



DIRECCIÓN DE CATASTRO
ROSALES, CHIHUAHUA
29 DE OCTUBRE DE 2025

C. Diputado Guillermo Patricio Ramirez

ANEXA USB

Presidente del H. Congreso del Estado de Chihuahua

MUNICIPIO DE ROSALES CHIHUAHUA

PRESENTE:

Por medio del presente, me permito hacer de su conocimiento que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Rosales, Chihuahua, en cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente en materia catastral, fiscal y hacendaria, llevó a cabo el análisis, revisión y aprobación de la Tabla de Valores Unitarios del Suelo y de Construcciones, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2026.

Dicha tabla fue debidamente aprobada durante la Sesión Ordinaria de Cabildo número 28, celebrada el 22 de octubre del presente año, con la finalidad de actualizar los valores que sirven de base para el cálculo de las contribuciones relacionadas con el impuesto predial y demás derechos inherentes, garantizando así una mayor equidad y proporcionalidad en la recaudación municipal.

En atención a lo anterior, y conforme a las disposiciones normativas aplicables, se remite al Honorable Congreso del Estado el documento antes mencionado para los efectos de revisión, validación y autorización correspondientes, en el marco del proceso de aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de los municipios del estado para el ejercicio fiscal antes citado.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirva brindar al presente asunto, reitero la disposición de este Ayuntamiento para atender cualquier información adicional o aclaración que se considere necesaria.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para reiterarle las seguridades de mi más alta estima y distinguida consideración.

ATENTAMENTE



C. JOSE DOLORES ANDUJO GOMEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ROSALES, CHIHUAHUA

PRESIDENCIA
MUNICIPAL

ROSALES, CHIH.
2024 - 2027

Dirección: México, 33120 Santa Cruz de Rosales, Chih.

Teléfono: 639 132 6498



El Lic. Francisco Alberto Marta Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Rosales, Chihuahua, con fundamento en el art. 63 fracción II del Código Municipal vigente del estado, hago constar y certifico

.....
.....
Que en el Acta No. 28 de la sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 22 de octubre de 2025, en el orden del día en el punto No. 6, relativo a la solicitud de aprobación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, quedó aprobada por 9 votos a favor y una abstención tomándose el siguiente:

ACUERDO

UNICO: SE APRUEBA LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

Lo que me permito hacer constar que los efectos legales a que haya lugar, a los veintiocho días del mes de octubre del año 2025, en el municipio de Rosales, Chihuahua.

ATENTAMENTE



LIC. FRANCISCO ALBERTO MARTA
SECRETARIO MUNICIPAL



**SECRETARÍA
MUNICIPAL**
ROSALES, CHIH.
2024 - 2027



MUNICIPIO DE ROSALES								
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	
0	1	001-020	COLONIA	CENTRO	\$ 262.33	\$264.95	1.00%	
	2	001-019	COLONIA	CENTRO	\$ 262.33	\$ 264.95	1.00%	
	3	001-012	COLONIA	CENTRO	\$ 262.33	\$ 264.95	1.00%	
	4	001-013	COLONIA	CENTRO	\$ 262.33	\$ 264.95	1.00%	
	5	001-017	COLONIA	CENTRO	\$ 262.33	\$ 264.95	1.00%	
	6	001-012	COLONIA	CENTRO	\$ 262.33	\$ 264.95	1.00%	
1	7	001-015	COLONIA	VICTOR ROSALES	\$ 229.55	\$ 231.84	1.00%	
	8	001-024	COLONIA	AMPLIACIÓN	\$ 229.55	\$ 231.84	1.00%	
	9	001-024	COLONIA/FRACCIONAMIENTO	COL. PRI/ JAVIER URRUTIA	\$ 229.55	\$ 231.84	1.00%	
2	10	001-015	COLONIA	COL. IERO. DE MAYO	\$ 220.00	\$ 222.20	1.00%	
	13	001-019	COLONIA	COL. TAPACOLMES	\$ 220.00	\$ 222.20	1.00%	
3	22	001-014	COLONIA	ACCIÓN NACIONAL	\$ 196.76	\$ 198.73	1.00%	
	34	001-035	COLONIA	BENTO JUÁREZ I,II,III,IV. ETAPA	\$ 196.76	\$ 198.73	1.00%	
4	11	001-020	LOCALIDAD	EX HACIENDA /COLONIA	\$ 137.34	\$ 138.71	1.00%	
	12	001-090	LOCALIDAD	CONGREGACIÓN ORTIZ	\$ 137.34	\$ 138.71	1.00%	
	14	001-057	LOCALIDAD	EL MOLINO	\$ 137.34	\$ 138.71	1.00%	
5	15	001-076	LOCALIDAD	KILÓMETRO 99	\$ 116.21	\$ 117.37	1.00%	
	17	001-050	LOCALIDAD	BARRANCO BLANCO /ARTURO GÁMIZ	\$ 116.21	\$ 117.37	1.00%	
	18	001-028	LOCALIDAD	LA GARITA / AMPU. LA GARITA	\$ 116.21	\$ 117.37	1.00%	
	20	001-038	LOCALIDAD	SALÓN DE ACTOS	\$ 116.21	\$ 117.37	1.00%	
	23	001-027	LOCALIDAD	SANTA RITA	\$ 116.21	\$ 117.37	1.00%	
6	16	001-038	LOCALIDAD	ORINDA	\$ 96.84	\$ 97.81	1.00%	
	19	001-003	LOCALIDAD	AGUA NUEVA	\$ 96.84	\$ 97.81	1.00%	
	21	001-003	LOCALIDAD	SAN VALENTÍN	\$ 96.84	\$ 97.81	1.00%	
	30	-	LOCALIDAD	LA CASITA	\$ 96.84	\$ 97.81	1.00%	
	24	001-036	LOCALIDAD	LOMA LINDA	\$ 96.84	\$ 97.81	1.00%	
8	-	-	FRACCIONAMIENTO	FRACCIONAMIENTO	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	-	-	FRACCIONAMIENTO	SUBDIVISIONES GUILLEN	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	-	-	FRACCIONAMIENTO	JOVITA MARTINEZ	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	6	001-006	FRACCIONAMIENTO	PUESTAS DEL SOL/ COMPLEJO	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
10	25	001-007	FRACCIONAMIENTO	EL FORTÍN	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	50	001-009	FRACCIONAMIENTO	LUIS BORREGO	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	85	-	FRACCIONAMIENTO	LOS ACRES	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	32	001-005	FRACCIONAMIENTO	CAMPO REAL	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
7	40	001-006	FRACCIONAMIENTO	DRAGÓN VERDE	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	28	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS GINEZ	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	82	-	FRACCIONAMIENTO	LOS COMPADRES	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	27	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS RUBÍ	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	53	001-003	FRACCIONAMIENTO	CAMPO ALEGRE	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	28	-	FRACCIONAMIENTO	FRACC. VILLAS DE SANTA CRUZ	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	41	002-022	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS ATARDECER	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	42	001-007	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS MARTINEZ (LAS HACIENDAS)	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	29	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS MARTINEZ	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	30	-	NEGOCIOS	RESTAURANTES	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	31	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS AGUILAR	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	83	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL COMIENZO	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	38	-	FRACCIONAMIENTO	FRACC. RAFAEL P/316	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	68	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL PARQUE	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	1	001-001	FRACCIONAMIENTO	CARMEN ÁVALOS	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
	9	990	001-002	FRACCIONAMIENTO	SALVADOR ACOSTA	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%
101		-	FRACCIONAMIENTO	JUAN VILLAGRÁN SIGALA	\$ 84.52	\$ 86.46	2.30%	
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 demeriten el valor de las zonas y predios.								
PÁRRAFO TERCERO: Para 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 ROSALES							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026							
VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.							
ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
7	27	-	FRACCIONAMIENTO	Granjas Rubí	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	42	-	FRACCIONAMIENTO	Granjas Las Haciendas	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	53	-	FRACCIONAMIENTO	CAMPO ALEGRE P/60	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	41	-	FRACCIONAMIENTO	ATARDECER P/221/067/SECC 4 R-005	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	116	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS MONTOYA (LOS COMPADRES)	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	46	-	FRACCIONAMIENTO	PEDRO CHAVEZ P/69	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	47	-	FRACCIONAMIENTO	JESUS DEL RIO P/66	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	48	-	FRACCIONAMIENTO	H.CAMPESTRE WOESNER P/450 Y 129	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	49	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS TIMOTHY P/346	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	51	-	FRACCIONAMIENTO	LICO TORRES P/354	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	52	-	FRACCIONAMIENTO	LAS FUENTES P/27	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	63	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS SAN RAFAEL 356	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	64	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS VILLAS DEL ROSAL P/39	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	65	-	FRACCIONAMIENTO	MICROGRANJAS EXHDA P/88	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	71	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS ATARDECER 2a ETAPA	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	84	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS DEL RIO	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	90	-	FRACCIONAMIENTO	ANJAS P. CHAVARRIA / PARCELA 11Z-1 F	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	101	-	FRACCIONAMIENTO	CASAS DE CAMPO LOS NOGALES	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	115	-	FRACCIONAMIENTO	MICRO GRANJAS EX HDA (GENOVEVA)	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	116	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS MONTOYA (LOS COMPADRES)	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
8	111	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS FIERRO	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	89	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS AMANECEER	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	6	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS PUESTAS DEL SOL	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	73	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS ATARDECER JOVITA	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	80	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL VALLE	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	88	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS LIRIOS	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	94	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS LOS LIRIOS 2	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	97	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS TREJO	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
9	105	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL LLANO	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	121	-	FRACCIONAMIENTO	RINCON DEL PARAISO	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	96	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS DOS MARIAS	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	99	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS VILLAGRAN	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	108	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS VILLAGRAN II	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	114	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL NÓGAL	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	109	-	FRACCIONAMIENTO	CAÑON DEL ARIZPE	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
10	119	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS PUESTA DEL SOL	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	110	-	FRACCIONAMIENTO	LOS CAMPESTRES SAN MIGUEL	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	50	-	FRACCIONAMIENTO	LUIS BORREGO P/55	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	55	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS OMAR S P/364	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	58	-	FRACCIONAMIENTO	STA. CRUZ JASSO P/49	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	74	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS PEREYRA P/248	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	75	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS SALGADO P/69	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	76	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS GUILLEN VALVERDEP/24	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	77	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS SERRANO	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	78	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS GUERRA	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	92	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS GOMAR PARCELA NO. 26Z-Z F1	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	106	-	FRACCIONAMIENTO	LOS ACRES	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	120	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS LOMA DE PEREZ	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
11	107	-	FRACCIONAMIENTO	AMPLIACION AGUA NUEVA	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	70	-	FRACCIONAMIENTO	ELVIRA GUTIERREZ	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	67	-	FRACCIONAMIENTO	NOEMI CHACON UNIDAD DIST. L-9	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	67	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL COMIENZO	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	91	-	FRACCIONAMIENTO	ELOS PARCELA NO. 373 Z1 P6/10 EJIDO R	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	112	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS ALEMAN	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	52	-	FRACCIONAMIENTO	MICROGRANJAS LOMA VERDE	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	93	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL REBALSE	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
12	102	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS EL MARQUEZ	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	104	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS SAN FRANCISCO	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
	84	-	CABAÑAS Y MERENDEROS	PRESA FRANCISCO I. MADERO	\$ 85.60	\$ 86.46	1%
13	33	-	FRACCIONAMIENTO	GRANJAS MIRADOR DEL ANGEL	\$ 85.60	\$ 86.46	1%

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

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

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

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

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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.**

ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
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 extensión, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o disminuyen el valor de las zonas y predios. PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR y se le asignará un VALOR UNITARIO DE SUELO. PÁRRAFO CUARTO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR. PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.							

MUNICIPIO DE ROSALES
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO PRIVADO

CLASIFICACIÓN				VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO PRIVADO (\$/Ha.)											
TIPO DE PROPIEDAD															
CALIDAD															
CONSTANTE															
CLAVE DE VALUACIÓN		CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS		TIPO DE PROPIEDAD		CALIDAD		FACTO R		VALOR UNITARIO 2025 \$/Ha.		VALOR UNITARIO 2026 \$/Ha.		PORCENTAJ E	
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	0.95	\$ 132,216.92	\$ 132,216.92						0%
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	0.95	\$ 99,245.82	\$ 99,245.82						0%
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	0.95	\$ 49,960.24	\$ 49,960.24						0%
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	0.95	\$ 22,908.12	\$ 22,908.12						0%
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	0.95	\$ 95,547.81	\$ 95,547.81						0%
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	0.95	\$ 69,472.76	\$ 69,472.76						0%
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	0.95	\$ 34,976.67	\$ 34,976.67						0%
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	0.95	\$ 16,036.25	\$ 16,036.25						0%
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	0.95	\$ 18,327.33	\$ 18,327.33						0%
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	0.95	\$ 14,097.94	\$ 14,097.94						0%
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	0.95	\$ 12,277.05	\$ 12,277.05						0%
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	0.95	\$ 11,729.48	\$ 11,729.48						0%
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	0.95	\$ 1,820.91	\$ 1,820.91						0%
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	0.95	\$ 1,488.00	\$ 1,488.00						0%
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	0.95	\$ 1,402.01	\$ 1,402.01						0%
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	0.95	\$ 1,272.52	\$ 1,272.52						0%

MUNICIPIO DE ROSALES										
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026										
VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO EJIDAL										
CLASIFICACIÓN				VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO EJIDAL (\$/Ha.)						
TIPO DE PROPIEDAD		CLASE	CONSTANTE							
CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS			TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTO R	VALOR UNITARIO 2025 \$/Ha.	VALOR UNITARIO 2026 \$/Ha.	PORCENTAJ E	
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	0.85	\$ 132,216.92	\$ 132,216.92	0%
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	0.85	\$ 99,245.82	\$ 99,245.82	0%
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	0.85	\$ 49,960.24	\$ 49,960.24	0%
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	0.85	\$ 22,908.12	\$ 22,908.12	0%
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.85	\$ 95,547.81	\$ 95,547.81	0%
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	0.85	\$ 69,472.76	\$ 69,472.76	0%
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	0.85	\$ 34,976.67	\$ 34,976.67	0%
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	0.85	\$ 16,036.25	\$ 16,036.25	0%
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	0.85	\$ 18,327.33	\$ 18,327.33	0%
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	0.85	\$ 14,097.94	\$ 14,097.94	0%
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	0.85	\$ 12,277.05	\$ 12,277.05	0%
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	0.85	\$ 11,729.48	\$ 11,729.48	0%
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	0.85	\$ 1,820.91	\$ 1,820.91	0%
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	0.85	\$ 1,488.00	\$ 1,488.00	0%
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	0.85	\$ 1,402.01	\$ 1,402.01	0%
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	0.85	\$ 1,272.52	\$ 1,272.52	0%

MUNICIPIO DE ROSALES

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS)

ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	NOMBRE DE LA VIALIDAD	TRAMO		VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
				DESDE:	HASTA:			
1	-	-	CARRETERA ROSALES-DELICIAS	PLAZA MUNICIPAL	DREN EXHACIENDA	\$ -	\$ 262.33	#1DIV/01
2	-	-	CARRETERA ROSALES-DELICIAS	EXHACIENDA	FACULTAD DE AGRONOMIA		\$ 250.00	
3	-	-	AVENIDA CENTRAL	COMPLEJO DE SEGURIDAD	AVENIDA MEXICO	\$ -	\$ 300.00	#1DIV/01
4	-	-	AVENIDA CENTRAL-CARRETERA MEOQUI	AVENIDA CENTRAL	CARRETERA A MEOQUI	\$ -	\$ 262.33	#1DIV/01
5	-	-	CALLE EMILIANO ZAPATA(ORTIZ)	AVENIDA MIGUEL HIDALGO	AVENIDA DIVISION DEL NORTE	\$ -	\$ 200.00	#1DIV/01
6	-	-	CALLE DURANGO	PANTEON MUNICIPAL	CALLE JUAREZ	\$ -	\$ 290.00	#1DIV/01
						\$ -	\$ -	#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 los característicos esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con característicos similares.

En las zonas, urbana y suburbana, los valores de Corredores de Valor serán aplicables a los predios colindantes a ellos. En la zona rústica los valores de los Corredores de valor serán aplicables (como un área de influencia del valor) a 100.00 metros perpendiculares al Corredor de valor.

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

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

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

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 HOMOGENEA.

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

MUNICIPIO DE ROSALES		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026		
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE EL LOTE TIPO		
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LAS ZONAS URBANA Y SUBURBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO:		
SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	EN ADELANTE	0.60
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LA ZONAS URBANAS DE POBLACIONES DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL:		
SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	EN ADELANTE	0.60
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTICO:		
SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
	5-00-00.00	0.025
5-00-00.01	10-00-00.00	0.05
10-00-00.01	20-00-00.00	0.10
20-00-00.01	40-00-00.00	0.15
40-00-00.01	60-00-00.00	0.20
60-00-00.01	100-00-00.00	0.25
100-00-00.01	EN ADELANTE	0.30
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafo Noveno:		
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.		
PÁRRAFO NOVENO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.		

MUNICIPIO DE ROSALES										
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026										
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN										
CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	TIPOLOGÍA	DESCRIPCIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS	CLAVE DE VALUACIÓN				CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
			CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE				
HABITACIONAL	POPULAR	Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar: cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas, visibles. Incluye cabañas de madera típicas y alípicas. Las cabañas alípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	1	1	"A"	\$ 2,165.01	\$ 2,165.01	0.00%
			2	1	1	2	"B"	\$ 1,811.08	\$ 1,811.08	0.00%
			2	1	1	3	"C"	\$ 1,605.53	\$ 1,605.53	0.00%
			2	1	1	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ 1,082.50	\$ 1,082.50	0.00%
			2	1	1	5	TEJABÁN	\$ 309.29	\$ 309.29	0.00%
	ECONÓMICO	Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; apilados de mezcla o yeso, ventanería metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas). Incluye cabañas de madera típicas y alípicas. Las cabañas alípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	2	1	"A"	\$ 3,410.78	\$ 3,410.78	0.00%
			2	1	2	2	"B"	\$ 2,753.22	\$ 2,753.22	0.00%
			2	1	2	3	"C"	\$ 2,377.38	\$ 2,377.38	0.00%
			2	1	2	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ 1,364.31	\$ 1,364.31	0.00%
			2	1	2	5	TEJABÁN	\$ 454.76	\$ 454.76	0.00%
	MEDIO	Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas. Incluye cabañas de madera típicas y alípicas. Las cabañas alípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	3	1	"A"	\$ 5,380.53	\$ 5,380.53	0.00%
			2	1	3	2	"B"	\$ 4,819.79	\$ 4,819.79	0.00%
			2	1	3	3	"C"	\$ 4,305.13	\$ 4,305.13	0.00%
			2	1	3	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ 2,152.21	\$ 2,152.21	0.00%
			2	1	3	5	TEJABÁN	\$ 717.40	\$ 717.40	0.00%
	BUENO	Vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción. Incluye cabañas de madera típicas y alípicas. Las cabañas alípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	4	1	"A"	\$ 8,141.74	\$ 8,141.74	0.00%
			2	1	4	2	"B"	\$ 6,596.12	\$ 6,596.12	0.00%
			2	1	4	3	"C"	\$ 6,132.43	\$ 6,132.43	0.00%
			2	1	4	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ 3,252.70	\$ 3,252.70	0.00%
			2	1	4	5	TEJABÁN	\$ 1,085.56	\$ 1,085.56	0.00%
	DE LUJO	Vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción. Incluye cabañas de madera típicas y alípicas. Las cabañas alípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	5	1	"A"	\$ 11,366.26	\$ 11,366.26	0.00%
			2	1	5	2	"B"	\$ 10,203.16	\$ 10,203.16	0.00%
			2	1	5	3	"C"	\$ 9,493.56	\$ 9,493.56	0.00%
			2	1	5	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ 4,546.50	\$ 4,546.50	0.00%
			2	1	5	5	TEJABÁN	\$ 1,515.50	\$ 1,515.50	0.00%
	DE SÚPERLUJO	Vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción. Incluye cabañas de madera típicas y alípicas. Las cabañas alípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	6	1	"A"	\$ 17,906.56	\$ 17,906.56	0.00%
			2	1	6	2	"B"	\$ 16,074.19	\$ 16,074.19	0.00%
			2	1	6	3	"C"	\$ 14,956.26	\$ 14,956.26	0.00%
			2	1	6	4	COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ 7,162.63	\$ 7,162.63	0.00%
			2	1	6	5	TEJABÁN	\$ 2,387.54	\$ 2,387.54	0.00%
COMERCIAL	ECONÓMICO	Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidro-sanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, etc.). Incluye cabañas de madera típicas y alípicas. Las cabañas alípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	2	1	1	"A"	\$ 3,479.84	\$ 3,479.84	0.00%
			2	2	1	2	"B"	\$ 2,921.78	\$ 2,921.78	0.00%
			2	2	1	3	"C"	\$ 2,403.09	\$ 2,403.09	0.00%
	MEDIO	Locales comerciales y llenados departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica. Instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidro-sanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería). Incluye cabañas de madera típicas y alípicas. Las cabañas alípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	2	2	1	"A"	\$ 4,764.81	\$ 4,764.81	0.00%
			2	2	2	2	"B"	\$ 3,863.43	\$ 3,863.43	0.00%
			2	2	2	3	"C"	\$ 3,016.57	\$ 3,016.57	0.00%
	BUENO	Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (eléctricas e hidro-sanitarias), en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumática), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación. Incluye cabañas de madera típicas y alípicas. Las cabañas alípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	2	3	1	"A"	\$ 7,389.72	\$ 7,389.72	0.00%
			2	2	3	2	"B"	\$ 6,237.90	\$ 6,237.90	0.00%
			2	2	3	3	"C"	\$ 5,503.95	\$ 5,503.95	0.00%
INDUSTRIAL	LIGERO	Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidro-sanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.	2	3	1	1	"A"	\$ 4,374.75	\$ 4,374.75	0.00%
			2	3	1	2	"B"	\$ 3,815.51	\$ 3,815.51	0.00%
			2	3	1	3	"C"	\$ 3,500.53	\$ 3,500.53	0.00%
	MEDIANO	Construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizados, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamientos de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.	2	3	2	1	"A"	\$ 5,330.47	\$ 5,330.47	0.00%
			2	3	2	2	"B"	\$ 4,986.29	\$ 4,986.29	0.00%
			2	3	2	3	"C"	\$ 4,504.13	\$ 4,504.13	0.00%
BODEGA	ECONÓMICO	Edificaciones con mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido ni necesita reparaciones.	2	4	1	1	"A"	\$ 2,258.67	\$ 2,258.67	0.00%
		Edificaciones sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que necesitan de reparaciones y mantenimiento.	2	4	1	2	"B"	\$ 1,750.91	\$ 1,750.91	0.00%
		Edificaciones, con mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación mala, necesitados de reparaciones medias e importantes.	2	4	1	3	"C"	\$ 1,357.29	\$ 1,357.29	0.00%

MUNICIPIO DE ROSALES								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN								
CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	TIPOLOGÍA	DESCRIPCIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS	CLAVE DE VALIDACIÓN				CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.
			CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE		
								VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.
								PORCENTAJE

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 reparaciones.
BUENO Construcciones que requieren o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, pintura, reparaciones de fisuras en respellos, filtraciones sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, y otros.
REGULAR Aquellas construcciones que no han recibido un óptimo mantenimiento y requieren reparaciones considerables. Por ejemplo: pintura, cambios parciales en pisos, techos, ventilación y otros.
MALO Aquellas construcciones que requieren reparaciones importantes. Por ejemplo: cambio total de cubierto, de pisos, de aleros, de instalaciones mecánicas y otras.
LAS CONSTRUCCIONES ATÍPICAS SERÁN VALUADAS EN BASE A VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.

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

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

APARTADO V: Todo el Apartado.

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

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

MUNICIPIO DE ROSALES			
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.			

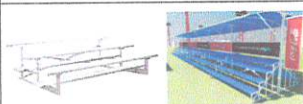
MUNICIPIO DE ROSALES	
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026	
TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.	
EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
0	0.9750
1	0.9730
2	0.9709
3	0.9676
4	0.9642
5	0.9601
6	0.9560
7	0.9513
8	0.9466
9	0.9414
10	0.9362
11	0.9306
12	0.9249
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

MUNICIPIO DE ROSALES	
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026	
TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.	
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.	

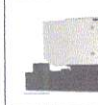
MUNICIPIO DE ROSALES						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2	VALOR UNITARIO 2026 S/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ -	\$ 50.00	# DIV/0	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$ 10,000.00	\$ 1,500.00	-85.00%	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ -	\$ 1,800.00	# DIV/0	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 1,638.00	\$ 1,500.00	-8.42%	
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.	\$ 2,184.00	\$ 2,200.00	0.73%	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$ -	\$ 200.00	# DIV/0	
7	ASFALTO	M2.	\$ -	\$ 50.00	# DIV/0	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ -	\$ 200.00	# DIV/0	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$ -	\$ 1,150.00	# DIV/0	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$ 709.80	\$ 710.00	0.03%	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 800.00	\$ 200.00	-75.00%	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$ -	\$ 100.00	# DIV/0	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ -	\$ 80.00	# DIV/0	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$ -	\$ 120.00	# DIV/0	
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ -	\$ 300,000.00	# DIV/0	
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ -	\$ 210,000.00	# DIV/0	

MUNICIPIO DE ROSALES						
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
17	BASCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ -	\$ 350,000.00	# DIV/0	 
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	\$ -	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	# VALOR	 
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$ -	\$ 50.00	# DIV/0	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 75,500.00	\$ 80,000.00	5.95%	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00	0.00%	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$ 1,500.00	\$ 200.00	-86.67%	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 205,000.00	\$ 120,000.00	-41.46%	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 150,000.00	\$ 80,000.00	-46.67%	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ -	\$ 15,000.00	# DIV/0	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 550.00	\$ 100.00	-81.82%	 
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.	\$ -	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	# VALOR	 
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construídos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ -	\$ 2,500.00	# DIV/0	 
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construídos por celdas solares individuales)	CELDA	\$ -	\$ 3,200.00	# DIV/0	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ -	\$ 200.00	# DIV/0	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$ -	\$ 120.00	# DIV/0	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRÍAMIENTO)	PZA.	\$ 120,000.00	\$ 120,000.00	0.00%	 

MUNICIPIO DE ROSALES						
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
33	CHIMENEA	PZA.	\$ -	\$ 4,000.00	#(DIV/0)	
34	CHIMENÉAS INDUSTRIALES	M3.	\$ -	\$ 20,000.00	#(DIV/0)	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$ -	\$ 500.00	#(DIV/0)	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ -	\$ 2,000.00	#(DIV/0)	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ -	\$ 800.00	#(DIV/0)	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua)	PZA.	\$ -	\$ 80,000.00	#(DIV/0)	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ -	\$ 3,000.00	#(DIV/0)	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$ -	\$ 1,800.00	#(DIV/0)	
41	COMPRESORES	LOTE	\$ -	\$ 100,000.00	#(DIV/0)	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 273.00	\$ 273.00	0.00%	
43	CREMATARIO	PZA.	\$ -	\$ 80,000.00	#(DIV/0)	
44	CUARO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ -	\$ 3,000.00	#(DIV/0)	
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ -	\$ 4,000.00	#(DIV/0)	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ -	\$ 60,000.00	#(DIV/0)	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$ -	\$ 2,200.00	#(DIV/0)	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$ -	\$ 100.00	#(DIV/0)	

MUNICIPIO DE ROSALES						
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
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ -	\$ 100,000.00	# DIV/0	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ -	\$ 200,000.00	# DIV/0	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ -	\$ 120.00	# DIV/0	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ -	\$ 20,000.00	# DIV/0	
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 256.00	\$ 100.00	-60.94%	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ -	\$ 1,000,000.00	# DIV/0	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$ -	\$ 12,000.00	# DIV/0	
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$ -	\$ 7,000.00	# DIV/0	
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$ -	\$ 9,000.00	# DIV/0	
58	GALLINERO	M2.	\$ -	\$ 30.00	# DIV/0	
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$ -	\$ 1,000.00	# DIV/0	
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ -	\$ 100,000.00	# DIV/0	
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 318,100.00	\$ 318,100.00	0.00%	
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ -	\$ 300.00	# DIV/0	
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ -	\$ 150.00	# DIV/0	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ -	\$ 250.00	# DIV/0	

MUNICIPIO DE ROSALES						
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
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ -	\$ 400,000.00	# DIV/0	 
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$ -	\$ 80.00	# DIV/0	 
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$ -	\$ 3,000.00	# DIV/0	 
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5,460.00	\$ 5,460.00	0.00%	 
69	INVERNADEROS	M2.	\$ 500.00	\$ 100.00	-80.00%	 
70	JACUZZI	PZA.	\$ -	\$ 10,000.00	# DIV/0	 
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ -	\$ 200.00	# DIV/0	 
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ -	\$ 200.00	# DIV/0	 
73	MEZANINE	M2.	\$ -	\$ 400.00	# DIV/0	 
74	MINI SPLIT	PZA.	\$ -	\$ 1,000.00	# DIV/0	 
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$ -	\$ 1,500.00	# DIV/0	 
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$ -	\$ 500.00	# DIV/0	 
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$ -	\$ 300.00	# DIV/0	 
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ -	\$ 500.00	# DIV/0	 
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ -	\$ 200.00	# DIV/0	 
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ -	\$ 350.00	# DIV/0	 

MUNICIPIO DE ROSALES						
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
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ -	\$ 500.00	#1DIV/01	  
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ -	\$ 100.00	#1DIV/01	 
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ -	\$ 300.00	#1DIV/01	 
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$ -	\$ 30.00	#1DIV/01	 
85	PÉRGOLAS	M2.	\$ -	\$ 500.00	#1DIV/01	 
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	M2.	\$ -	\$ 200.00	#1DIV/01	 
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ -	\$ 550.00	#1DIV/01	 
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ -	\$ 70.00	#1DIV/01	 
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ -	\$ 230.00	#1DIV/01	 
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ -	\$ 350.00	#1DIV/01	 
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ -	\$ 460.00	#1DIV/01	 
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ -	\$ 100,000.00	#1DIV/01	 
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$ 3,000,000.00	\$ 1,000,000.00	-66.67%	 
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ -	\$ 300,000.00	#1DIV/01	 
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ -	\$ 1,000.00	#1DIV/01	 
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$ -	\$ 200.00	#1DIV/01	 

MUNICIPIO DE ROSALES						
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
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ -	\$ 3,000.00	#(DIV/0)	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ -	\$ 90,000.00	#(DIV/0)	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$ -	\$ 500.00	#(DIV/0)	
100	PRESONES	M2.	\$ -	\$ 100.00	#(DIV/0)	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$ -	\$ 300.00	#(DIV/0)	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para alimentación y descarga a la tolva.	PZA.	\$ -	\$ 300,000.00	#(DIV/0)	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$ -	\$ 750.00	#(DIV/0)	
104	RAMPAS	M2.	\$ -	\$ 10.00	#(DIV/0)	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ -	\$ 1,800.00	#(DIV/0)	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ -	\$ 1,300.00	#(DIV/0)	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 68,800.00	\$ 68,800.00	0.00%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 83,000.00	\$ 83,000.00	0.00%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$ -	\$ 12,000.00	#(DIV/0)	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 475,000.00	\$ 300,000.00	-36.84%	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ -	\$ 3,000.00	#(DIV/0)	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$ -	\$ 950.00	#(DIV/0)	

MUNICIPIO DE ROSALES						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ -	\$ 3.00	# DIV/0	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 3,850.00	\$ 2,000.00	-48.05%	
115	TEJABAN ACRÍLICO	M2.	\$ -	\$ 100.00	0.00%	
116	TEJABAN DE GALVATEJA	M2.	\$ -	\$ 300.00	# DIV/0	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	\$ -	\$ 200.00	# DIV/0	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	\$ -	\$ 200.00	# DIV/0	
119	TINACO HABITACIONAL	LTO.	\$ -	\$ 1.00	# DIV/0	
120	TIROLESA	ML.	\$ -	\$ 2,000.00	# DIV/0	
121	TOLVAS	PZA.	\$ -	\$ 80,000.00	# DIV/0	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ -	\$ 100,000.00	# DIV/0	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ -	\$ 4,000.00	# DIV/0	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ -	\$ 6,000.00	# DIV/0	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ -	\$ 8,000.00	# DIV/0	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ -	\$ 10,000.00	# DIV/0	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 700,000.00	\$ 50,000.00	-92.86%	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 317,000.00	\$ 20,000.00	-93.69%	

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 ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO						AUTO SOPORTADO
	1901		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 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20 en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	M ² . DE PANTALLA	\$	-	\$ 4,000.00	#DIV/0!
	1902	X					X			X		Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autoportado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$	-	\$ 1,250.00	#DIV/0!
	1903	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 los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$	-	\$ 1,000.00	#DIV/0!
	1904			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: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$	-	\$ 3,500.00	#DIV/0!

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.													
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA				POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO	
	1907				X			X			X		Materiales de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M² en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5 en adelante Método de anclaje: empollado, atornillado, Etc. M², (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS) \$ - \$ 3,500.00 #DIV/0!
	1908	X					X			X			Materiales de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M² en adelante Método de anclaje: empollado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U", Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc. Materiales constructivos: Materiales pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M² en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M². Método de anclaje: empollado, atornillado, Etc. M², DEL MURETE \$ - \$ 4,500.00 #DIV/0!
	1909					X			X			X	Materiales constructivos: Acero o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M² en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M². Método de anclaje: empollado, atornillado, Etc. M², DEL MURETE \$ - \$ 5,500.00 #DIV/0!
	1910					X			X			X	Materiales constructivos: Acero o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M² en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M². Método de anclaje: empollado, atornillado, Etc. M², DEL MURETE \$ - \$ 5,500.00 #DIV/0!

MUNICIPIO DE ROSALES																	
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 ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO						SALIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO
	1911					X				X							
Materiales constructivos: Acero																	
Superficie de la pantalla: de 1 M², en adelante																	
Altura: hasta 25 M.													M² DEL MURETE	\$	-	\$ 5,500.00	#DIV/0!
Superficie de la pantalla: hasta 250 M².																	
Método de anclaje: empalado, atornillado, Etc.																	

MUNICIPIO DE ROSALES
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA			POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN		CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2025	VALOR CATASTRAL 2026	PORCENTAJE
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASLADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO		

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTREN 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.

SISTEMO 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 entenderá por:

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheladas 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:

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 los tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobados para el Municipio en el cual se encuentre 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 ROSALES						
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
	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
CONCEPTOS	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 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 DE LA CONCESIÓN MINERA.
UNIDAD DE MEDIDA	Ha.	Ha.	Ha.	M ² .	M ² .	Ha.
VALORES 2025	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
VALORES 2026	\$ 200,000.00	\$ 500,000.00	\$ 150,000.00	\$ 120.00	\$ 140.00	\$ 10,000.00
PORCENTAJE	#iDIV/0!	#iDIV/0!	#iDIV/0!	#iDIV/0!	#iDIV/0!	#iDIV/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 fundos mineros la tasa de 5 al millar. [Fracción reformada mediante Decreto No. 515-05 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 105 del 31 de diciembre del 2005]						

MUNICIPIO DE ROSALES						
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.	\$ -	\$ 105.00	#1DIV/01
		RÚSTICOS	\$ -	\$ 15.00	#1DIV/01	
BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES		URBANOS Y SUBURBANOS	Banco del cual se extraen materiales pétreos o minerales, del suelo y del subsuelo, con degradación del suelo en su topografía. Por ejemplo: de yeso, de 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.	\$ -	\$ 125.00	#1DIV/01
		RÚSTICOS	\$ -	\$ 25.00	#1DIV/01	
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 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 ROSALES		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026		
FACTORES DE DEMÉRITO PARA PÁNELES SOLARES.		
RANGO DE PÁNELES SOLARES (PZAS.)		FACTORES DE DEMÉRITO
DESDE	HASTA	
1	500	0.80
501	1,000	0.75
1,001	2,000	0.70
2,001	3,000	0.65
3,001	4,000	0.60
4,001	5,000	0.55
5,001	en adelante	0.50
APLICA PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. SE APLICA UN FACTOR ÚNICO EN FUNCIÓN DEL TOTAL DE PÁNELES SOLARES DEL PREDIO. GENERALMENTE, LAS DIMENSIONES DE UN PÁNEL SOLAR SON, APROXIMADAMENTE, 1.00 ML. x 1.70 ML.		
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado IX y Artículo 21 Párrafo Octavo:		
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:		
APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:		
APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.		
ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula:		
PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de las Instalaciones Especiales		

MUNICIPIO DE ROSALES

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES NOGALES

	ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 19,192.31	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 16,068.51	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 13,453.14	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 11,263.47	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 16,546.06	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 13,852.97	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 11,598.21	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 9,710.45	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 27,092.73	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 23,809.81	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 20,476.92	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 17,144.03	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 23,357.16	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 20,526.89	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 17,653.54	#¡DIV/0!
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 14,780.19	#¡DIV/0!	

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