

## 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:

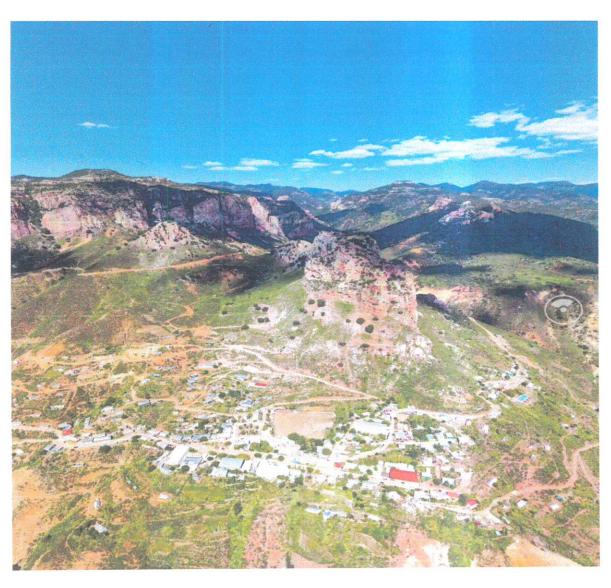
QUE LA PRESENTE USB CONTIENE INFORMACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, MISMA QUE FUE FIELMENTE SACADA DE SU ORIGINAL. POR LO QUE NO HAY INCONVENIENTE EN EXTENDER LA PRESENTE.

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.

A T E-ALT A M E N T E LA SECRETARIA MUNICIPAL

C. NIDIA MONSERRAT NÚÑEZ MANJARREZ.

# TABLAS DE VALORES UNITARIOS SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2026





MUNICIPIO DE MAGUARICHI



# Presidencia Municipal Maguarichi, Chih.



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

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

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P. 0., 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 ZAMARRON



## 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 Nº 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 ZAMARRON.
PRESIDENTE MUNICIPAL

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



## 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:

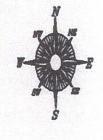
#### ACUERDO

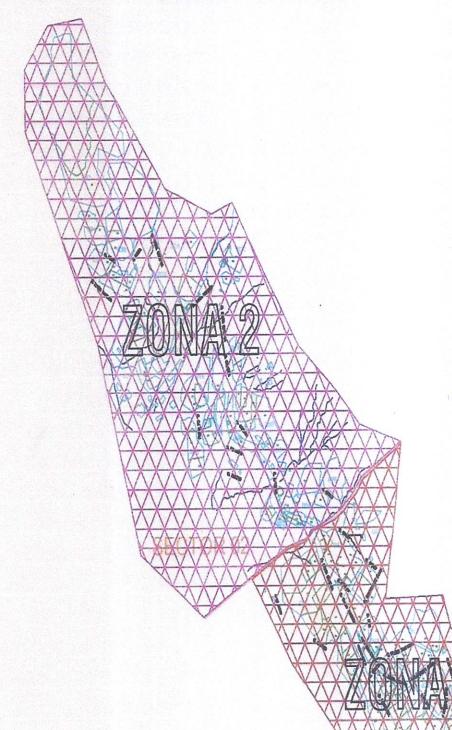
I. Las Tablas de Valores Unitario y Construcción para el ejercicio fiscal 2026, fueron aprobadas en los términos que se presentan.

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 SECRETARIA MUNICIPAL

C. NIDIA MONSERRAT NÚÑEZ MANJARREZ CHI





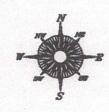


DIRECCION DE CATASTRO

LEOPOLDO MILLAN CASTILLO

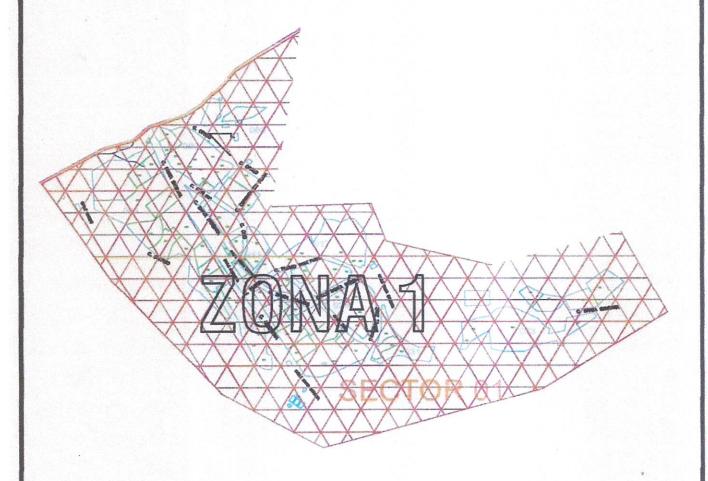
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO (\$/M2)

ZONA No.	VALOR UNITARIO	INDICADOR
1	36.39	
2	24.26	



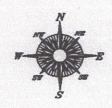
## PRESIDENCIA MUNICIPAL MAGUARICHI ZONAS HOMOGENEAS





ZONA: 01

VALOR: \$ 36.39



## PRESIDENCIA MUNICIPAL MAGUARICHI ZONAS HOMOGENEAS





**ZONA: 02** 

VALOR: \$ 24.26

#### TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIÓ FISCAL 2026

		VALORES UNIT	ARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS	S 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	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%

NOTA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE

LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD.

000

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.

#¡DIV/0!

ZONA SUBBURBANA

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

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

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

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

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

#### MUNICIPIO DE MAGUARICHI TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO ZONA SECTOR(ES) VALOR UNITARIO VALOR UNITARIO PORCENTAJE HOMOGÉNEA MANZANAS TIPO DE DESARROLLO NOMBRE DEL DESARROLLO CATASTRAL(ES) 2025 S/M2. 2026 S/M2. DE VALOR 3.5.7.13.15.17.19.21.2 COLONIA LAS CANOAS, LOS LLANITOS, EL JALERO 33.08 36.39 25.27.29.31.33.35.37.41 EL PERU. LOS TASCATITOS, PUERTO SAN 22.05 2 .22.24.26.28.30.32.34.36. COLONIA 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 sueio de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varien las coracterísticos esenciales en el periodo de su vigencio, la autoridad catastral municipal podró fijar la zona y los valores unitarios formando 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 | P.O. publicada en el P.O.E. No. 102 del 20 de diciembre de 2008]

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

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

PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de las ÁREAS HOMOGÉNEAS se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el volor 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 áreo que comprendo codo 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 lipología 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 PA	RA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
			VALORES UNITARIOS	PARA SUELO SUBURBANO.			
ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
3	0	0	ZONA SUBBURBANA	FUERA DEL LIMITE URBANO	\$ -	\$ 13.63	#¡DIV/0I

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 varien las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios formando como base los aprobados para otro sector calastral 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 perimetros de las poblaciones, con valores de mercado infermedios entre los urbanos y los rústicos, deferminados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuanta o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perimetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energia efectrica como máximo. [Fracción Reformado mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el P.O.E.

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 las VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA y por VIALIDAD, el territorio de las municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

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

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, intraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconômico de la población, tipo y calidad de los 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, las predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.

#### MUNICIPIO DE MAGUARICHI TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO. TIPO PROPIEDA CLASIFICACION CONSTANTE CALIDAD VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.) CLAVE DE VALUACION CLASIFICACION TIPO DE PROPIEDAD VALOR UNIT 2026 (\$/HA) \$ 30,015.04 2 Riego por Gravedad Comunal 1 \$ 23,406.08 2 1 Riego por Gravedad Comunal 1 2 Comunal \$ 22,338.86 1 2 3 1 Riego por Gravedad 3 2 1 1 Frutal en Formacion Manzano Comunal \$ 51,811.00 4 2 1 1 Frutal en Produccion Manzano Comunal \$ 85,809.65 \$ 64,673.11 2 Frutal en Produccion Durazno Comunal 4 2 1 5,505.89 Comunal \$ 7 2 1 1 Temporal Comunal \$ 4,511.43 7 2 2 1 Temporal \$ 3,565.49 2 3 1 Temporal Comunal 7 Comunal \$ 2,849,44 2 4 7 1 Temporal 1,043.02 \$ 1 1 Comunal 8 2 Pastal 909.04 Comunal \$ 2 2 1 8 Pastal \$ 326.92 8 2 3 1 Pastal Comunal 1,455.30 Forestal en Explotacion Comunal \$ 9 2 1 1 Comunal \$ 1,358.28 9 2 2 1 Forestal en Explotacion Comunal \$ 1,139.99 1 2 3 Forestal sin Explotacion 9 \$ 848.93 Comunal 2 4 Forestal sin Explotacion 9 1 \$ 30,015.04 Ejidal 1 1 1 Riego por Gravedad 1 23,406.08 1 2 1 Riego por Gravedad Ejidal \$ 1 Ejidal \$ 22,338.86 3 1 Riego por Gravedad 1 1 \$ 51,811.00 Frutal en Formacion Manzano Ejidal 1 1 3 1 \$ 85,809.65 Ejidal Frutal en Produccion Manzano 4 1 1 1 64,673.11 Ejidal \$ 2 Frutal en Produccion Durazno 1 1 4 \$ 5,505.89 Ejidal 7 1 1 1 Temporal 4.511.43 Ejidal \$ 2 1 Temporal 7 1 \$ 3,565.49 Ejidal 7 1 3 1 Temporal Ejidal \$ 2.849.44 1 7 1 4 Temporal 1,043.02 \$ Ejidal 1 Pastal 8 1 1 909.04 Ejidal \$ 2 1 Pastal 8 1 326.92 Ejidal \$ 1 Pastal 8 1 3 Ejidal \$ 1.455.30 1 1 1 Forestal en Explotacion 9 \$ 1,358.28 Ejidal 2 Forestal en Explotacion 9 1 1 Ejidal \$ 1,139.99 9 1 3 1 Forestal sin Explotacion 848.93 Ejidal \$ 1 4 1 Forestal sin Explotacion 9 30,015.04 \$ Privada 1 Riego por Gravedad 0 1 1 \$ 23,406.08 Privada 2 Riego por Gravedad 1 0 1 \$ 22,338.86 Privada Riego por Gravedad 0 3 1 1 51.811.00 Frutal en Formacion Manzano Privada \$ 1 1 3 0 \$ 85,809.65 Privada 0 1 Frutal en Produccion Manzano 4 1 \$ 64,673.11 Privada Frutal en Produccion Durazno 1 4 0 2 5,505.89 Privada \$ 7 0 1 1 Temporal Privada \$ 4,511.43 0 2 1 Temporal 7 \$ 3,565.49 Privada 1 7 0 3 Temporal 2,849.44 Privada \$ 4 1 Temporal 7 0 1,043.02 \$ 1 1 Pastal Privada 8 0 909.04 Privada \$ 2 1 Pastal 8 0 \$ 326.92 Privada 0 3 1 Pastal 8 1,455.30 Privada \$ 1 Forestal en Explotacion 9 0 1 1,358.28 2 1 Forestal en Explotacion Privada \$ 0 9

				MUNICIPIO DE MA					
	TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.								
CLASIFICACION	PO PROPIEDAL CALIDAD CONSTANTE CALIDAD CONSTANTE CALIDAD CONSTANTE								
CLAV	E DE	VAL	UACION	CLASIFICACION	TIPO DE PROPIEDAD	VALOR UNIT	2026 (\$/HA)		
9	0	3	1	Forestal sin Explotacion	Privada	\$	1,139.99		
9	0	4	1	Forestal sin Explotacion	Privada	\$	848.93		

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.

				MUNICIPIO DE MAGUARICHI							
			TABLA D	E VALORES PARA EL EJERCICIO FI	SCAL 2026						
			VALORES UNIT	ARIOS PARA CORREDORES DE VA	LOR (FRANJAS).						
ZONA SECTOR			TRAMO		VALO	VALOR UNITARIO		VALOR UNITARIO			
HOMOGÉNEA	CATASTRAL	MANZANAS	NOMBRE DE LA VIALIDAD	DESDE:	HASTA:	20	2025 \$/M2. 2026 \$/M2		6 \$/M2.	PORCENTAJE	
1	1	1.7.13,15,17,25,31,33,37	CALLE SANTA BARBARA	LAS CANOAS	LOS LLANITOS	\$	33.08	5	36.39	109	
2	2	2.6.8.18	CALLE SANTA BARBARA, CALLE GALENA	PUERTO SAN DIEGO	EL PERU	\$	22.05	\$	24.25	109	

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 varien las características esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad calastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios brando como base los aprobados para o tro sector catastral con características similares.

En las zonas, urbana y substancia, los valores de Comedores de Valor serán aplicables a los predios colindantes a ellos. En la zona rústica los valores de los Comedores 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 suela 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 immuebles 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.

#### 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	Ċ
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	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.

#### TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

### VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

USO
TIPOLOGIA
CLASE

### VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)

CLA	CLAVE DE VALUACION		IIPOLOGIA		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 óptiimo de conservación, es decir aun y cuando no se encuentran nuevas se les da mantenimiento periódicamente por lo cual no requieren

				MUNICIPIO DE MAGUARI	СНІ	
				TABLA DE VALORES PARA EL EJERCIO	CIO FISCAL 2026	
				VALORES UNITARIOS DE CONST	RUCCIÓN	
CONSTANTE	OSO	TIPOLOGIA	CLASE		OS DE REPOSICION N TRUCCIONES (\$/M2)	
CLA	VE DE	VALUAC	CION	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.

#### TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

		E EUZU					
PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN							
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR				
ZANJEO	1.00%	5.00%	0.05				
CIMIENTOS	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				

NOTO: EL % DE AVANCE DE OBRA EN OTROS NIVELES, SE TOMARÁ POR SEPARADO EN BASE A ESTA MISMA TABLA.

Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestada por el sujeto del impuesto a la Tesorería Municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la MANIFESTACIÓN CATASTRAL anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el Permiso de Construcción Municipal y, en su caso, renovaciones de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y el documento oficial de la TERMINACIÓN DE OBRA. Invariablemente, las nuevas construcciones e instalaciones especiales se integrarán al padrón catastral en el avance en que se encuentren y de acuerdo a la fecha de vencimiento de la Licencia de Construcción. En el caso de la detección de terrenos no empadronados y construcciones no manifestadas a la Tesorería Municipal, se harán efectivos tres años de impuestos anteriores a la fecha del descubrimiento de la omisión, salvo que el interesado compruebe que el lapso es menor mediante la Licencia de Construcción.

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

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

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

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

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula establecida por la Ley.

#### 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 0.8579
22 23	0.8504
	0.8428
24 25	0.8350
26	0.8271
27	0.8190
28	0.8109
29	0.8026
30	0.8026
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
03	0.4981

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

PÁRRAFO ONCEAVO: Las Tabias 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 zorias, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demétito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

						O FISCAL 2026 ONES ESPECIALES		
CLAVE DE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES	UNIDAD	VALOR	UNITARIO	-	OR UNITARIO 2026	PORCENTALE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENC
VALUACIÓN I	ESPECIALES  ADOQUÍN	М2.	\$	5 \$/M2. 335.00	\$	\$/M2. 368.50	10.00%	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$	10,000.00	\$	11,000.00	10,00%	
3	ALBERCA COMERCIAL	М2.	\$	3,100.00	\$	3,410.00	10.00%	
4	ALBERCA HABITACIONAL	м2.	\$	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	ÁREASTECHADAS	м2.	\$	1,046.00	\$	1,150.60	10.00%	
7	ASFALTO	M2.	\$	250.00	\$	275.00	10.00%	
8	BANDA IRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$	1,350.00	\$	1,485.00	10.00%	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	м2.	\$	1,150.00	\$	1,265.00	10.00%	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	м2.	\$	900.00	\$	990.00	10.00%	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO, 20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$	800.00	ş	880.00	10.00%	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MIS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	м2.	\$	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 SMTS 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 LUGERA	PZA.	\$	310,000.00	\$	341,000.00	10.00%	

			UNITARIOS PARA INSTA	ERCICIO FISCAL 2026 LACIONES ESPECIALES		
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFEREN
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 590,000.00	\$ 649,000.00	10.00%	2 1000
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	#¡VALORI	#¡VALOR!	
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$ 400.00	\$ 440.00	10.00%	
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL 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	М2.	\$ 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%	<b>L</b>
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	P7A.	\$ 15,000.00	\$ 16,500.00	10.00%	- 3
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	М2.	\$ 550.00	\$ 605.00	10.00%	004
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	#¡VALORI	#¡VALOR!	
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTÁICO) (con póneles construidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ 3,200.00	\$ 3,520.00	10.00%	
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (páneles construídos 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%	

			DES LIMITADIC	ES PARA EL EJ		NES ESPECIALES			
CLAVE DE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES	UNIDAD	VALO	R UNITARIO		R UNITARIO 2026	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNIC	MENTE, DE REFERENCI
VALUACIÓN 33	CHIMENEA	PZA.	\$	35,700.00	S	S/M2. 39,270.00	10.00%		
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	мз.	\$	4,000.00	\$	4,400.00	10.00%		
35	CIRCUITO CERRADO (POR GÁMARA)	PZA.	\$	9,200.00	\$	10,120.00	10.00%	I.	3
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de Iluvia)	PZA.	\$	2,650.00	U)÷	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 aguc	PZA.	\$	145,000.00	ş	159,500.00	10.00%		- AT
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$	4,400.00	\$	4,840.00	10.00%	Parameter Control of the Control of	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$	2,130.00	\$	2,343.00	10.00%		
41	COMPRESORES	LOTE	5	725,000.00	47	797,500.00	10.00%		-
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$	1,430.00	\$	1,573.00	10.00%		
43	CREMATORIO	PZA.	.5	160,000.00	\$	176,000.00	10.00%		
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	м2.	\$	5,500.00	\$	6,050.00	10.00%		
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$	5,500.00	5	6,050.00	10.00%		
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$	74,500.00	\$	81,950.00	10.00%	1	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	МЗ.	\$	3,100.00	s	3,410.00	10.00%	CI A	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$	315.00	S	346.50	10.00%	N. C.	

				ERCICIO FISCAL 2026		
CLAVE DE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES			VALOR UNITARIO 2026		
VALUACIÓN	ESPECIALES .	UNIDAD	2025 S/M2.	S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 950,000.00	\$ 1,045,000.00	10.00%	The state of the s
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 1,760,000.00	\$ 1,936,000.00	10.00%	
51	ENCEMENIADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	М2.	\$ 165.00	\$ 181.50	10.00%	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML	\$ 225,000.00	\$ 247,500.00	10.00%	718
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	м2.	\$ 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	М3.	\$ 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%	TIME
58	GALLINERO	м2.	\$ 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	м2.	\$ 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	ş 2,145.00	10.00%	

						O FISCAL 2026 NES ESPECIALES			
CLAVE DE	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES	UNIDAD	VALO	R UNITARIO		R UNITARIO 2026	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNIC	AMENTE, DE REFERENCI
VALUACIÓN 65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$	550,000.00	\$	S/M2. 405,000.00	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	м2.	\$	900.00	5	990.00	10.00%		
73	MEZANINE	м2.	\$	1,146.00	\$	1,260.60	10.00%	A	ILEA I
74	MINI SPLIT	PZA.	\$	14,500.00	s	15,950.00	10.00%		
75	molinos industriales	МЗ.	5	50,000.00	\$	55,000.00	10.00%		
76	MUELLE DE CONCRETO	м2.	\$	2,650.00	\$	2,915.00	10.00%		
77	MUELLE DE MADERA	м2.	\$	1,950.00	\$	2,145.00	10.00%	and the same of th	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDOS CON PIEZAS PREFABRICADAS	м2.	\$	3,000.00	\$	3,300.00	10.00%		
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	М2.	\$	950.00	\$	1,045.00	10.00%		
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E	M2.	\$	650.00	c	715.00	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 VALOR UNITARIO VALOR UNITARIO 2026 UNIDAD PORCENTAJE IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA, (CON O SIN ENTREPISOS) \$ 6,500.00 \$ 7,150.00 81 M2. 10.00% PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA \$ M2. 450.00 495.00 10.00% 82 CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA 750.00 \$ 825.00 10.00% 83 M2. DE MADERA QUE LA SOSTIENE \$ 150.00 \$ 165.00 10.00% M2. PASTO ARTIFICIAL 84 \$ 2,150.00 2,365.00 10.00% PÉRGOLAS M2. 85 \$ 740.00 814.00 10.00% M2. 86 PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN) PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR \$ 1,750.00 \$ 1,925.00 10.00% M2. 87 PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR \$ 250.00 \$ 275.00 10.00% M2. 88 PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR 10.00% 720.00 89 M2. PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR 1,050.00 \$ 1,155.00 10.00% M2. 90 PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR 1,450.00 \$ 1,595.00 10.00% M2. 91 3,600,000.00 3,960,000.00 10.00% LOTE 92 PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL PZA. 3,000,000.00 \$ 3,300,000.00 10.00% PLANTA TRATADORA 93 1,500,000.00 \$ 1,650,000.00 10.00% PZA. PLANTAS ENFRIADORAS 94 4,500.00 \$ 4,950.00 10.00% M2. 95 PÓRTICO COMERCIAL **设置设置图图图** \$ 2,000.00 \$ 2,200.00 10.00% 96 PORTÓN ELÉCTRICO

\_\_\_\_\_

						O FISCAL 2026 NES ESPECIALES		
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VAL			R UNITARIO 2026 S/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	s	15,000.00	\$	14,500.00	10.00%	
98	POSIES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$	175,000.00	\$	192,500.00	10.00%	# L
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	s	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	ş	1,375.00	10.00%	
104	RAMPAS	м2.	\$	405.00	\$	445.50	10.00%	
105	SILO DE CONCRETO	м3.	\$	5.300.00	\$	5,830.00	10.00%	
106	SILO METÁLICO	м3.	\$	2,600.00	\$	2,860.00	10.00%	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$	68,800.00	Ş	75,680.00	10.00%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$	83,000.00	Ş	91,300.00	10.00%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	5	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	мз.	\$	4,700.0	5	5,170.00	10.00%	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	мз.	\$	1,500.0	0 \$	1,650.00	10.00%	Company of the Compan

					CICIO FISCAL 2026		
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES	UNIDAD	VALOR UNITA	ARIO V	ALOR UNITARIO 2026	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCI
VALUACION 113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA	LT.	2025 \$/M2 5	9.00	S/M2.	10.00%	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	мз.	\$ 2.6	000.000	2,200.00	10.00%	
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$	350.00	\$ 385.00	10.00%	
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	м2.	\$	600.00	\$ 660.00	10.00%	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	м2.	\$	500.00	\$ 550.00	10.00%	Tros
118	TEJABÁN DE TEJA	м2.	\$	400.00	\$ 440.00	10.00%	
119	TINACO HABITACIONAL	LTO.	\$	3.50	Ş 3.85	10.00%	Receptor .
120	TIROLESA	ML.	\$ 4.	,500.00	\$ 4,950.00	10.00%	拉拉
121	TOLVAS	PZA.	\$ 175	6,000,000	\$ 192,500.00	10.00%	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 225	5,000.00	\$ 247,500.00	10.00%	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 25	5,000.00	\$ 27,500.00	10.00%	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PŽA.	\$ 35	5,000.00	\$ 38,500.00	10.00%	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 50	0,000,00	\$ 55,000.00	10.00%	O KVI
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 115	5,000.00	\$ 126,500.00	10.00%	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 700	00.000.00	\$ 770,000.00	10.00%	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 317	7,000.00	\$ 348,700.00	10.00%	

			MUNICIPIO DE MA			
	A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR			JERCICIO FISCAL 2026		
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	М2.	SERÁ EL 10% SEG	IÙN LA TIPOLOGÍA CONSTRI	UCTIVA DEL CASO.	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	м2.	SERÁ EL 10% SEG	ÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA ( CASO:	CONSTRUCTIVA DEL	
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVA	LÚOS EN BASE A PRECI	OS UNITARIOS DE CONSTRU	ICCIÓN.	

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 Calastro 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 lipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:

APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquelias 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=SCxVUC+VIE Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

								TABLA DE	VALORES	PARA EL E		HSCAL 202	% PUBLICITARIOS.				
	NĢI	,	TIPO (	DE ESTRUCT	URA		POI	EL LUGAR	DE	FOR	LA FORM	A DE	UBGCHARIOS.				
ESTRUCTUAA	CLAVE DE VALUACIÓN	PARA CARTEL	PARA	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIFOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EH AZOTEA	AISTADA	ADGSADO	SALIBITE O VOLADO	AUTO SOPORTADO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2025	VALOR CATASTRAL 2026	PORCENTAJE
	1981		x						X.			×	Material de la estructura Acero Superficie de la pantalas hasta 80 M², en adelante Altura del pedestas entre 4 M. y 18 M. Diómeho exterior del pedesta de 27 en adelante Profundidad de desplonte: 1 M. en adelante	M <sup>T</sup> DE PANTALLA	\$ 20,000,00	\$ 22,000.00	10.00%
	1902	×						ж				×	Material de la attrictura. Acera  Superficie de la pontala. Hadia 43 M <sup>2</sup> , en adeiante  Altura de las columnas entre 1 M. y 15 M.  Perill de la sopuyes Secolan 12, 11, e U <sup>*</sup> Métoda de ancloje, empahada, stemisala.  outosportada, Esc.	M <sup>2</sup> . DE PANTALIA	\$ 2,250.00	\$ 2,476.09	10,00%
	1903	×							×			*	Material de la arthuchza Actee Superlicia de la partelai hasto $50M^2$ en adriante Aflura de las columna: entre 1 $M_{\odot}$ 10 $M_{\odot}$ Perfii de las apoyas Secolan $V_{\odot}$ 7, a $V_{\odot}$ Método de analoje: empokado, atarritado, Etc.	M <sup>2</sup> . DE PANTALLA	\$ 2,000.00	\$ 2,300,00	10.00%
	1904				×				×			×	Material de la estructura. Aces Superficie de la pontetar de 2 M², en adelante Alluna del pedestal, de 3 M. en adelante Diametro estator del pedestal de 5° en adelante Métada de analoje: empokada, atantilada, fito.	M², DE PANTALLA	\$ 4,500.00	\$ 4,950,00	10.02%
	1905				×				x			x	Material de la estructura Acero Superficie de la paraleta: de 2 M° un adelante Altura del pedental: de natra 15 M. Diómetro extreto: del pedental de 3° en adelante Métoda de anciaje: empohado, aterritado, file.	M². DE PANTALIA	\$ 4,500,00	\$ 4,450,00	16.00%
	9041				x				×		-	x	Material de la estructura Acera  Superficie de la pantalla: de l 3 M², en adelante  Altura del pedental de 2 M. en adelante  Diâmetro exterior del padental de 5° en adelante  Métoda de ancibije: empateado, aforrelasto, Di	M <sup>2</sup> (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 4,500.00	\$ 4,950.00	10.00%
	1907				×			×			×		Material de la estructuro. Acers  Superficie de la poniatar de 2 M <sup>2</sup> , en audelante  Altura del pedental; de 20 Cm, en adelante  Diámetro exterior del pedestal de 5º en adelante  Métado de ancloje: emporado, atomiliado, Etc.	M <sup>2</sup> , (SE SUMAN 10DAS LAS PANTALLAS)	\$ 4,500.0	\$ 4,750,00	10.00%
	1408	×					x			×			Material de la estructura Acres u este material Superficie de la pondala: de 2 M², en adelarle Métoda de ancisje: empoteado, n'arrillado. Dc. Fertil de las apoyas Jescicho 11, 7, e 11. Dz. Forma de unión de las estructuras remachado, sodaci, atrivitado, la	M². (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 2,500.0	) \$ 2,780.0Q	10.00%
T. C. Tay	6061					×			x			×	Materiales constructivas Materiales péreos a Mistre Superficie de la pondiata: de 1 M², en adelante Altura: harda 25 M. Superficie de la pondiata: harta 250 M². Método de anacioje: empetitado, afornidaso, lita.	M <sup>2</sup> , DEL MURETE	\$ 5,500.0	o s 4,050.00	10.00%
	0161					×			x			x	Materiales constructivas Acera a Minto.  Superficie de la pandalas de 1 M², en adelante.  Albues haria 25 M.  Superficie de la pandalas haria 250 M².  Método de analajes empohago, atomitado. Da.	M <sup>2</sup> , DEL MURETE	\$ 4,500.0	5 7,150,00	10.00%
	1161					×			x			x	Materialis continictivas Acera  Superiale de la partidios de 1 M², en auteriale  Altura hasta 25 M.  Superiide de la pantidio, hasta 250 M².  Métada de anciaje: empohade, arientilacio, Elo.	M <sup>2</sup> DEL MURETE	\$ 6,500.0	5 \$ 7,150.00	10.00%

	NO		TIPO	DE ESTRUC	TURA			R EL LUGAI UBICACIÓ		POI	R LA FORMU NSTALACIÓ	A DE IN					
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	PARA CARTEL	PARA	PANTALLA BECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2025	VALOR CATASTRAL 2026	PORCENTAJE
	1912				×				×			×	Superficie de la prantatio: de 1 M², en acadante  Altura: hasta 25 M	M <sup>2</sup> , DE PANTALIA	\$ 8,500.00	\$ 9,350,00	10.00%
													SuperEcie de la pantalla: harta 250 M².  Métada de anoloje: empokrado, atomillado, Etc.				
													Material de la estructura: Acera y tabilitas electrónicas  Superficie de la pantalia: de 1 M², en adelante	M². DE			
	2141			х					×			х	Altura del pedestal: hasta 15 M.	PANTALLA ELECTRÓNICA ISI TIENE 2 VISTAS SE SUMAN LAS	\$ 30,000.00	\$ 33,000.00	10.00%
Maria District													Diàmetra exterior del pedental; hasta 36'  Prafundidad de desplante: 1 M. en adelante	SUPERFICIES)			
													Materiales constructivas; Acera, Pétreas a Mista.				
1 1144													Superficie de la pantata, de 1 M², en adelante				
	1914					×			Х.			х	Altura: hasta 25 M.	M <sup>2</sup> . DE MURETE	\$ 15,000,00	\$ 16,500.00	10.00%
													Superficie de la pantallo: hasta 250 M².  Métada de anciaje: empoticao, atamitado, Etc.				
			-							-	1		Materiales constructivas: Acera, Maxiera, Pétreas o Mixto.				
													Superficie de la pantalla:		SUJETO A	SUJETO A	
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	5161												Aftura:	ESTRUCTURA ATÍPICA	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS POR SER UN	VALUACIÓN FOR PRECIOS UNITARIOS POR SER UN	#¡VALOR!
T-i													Superficie de la parrialia:		ELEMENTO ATÍPICO.	ELEMENTO ATÍPICO.	
													Métado de ariclaje:				

LAS IMÁCENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA, EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIONIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUTENTE Y QUE SEA AUTORIDADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

SUSTERIO LEGAL: Ley de Cotatro del Estado de Chilhuchua Artículo 3 Apartado V y IX y Artículo 23 Pársafo Quinto: ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se enfiende por:

APARTADO V: Contrucción: La edificación de cualquier fipo, las equipos e instalaciones especiales adheridas de manera permanente as predio, clasificándare de la siguiente forma:

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

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor calastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo can la siguiente formula:

<b>F</b>		and the state of t	MUNICIPIO D	E MAGUARICHI					
			TABLA DE VALORES PARA S DE ESTRUCTURAS PARA COLOG	EL EJERCICIO FISCAL 2026					
	ACIÓN	VALORE	S DE ESIROCIURAS PARA COLOC	ACION DE ANIENAS DE CC	MUNICACION.				
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARÁCTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS 2025 (\$/ML.)	VALORES UNITARIOS 2026 (\$/ML.)	PORCENTAJE
		ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL			Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lada  Perfies de acero utilizados y medidas:				
	1916	PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERRLES O ÁNGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA AUTURA ES			piramidales, cuadranguiares, triangulares  lipo de material de la estructura (metdico/pétreos)	ML.	\$ 25,000.00	\$ 27,500.00	10.00%
		SOLDADORA: DA ALIONA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.			Tipo de unión: pernos, remaches, tomillos, soldadura, otro)				
					Pesa (Kg.): Hasta 10 Toris.				
			ESTRUCTURAS UGERAS ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS.		Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. par lado				
	7161		USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE O BIEN,		Perfiles de acera utilizados y medidas: Firamidates, cuadrangulares, triangulares Tipo de material de la estructura	ML.	\$ 3,500.00	\$ 3,850.00	10.00%
	*		SE INSTALAN SOBRE EL SUELO.  LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESPUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTRES O TRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSIÓN.		(metálico/pétreos)  Tipo de unión: pemos, remaches, tamillos, soldadura, otro)  Peso (Kg.), Hasta 500 Kgs.				
					Altura (M.): hasta 80 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.				
4				ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE	Perfiles de acera utilizados y medidos				
	1916			UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE	Tipo de material de la estructura [metălico/pétreos]	ML.	\$ 17,500.00	\$ 17,250.00	10.00%
2		<u>;</u> 4		AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.	soldadura, otro}				
					Peso [Kg.]: Hasta 2 fors				
					Alfura (M.)  Perfiles de acero utilizados y medidas				
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	6161				lipo de material de la estructura (metálico/pétreos)	ESTRUCTURA ATÍPICA	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS	PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS	. alverous
					Tipo de unión: pernas, remaches, fornillas, soldadura, atra)		ATPICOS.	ATPICOS.	
					Paso (Kg.)				

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERBICIA. EN 1000S LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SULETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUTENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuchua 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, las equipas e instalaciones especiales activeridos de manera permanente al predio, ciasificándose de la siguiente forma:

APARTADO IX: Instalacionas especiales: Aqueilas 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:

FARRATO QIMINO: B voter de construcción de un immueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenida en los Tables de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cua en cuanto unitario de la construcción de la Instalación de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cua en cuanto unitario de la construcción de la Instalación de la Construcción se especiales permanentes, de acuesta con la fórmula siguiente; VC-SCXVIC-VIE Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC- Valor de la Construcción 3C-Superficie de la Construcción VIC- Valor de las instalaciones Especiales.

#### MUNICIPIO DE MAGUARICHI TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES PARA FUNDOS MINEROS. CLAVE VALUACIÓN 1-1 1-2 2-1 2-2 3 OCUPADO POR OCUPADO POR ALEJADO DE LAS COLINDANTE A LAS INMERSO EN LAS CONSTRUCCIONES CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO FUFRA DEL ÁREA DE ZONAS URBANAS ZONA URBANA **ZONAS URBANAS** EL ÁREA DE INFLUENCIA INFLUENCIA SUELO DENTRO DE SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE LAS ÁREAS DE SUELO DENTRO DE **INFLUENCIA** INFLUENCIA LAS ÁREAS DE DEFINIDAS COMO DEFINIDAS COMO INFLUENCIA HUELLAS DE LA HUELLAS DE LA DEFINIDAS COMO EXPLORACIÓN EXPLORACIÓN HUELLAS DE LA SUELO OCUPADO POR SUELO OCUPADO POR PREVIA Y PREVIA Y EXPLORACIÓN TODO TIPO DE TODO TIPO DE SUELO RÚSTICO EXPLOTACIÓN **EXPLOTACIÓN** PREVIA Y CONSTRUCCIONES CONSTRUCCIONES DENTRO DEL CONCEPTOS сомо: сомо: EXPLOTACIÓN PERÍMETRO DEL FUERA DEL EN EL ÁREA COLINDANTES EN EL DESPALMES, DESPALMES, сомо: DE INFLUENCIA DE ÁREA DE INFLUENCIA ÁREA DE DESMONTES, DESMONTES. EXPLORACIÓN Y DESPALMES, DE EXPLORACIÓN Y INFLUENCIA O TAJOS, CAMINOS, TAJOS, CAMINOS, DESMONTES, EXPLOTACIÓN, EXPLOTACIÓN, DE LA ACCESOS, ACCESOS, TAJOS, CAMINOS. DESTINADOS AL DESTINADOS AL CONCESIÓN EXCAVACIONES, EXCAVACIONES, SERVICIO DIRECTOS DE SERVICIO DIRECTOS DE MINERA. ACCESOS, TERRAPLENES, TERRAPLENES, excavaciones, MINERÍA. MINERÍA. JALES, PRESAS Y IALES PRESAS Y TERRAPLENES, TEPETATES ENTRE TEPETATES ENTRE JALES, PRESAS Y OTROS, INMERSAS OTROS, TEPETATES ENTRE COLINDANTES A EN LAS ÁREAS OTROS.

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.

URBANAS DE

\$

**POBLACIONES** 

На.

#;DIV/0!

882,000.00

 $M^2$ .

#¡DIV/0!

441.00

\$

 $M^2$ .

#¡DIV/0!

На.

#¡DIV/0!

11,025.00

\$

441.00

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

385,875.00

На.

#iDIV/0!

\$

ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto:

UNIDAD DE MEDIDA

VALORES 2025

VALORES 2026

PORCENTAJE

APARTADO 1: 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 Chihahua Artículo 149 Apartado III

LAS POBLACIONES

На.

#;DIV/0!

716,625.00

**URBANAS** 

\$

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

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

	VALO		MUNICIPIO DE MAGUARICHI VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 E MATERIALES Y BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES.			
uso	IMÁGENES DE REFERENCIA	TIPO DE PREDIO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
MATERIALES		URBANOS Y SUBURBANOS	Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y retiro de materiales pétreos, astáticos y/o minerales, sin degradación del suelo, conservando su topografía, Por	\$ -	\$ 184.00	#¡DIV/01
BANCOS DE MATERIALES		RÚSTICOS	ejemplo: de arena, de grava, de pledra, de fierra para jardin, de astalta, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$ -	\$ 37.00	#¡DIV/OI
CIÓN 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,	\$ -	\$ 132.00	# <sub>{</sub> DIV/OI
BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES		RÚSTICOS	de mármol, de arena, de grava, de piectra, de caliche, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENIE.	\$ -	\$ 27.00	#¡DIV/OI

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.

CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNISTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihahua Artículo 10 Apartado |

ARTÍCULO 10. El catastro fiene 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: Cócligo Municipal para el Estado de Chihahua Artículo 149 Apartados I y II

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

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 millor.

#### TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

#### FACTORES DE DEMÉRITO PARA PÁNELES SOLARES.

RANGO DE PÁNE	FACTORES DE DEMÉRITO			
DESDE	HASTA	PACIORES DE DEMERIIO		
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=SCxVUC+VIE Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

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

Column Service Co.	VA	LORES PARA FRU	TALES NOGALES				
pripared married to As	ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	V	ALOR 2026	PORCENTAJE
-	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	Ş	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!
CLASIFICACIÓN	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 PRÓDUCCIÓN	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.

### TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

	VA	LORES PARA FRUT	ALES MANZANOS	,		
	ESTADO DEL FRUTAL MANZANO	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
Commission of Street	FRUTALES EN FORMACIÓN	1 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!
ACIÓN	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!
2	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 152,250.00	#jDIV/0!
B	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	- \$	\$ 141,750.00	#¡DIV/0!
5	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

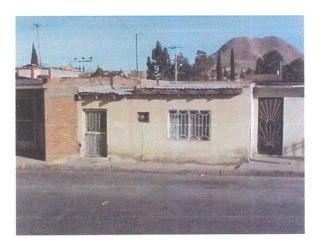
VALORES PARA FRUTALES VIÑEDOS **ESTADO DEL FRUTAL VIÑEDOS** CALIDAD UNIDADES **VALOR 2025 VALOR 2026** PORCENTAJE 252,000.00 #¡DIV/0! FRUTALES EN FORMACIÓN (\$/HA) 2 (\$/HA) 231,000.00 #¡DIV/0! FRUTALES EN FORMACIÓN FRUTALES EN FORMACIÓN 3 (\$/HA) 199,500.00 #¡DIV/0! #¡DIV/0! 178,500,00 FRUTALES EN FORMACIÓN 4 (\$/HA) \$ \$ (\$/HA) 325,500.00 #¡DIV/0! FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO) \$ 294,000.00 #¡DIV/0! FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO) (\$/HA) \$ #¡DIV/0! FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO) 3 (\$/HA) \$ 273,000.00 FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO) (\$/HA) 252,000.00 #¡DIV/0! \$ 357,000.00 #¡DIV/0! FRUTALES EN PRODUCCIÓN (\$/HA) \$ \$ (\$/HA) #1DIV/0! FRUTALES EN PRODUCCIÓN \$ 325,500.00 #jDIV/0! FRUTALES EN PRODUCCIÓN (\$/HA) \$ 294,000.00 #¡DIV/0! 273,000.00 FRUTALES EN PRODUCCIÓN 4 (\$/HA) \$ #¡DIV/0! FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO) (\$/HA) \$ 409,500.00 FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO) 2 (\$/HA) \$ \$ 367,500.00 #¡DIV/0! #jDIV/0! 325,500.00 FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO) 3 (\$/HA) \$ \$ FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO) (\$/HA) \$ 283,500.00 #¡DIV/0! 4

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:









## HABITACIONAL ECONOMICO:





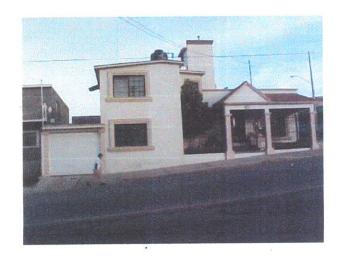




### HABITACIONAL BUENO:









## HABITACIONAL MEDIANO:









## HABITACIONAL DE LUJO:









# COMERCIAL ECONOMICO CLAVE: 2211









## COMERCIAL MEDIANO:









## COMERCIAL BUENO:









## INDUSTRIAL LIGERO:

















### INDUSTRIAL MEDIANO:



