comunal	\$ 85,809.65
4	2	2	1	Frutal en Produccion Durazno	Comunal	\$ 64,673.11
7	2	1	1	Temporal	Comunal	\$ 5,505.89
7	2	2	1	Temporal	Comunal	\$ 4,511.43
7	2	3	1	Temporal	Comunal	\$ 3,565.49
7	2	4	1	Temporal	Comunal	\$ 2,849.44
8	2	1	1	Pastal	Comunal	\$ 1,043.02
8	2	2	1	Pastal	Comunal	\$ 909.04
8	2	3	1	Pastal	Comunal	\$ 326.92
9	2	1	1	Forestal en Explotacion	Comunal	\$ 1,455.30
9	2	2	1	Forestal en Explotacion	Comunal	\$ 1,358.28
9	2	3	1	Forestal sin Explotacion	Comunal	\$ 1,139.99
9	2	4	1	Forestal sin Explotacion	Comunal	\$ 848.93
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	\$ 30,015.04
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	\$ 23,406.08
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	\$ 22,338.86
3	1	1	1	Frutal en Formacion Manzano	Ejidal	\$ 51,811.00
4	1	1	1	Frutal en Produccion Manzano	Ejidal	\$ 85,809.65
4	1	2	1	Frutal en Produccion Durazno	Ejidal	\$ 64,673.11
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	\$ 5,505.89
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	\$ 4,511.43
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	\$ 3,565.49
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	\$ 2,849.44
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	\$ 1,043.02
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	\$ 909.04
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	\$ 326.92
9	1	1	1	Forestal en Explotacion	Ejidal	\$ 1,455.30
9	1	2	1	Forestal en Explotacion	Ejidal	\$ 1,358.28
9	1	3	1	Forestal sin Explotacion	Ejidal	\$ 1,139.99
9	1	4	1	Forestal sin Explotacion	Ejidal	\$ 848.93
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	\$ 30,015.04
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	\$ 23,406.08
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	\$ 22,338.86
3	0	1	1	Frutal en Formacion Manzano	Privada	\$ 51,811.00
4	0	1	1	Frutal en Produccion Manzano	Privada	\$ 85,809.65
4	0	2	1	Frutal en Produccion Durazno	Privada	\$ 64,673.11
7	0	1	1	Temporal	Privada	\$ 5,505.89
7	0	2	1	Temporal	Privada	\$ 4,511.43
7	0	3	1	Temporal	Privada	\$ 3,565.49
7	0	4	1	Temporal	Privada	\$ 2,849.44
8	0	1	1	Pastal	Privada	\$ 1,043.02
8	0	2	1	Pastal	Privada	\$ 909.04
8	0	3	1	Pastal	Privada	\$ 326.92
9	0	1	1	Forestal en Explotacion	Privada	\$ 1,455.30
9	0	2	1	Forestal en Explotacion	Privada	\$ 1,358.28

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

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.

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, 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.**

[illegible]

MUNICIPIO DE MAGUARICHI

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
0.01	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
0.01	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
0.01	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 MAGUARICHI

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CONSTANTE	USO	TIPOLOGIA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				TIPOLOGIA		CLASE	VALOR UNIT 2026
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,963.75
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,673.40
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,499.05
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,727.89
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,364.27
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,054.81
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,564.81
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,151.68
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,447.85
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,857.68
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,585.10
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 5,251.08
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 9,572.84
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 8,646.13
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 8,131.32
3	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,053.04
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,578.30
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,170.30
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,148.67
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,361.07
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,662.61
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 6,438.62
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 5,429.50
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,819.89
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,705.33
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,236.83
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,972.45
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,529.62
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,220.37
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 4,068.78

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 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, necesitadas de reparaciones medias e importantes.

CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS:

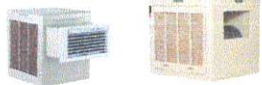
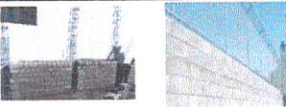
EXCELENTE Son aquellas construcciones que se encuentran nuevas, por lo que no requieren reparaciones.

MUY BUENO Son aquellas construcciones que se encuentran en estado óptimo de conservación, es decir aun y cuando no se encuentran nuevas se les da mantenimiento periódicamente por lo cual no requieren

MUNICIPIO DE MAGUARICHI					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN					
CONSTANTE	USO	TIPOLOGIA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)	
CLAVE DE VALUACION			TIPOLOGIA	CLASE	VALOR UNIT 2026
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.					

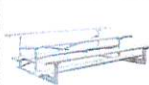
MUNICIPIO DE MAGUARICHI			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJEO	1.00%	5.00%	0.05
CIMENTOS	5.01%	15.00%	0.15
MUROS	15.01%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.01%	40.00%	0.40
LOSA O TECHUMBRE	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 MAGUARICHI	
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
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.	

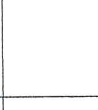
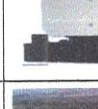
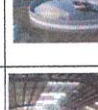
MUNICIPIO DE MAGUIARICHI						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ 335.00	\$ 368.50	10.00%	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$ 10,000.00	\$ 11,000.00	10.00%	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3,100.00	\$ 3,410.00	10.00%	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2,100.00	\$ 2,310.00	10.00%	
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.	\$ 4,000.00	\$ 4,400.00	10.00%	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$ 1,046.00	\$ 1,150.60	10.00%	
7	ASFALTO	M2.	\$ 250.00	\$ 275.00	10.00%	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ 1,350.00	\$ 1,485.00	10.00%	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$ 1,150.00	\$ 1,265.00	10.00%	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$ 900.00	\$ 990.00	10.00%	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 800.00	\$ 880.00	10.00%	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$ 560.00	\$ 616.00	10.00%	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 450.00	\$ 495.00	10.00%	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$ 560.00	\$ 616.00	10.00%	
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 600,000.00	\$ 660,000.00	10.00%	
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 310,000.00	\$ 341,000.00	10.00%	

MUNICIPIO DE MAGUARICHI						
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
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 590.000.00	\$ 649.000.00	10.00%	 
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)	#(VALOR)	 
19	BOILER SOLAR	FOR TUBO	\$ 400.00	\$ 440.00	10.00%	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 75.500.00	\$ 83.050.00	10.00%	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 100.000.00	\$ 110.000.00	10.00%	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$ 1.500.00	\$ 1.650.00	10.00%	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 205.000.00	\$ 225.500.00	10.00%	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 150.000.00	\$ 165.000.00	10.00%	 
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ 15.000.00	\$ 16.500.00	10.00%	 
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 550.00	\$ 605.00	10.00%	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALIURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALIURA ADICIONAL.	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALIURA ADICIONAL	#(VALOR)	#(VALOR)	 
28	CELDA SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ 3.200.00	\$ 3.520.00	10.00%	 
29	CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	\$ 5.950.00	\$ 6.545.00	10.00%	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 257.00	\$ 282.70	10.00%	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$ 187.00	\$ 205.70	10.00%	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 120.000.00	\$ 132.000.00	10.00%	 

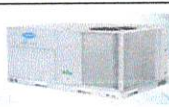
MUNICIPIO DE MAGUIRICHÍ						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
33	CHIMENEA	PZA.	\$ 35.700.00	\$ 39.270.00	10.00%	 
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$ 4.000.00	\$ 4.400.00	10.00%	  
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$ 9.200.00	\$ 10.120.00	10.00%	 
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2.650.00	\$ 2.915.00	10.00%	 
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 1.150.00	\$ 1.265.00	10.00%	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua)	PZA.	\$ 145.000.00	\$ 159.500.00	10.00%	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 4.400.00	\$ 4.840.00	10.00%	 
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$ 2.130.00	\$ 2.343.00	10.00%	 
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 725.000.00	\$ 797.500.00	10.00%	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 1.430.00	\$ 1.573.00	10.00%	 
43	CREMATARIO	PZA.	\$ 160.000.00	\$ 176.000.00	10.00%	 
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 5.500.00	\$ 6.050.00	10.00%	 
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ 5.500.00	\$ 6.050.00	10.00%	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 74.500.00	\$ 81.950.00	10.00%	 
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$ 3.100.00	\$ 3.410.00	10.00%	  
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$ 315.00	\$ 346.50	10.00%	 

MUNICIPIO DE MAGUARICHÍ						
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
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 950,000.00	\$ 1,045,000.00	10.00%	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 1,760,000.00	\$ 1,936,000.00	10.00%	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 165.00	\$ 181.50	10.00%	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 225,000.00	\$ 247,500.00	10.00%	 
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 256.00	\$ 281.60	10.00%	 
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 3,000,000.00	\$ 3,300,000.00	10.00%	 
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$ 25,000.00	\$ 27,500.00	10.00%	  
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$ 12,400.00	\$ 13,640.00	10.00%	 
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$ 17,000.00	\$ 18,700.00	10.00%	 
58	GALLINERO	M2.	\$ 107.00	\$ 117.70	10.00%	 
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$ 1,378.00	\$ 1,515.80	10.00%	 
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ 500,000.00	\$ 550,000.00	10.00%	  
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 318,100.00	\$ 349,910.00	10.00%	 
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1,500.00	\$ 1,650.00	10.00%	 
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1,300.00	\$ 1,430.00	10.00%	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 1,950.00	\$ 2,145.00	10.00%	 

MUNICIPIO DE MAGUARICHÍ						
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
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 550.000,00	\$ 605.000,00	10,00%	 
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$ 145,00	\$ 159,50	10,00%	 
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$ 6.900,00	\$ 7.590,00	10,00%	 
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5.500,00	\$ 6.050,00	10,00%	 
69	INVERNADEROS	M2.	\$ 500,00	\$ 550,00	10,00%	 
70	JACUZZI	PZA.	\$ 25.000,00	\$ 27.500,00	10,00%	 
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 475,00	\$ 522,50	10,00%	 
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 900,00	\$ 990,00	10,00%	 
73	MEZANINE	M2.	\$ 1.146,00	\$ 1.260,60	10,00%	 
74	MINI SPLIT	PZA.	\$ 14.500,00	\$ 15.950,00	10,00%	 
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$ 50.000,00	\$ 55.000,00	10,00%	 
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$ 2.650,00	\$ 2.915,00	10,00%	 
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$ 1.950,00	\$ 2.145,00	10,00%	 
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDOS CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 3.000,00	\$ 3.300,00	10,00%	 
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 950,00	\$ 1.045,00	10,00%	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 650,00	\$ 715,00	10,00%	 

MUNICIPIO DE MAGUARICHÍ						
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
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA. (CON O SIN ENTREPISOS)	M2.	\$ 6.500.00	\$ 7.160.00	10.00%	  
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 450.00	\$ 495.00	10.00%	 
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 750.00	\$ 825.00	10.00%	 
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$ 150.00	\$ 165.00	10.00%	 
85	PÉRGOLAS	M2.	\$ 2.150.00	\$ 2.365.00	10.00%	 
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$ 740.00	\$ 814.00	10.00%	 
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1.750.00	\$ 1.925.00	10.00%	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 250.00	\$ 275.00	10.00%	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 720.00	\$ 792.00	10.00%	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1.050.00	\$ 1.165.00	10.00%	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1.450.00	\$ 1.595.00	10.00%	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3.600.000.00	\$ 3.960.000.00	10.00%	
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$ 3.000.000.00	\$ 3.300.000.00	10.00%	 
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ 1.500.000.00	\$ 1.650.000.00	10.00%	 
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 4.500.00	\$ 4.950.00	10.00%	 
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$ 2.000.00	\$ 2.200.00	10.00%	

MUNICIPIO DE MAGUARICHI						
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
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ 15.000.00	\$ 14.500.00	10.00%	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 175.000.00	\$ 192.500.00	10.00%	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$ 6.000.00	\$ 6.600.00	10.00%	
100	PRESONES	M2.	\$ 700.00	\$ 770.00	10.00%	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$ 3.000.00	\$ 3.300.00	10.00%	
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	\$ 2.200.000.00	10.00%	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$ 1.250.00	\$ 1.375.00	10.00%	
104	RAMPAS	M2.	\$ 405.00	\$ 445.50	10.00%	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5.300.00	\$ 5.830.00	10.00%	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2.600.00	\$ 2.860.00	10.00%	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 68.800.00	\$ 75.680.00	10.00%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 83.000.00	\$ 91.300.00	10.00%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$ 21.500.00	\$ 23.650.00	10.00%	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 475.000.00	\$ 522.500.00	10.00%	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 4.700.00	\$ 5.170.00	10.00%	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$ 1.500.00	\$ 1.650.00	10.00%	

MUNICIPIO DE MAGUARICHI						
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
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ 9.00	\$ 9.90	10.00%	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 2,000.00	\$ 2,200.00	10.00%	
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$ 350.00	\$ 385.00	10.00%	
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M2.	\$ 600.00	\$ 660.00	10.00%	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	\$ 500.00	\$ 550.00	10.00%	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	\$ 400.00	\$ 440.00	10.00%	
119	TINACO HABITACIONAL	LTO.	\$ 3.50	\$ 3.85	10.00%	
120	TIROLESA	ML.	\$ 4,500.00	\$ 4,950.00	10.00%	
121	TOLVAS	PZA.	\$ 175,000.00	\$ 192,500.00	10.00%	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 225,000.00	\$ 247,500.00	10.00%	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 25,000.00	\$ 27,500.00	10.00%	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 35,000.00	\$ 38,500.00	10.00%	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 50,000.00	\$ 55,000.00	10.00%	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 115,000.00	\$ 126,500.00	10.00%	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 700,000.00	\$ 770,000.00	10.00%	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 317,000.00	\$ 348,700.00	10.00%	

MUNICIPIO DE MAGUARICHI						
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
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 PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.			
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.				 
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE 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, 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: $VC = SC \times VUC + VIE$. 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 MAGUAYARICHÍ																	
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026																	
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS																	
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN		POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2025	VALOR CATASTRAL 2026	PORCENTAJE	
		PARA CARTEL	PARA ESPECTÁCULO	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIFORMES	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN ASISTEA	ASIMADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO						ANCHO SUPERIORADO
	1991		X						X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M ² , en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 19 M. Diámetro exterior del pedestal de 33' en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	M ² DE PANTALLA	\$ 20,000.00	\$ 22,000.00	10.00%
	1992	X						X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 40 M ² , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de las apoyas: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empalmado, atornillado, autoperforado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$ 2,250.00	\$ 2,475.00	10.00%
	1993	X							X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 10 M. Perfil de las apoyas: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empalmado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$ 2,000.00	\$ 2,200.00	10.00%
	1994			X					X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5' en adelante Método de anclaje: empalmado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$ 4,500.00	\$ 4,950.00	10.00%
	1995			X					X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5' en adelante Método de anclaje: empalmado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$ 4,500.00	\$ 4,950.00	10.00%
	1996			X					X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5' en adelante Método de anclaje: empalmado, atornillado, Etc.	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 4,500.00	\$ 4,950.00	10.00%
	1997			X				X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5' en adelante Método de anclaje: empalmado, atornillado, Etc.	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 4,500.00	\$ 4,950.00	10.00%
	1998	X					X			X			Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Método de anclaje: empalmado, atornillado, Etc. Perfil de las apoyas: Sección "L", "T", o "U", Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldados, atornillado, Etc.	M ² (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 2,500.00	\$ 2,750.00	10.00%
	1999					X			X			X	Material constructiva: Materiales pétreos o Mixto Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² Método de anclaje: empalmado, atornillado, Etc.	M ² DEL MURETE	\$ 3,500.00	\$ 4,000.00	10.00%
	1990					X			X			X	Material constructiva: Acero o Mixto Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² Método de anclaje: empalmado, atornillado, Etc.	M ² DEL MURETE	\$ 6,500.00	\$ 7,150.00	10.00%
	1991					X			X			X	Material constructiva: Acero Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² Método de anclaje: empalmado, atornillado, Etc.	M ² DEL MURETE	\$ 6,500.00	\$ 7,150.00	10.00%

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2025	VALOR CATASTRAL 2026	PORCENTAJE
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIFOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASILLADA	ABOSADO	SALENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO					
	1912				X				X			X	Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$ 8,500.00	\$ 8,500.00	10.00%
	1913			X					X			X	Materiales de la estructura: Acero y latillas electrónicas Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura del pedestal: hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal: hasta 36" Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	M ² . DE PANTALLA ELECTRÓNICA (SIN SERIE 2 VISTAS SE SUMAN LAS SUPERFICIES)	\$ 30,000.00	\$ 30,000.00	10.00%
	1914					X			X			X	Materiales constructivos: Acero, Pétreo o Mista. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DE MURETE	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00	10.00%
 OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1915												Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreo o Mista. Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: Método de anclaje:	ESTRUCTURA ATÍPICA	SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS POR SER UN ELEMENTO ATÍPICO.	SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS POR SER UN ELEMENTO ATÍPICO.	8 (VALOR)

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE 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 V y IX y Artículo 23 Párrafo Quinto;

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

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridas 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: $VCD=SCAVUC+VIE$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VCD= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

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

PARAFO 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 por el Municipio en el cual se encuentre ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VCI = SC \times VUC + VIE$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VUC = Valor de la Construcción SC =Superficie de la Construcción VIE = Valor Unitario de la Construcción VIE = Valor de las Instalaciones Especiales

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**VALORES PARA FUNDOS MINEROS.**

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

EN TODOS LOS CASOS DE FUNDOS MINEROS SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 10 Apartado I

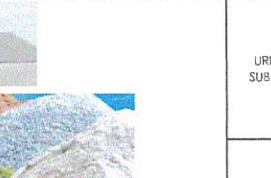
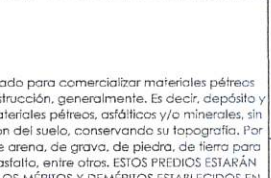
ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto:

APARTADO I: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;

SUSTENTO LEGAL: Código Municipal para el Estado de Chihuahua Artículo 149 Apartado III

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

APARTADO III: Para fondos mineros la tasa de 5 al millar. [Fracción reformada mediante Decreto No. 515-05 l P.O. publicado en el P.O.E. No. 105 del 31 de diciembre del 2005]

MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES						
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, asfálticos y/o minerales, sin degradación del suelo, conservando su topografía. Por ejemplo: de arena, de grava, de piedra, de tierra para jardín, de asfalto, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$ -	\$ 184.00	# DIV/0
		RÚSTICOS		\$ -	\$ 37.00	# 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 col, 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.	\$ -	\$ 132.00	# DIV/0
		RÚSTICOS		\$ -	\$ 27.00	# DIV/0

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 MAGUARICHI

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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

ESTADO DEL FRUTAL NOGAL		CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 84,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 73,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 63,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 136,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 115,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 94,500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 147,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 126,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 210,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,000.00	#¡DIV/0!
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 147,000.00	#¡DIV/0!	

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

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

VALORES PARA FRUTALES MANZANOS

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

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

MUNICIPIO DE MAGUARICHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES VIÑEDOS

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

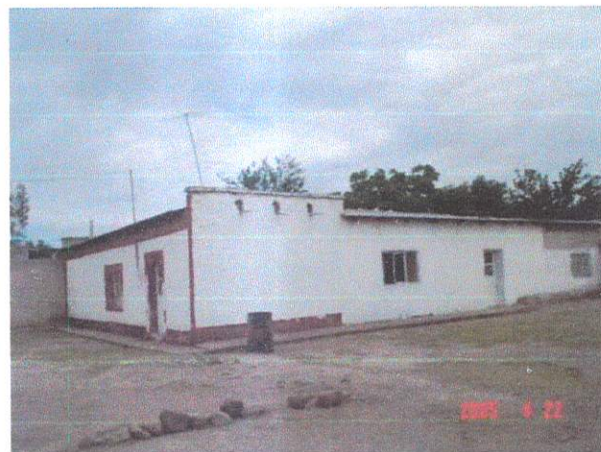
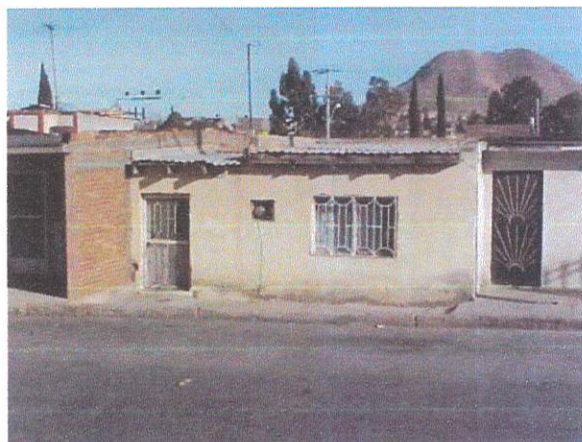
VALORES APLICABLES PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:

LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGIAS UTILIZADAS PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS CLAVES DE VALUACION CORRESPONDIENTE UTILIZADAS EN EL CATASTRO.

HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



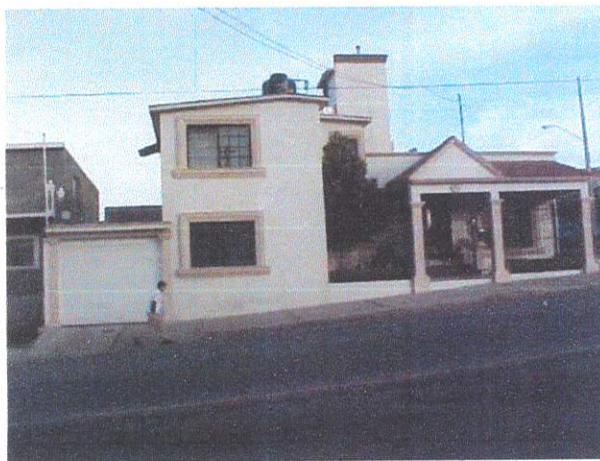
HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141



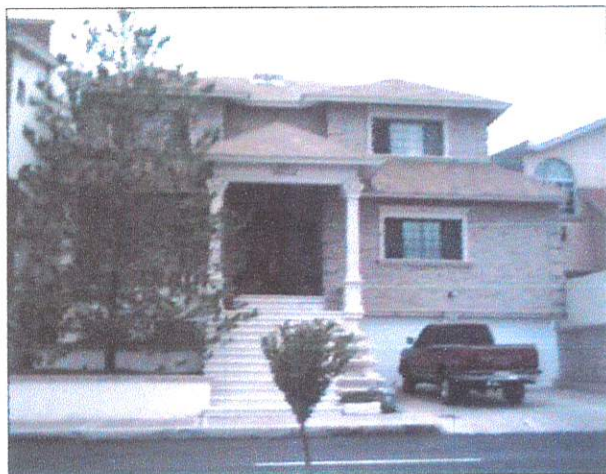
HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131



HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151



COMERCIAL ECONOMICO

CLAVE: 2211



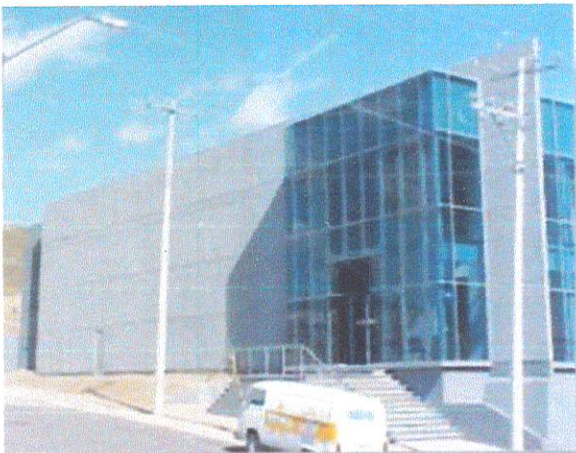
COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221



COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



INDUSTRIAL LIGERO:

CLAVE: 2311



INDUSTRIAL MEDIANO:

CLAVE: 2321

