

Gobierno de
Santa Bárbara
Administración 2024 - 2027

Manifiesto
de Intención

Santa Bárbara, Chih.
30 de Octubre del 2025
No. Oficio: **0065**
Asunto: El que se indica

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

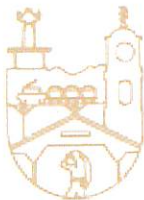
OFICIALIA DE PARTES
RECIBIDO
30 OCT. 2025
13:40
H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
CARETA CD

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P. O., publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de **Santa Bárbara Chihuahua**, somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Anteproyecto 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, mas el valor de las instalaciones especiales, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

El presente Anteproyecto de **Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 2026**, 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.

Construyamos
Juntos

1. Dirección Herrera y Alenda S/N
2. atunfo@cantabbarachih.gov.mx
3. 028 62 400 08
4. gob.mx/santabar

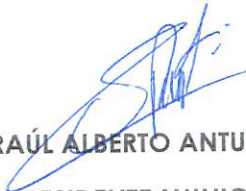


Gobierno de
Santa Bárbara
Administración 2024 - 2027

Secretaría
de Planeación

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

ATENTAMENTE


LIC. RAÚL ALBERTO ANTUNA ULLOA
PRESIDENTE MUNICIPAL



Construyéndonos
Juntos

2. José María Herrera y Alencá 5/N
3. contacto@santabarbarachih.gob.mx
4. 628 524 00 28
5. @santabarbara

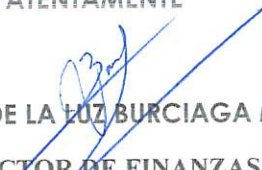


**H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-**

En cumplimiento a lo establecido para la elaboración del Anteproyecto de **Tablas de Valores de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2026**, hago de su conocimiento que ésta en su mayor parte tuvo algunas actualizaciones, agregados de tablas nuevas o modificaciones, atendiendo a no rebasar el índice de inflación general anual al mes de septiembre de 2025 que fue de 5 %; en este caso es necesario mencionarse la carestía y el bajo poder adquisitivo de los ciudadanos, aclarando que los valores utilizados para el cobro fiscal del año 2025 tuvieron un buen efecto en la respuesta de los contribuyentes, y por ende en la captación de recursos para la hacienda municipal.

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

ATENTAMENTE


C.P. JOSÉ DE LA LUZ BURCIAGA MATA
DIRECTOR DE FINANZAS





Gobierno de
Santa Bárbara
Administración 1974 - 1979

GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA, CHIH.

EL C. PROFR. FRANCISCO JAVIER ALVÍDREZ RODRÍGUEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA, CHIH., HACE CONSTAR Y

CERTIFICA

QUE EN LA SESIÓN NO. 37 DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA, CHIH., VERIFICADA CON FECHA EL DÍA 29 DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2025, EN EL PUNTO NO. V DEL ORDEN DEL DÍA, FUERON APROBADAS "LAS TABLAS DE VALORES UNITARIAS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN" PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 EN LOS TERMINOS QUE SE PRESENTAN:

ACUERDO

ACUERDO NO. 204 – 29/10/2025, EN EL QUE ES DE ACORDARSE Y SE ACUERDA POR **UNANIMIDAD**, APROBAR EL PROYECTO DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, EN DONDE SE APROBÓ EL AUMENTO DEL 5% AL ÍNDICE INFLACIONARIO A LOS VALORES, IGUAL SE INCLUYEN NUEVAS TABLAS LAS CUALES SON PARA PREDIOS CON MANZANOS, VIÑEDOS, BANCOS DE MATERIALES Y BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES, Y PARA CAMPOS DE CELDAS SOLARES. LOS DESCUENTOS ESPECIALES POR PRONTO PAGO DEL PREDIAL EN CATASTRO, SIENDO LOS SIGUIENTES: UN 15% POR EL PAGO ANTICIPADO POR TODO EL AÑO DEL IMPUESTO PREDIAL SIEMPRE Y CUANDO ESTE SE EFECTUÉ DURANTE EL MES DE ENERO, UN 10% SI ESTE SE REALIZA DURANTE EL MES DE FEBRERO Y UN 5% EN EL MES DE MARZO; ASÍ COMO TAMBIÉN SE APLICARÁ UN DESCUENTO ESPECIAL DEL 50% A PERSONAS DE LA TERCERA EDAD, COMO PAGO MÍNIMO DOS UMAS MÁS EL IMPUESTO UNIVERSITARIO, PENSIONADOS Y JUBILADOS PRESENTANDO CREDENCIAL DEL INAPAM O PENSIÓN PARA DICHO DESCUENTO, APLICARÁ SIEMPRE Y CUANDO VIVAN EN LA PROPIEDAD, QUE ESTÉ A SU NOMBRE, QUE NO SEA DE USO COMERCIAL, Y NO EXCEDA EL VALOR CATASTRAL DE \$450,000.00 (SON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), E IGUAL PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES, PRESENTANDO CREDENCIAL DE DISCAPACIDAD PARA DICHO DESCUENTO; PAGO MÍNIMO DOS UMAS MÁS EL IMPUESTO UNIVERSITARIO, APLICARÁ SIEMPRE Y CUANDO VIVAN EN LA PROPIEDAD, QUE ESTÉ A SU NOMBRE, QUE NO SEA DE USO COMERCIAL, Y NO EXCEDA EL VALOR CATASTRAL DE \$450,000.00 (SON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.). ASÍ COMO PARA MADRES Y PADRES VIUDAS (OS) O DIVORCIADAS (OS), PRESENTANDO SUS ACTAS CORRESPONDIENTES APLICARÁ SIEMPRE Y CUANDO VIVAN EN LA PROPIEDAD, QUE ESTÉ A SU NOMBRE, QUE NO SEA DE USO COMERCIAL, Y NO EXCEDA EL VALOR CATASTRAL DE \$450,000.00 (SON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), ADEMÁS DE QUE LA PROPIETARIA (O)

CONTRUYENDO
Juntos

📍 Calle Juárez y Alameda S.N.
📞 01 52 562 514 5000
✉ info@sanbarbarachih.gob.mx
🌐 www.sanbarbarachih.gob.mx



Gobierno de
Santa Bárbara
Administración 2024 - 2027

Secretaría Municipal
del H. Ayuntamiento

Santa Bárbara, Chih.

29 de octubre de 2025

No. Oficio: **SEC-654**

Asunto: **Solicitud**

ESTÉ VIVA (O), Y EN CASO DE QUE SEA MADRE SOLTERA O JEFA DE FAMILIA PRESENTAR ACTA DE HIJOS LEGÍTIMOS (COMO PAGO MÍNIMO DOS UMAS MÁS EL IMPUESTO UNIVERSITARIO) Y POR ÚLTIMO EL DESCUENTO DEL 1 AL 100% A LOS RECARGOS DEL AÑO 2025 Y ANTERIORES CONSIDERANDO EL PODER ADQUISITIVO DEL CONTRIBUYENTE, POR LOS PRIMEROS TRES MESES DEL AÑO 2026 (ENERO, FEBRERO Y MARZO). CON LA SIGUIENTE VOTACIÓN: 9 A FAVOR, 0 EN CONTRA, 0 ABSTENCIONES.

PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2025, EN LA CIUDAD DE SANTA BÁRBARA, CHIH.

ATENTAMENTE
CONSTRUYENDO JUNTOS

PROFR. FRANCISCO JAVIER ALVÍDREZ RODRÍGUEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



Construyendo
Juntos

2. Secretaría Municipal y Alcaldía S/N
3. H. Ayuntamiento de Santa Bárbara Chih. S/N
4. Alcaldía
5. H. Ayuntamiento

Constitución de los Estados Unidos Mexicanos

El párrafo IV del artículo 115, dice:

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

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO

ARTÍCULO 22.- De conformidad con la presente ley las normas técnicas aplicables a los ayuntamientos, enviarán anualmente al H. congreso a más tardar el treinta y uno de octubre, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado, las tablas de valores unitarios para suelo y construcción, que servirán para determinar los valores catastrales y serán base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal siguiente.

En caso de no cumplirse con oportunidad lo previsto en este artículo las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas para el año en curso continuarán vigentes para el ejercicio fiscal siguiente, en caso de omisión por parte del ayuntamiento de presentarlas en los términos del párrafo anterior, sin perjuicio de la aplicación de sanciones que correspondan por el incumplimiento conforme a los artículos 23,27,30 y demás relativos de la ley de responsabilidades de servidores públicos.

PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION SE ENTIENDE POR:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HABITACIONAL BUENO.- Vivienda con características 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, natural y anodizado ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción.

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

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

COMERCIAL ECONÓMICO.- Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería

Metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, etc.).

COMERCIAL MEDIO.- Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

COMERCIAL BUENO.- Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias), en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

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

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

Estas a su vez se podrán subclasificar, de acuerdo al estado de conservación o las condiciones en las que se encuentren, conforme a las constancias que obren en los

Archivos de los catastros municipales, estableciéndose en las tablas de cada municipio dichas sub clasificaciones.

CLASE.- Es el grupo al que pertenece un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación el cual se describe a continuación:

CLASE (A).- Edificaciones, nuevas que notablemente han recibido un mantenimiento que no excede del 5% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en perfectas condiciones para realizar el uso que les corresponde.

CLASE (B).- Edificaciones, usadas que han recibido un mantenimiento que no excede del 20% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en normales condiciones para realizar el uso que les corresponde.

CLASE (C).- Edificaciones, usadas que necesitan un mantenimiento que excede mas del 20% de su Valor de Reposición Nuevo para realizar el uso que les corresponde.

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

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

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

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

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

Predio:

- a) El terreno urbano, suburbano o rústico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad;
- b) Cada una de las unidades que integran un condominio;

Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

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

- a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la protección ecológica;
- b) Las áreas verdes y espacios abiertos de uso público;
- c) Aquellos que de acuerdo con el plan Director Urbano o la autoridad competente se declaren como zonas de reserva para uso habitacional;
- d) Los campos deportivos o recreativos funcionando como tales;
- e) Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación;

- f) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido, y
- g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;

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

Predio 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;

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.

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 máximo.

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

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

Valor Unitario. El determinado por unidad de medida en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.

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

Valor Catastral: Es el valor que la entidad catastral le asigna a un inmueble mediante la aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción a las partes correspondientes e integrantes del predio, en combinación con los meritos y deméritos aplicables.

Valor Fiscal: Representa la cantidad con la que está inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo el cual tributa su impuesto predial.

Valor de Reposición Nuevo: Es el costo total de construcción requerido para remplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos e utilidad del contratista.

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

Sector Catastral. La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su ubicación. Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características geográficas y socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas.

Manzana Catastral: Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular.

Zona: Extensión de terreno de dimensiones considerables, y que presenta una forma de banda o franja. También resulta ser la parte de un terreno o de una superficie encuadrada entre ciertos límites.

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

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

Definición de Inmueble: Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

Elementos de un Bien Inmueble: La tierra el subsuelo, el aire encima de ella los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

Derechos de un Bien Inmueble:

- 1) Derecho de ocuparlo y usarlo
- 2) Derecho de afectarlo
- 3) Derecho de venderlo o disponer de el
- 4) Derecho de heredar
- 5) El derecho más completo, privado de un bien inmueble que representa el más completo conjunto de derechos, se llama TITULO DE PROPIEDAD.

Factor: Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

Factor de Merito: Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

Factor de demerito: Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

Depreciación: Es la pérdida real de valor de un bien debido a su edad, desgaste físico, servicio y uso.

Deterioro Físico: Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la pérdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas como son el desgaste o exposición de los elementos. El deterioro físico inicia en el momento en que finaliza la construcción.

Vida económica o vida útil normal: Es el período en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

Vida útil remanente: Período de tiempo expresado en años que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

Edad efectiva: Es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Es la edad de un bien indicada por su condición física y utilidad en contraste con su edad cronológica.

Tablas de Valores: Decreto emitido por el H. Congreso del Estado a iniciativa de los Ayuntamientos que contiene debidamente ordenada y relacionada geográficamente la información de zonas homogéneas, corredores de valor, tipología y valores de construcción, así como los usos y valores de suelo rustico.

Norma de aplicación para uso de las Tablas de Valores Unitarios

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$VCAT= VT+VC$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VCAT=Valor Catastral

VT= Valor del Terreno

VC=Valor de la Construcción

El valor del terreno de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VT=ST \times VUS$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT=Valor de Terreno

ST= Superficie del Terreno

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

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

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

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

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

GLOSARIO DE CONCEPTOS:

QUE ES EL CATASTRO.- el catastro se puede definir como un sistema de información de territorio, una herramienta de gestión pública, que contiene los datos físicos, jurídicos y económicos de todos los inmuebles, se les considera como una **base de datos INMOBILIARIA**, al servicio de todas las administraciones y del ciudadano. Su objetivo es constituir un registro territorial, con la finalidad de capturar información, distribuirla, publicitarla y detectar el valor de los inmuebles, para establecer la política fiscal aplicable a los gravámenes inmobiliarios.

IMPUESTO PREDIAL.- es un gravamen a la propiedad y/o posesión inmobiliaria, aplicable al suelo y a las construcciones adheridas al mismo, teniendo como características generales la de ser proporcional, equitativa, legal y obligatorio, siendo su destino el sostenimiento del gasto público de quien lo administra.

TABLAS DE VALORES.- es el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados según el procedimiento de ley, contenidos en los planos de poblaciones, zonas y fraccionamientos respecto al valor unitario del terreno, así como los valores unitarios de construcción de acuerdo a las clasificaciones y demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de predios tanto urbanos como rústicos conforme a la norma técnica aprobada para tal efecto.

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

VALOR FISCAL.- representa la cantidad con la que está inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo la cual tributa su impuesto predial.

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

VALOR NETO DE REPOSICIÓN.- es la cantidad estimada en términos monetarios a partir del valor de reposición nuevo deduciéndole los efectos (deméritos) producidos por la edad, así como por el estado de conservación y mantenimiento, lo que da como resultado el valor físico o directo, y que significa el valor del terreno y las construcciones adheridas a él en las condiciones en que se encuentran.

VALOR DE MERCADO.- es la cantidad estimada en términos monetarios a partir del análisis y comparación de bienes similares al bien objeto de estudio, que han sido vendidos o que están en proceso de venta en un mercado abierto, sano y bien informado.

VALOR COMERCIAL.- es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libres de presiones y bien informados.

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

ZONIFICACIÓN.- acción y efecto de zonificar o dividir en zonas de acuerdo con fines u objetivos específicos. Con el propósito de facilitar la realización de determinados objetivos administrativos, políticos y otros.

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

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

ZONA CATASTRAL HOMOGÉNEA.- es la delimitación de una área territorial de una localidad, cuyo ámbito lo constituyen básicamente inmuebles con o sin construcciones y en donde el uso de suelo actual o potencial, el régimen jurídico de la tenencia de la tierra, el índice socioeconómico de la población, la existencia y disponibilidad de servicios públicos e infraestructura, tienen el nivel de homogeneidad cualitativa y cuantitativa requerido en los términos y condiciones que para el caso se establezcan.

EL VECINDARIO (ENTORNO FÍSICO).- es la estructura urbana y de mercado que forma el contorno o territorio que rodea, a los bienes sujetos a valorar teniendo características homogéneas físicas, económicas, sociales, políticas y jurídicas.

PREDIO URBANO.- el que se encuentre dentro de los límites de algún centro de población o mancha urbana que cuente con acciones de urbanización y su vocación es habitacional, comercial e industrial.

CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.- por clasificación de las construcciones se entiende la agrupación e identificación de las mismas de acuerdo a sus características constructivas más representativas.

CLASIFICADAS.- son las de aprovechamiento permanente, de acuerdo a un diseño y proyecto arquitectónico bien definidos, los cuales tienen una expectativa de vida útil, y un valor de productividad mayor o igual al terreno.

TIPO.- corresponde a la clasificación de la construcción y uso que se les dedica.

USO.- corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: habitacional, comercial, industria, hoteles, abasto, comunicaciones, oficinas, cultura, salud y deportes.

HABITACIONAL.- se refiere a las edificaciones en donde residen individualmente o colectivamente las personas o familias y comprende todo tipo de vivienda a la que se incluyen los cuartos de servicio, patios, andadores, estacionamientos y cocheras. también se incluyen, orfanatos, asilos, casas cuna y similares.

COMERCIAL.- se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios tales como: tiendas, panaderías, farmacias, tiendas de auto servicio, tiendas departamentales, centros comerciales, venta de materiales de construcción y electricidad, ferreterías, madereras, vidrierías, venta de materiales y pinturas, salas de belleza, peluquerías, tintorerías, sastrerías, baños, instalaciones destinadas a la higiene física de las personas, laboratorios fotográficos y en general todo tipo de comercios. También incluye a las edificaciones destinadas al consumo de alimentos y bebidas entre otros: restaurantes, cafeterías, fondas, cantinas, bares, cervecerías, video bares y centros nocturnos.

INDUSTRIA.- se refiere a cualquier instalación o edificación destinada a ser fábrica o taller, relacionada con la industria extractiva, manufacturera y de transformación, de ensamble, de bebidas, de alimentos, agrícola, pecuaria, forestal, textil, del calzado, siderúrgica, metalmeccánica, automotriz, química, televisiva, cinematográfica, electrónica y similares, etc., etc.

CLASE.- es el grupo al que pertenece una construcción de acuerdo con las características propias de sus espacios, estructura e instalaciones básicas, acabados típicos que le corresponden, la cual tiene asignado un valor de construcción.

HABITACIONAL POPULAR.- vivienda con características constructivas mínimas, cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos (ocasionalmente letrinas, o sanitarios fuera del cuerpo de la construcción); muros sin refuerzo, techos de lamina de galvanizada, de madera, pisos con o sin acabado pulido, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

HABITACIONAL ECONÓMICO.- vivienda con características constructivas de calidad económica, proyecto básico definido, espacios con alguna diferenciación servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanearía metálica, techos de concreto armado con claros no mayores de 3.5 mts. pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas delgadas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).

HABITACIONAL MEDIO.- vivienda con características constructivas de calidad media, espacios diferenciados por uso, servicios completos uno o dos baños, cuarto de servicio, muros con acabados aparentes, yeso, tirol, pintura y papel tapiz, lambrines con losetas de cerámica en cocina y baños, ventanearía metálica perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 mts. muros de carga con refuerzo, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o dueña, instalaciones completas ocultas.

HABITACIONAL BUENO.- vivienda con características constructivas de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, lavado y planchado, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de alta calidad o tapiz, ventanearía de perfil de aluminio, ventanearía integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 mts pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o dueñas, instalaciones completas (intercomunicación).

HABITACIONAL DE LUJO.- residencias con características constructivas y acabados de muy buena calidad. Diseñadas con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. de uno hasta cuatro baños, con algún vestidor y closet Integrado a mas de una recamara, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanearía de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado con trabes de grueso peralte, prefabricadas y pretensadas, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet de madera o duelas, instalaciones completas y especiales.

COMERCIAL ECONÓMICO.- construcción básica con características de baja calidad, servicios complementarios ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanearía metálica tubular, techo de lamina o de concreto armado, con claros hasta 4.0 mts. pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semicultas (eléctricas e hidrosanitarias) complementos de calidad media (carpintería, herrería, etc).

COMERCIAL MEDIO.- locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanearía de aluminio, techo de concreto armado, con claros mayores de 4.0 mts, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semicultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

COMERCIAL BUENO.- locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamiento, circulación peatonal y áreas jardineadas. acabados en muros yeso, o texturizados, ventanearía de aluminio anodizado, techumbres de lamina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, con claros hasta 10.0 mts, pisos de losetas de cerámica, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias) en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

INDUSTRIAL LIGERO.- edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanearía metálica perfil tubular, techumbres de lamina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 mts pisos de concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricas e hidrosanitarias) ocultas o semicultas, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

INDUSTRIAL MEDIANO.- construcciones con características semi 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, ventanearía metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, claros hasta 10 mts. Pisos de concreto armado reforzado acabado pulido, losetas de cerámica en oficinas, instalaciones con servicios básicos (eléctricas e hidrosanitarias) ocultas o semi ocultas, complementos de buena calidad

(herrería, carpintería, vidriería, etc.), instalaciones especiales (aire acondicionado, hidroneumático, refrigeración, subestación eléctrica, etc.), áreas de estacionamiento y andén de carga.

PREDIO RUSTICO.- se entenderá como predio rustico, aquella extensión de tierra en la que no se contempla el uso urbano o en la que de manera evidente, no se presentan expectativas de desarrollo urbano a corto plazo, quedando limitado su uso como explotaciones agropecuarias.

TERRENOS DE RIEGO.- son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales ya sean fuentes de agua permanentes o intermitentes, de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad o por bombeo cuando se requiera de una fuerza motriz para su movilización, según provenga de fuentes superficiales o profundas, así mismo pueden pertenecer a un distrito de riego o ser particular.

TERRENOS DE TEMPORAL.- son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa, y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otras características como el clima, la topografía, pedregosidad, presencia frecuente de heladas, etc.

TERRENOS DE AGOSTADERO.- son aquellos con vegetación natural predominantemente con gramíneas donde pastan los animales, similar a las praderas en donde la vegetación puede ser natural o inducida. Se clasifican dependiendo del coeficiente de agostadero, así mismo se demeritara su categoría al considerar otras características como disponibilidad de abrevaderos y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

TERRENOS FORESTALES.- son aquellas áreas silvícola que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida y que cuentan con la documentación legal y técnica (permiso de aprovechamiento forestal y estudio dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.

TERRENOS DE MONTE.- son superficies de terreno del tipo forestal por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales, así como los terrenos con vegetación natural que no permiten su ocupación y desarrollo de plantas cultivadas por limitantes naturales como la pendiente, profundidad, etc. y que por medio de labores de desmonte y/o mejoras al terreno pueden ser incorporadas a la agricultura y ganadería.

TERRENOS CERRILES.- son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía, pendiente y composición no son aptas para la agricultura o la ganadería y sus posibilidades de aprovechamiento son limitadas. en algunos casos se dan explotaciones de tipo pecuario con ganado menor.

TERRENOS INFRUCTUOSOS.- son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es mínima o nula por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascos.

CARGA ANIMAL.- es el número de animales que pastorean en una área determinada.

COEFICIENTE DE AGOSTADERO.- superficie requerida para sostener una unidad animal (ua) al año en forma permanente y sin deteriorar los recursos naturales. se expresa en hectáreas por unidad animal al año (ha/ua al año).

UNIDAD ANIMAL (UA).- la constituye una vaca adulta (vaca con cría hasta el destete), de 4450 kg. De peso en gestación o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función zootécnica consume el 3% de su peso vivo de forraje, en base a materia seca por día.

PREDIOS URBANOS



DESCRIPCIÓN DE METODOLOGIA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION

LA PRESENTE NORMA TIENE COMO OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS RÚSTICOS. ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) La autoridad catastral municipal
- b) Consejos técnicos de catastro municipal y estatal
- c) La dirección de Catastro del Estado
- d) Colegios y asociaciones de peritos valuadores

PARA LA REALIZACION DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS RUSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES SE DEBERA CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO DE PLANOS GENERALES DE LA POBLACION.

PREDIOS RUSTICOS:

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

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

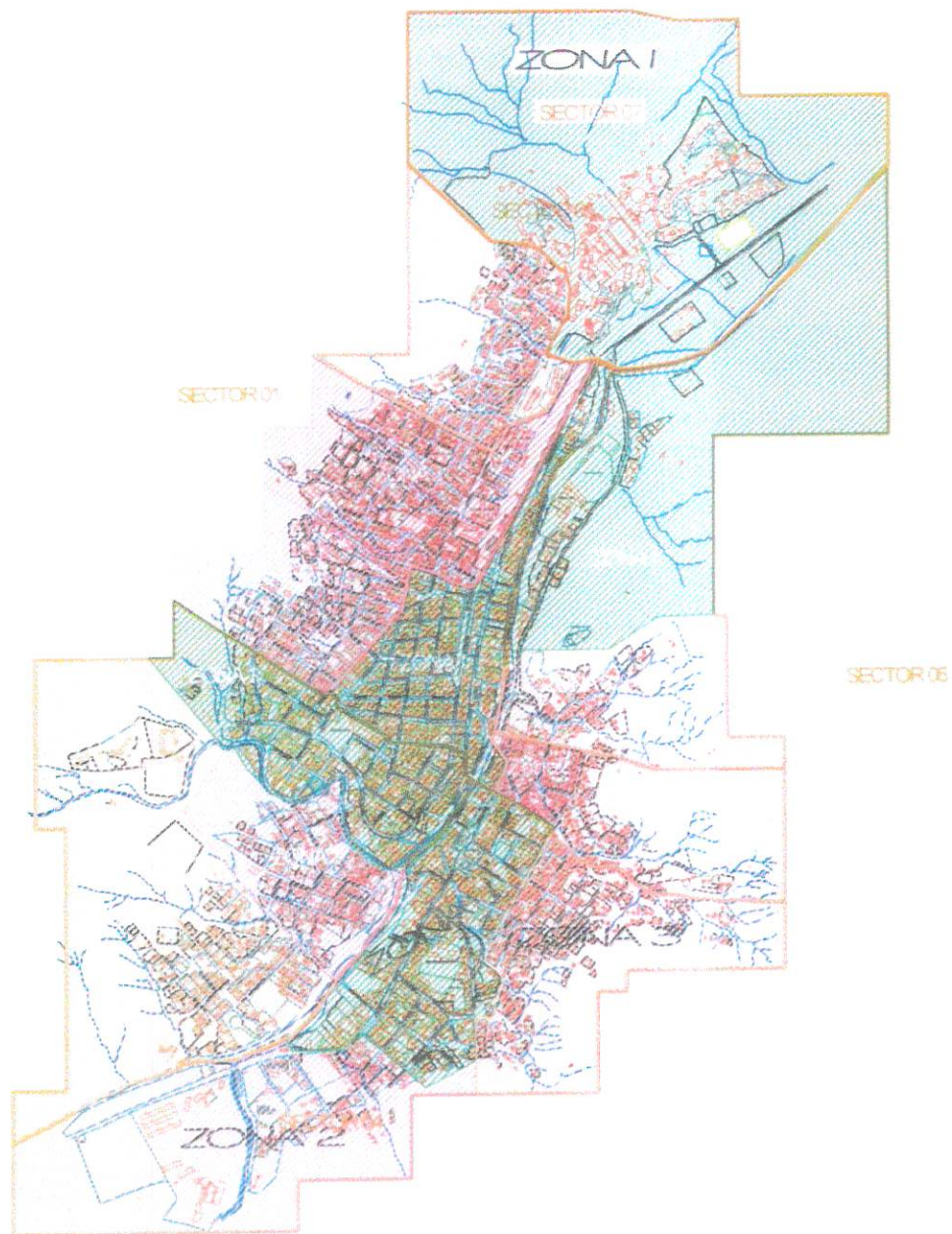
El clima.- Afecta la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos.

El suelo.- Factor de productividad variable pues puede variar de algunas limitaciones como; pendiente, erosión asentada, poca permeabilidad, pedregrosidad.

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

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

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



SANTABÁRBARA CHIHUAHUA



MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA CHIHUAHUA

TABLA DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO

	VALOR UNITARIO POR M ²	INDICADOR
ZONA 1		
ZONA 2		
ZONA 3		

NOMBRE DEL PLANO

GENERAL

NÚMERO DE PLANO

G-1

ESCALA

1:1

ACOTACIONES

1:1

SECUENCIA DE PLANO

1 de 1

FECHA

SECTOR 01



MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA CHIHUAHUA

TABLA DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO

	VALOR UNITARIO POR M2	INDICADOR
ZONA 1	\$ 103.63	
ZONA 2	\$ 91.50	
ZONA 3	\$ 80.47	

NOMBRE DEL PLANO

SECTOR I

NÚMERO DE PLANO

S-I

ESCALA

SIN

ACOTACIONES

SIN

SECUENCIA DE PLANO

1 DE

FECHA

SECTOR 02



SANTA BARBARA CHIHUAHUA



MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA CHIHUAHUA

TABLA DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO

	VALOR UNITARIO POR M2	INDICADOR
ZONA 2	\$ 91.50	
ZONA 3	\$ 80.47	

NOMBRE DEL PLANO

SECTOR 2

NUMERO DE PLANO

5-2

ESCALA

SIN

ACOTACIONES

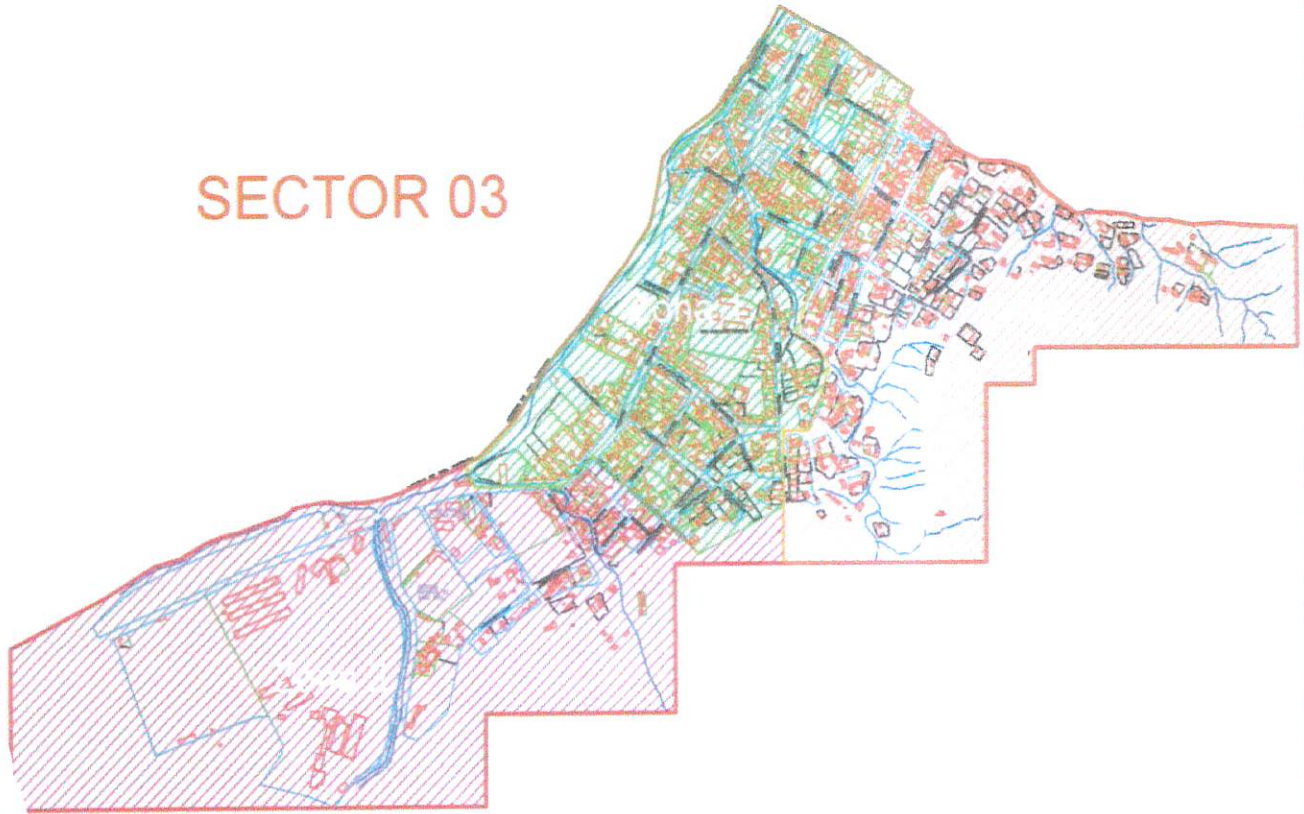
SIN

SECUENCIA DE PLANO

1 DE

FECHA

SECTOR 03



SANTA BARBARA CHIHUAHUA



MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA CHIHUAHUA

TABLA DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO

	VALOR UNITARIO POR M2	INDICADOR
ZONA 1	\$ 103.63	
ZONA 2	\$ 91.50	
ZONA 3	\$ 80.47	

NOMBRE DEL PLANO

SECTOR 3

NÚMERO DE PLANO

S-3

ESCALA

SIN

ACOTACIONES

SIN

SECUENCIA DE PLANO

1 DE

FECHA



SECTOR 04

SANTA BARBARA CHIHUAHUA



DPTO. DE CATASTRO

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA CHIHUAHUA

TABLA DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO

	VALOR UNITARIO POR M2	INDICADOR
ZONA 1	\$ 103.63	
ZONA 2	\$ 91.50	
ZONA 3	\$ 80.47	

NOMBRE DEL PLANO

SECTOR 4

NUMERO DE PLANO

5-4

ESCALA

SIN

ACOTACIONES

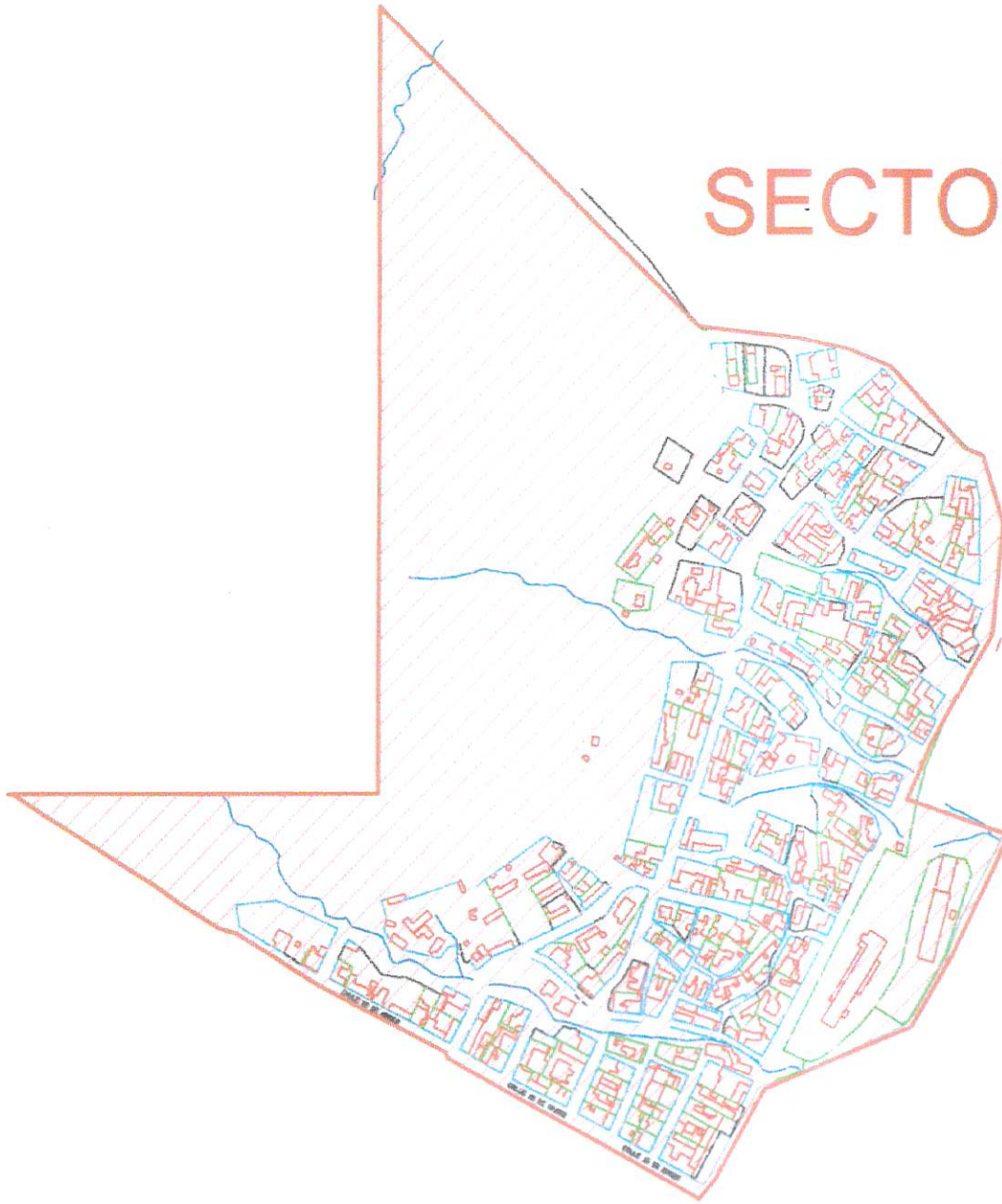
SIN

SECUENCIA DE PLANO

1 DE

FECHA

SECTOR 05



SANTA BARBARA CHIHUAHUA



MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA CHIHUAHUA

TABLA DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO

	VALOR UNITARIO POR M2	INDICADOR
ZONA 3	\$ 80.47	

NOMBRE DEL PLANO

SECTOR 5

NÚMERO DE PLANO

S-5

ESCALA

SIN

ACOTACIONES

SIN

SECUENCIA DE PLANO

1 DE

FECHA



SECTOR 06

SANTA BARBARA CHIHUAHUA



MUNICIPIO DE SANTA BÀRBARA CHIHUAHUA

TABLA DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO

	VALOR UNITARIO POR M2	INDICADOR
ZONA 1	\$ 103.63	
ZONA 3	\$ 80.47	

NOMBRE DEL PLANO

SECTOR 6

NUMERO DE PLANO

S-6

ESCALA

SN

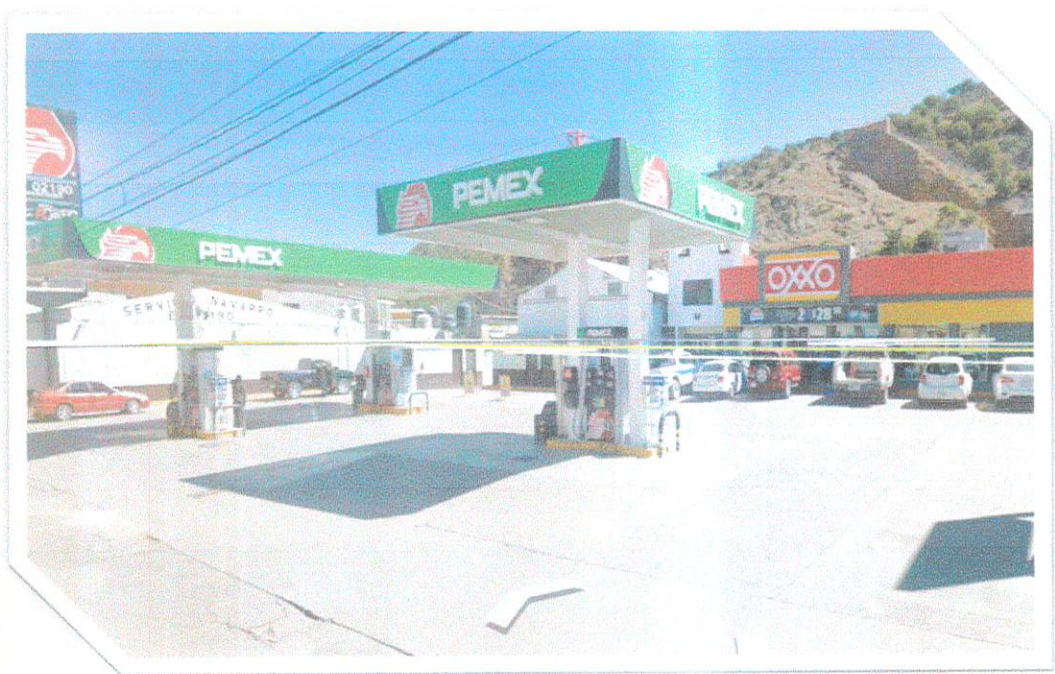
ACOTACIONES

SN

SECUENCIA DE PLANO

1 DE

FECHA



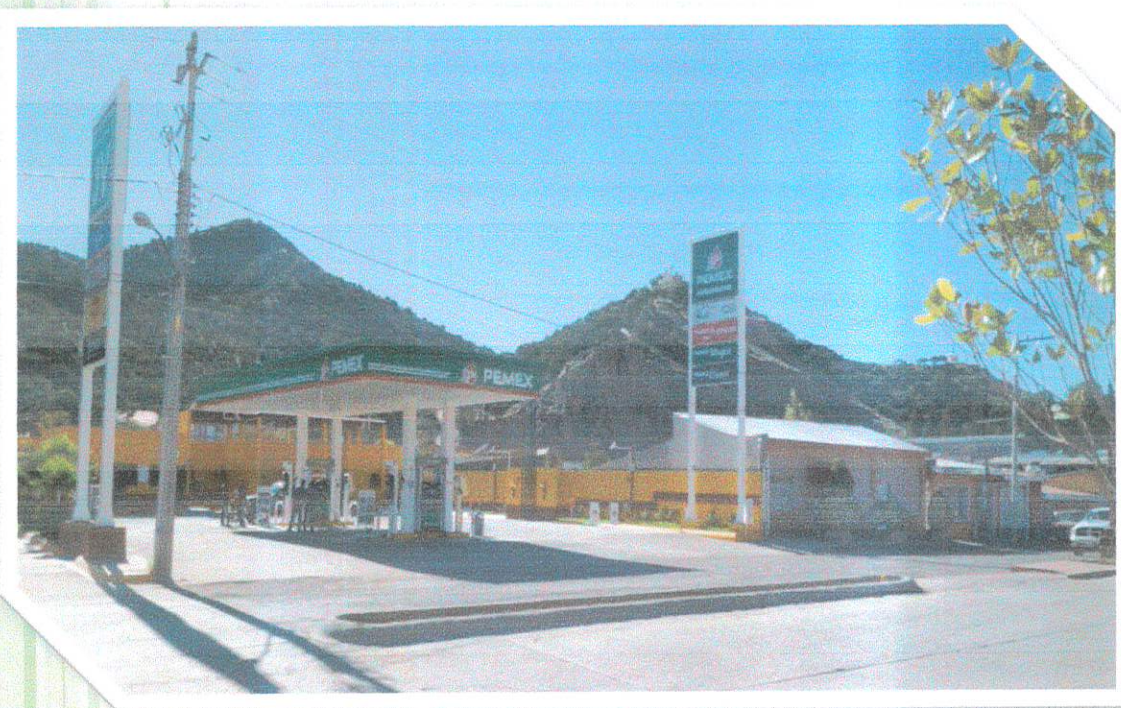
COMERCIAL ECONOMICO A



COMERCIAL ECONOMICO B



COMERCIAL ECONOMICO C:



COMERCIAL MEDIANO A:
CLAVE: 2 2 2 1

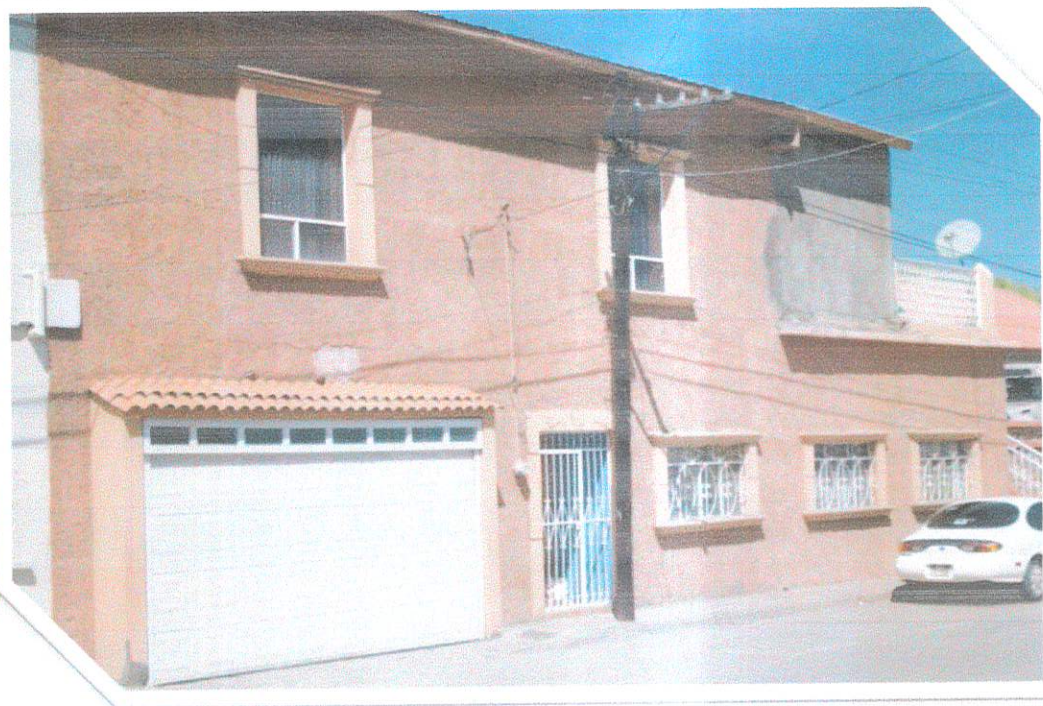


COMERCIAL MEDIANO B:

CLAVE: 2 2 2 2



COMERCIAL MEDIANO C



HABITACIONAL ECONOMICO A



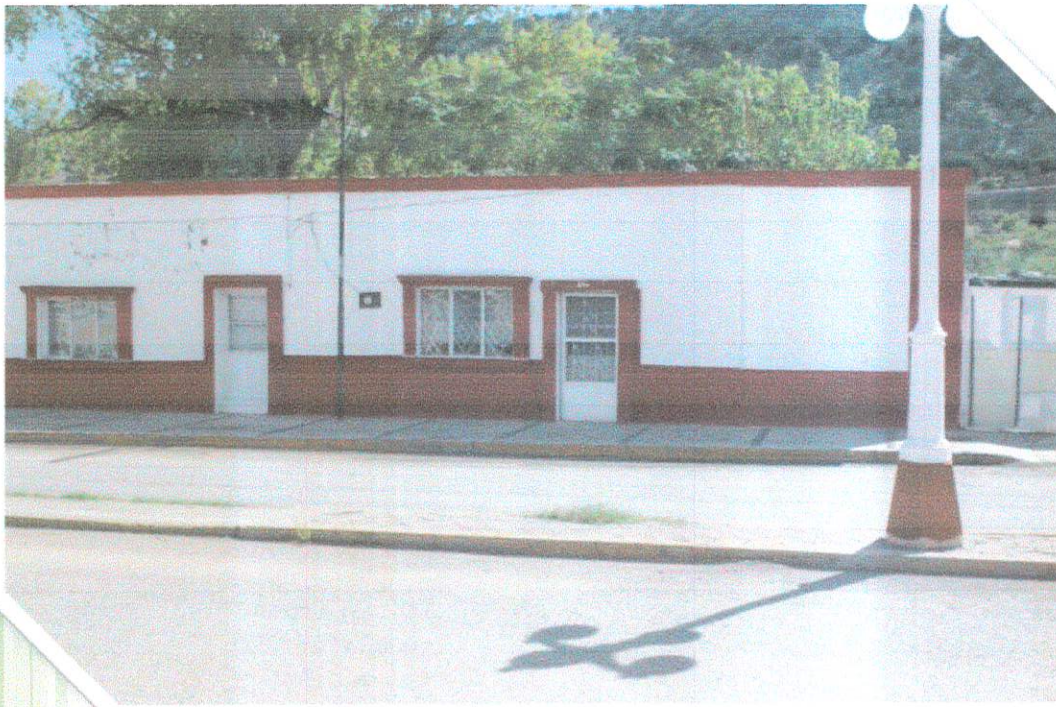
HABITACIONAL ECONOMICO B



HABITACIONAL ECONOMICO C



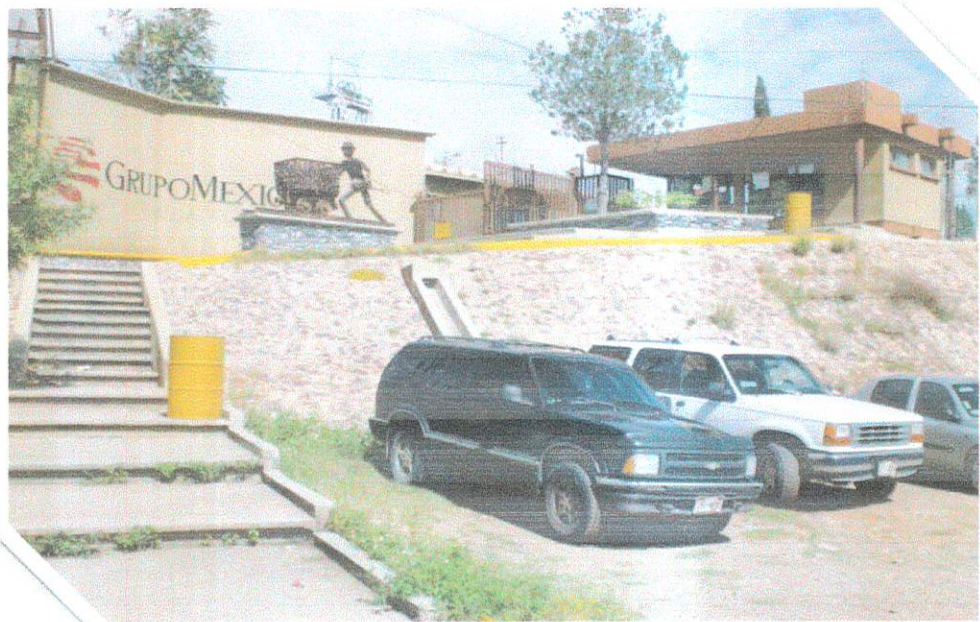
HABITACIONAL POPULAR A



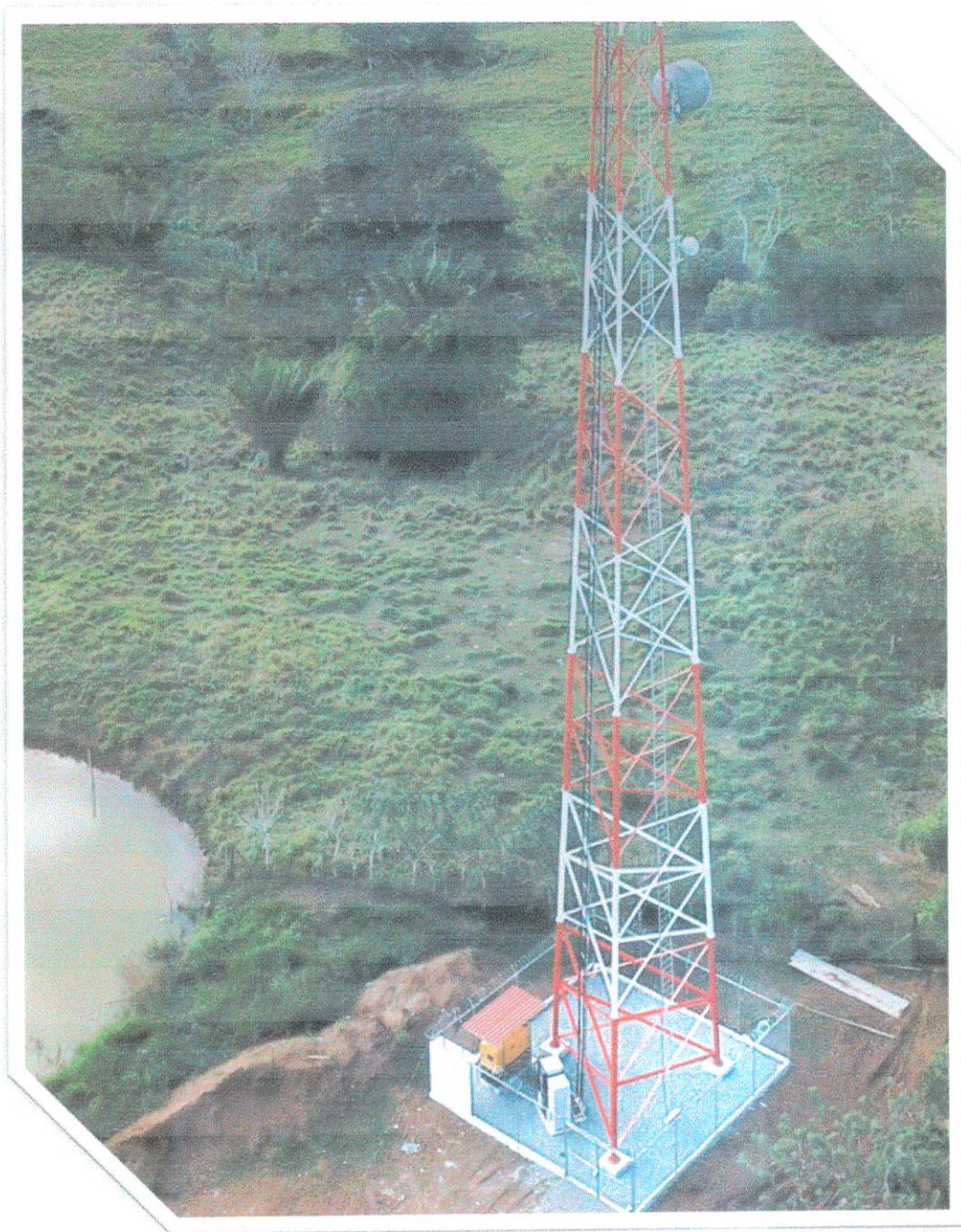
HABITACIONAL POPULAR B



HABITACIONAL POPULAR C



INDUSTRIAL PESADO A



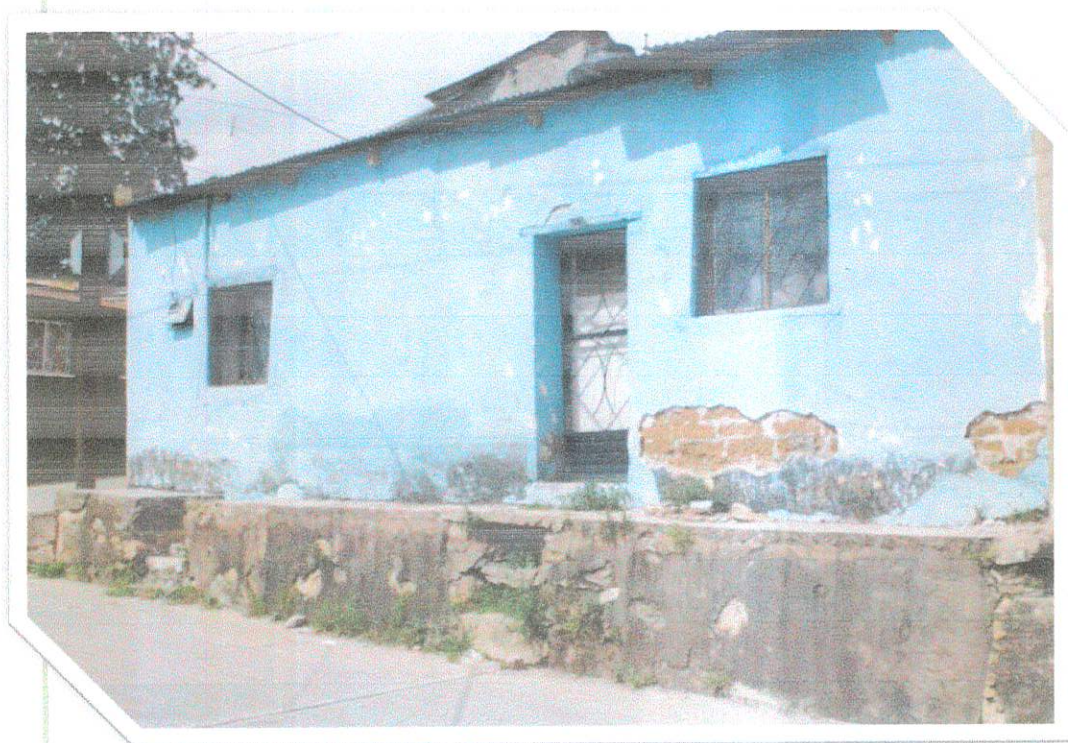
ANTENAS DE
COMUNICACIÓN



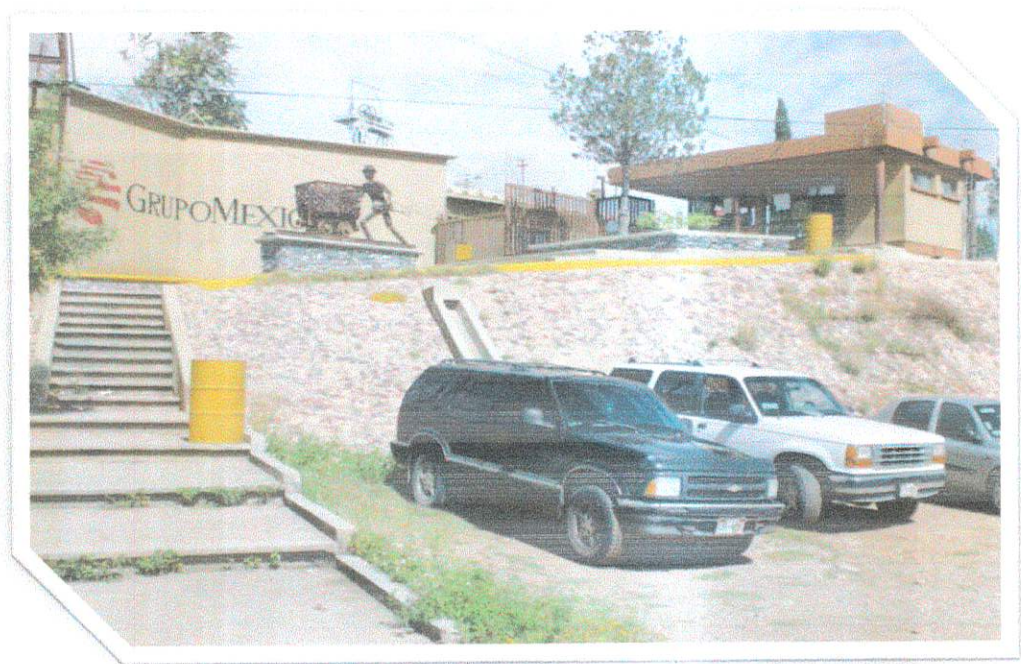


ANUNCIOS ESPECTACULARES

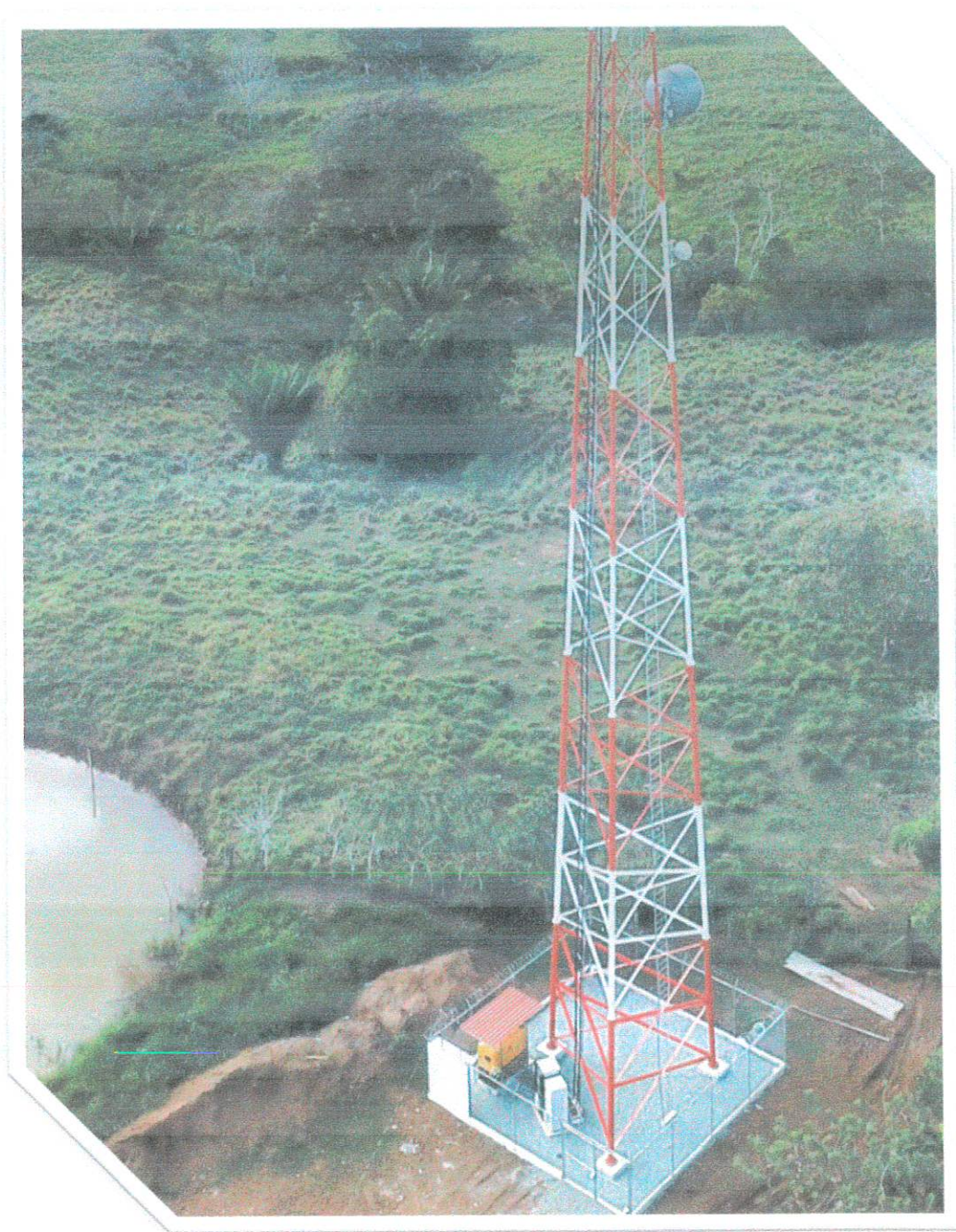




HABITACIONAL POPULAR C

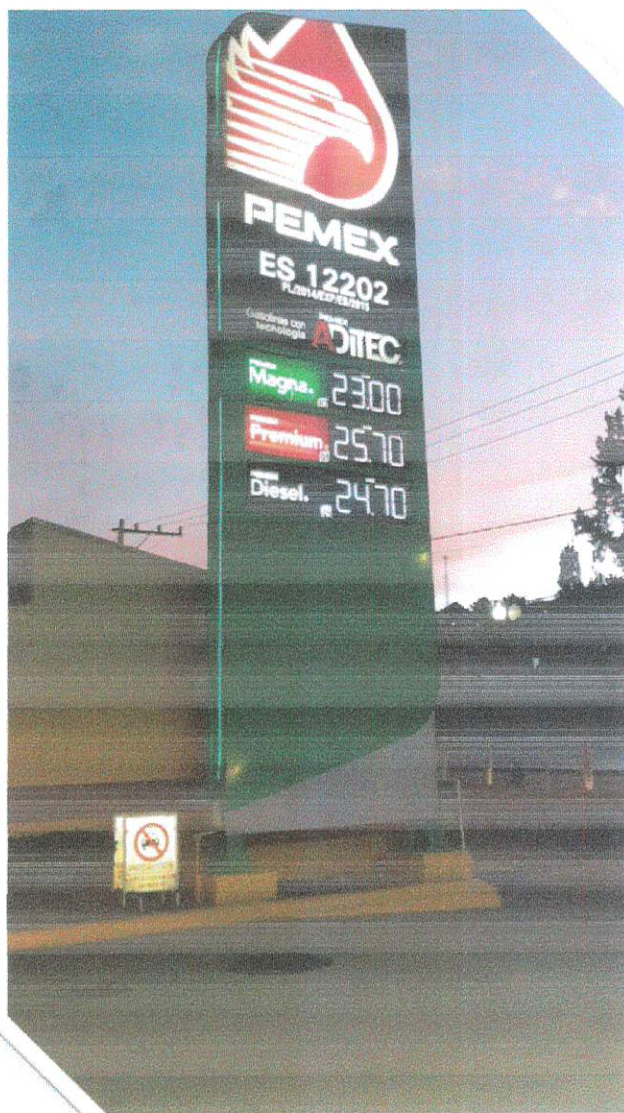


INDUSTRIAL PESADO A



ANTENAS DE
COMUNICACIÓN





ANUNCIOS
ESPECTACULARES



MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR.						
ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	001	15,16,17,32,34,18,19,20,21,22,30,31,37,38,39,40,41,42,43,44,45,47,49,54,53,55,56,57,58,59,60,62,63,64,65,66,67,68,69,70,72,73,76,87,51,52,61,74,75,78,79,23,24,26	CORONADO, RICARDO FLORES MAGON Y CENTENARIO	\$ -	\$ 103.63	#1DIV/01
2	001	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,13,12,36,45,28,25,32,83,84,85,79,65	CORONADO, RICARDO FLORES MAGON,CENTENARIO Y ANGELA PERALTA	\$ -	\$ 91.50	#1DIV/01
3	001	11,29,14,27,81,88,89,90,71,91,93,92,87	CORONADO, RICARDO FLORES MAGON Y CENTENARIO	\$ -	\$ 80.47	#1DIV/01
1	002	1,3,4,7,10,11,12,13,14,15,33,34,16	HIDALGO, ALLENDE, DONATO GUERRA, JUAREZ, PLAZA 5 DE MAYO, MACLOVIO HERRERA,MIGUEL NEGRETE, 1RA DE MAYO, LIZARDI, GABINO BARREDA, EMILIANO ZAPATA	\$ -	\$ 91.50	#1DIV/01
2	002	17,19,20,21,22,25,26,27,28,29,31,30,38	HIDALGO, ALLENDE, DONATO GUERRA, JUAREZ, PLAZA 5 DE MAYO, MACLOVIO HERRERA,MIGUEL NEGRETE, 1RA DE MAYO, LIZARDI, GABINO BARREDA, EMILIANO ZAPATA	\$ -	\$ 80.47	#1DIV/01
1	003	7,6,9,11,16,8,17	LERDO, JUAREZ, ALDAMA,1RA,2DA,3A Y 4TA DE LERDO, MEOQUI	\$ -	\$ 103.63	#1DIV/01
2	003	12,13,14,15,18,19,20,21,22,23,24	LERDO, JUAREZ, ALDAMA, 1RA,2DA,3A Y 4TA DE LERDO, MEOQUI	\$ -	\$ 91.50	#1DIV/01
3	003	2,1,4,5,26	LERDO, JUAREZ, ALDAMA, 1RA,2DA,3A Y 4TA DE LERDO, MEOQUI	\$ -	\$ 80.47	#1DIV/01
1	004	2,3,4,5,7,8,10,11,13,14,16,17,19,20,21,23,24,25,26,27,28,29,30,48,49,55	FCO. I MADERO, ABRAHAM GONZALEZ, LEONA VICARIO, ZARCO VENSUANO CARRANZA, GUILLERMO PRIETO	\$ -	\$ 103.36	#1DIV/01
2	004	6,9,12,31,33,36,47,50,52,53	FCO. I MADERO, ABRAHAM GONZALEZ, LEONA VICARIO, ZARCO VENSUANO CARRANZA, GUILLERMO PRIETO	\$ -	\$ 91.50	#1DIV/01
3	004	15,32,34,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,51	18 DE MARZO, GPE, VICTORIA,16 Y 15 DE SEPTIEMBRE, SANTOS DEGOLLADO	\$ -	\$ 80.47	#1DIV/01
3	005	Desde manzana 1 hasta 74	18 DE MARZO, GPE, VICTORIA,16 Y 15 DE SEPTIEMBRE, SANTOS DEGOLLADO	\$ -	\$ 80.47	#1DIV/01
1	006	6,9,12,31,33,36,47,50,52,53	MORELOS, 1RA DE MAYO, 11 DE JULIO, MOCTEZUMA, QUERETARO, VERACRUZ, TABASCO	\$ -	\$ 103.63	#1DIV/01
2	006	15,35,34,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,51	MORELOS, 1RA DE MAYO, 11 DE JULIO, MOCTEZUMA, QUERETARO, VERACRUZ, TABASCO	\$ -	\$ 91.50	#1DIV/01

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el 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 21 Párrafos Primero al Cuarto:

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

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

PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de las ÁREAS HOMOGÉNEAS se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o 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 SANTA BÁRBARA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.

ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	1	15, 16, 17, 32, 34, 18, 19, 20, 21, 22, 30, 31, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 49, 54, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 76, 87, 51, 52, 6174, 75, 78, 79, 23, 24, 26	COLONIA	CENTRO	\$ 98.69	\$ 103.63	5.00%
2	1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 12, 36, 45, 28, 25, 32, 83, 84, 85, 79, 65	COLONIA	GUILLERMO PRIETO	\$ 87.14	\$ 91.50	5.00%
3	1	11, 29, 14, 27, 81, 88, 89, 90, 71, 91, 93, 92, 87	COLONIA	CENTRO	\$ 76.64	\$ 80.47	5.00%
1	2	1, 3, 4, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 33, 34, 16	COLONIA	CENTRO	\$ 87.14	\$ 91.50	5.00%
2	2	17, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 30, 38	COLONIA	DESCUBRIDORA	\$ 76.64	\$ 80.47	5.00%
1	3	7, 6, 9, 11, 16, 8, 17	COLONIA	EL NOGAL	\$ 98.69	\$ 103.63	5.00%
2	3	12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24	COLONIA	EL NOGAL	\$ 87.14	\$ 91.50	5.00%
3	3	2, 1, 4, 5, 26, 26	COLONIA	EL NOGAL	\$ 76.64	\$ 80.47	5.00%
1	4	2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 48, 49, 55	COLONIA	CENTRO	\$ 98.69	\$ 103.63	5.00%
2	4	6, 9, 12, 31, 33, 36, 47, 50, 52, 53	COLONIA	CALIFORNIA	\$ 87.14	\$ 91.50	5.00%
3	4	15, 32, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 51	COLONIA	FCO. I MADERO	\$ 76.64	\$ 80.47	5.00%
3	5	Desde manzana 1 hasta 74	COLONIA	MELCHOR OCAMPO, 18 DE MARZO, FELIPE ANGELES, LEÓN GUZMAN	\$ 76.64	\$ 80.47	5.00%
1	6	6, 9, 12, 31, 33, 36, 47, 50, 52, 53	COLONIA	11 DE JULIO Y CENTRO	\$ 98.69	\$ 103.63	5.00%
2	6	15, 35, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 51	COLONIA	11 DE JULIO, DESCUBRIDORA	\$ 87.14	\$ 91.50	5.00%

REGlamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen 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. 408-08 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 HOMOCÉNEAS** 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.

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

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

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.

[illegible]

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 están destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjos", o cualquier otro que sea fraccionado o loteificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo. [Fracción Reformada mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el P.O.E. No. 90 del 9 de noviembre del 2002]

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

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

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

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

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)			
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unit (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	1	\$ 55,011.13
1	0	2	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	2	\$ 41,295.14
1	0	3	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	3	\$ 20,787.56
1	0	4	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	4	\$ 9,531.65
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1	\$ 38,508.18
2	0	2	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	2	\$ 28,906.21
2	0	3	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	3	\$ 14,552.08
2	0	4	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	4	\$ 6,671.75
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1	\$ 7,625.06
7	0	2	1	Temporal	PRIVADA	2	\$ 6,100.04
7	0	3	1	Temporal	PRIVADA	3	\$ 4,879.77
7	0	4	1	Temporal	PRIVADA	4	\$ 3,904.33
8	0	1	1	Pastal	PRIVADA	1	\$ 2,187.88
8	0	2	1	Pastal	PRIVADA	2	\$ 1,788.07
8	0	3	1	Pastal	PRIVADA	3	\$ 1,551.06
8	0	4	1	Pastal	PRIVADA	4	\$ 549.58
1	1	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1	\$ 55,011.13
1	1	2	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	2	\$ 41,295.14
1	1	3	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	3	\$ 20,787.56
1	1	4	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	4	\$ 9,531.65
2	1	1	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	1	\$ 38,508.18
2	1	2	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	2	\$ 28,906.21
2	1	3	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	3	\$ 14,552.08
2	1	4	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	4	\$ 6,671.75
7	1	1	1	Temporal	EJIDAL	1	\$ 7,625.06
7	1	2	1	Temporal	EJIDAL	2	\$ 6,100.04
7	1	3	1	Temporal	EJIDAL	3	\$ 4,879.77
7	1	4	1	Temporal	EJIDAL	4	\$ 3,904.33
8	1	1	1	Pastal	EJIDAL	1	\$ 2,187.88
8	1	2	1	Pastal	EJIDAL	2	\$ 1,788.07
8	1	3	1	Pastal	EJIDAL	3	\$ 1,551.06
8	1	4	1	Pastal	EJIDAL	4	\$ 549.58
1	0	1	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	1	\$ 55,011.13
1	0	2	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	2	\$ 41,295.14
1	0	3	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	3	\$ 20,787.56
1	0	4	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	4	\$ 9,531.65

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)			
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unit (\$/HA)
2	0	1	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	1	\$ 38,508.18
2	0	2	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	2	\$ 28,906.21
2	0	3	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	3	\$ 14,552.08
2	0	4	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	4	\$ 6,671.75
7	0	1	1	Temporal	COMUNAL	1	\$ 7,625.06
7	0	2	1	Temporal	COMUNAL	2	\$ 6,100.04
7	0	3	1	Temporal	COMUNAL	3	\$ 4,879.77
7	0	4	1	Temporal	COMUNAL	4	\$ 3,904.33
8	0	1	1	Pastal	COMUNAL	1	\$ 2,187.88
8	0	2	1	Pastal	COMUNAL	2	\$ 1,788.07
8	0	3	1	Pastal	COMUNAL	3	\$ 1,551.06
8	0	4	1	Pastal	COMUNAL	4	\$ 549.58

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;

ARTICULO 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.**

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

[illegible]

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

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE EL LOTE TIPO

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LAS ZONAS URBANA Y SUBURBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO:

SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
0.01	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	EN ADELANTE	0.60

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LA ZONAS URBANAS DE POBLACIONES DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL:

SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
0.01	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	EN ADELANTE	0.60

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTICO:

SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
0.01	5-00-00.00	0.025
5-00-00.01	10-00-00.00	0.05
10-00-00.01	20-00-00.00	0.10
20-00-00.01	40-00-00.00	0.15
40-00-00.01	60-00-00.00	0.20
60-00-00.01	100-00-00.00	0.25
100-00-00.01	EN ADELANTE	0.30

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafo Noveno:

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

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

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS DE PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Est. de Conser.	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	BUENO	\$ 1,935.35
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	REGULAR	\$ 1,614.92
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	MALO	\$ 1,428.06
2	7	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	COCHERA	\$ 1,041.85
2	8	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	TEJABAN	\$ 520.93
2	9	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	VOLADOS	\$ 496.12
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	BUENO	\$ 3,041.52
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	REGULAR	\$ 2,455.07
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	MALO	\$ 2,121.67
2	8	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	COCHERA	\$ 1,302.31
2	9	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	TEJABAN	\$ 651.16
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	BUENO	\$ 4,675.44
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	REGULAR	\$ 4,199.64
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	MALO	\$ 3,507.12
2	8	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	COCHERA	\$ 1,562.78
2	9	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	TEJABAN	\$ 949.18
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	BUENO	\$ 8,416.87
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	REGULAR	\$ 8,080.19
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	MALO	\$ 7,786.75
2	8	4	1	HABITACIONAL	BUENO	COCHERA	\$ 1,842.25
2	9	4	1	HABITACIONAL	BUENO	TEJABAN	\$ 1,215.18
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	BUENO	\$ 3,124.74
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	REGULAR	\$ 2,552.68
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	MALO	\$ 2,014.91
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	BUENO	\$ 4,271.41
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	REGULAR	\$ 3,419.33
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	MALO	\$ 2,667.33
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	BUENO	\$ 5,428.05
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	REGULAR	\$ 4,884.99
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	MALO	\$ 4,697.10
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	BUENO	\$ 7,225.25
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	REGULAR	\$ 5,792.70
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	BUENO	\$ 4,619.53
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	REGULAR	\$ 4,301.16
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	MALO	\$ 4,144.33
2	3	3	1	INDUSTRIAL	PESADO	BUENO	\$ 7,853.24
2	3	3	2	INDUSTRIAL	PESADO	REGULAR	\$ 7,539.05
2	3	3	3	INDUSTRIAL	PESADO	MALO	\$ 7,237.53

2	6	1	1	HOTEL	MEDIO	BUENO	\$ 7,292.96
2	6	1	2	HOTEL	MEDIO	REGULAR	\$ 6,120.88
2	6	1	3	HOTEL	MEDIO	MALO	\$ 4,948.82
2	9	1	1	TEJABAN	ECONÓMICO	BUENO	\$ 1,041.85
2	9	1	2	TEJABAN	ECONÓMICO	REGULAR	\$ 651.16
2	9	1	3	TEJABAN	ECONÓMICO	MALO	\$ 390.69

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 repellos, filtraciones sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, y otros.

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

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

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

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

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

APARTADO V: Todo el Apartado.

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

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

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJE	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 SANTA BÁRBARA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

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

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

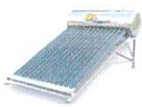
EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981

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

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

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

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA					
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.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ 335.00	\$ 335.00	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3,100.00	\$ 3,100.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2,100.00	\$ 2,100.00	
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.	\$ 4,000.00	\$ 4,000.00	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$ 1,046.00	\$ 1,046.00	
7	ASFALTO	M2.	\$ 250.00	\$ 250.00	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ 1,350.00	\$ 1,350.00	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$ 1,150.00	\$ 1,150.00	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$ 900.00	\$ 900.00	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 800.00	\$ 800.00	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$ 560.00	\$ 560.00	

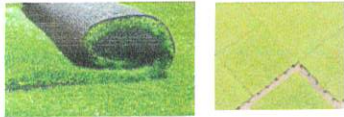
MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES					
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 450.00	\$ 450.00	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 560.00	\$ 560.00	 
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 600,000.00	\$ 600,000.00	 
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 310,000.00	\$ 310,000.00	 
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 590,000.00	\$ 590,000.00	 
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	    
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$ 400.00	\$ 400.00	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 75,500.00	\$ 75,500.00	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 205,000.00	\$ 205,000.00	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00	

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA					
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.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ 15.000.00	\$ 15.000.00	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 550.00	\$ 550.00	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	  
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles contruidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ 3.200.00	\$ 3.200.00	 
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles contruidos por celdas solares individuales)	M2.	\$ 5.950.00	\$ 5.950.00	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 257.00	\$ 257.00	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$ 187.00	\$ 187.00	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 120.000.00	\$ 120.000.00	 
33	CHIMENEA	PZA.	\$ 35.700.00	\$ 35.700.00	 
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$ 4.000.00	\$ 4.000.00	  
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$ 9.200.00	\$ 9.200.00	 
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2.650.00	\$ 2.650.00	 

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA					
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.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 1.150.00	\$ 1.150.00	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 145.000.00	\$ 145.000.00	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 4.400.00	\$ 4.400.00	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$ 2.130.00	\$ 2.130.00	
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 725.000.00	\$ 725.000.00	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 1.430.00	\$ 1.430.00	
43	CREMATARIO	PZA.	\$ 160.000.00	\$ 160.000.00	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 5.500.00	\$ 5.500.00	
45	CUARIOS DE PINTURA	M2.	\$ 5.500.00	\$ 5.500.00	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 74.500.00	\$ 74.500.00	
47	DOSIFICADORES DE MATERIALES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$ 3.100.00	\$ 3.100.00	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$ 315.00	\$ 315.00	

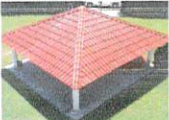
MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES					
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 950.000.00	\$ 950.000.00	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 1.760.000.00	\$ 1.760.000.00	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 165.00	\$ 165.00	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 225.000.00	\$ 225.000.00	 
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 256.00	\$ 256.00	 
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 3.000.000.00	\$ 3.000.000.00	 
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$ 25.000.00	\$ 25.000.00	  
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$ 12.400.00	\$ 12.400.00	 
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$ 17.000.00	\$ 17.000.00	 
58	GALLINERO	M2.	\$ 107.00	\$ 107.00	 
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$ 1,378.00	\$ 1,378.00	 
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ 500.000.00	\$ 500.000.00	    

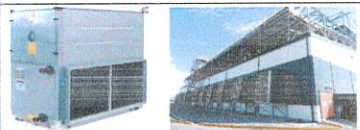
MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES					
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 318.100.00	\$ 318.100.00	 
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1.500.00	\$ 1.500.00	 
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1.300.00	\$ 1.300.00	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 1.950.00	\$ 1.950.00	 
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 550.000.00	\$ 550.000.00	 
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$ 145.00	\$ 145.00	 
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$ 6.900.00	\$ 6.900.00	 
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5.500.00	\$ 5.500.00	 
69	INVERNADEROS	M2.	\$ 500.00	\$ 500.00	 
70	JACUZZI	PZA.	\$ 25.000.00	\$ 25.000.00	 
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 475.00	\$ 475.00	 
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 900.00	\$ 900.00	 

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA					
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.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
73	MEZANINE	M2.	\$ 1,146.00	\$ 1,146.00	
74	MINI SPLIT	PZA.	\$ 14,500.00	\$ 14,500.00	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$ 2,650.00	\$ 2,650.00	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$ 1,950.00	\$ 1,950.00	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDOS CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 950.00	\$ 950.00	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 650.00	\$ 650.00	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA. (CON O SIN ENTREPISOS)	M2.	\$ 6,500.00	\$ 6,500.00	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 450.00	\$ 450.00	
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 750.00	\$ 750.00	
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$ 150.00	\$ 150.00	

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA					
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.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
85	PÉRGOLAS	M2.	\$ 2.150.00	\$ 2.150.00	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$ 740.00	\$ 740.00	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1.750.00	\$ 1.750.00	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 250.00	\$ 250.00	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 720.00	\$ 720.00	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1.050.00	\$ 1.050.00	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1.450.00	\$ 1.450.00	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3.600.000.00	\$ 3.600.000.00	
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$ 3.000.000.00	\$ 3.000.000.00	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ 1.500.000.00	\$ 1.500.000.00	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 4.500.00	\$ 4.500.00	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$ 2.000.00	\$ 2.000.00	

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA					
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.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ 15.000.00	\$ 15.000.00	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 175.000.00	\$ 175.000.00	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$ 6.000.00	\$ 6.000.00	
100	PRESONES	M2.	\$ 700.00	\$ 700.00	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$ 3.000.00	\$ 3.000.00	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PZA.	\$ 2.000.000.00	\$ 2.000.000.00	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$ 1.250.00	\$ 1.250.00	
104	RAMPAS	M2.	\$ 405.00	\$ 405.00	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5.300.00	\$ 5.300.00	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2.600.00	\$ 2.600.00	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 68.800.00	\$ 68.800.00	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 83.000.00	\$ 83.000.00	

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA					
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.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$ 21.500.00	\$ 21.500.00	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 475.000.00	\$ 475.000.00	 
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 4.700.00	\$ 4.700.00	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$ 1.500.00	\$ 1.500.00	 
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100.000 LT	LT.	\$ 9.00	\$ 9.00	 
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 2.000.00	\$ 2.000.00	  
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$ 350.00	\$ 350.00	 
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M2.	\$ 600.00	\$ 600.00	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	\$ 500.00	\$ 500.00	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	\$ 400.00	\$ 400.00	
119	TINACO HABITACIONAL	LTO.	\$ 3.50	\$ 3.50	 
120	TIROLESA	ML.	\$ 4.500.00	\$ 4.500.00	 

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA					
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.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
121	TOLVAS	PZA.	\$ 175,000.00	\$ 175,000.00	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 225,000.00	\$ 225,000.00	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 115,000.00	\$ 115,000.00	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 700,000.00	\$ 700,000.00	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 317,000.00	\$ 317,000.00	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
131	ESTACIÓN DE SERVICIO (GASERAS)	M2.	\$ -	\$ -	
132	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.			
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO. INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.					
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado IX y Artículo 21 Párrafo Octavo:					

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA					
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.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:					
APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridas de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:					
APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.					
ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:					
PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$ 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 SANTA BARBARA																
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024																
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS																
ESTRUCTURA	CLAVE DE VARIACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN		POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASITRAL 2025	VALOR CATASITRAL 2026	PORCENTAJE
		PARA CARTE	PARA ESTRUCTURAS	PANTALLA ELECTRONICA	BIPODAR	TIPO MURTE	EN ACARADA	EN ALZADA	ASIMETRICA	ALZADO	EN UNO O VARIOS					
	1901		X						X			Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: hasta 30 M ² en adelante. Altura del pedestal: entre 4 M. y 10 M. Diámetro exterior del pedestal: de 20" en adelante. Profundidad de desarrollo: 1 M. equivalente.	M ² DE PANTALLA	\$ 20,000.00	\$ 20,000.00	0.00%
	1902	X						X		X		Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: hasta 40 M ² en adelante. Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "I" o "L". Método de anclaje: empotrado, atornillado, autoperforante, Etc. Forma de la estructura: Acero.	M ² DE PANTALLA	\$ 2,250.00	\$ 2,250.00	0.00%
	1903	X							X		X	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 "I" o "L". Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	0.00%
	1904				X				X		X	Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: de 2 M ² en adelante. Altura del pedestal: de 1 M. en adelante. Diámetro exterior del pedestal: de 5" en adelante. Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$ 4,500.00	\$ 4,500.00	0.00%
	1905				X				X		X	Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante. Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal: de 5" en adelante. Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$ 4,500.00	\$ 4,500.00	0.00%
	1906				X				X		X	Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: de 1.5 M ² en adelante. Altura del pedestal: de 2 M. en adelante. Diámetro exterior del pedestal: de 5" en adelante. Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA TODAS LAS PANTALLAS	\$ 4,500.00	\$ 4,500.00	0.00%
	1907				X			X			X	Material de la estructura: Acero. Superficie de la pantalla: de 2 M ² en adelante. Altura del pedestal: de 10 M. en adelante. Diámetro exterior del pedestal: de 5" en adelante. Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA TODAS LAS PANTALLAS	\$ 4,500.00	\$ 4,500.00	0.00%
	1908	X						X			X	Material de la estructura: Acero u otro material. Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante. Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "I" o "L", Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA TODAS LAS PANTALLAS	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	0.00%
	1909					X			X			Subestructura constructiva: Diferencia de altura u Malla. Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante. Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DEL MURTE	\$ 5,500.00	\$ 5,500.00	0.00%
	1910					X			X		X	Materiales constructivos: Acero u Malla. Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante. Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DEL MURTE	\$ 6,000.00	\$ 6,000.00	0.00%

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2025	VALOR CATASTRAL 2026	PORCENTAJE
		PARA CALLES	PARA ESPECIALES	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNICOLAR	TIPO ABRETI	EN Fachada	EN AZOTAJA	ASIMADA	ABRIGADO	SUBIETE O VOLADO	AUTO SOSTENIDO					
	1911					X			X			X	Materiales constructivos: Acero. Superficie de la pantalla: de 1 M. en adelante. Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M. Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE MURETE	\$ 6,500.00	\$ 6,500.00	0.00%
	1912				X				X			X	Materiales constructivos: Acero, Fibra o Mado. Superficie de la pantalla: de 1 M. en adelante. Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M. Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$ 8,500.00	\$ 8,500.00	0.00%
	1913			X					X			X	Materiales constructivos: Acero o Hierro, estructura tipo. Superficie de la pantalla: de 1 M. en adelante. Altura del pedestal: hasta 3.0 M. Diámetro exterior del pedestal: hasta 36". Protección de chapado: 1.00 en adelante.	M ² DE PANTALLA (LA CIRCUNFERENCIA DE TIENE 2 VISTAS SE SUMAN LAS SUPERFICIES)	\$ 30,000.00	\$ 30,000.00	0.00%
	1914					X			X			X	Materiales constructivos: Acero, Fibra o Mado. Superficie de la pantalla: de 1 M. en adelante. Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M. Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE MURETE	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00	0.00%
 OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1915												Materiales constructivos: Acero, Madera, Fibra o Mado. Superficie de la pantalla. Altura. Superficie de la pantalla. Método de anclaje.	ESTRUCTURA ATÍPICA	SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS POR SER UN ELEMENTO ATÍPICO	SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS POR SER UN ELEMENTO ATÍPICO	4 VALORI

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

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado V y IX y Artículo 23 Párrafo Quinto.

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

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

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

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

PÁRRAFO QUINTO. El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: VC=SC+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

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN

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

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: $VC = GC \times VUC + VI$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: " VC "= valor de la Construcción GC =superficie de la Construcción VUC = valor unitario de la Construcción VI = valor de las Instalaciones Especiales.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

CLAVE VALUACIÓN	1-1	1-2	1-3	2-1	2-2	3
CONCEPTOS	ALEJADO DE LAS ZONAS URBANAS	COLINDANTE A LAS ZONAS URBANAS	INMERSO EN LAS ZONA URBANA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA	SUELO RÚSTICO
	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS.	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS, COLINDANTES A LAS POBLACIONES URBANAS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS, INMERSAS EN LAS ÁREAS URBANAS DE POBLACIONES.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTO DE MINERÍA.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTO DE MINERÍA.	SUELO RÚSTICO DENTRO DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA O DE LA CONCESIÓN MINERA.
UNIDAD DE MEDIDA	M ² .	Ha.	Ha.	M ² .	M ² .	Ha.
VALORES 2025	\$ 118.42	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
VALORES 2026	\$ 124.34	\$ 1,243,410.00	\$ 1,243,410.00	\$ 124.34	\$ 124.34	\$ 1,243,410.00
PORCENTAJE	5.00%	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!

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

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

ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto:

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

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

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

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

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026****FACTORES DE DEMÉRITO PARA PÁNELES SOLARES.**

RANGO DE PÁNELES SOLARES (PZAS.)		FACTORES DE DEMÉRITO
DESDE	HASTA	
1	500	0.80
501	1,000	0.75
1,001	2,000	0.70
2,001	3,000	0.65
3,001	4,000	0.60
4,001	5,000	0.55
5,001	en adelante	0.50

APLICA PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. SE APLICA UN FACTOR ÚNICO EN FUNCIÓN DEL TOTAL DE PÁNELES SOLARES DEL PREDIO. GENERALMENTE, LAS DIMENSIONES DE UN PÁNEL SOLAR SON, APROXIMADAMENTE, 1.00 ML. x 1.70 ML.

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

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

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

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

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

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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

	ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 132,273.26	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -		#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -		#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -		#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 38,508.18	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 28,906.21	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 14,552.08	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 6,671.75	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 269,103.87	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#¡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 2024

VALORES PARA PROYECTO DE INICIATIVA						
	ESTADO DEL FRUTAL MANZANO	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 105.000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 94.500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 84.000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 73.500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 126.000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 110.250.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 94.500.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 78.750.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 152.250.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 141.750.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 131.250.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 120.750.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 189.000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 168.000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 147.000.00	#¡DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 126.000.00	#¡DIV/0!

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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

PREDIOS RÚSTICOS



CLASIFICACION DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

EL SUELO ES EL FACTOR DE PRODUCTIVIDAD MÁS VARIABLE, PUES NO SOLO PUEDE VARIAR DE UN PREDIO A OTRO, SINO DENTRO DEL MISMO PREDIO PUDEN EXISTIR VARIACIONES IMPORTANTES.

EXISTEN DIFERENTES FORMAS DE CLASIFICAR LOS SUELOS, SIENDO UNA DE ELLAS LA CAPACIDAD DE USO O USO POTENCIAL.

ENTIENDASE POR " USO DE SUELO " EL APROVECHAMIENTO DESDE EL PUNTO DE VISTA AGROPECUARIO, DE UN SUELO PROFUNDO, DE TEXTURA FRANCA, DE MINIMA PENDIENTE, FACILMENTE MECANIZABLE Y SUSCEPTIBLE DE RECIBIR MAYOR INVERSION.

Primera Clase (1).-Son aquellas que presentan muy pocas o ninguna limitación para su uso y cuando estas existen son fáciles de corregir. Estos terrenos pueden utilizarse para desarrollar una amplia gama de cultivos, pastos, bosques o vida silvestre. Son casi planos y el riesgo de erosión es muy leve bajo cualquier sistema de manejo.

Segunda Clase (2).-En esta clase los terrenos no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de cultivos, únicamente es necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieran prácticas de manejo fáciles y económicas de aplicar. Pueden usarse para cultivos, pastos o vida silvestre.

Tercera Clase (3).-Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que restringen el desarrollo de algunos cultivos, o bien requieren de prácticas especiales de conservación o manejo para el desarrollo de la agricultura. Son aptos para el desarrollo ganadero y forestal.

Cuarta Clase (4).-Los terrenos en esta clase tienen limitaciones muy severas para el desarrollo de los cultivos agrícolas, por lo que su uso se restringe a solo algunos de ellos bajo condiciones especiales de manejo y conservación. Estos terrenos resultan adecuados para el desarrollo de pastos, bosques o vida silvestre.

Quinta Clase (5).-Presentan alguna restricción que por lo general no resulta práctico ni económico tratar de superar, por lo que no son aptos para la agricultura; la ganadería puede desarrollarse en condiciones moderadas con el manejo apropiado de sus limitaciones pero pueden ser adecuados para el desarrollo forestal o vida silvestre. También se agrupan dentro de esta clase, aquellos terrenos que a pesar de tener las mismas características de los de la primera presentan algún factor de demérito que restringe severamente el uso agrícola.

Sexta Clase (6).-Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que los hacen impropios para los cultivos, su uso para el desarrollo de pastizales es muy limitado solo factible mediante el establecimiento de prácticas de conservación y manejo de acuerdo a los factores limitantes. Pueden utilizarse adecuadamente para desarrollo forestal o vida silvestre.

Séptima Clase (7).-Terrenos que presentan limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos, su uso en la ganadería es muy restringida y solo factible utilizarlos para desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales de manejo y conservación. La conservación de esos terrenos es indispensable, no tanto para un uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.

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

GLOSARIO:

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

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

PREDIOS DE RIEGO: Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales, ya sea de fuentes de agua permanentes o intermitentes de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad, o por bombeo cuando se requiera de una fuerza motriz para su movilización según provenga de fuentes superficiales o profundas, así mismo pueden pertenecer a un Distrito de Riego o ser particular.

RIEGO POR GRAVEDAD: Conocido también por inundación superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivadora, diques con bocatoma, los cuales discurren el agua a través de grandes canales, hasta el centro de distribución que reparten el agua hasta la parcela de cultivo, inundando la zona de plantación por medio de surcos, melgas y cuadros.

RIEGO POR BOMBEO: Es un método que requiere de presión para extraer el agua y hacerla llegar al sector por regar mediante un equipo de bombeo, requieren la mayor inversión en equipos, tiene la ventaja de no humedecer tanto el suelo, manejo más económico al no requerir mucha mano de obra, son eficientes en el uso del agua.

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:

- a) **Primera clase:** Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b) **Segunda clase:** Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
- c) **Tercera clase:** Aquellos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por inundaciones.
- d) **Cuarta clase:** Aquellos con las mismas características de la anterior que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir les sean necesarios trabajos especiales.

PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):

Se consideran como factores determinantes: La etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva o edad en producción. Tratándose de arboles estándar la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 y los duraznos de 2 hasta los 18 años.

- a) **Primera clase:** Aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio, y un manejo integral del huerto que consiste: En tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes, sistema de riego tecnificado (aspersión, micro aspersión o goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los arboles, así como control de heladas y granizadas, que produzcan frutos de primera calidad.
- b) **Segunda clase:** Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral menos intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
- c) **Tercera clase:** Aquellos huertos o plantaciones desatendidas, sin manejo integral con riegos eventuales, que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

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

- a) **Primera clase:** Aquellos terrenos que presentan suelos profundos, que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presente lluvias intensas con un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) **Segunda clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos, ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con precipitación pluvial sensiblemente similar a la anterior, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.
- c) **Tercera clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos marginados por productividad y adaptabilidad, pero que pueden tener mayor precipitación a las descritas, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.
- d) **Cuarta clase:** Marginados por incomunicación, suelos que pueden presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejada de vías de comunicación.

PREDIOS DE AGOSTADERO (1): Son aquellas cubiertas vegetales o nativas en el estado en que se encuentren, cuyo fin es servir de alimento mediante el procedimiento de pastoreo directo a cualquier especie animal que sea de utilidad al género humano. Así mismo se demeritara su categoría al considerar otras características como; disponibilidad de abrevaderos, y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

TIERRAS DE AGOSTADERO (2): Son aquellas que por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven para alimento para el ganado. Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas.

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

PREDIOS FORESTALES: Son aquellas áreas silvícolas que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida y que cuentan con la documentación legal y técnica (Permiso de aprovechamiento Forestal o Estudio Dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.

- a) **Primera clase:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m³ de madera en rollo por hectárea con ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 ks de vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de Primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 ks. De las vías de comunicación

PREDIOS DE MONTE: Son superficies de terreno de tipo forestal que por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así como los terrenos con vegetación natural que no permiten su ocupación y desarrollo de plantas cultivadas por limitantes naturales como la pendiente, profundidad, etc. Y que por medio de labores de desmonte y/o mejoras al terreno pueden ser incorporados a la agricultura y ganadería.

PREDIOS CERRILES: Son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía y composición no son aptos para la agricultura o la ganadería y sus posibilidades de

Aprovechamiento son limitadas. En algunos casos se dan explotaciones de tipo pecuario con ganado menor.

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

CLAVE DE VALUACION RUSTICA: Identificador que se utiliza para representar el valor unitario de los predios, integrado por cuatro dígitos. Siendo el primero la clasificación, el segundo el tipo de propiedad, el tercero la calidad y el cuarto una constante.

PROPIEDAD PRIVADA: Asignación de derechos las personas físicas o entidades privadas, de obtener, poseer, controlar, disponer dejar en herencia la tierra, capital y cosas.

PROPIEDAD COMUNAL: Es una forma de la tenencia de la tierra, donde existe un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad.

PROPIEDAD EJIDAL: Es una forma de la tenencia de la tierra donde una comunidad de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras mas para urbanizar y poblar (fundo legal).

PARCELA: Porción de terreno de extensión variable destinada a la agricultura, la cual se asigna a cada uno de los miembros del ejido para su explotación en forma individual o colectiva.

CERTIFICADO PARCELARIO: Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del ejido. El certificado parcelario lo emite el RAN y en el se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posé, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

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

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

TITULO DE SOLAR URBANO: Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar, en favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y está inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

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

COEFICIENTE DE AGOSTADERO: Expresa el número de hectáreas necesarias para mantener un unidad animal (UA) en un año. Una UA es una vaca adulta de 450 kg. Con su cría la cual consume aproximadamente el 3% de su peso en materia seca (MS).

CERTIFICADO PARCELARIO: Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del ejido. El certificado parcelario lo emite el RAN y en el se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

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

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

TITULO DE SOLAR URBANO: Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar, en favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y está inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

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

COEFICIENTE DE AGOSTADERO: Expresa el número de hectáreas necesarias para mantener un unidad animal (UA) en un año. Una UA es una vaca adulta de 450 kg. Con su cría la cual consume aproximadamente el 3% de su peso en materia seca (MS).