



OFICIO: STRIA-0749/2025.

San Francisco Javier de Satevó, a 31 de octubre de 2025.

DIPUTADO GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ.
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E.

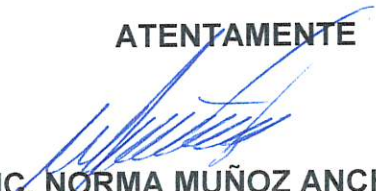
En cumplimiento a lo establecido por el Decreto 112/04 IP.O, publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforma diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de Satevó somete a consideración del H. Congreso del Estado el presente Proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Sueldo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2025, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Auditoría 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 del terreno y de la construcción y que se debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua. La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración del H. Congreso del Estado, ha sido elaborado bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1 de Enero del 2026, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente proyecto, el Municipio de Satevó Solicita a el H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios y Construcción que entrara en vigor para el ejercicio fiscal 2024, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial de Estado.

Se anexa documentación impresa y archivo digital.

Agradeciendo la atención brindada al presente, quedo a sus atentas órdenes para cualquier duda y/o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE


LIC. NORMA MUÑOZ ANCHONDO
PRESIDENTA MUNICIPAL DE SATEVÓ



PRESIDENCIA MUNICIPAL

SATEVÓ, CHIH.
Juntos Sigamos Avanzando.
Ayuntamiento 2024-2027

Juntos Sigamos Avanzando

Administración 2024 - 2027

Presidencia Municipal Satevó

Calle Victoria S/N Col. Centro, Satevó Chihuahua C.P. 33150

Tel: (614) 455 3017 E-mail: presidencia@satevo.gob.mx



OFICIO: STRIA-0750/2025.

San Francisco Javier de Satevó, a 31 de octubre de 2025.

**DIPUTADO GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ.
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E.**

EL ING. ERICK NOE PRIETO MENDOZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ, CHIHUAHUA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 63 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y

CERTIFICA

QUE EN EL LIBRO No. 13 DE ACTAS DE CABILDO, SE ENCUENTRA ASENTADO EN EL ACTA NO. 17 DE SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 29 DE OCTUBRE DE 2025, LA ORDEN DEL DÍA Y EN EL PUNTO NO. 4 LO RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIAS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCIÓN Y SUELO RUSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, LAS CUALES FUERON SOMETIDOS A LA CONSIDERACIÓN DEL CABILDO SIENDO APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS, TOMÁNDOSE EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS LAS Y LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO, LA APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIAS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCIÓN Y SUELO RUSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, CON UN AUMENTO DEL 5% GENERAL SOBRE LOS DIFERENTES VALORES DE LAS MISMAS, QUE SERVIRAN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL Y EL CALCULO DE LAS CONTRIBUCIONES EN MATERIA DE PROPIEDAD INMOBILIARIA, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL COMPROMETIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2026, LAS CUALES SE ANEXAN AL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO.

SEGUNDO.- SE REMITE EL ACUERDO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO.

LO QUE ME PERMITO HACER CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, EN EL MUNICIPIO DE SATEVÓ, CHIHUAHUA.

ATENTAMENTE


**ING. ERICK NOE PRIETO MENDOZA.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**

**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
SATEVÓ, CHIH.
"Juntos Sigamos Avanzando."
Ayuntamiento, 2024-2027**

En el lugar que ocupa el salón de cabildo de esta Presidencia Municipal de Satevó, Chih., siendo las 10:04 horas del día 29 de octubre de 2025, reunidos para sesionar las y los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Satevó, Chihuahua, encontrándose presentes: la Lic. Norma Muñoz Anchondo, Presidenta Municipal; el C. Mario Alberto Mariñelarena Quezada, Síndico Municipal; así como las y los Regidores; C. Lina Esther Balderrama Borunda, C. Luisa Adriana Ronquillo Reyes, C. Raquel Chacón Rivero, Mtra. Mónica Iliana Payan Escárcega, C. Marina Hernández Hernández, C. Oralia Ruiz Márquez, C. Cristian Daniel Almeida Portillo, C. Luis Raudel Quezada Lares, al igual que el Secretario del H. Ayuntamiento el Ingeniero Erick Noe Prieto Mendoza, se procedió a llevar a cabo la Décima Séptima Sesión Ordinaria del año 2025 del Honorable Ayuntamiento, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Lista de asistencia y declaración en su caso del Quórum Legal.
2. Lectura del Orden del Día, y aprobación en su caso.
3. Lectura del Acta de la Sesión ordinaria 16, de fecha 16 de octubre del año 2025, aprobación y firma en su caso.
4. Punto de acuerdo y aprobación en su caso de las Tablas de valores Unitarias de Suelo Urbano, de construcción y Suelo Rustico para el Ejercicio Fiscal 2026.
5. Punto de acuerdo para autorizar realizar traspasos sistemáticos en el Presupuesto de Egresos 2025 de los clasificadores, de un capítulo a otro capítulo (1000, 2000, 3000, 4000, 5000 y 6000), a razón del cierre del último trimestre del Ejercicio fiscal.
6. Punto de acuerdo y aprobación en su caso para realizar el programa de descuentos sobre los recargos sobre el rezago en el cumplimiento de pago del impuesto predial.
7. Punto de acuerdo y aprobación en su caso, para la modificación del recurso aprobado para Alcantarillado en diferentes comunidades del Municipio en la cartera de proyectos aprobados del Fondo para el Desarrollo Socioeconómico Municipal (FODESEM) para el ejercicio Fiscal 2025.
8. Asuntos generales.
9. Clausura de la sesión.

I.- En el desahogo del punto número uno de la orden del día, el Secretario del H. Ayuntamiento, Ing. Erick Noe Prieto Mendoza, procedió a tomar lista y verificación del quórum reglamentario, encontrándose la mayoría de los miembros del Cabildo; a excepción del Regidor C. Luis Raudel Quezada Lares, acto seguido, el Secretario informa a la Presidenta que existe el quórum reglamentario, en consecuencia, los acuerdos tomados en esta sesión serán completamente válidos.

II.- En el desahogo del punto número dos del orden del día, relativo a la aprobación del orden del día, para la Décima Séptima Sesión Ordinaria para el año 2025 del H. Ayuntamiento 2024 – 2027, el Ing. Erick Noe Prieto Mendoza, Secretario de Ayuntamiento, somete a consideración del pleno el orden del día, y con fundamento

en lo dispuesto por el artículo 22 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; se aprobó por unanimidad de votos de los presentes, el orden del día, para la Décimo Séptima Sesión Ordinaria de fecha 29 de octubre de 2025.

III.- En el desahogo del punto número tres del orden del día, el Secretario del H. Ayuntamiento, Ing. Erick Noe Prieto Mendoza, propone la dispensa de la lectura del Acta de la Sesión Ordinaria 16, de fecha 16 de Octubre del año 2025, esto, en función a que, quienes integran el H. Ayuntamiento han conocido con anterioridad su contenido y sometido a votación del pleno y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua; se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, la dispensa de la lectura y el contenido del acta número **S.O 16/2025** de la sesión solemne, del día 16 de octubre del 2025.

Siendo las 10:15 horas, el Ing. Erick Noe Prieto Mendoza, Secretario de Ayuntamiento Informa a los miembros del H. Cabildo la incorporación del Regidor Luis Raudel Quezada Lares.

IV.- En el desahogo del punto número cuatro del orden del día, Punto de acuerdo y aprobación en su caso de las Tablas de valores Unitarias de Suelo Urbano, de construcción y Suelo Rustico para el Ejercicio Fiscal 2026, el Ing. Erick Noé Prieto Mendoza, Secretario del H. Ayuntamiento, sede el uso de la palabra al Lic. Cristian Hernández Mendoza, Tesorero Municipal, así como a el Ing. Omar Portillo Lerma, Encargado de Catastro, quienes proceden a exponer las Tablas de Valores Unitarias de Suelo Urbano, de Construcción y Suelo Rustico para el ejercicio Fiscal 2026, contando con un aumento del 5% para cada uno de los diferentes conceptos que comprenden las mismas, regresando la palabra al Ing. Erick Noe Prieto Mendoza, Secretario del H. Ayuntamiento, conforme el artículo 22 del código municipal para el Estado de Chihuahua, lo somete a consideración del pleno; se tomó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO.- se aprueba por unanimidad de votos de las y los integrantes del H. Ayuntamiento la aprobación de las Tablas de Valores Unitarias de Suelo Urbano, de Construcción y suelo rustico para el ejercicio **FISCAL 2026**, con un aumento del 5% general sobre los diferentes valores de las mismas, para quedar de la siguiente manera:

MUNICIPIO DE SATEVÓ				
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 2026 \$/M2.
1	1	2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	CENTRO	\$ 273.00
1	2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 21, 22, 23, 24,	CENTRO	\$ 273.00

1	3	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	CENTRO	\$ 273.00
1	4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	CENTRO	\$ 273.00
2	6	1 al 50	PRADERAS SECCIÓN NORTE	\$ 113.40
3	7	1 al 50	PRADERAS SECCIÓN SUR	\$ 113.40
4	8	1 al 50	RANCHO DE SERNA	\$ 63.00
5	9	1 al 50	BALDERRAMA	\$ 63.00
6	10	1 al 50	CUATRO VIENTOS	\$ 63.00
7	11	1 al 50	RUICES	\$ 75.60
8	12	1 al 50	SAN JOSÉ DE HERNÁNDEZ	\$ 138.60
9	13	1 al 50	BABONUYABA- LA AGUITA	\$ 113.40
10	14	1 al 50	RANCHO MENDOZA	\$ 100.80
11	15	1 al 50	RANCHO RIVERO	\$ 50.40
12	16	1 al 50	SAN ONOFRE	\$ 75.60
13	17	1 al 50	SAN JUAN DE LA VERACRUZ	\$ 75.60
14	18	1 al 50	LA GARITA	\$ 50.40
15	19	1 al 50	RANCHO MOLINA-EL GRAMAL- LOS POTREROS	\$ 63.00
16	20	1 al 50	EL RANCHITO	\$ 75.60
17	21	1 al 50	OJO DE AGUA	\$ 75.60
18	22	1 al 50	RANCHO SANTIAGO	\$ 63.00
19	23	1 al 50	EL CHAMIZAL	\$ 113.40
20	24	1 al 50	EL PALOMAR	\$ 63.00
21	25	1 al 50	SAN ANTONIO	\$ 100.80
22	26	1 al 50	SAN JUAN BAUTISTA	\$ 75.60
23	27	1 al 50	RANCHO DE PEÑA	\$ 63.00
24	28	1 al 50	LA JOYA	\$ 100.80
25	29	1 al 50	EL DURAZNO	\$ 63.00
26	30	1 al 50	EL MENDOCEÑO	\$ 126.00
27	31	1 al 50	SAN PEDRO	\$ 37.80
28	32	1 al 50	SAN RAFAEL	\$ 37.80
29	33	1 al 50	ALAMITOS	\$ 50.40
30	34	1 al 50	CIENEGUILLA	\$ 50.40
31	35	1 al 50	CERRO DE LEÓN	\$ 37.80
32	36	1 al 50	AGUA CALIENTE	\$ 37.80
33	37	1 al 50	ANCONES	\$ 37.80

R.G.
Luisa Adriana Ronquillo R.
Marina Hernández H.
Oralia Ruiz M

Raquel Chacón J.T.

COTEJADO

34	38	1 al 50	RUÍZ DE ANCONES	\$	37.80
35	39	1 al 50	LA BOQUILLA	\$	25.20
36	40	1 al 50	SAN JUAN-LA MORITA	\$	25.20
37	41	1 al 50	EJIDO EL TORREÓN	\$	63.00
38	42	1 al 50	EL TORREÓN	\$	63.00
39	43	1 al 50	SALINAS	\$	50.40
40	44	1 al 50	EL PORVENIR	\$	50.40
41	45	1 al 50	SAN NICOLÁS DE LA JOYA-LOS VERANOS	\$	63.00
42	45	1 al 50	BOCA DEL RÍO-LA LABORCITA	\$	63.00
43	47	1 al 50	LA MAQUINA	\$	63.00
44	5	1 al 50	SAN JOSÉ DEL SITIO	\$	239.40
45	48	1 al 50	EL CARRIZO-LA GUERRITA	\$	50.40
46	49	1 al 50	EL TULE	\$	50.40
47	50	1 al 50	LA ESPERANZA	\$	50.40
48	51	1 al 50	EL FARO	\$	25.20
49	52	1 al 50	LAS BOQUILLAS	\$	25.20
50	53	1 al 50	CARMONA	\$	25.20

NOTA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD.

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 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 SATEVÓ
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.

ZONA HOMO GÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATAST RAL(ES)	MANZAN AS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITA RIO 2026 \$/M2.
1	1	2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	COLONIA	CENTRO	\$ 273.00
1	2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 21, 22, 23, 24,	COLONIA	CENTRO	\$ 273.00
1	3	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	COLONIA	CENTRO	\$ 273.00
1	4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	COLONIA	CENTRO	\$ 273.00

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 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 XVI y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto, Séptimo y Octavo:

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

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

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

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

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

PÁRRAFO TERCERO: 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**.

[Handwritten signatures and notes on the right margin:]
Luisa Adriana Ranquillo R.
Ordalia Ruiz M
R.G.
M
PAGADO
Rafael Macón R.
Marina Hernández H

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 SATEVÓ					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.					
ZONA HOMO GÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR (ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.
2	6	1 al 50	COMUNIDAD	PRADERAS SECCIÓN NORTE	\$ 113.40
3	7	1 al 50	COMUNIDAD	PRADERAS SECCIÓN SUR	\$ 113.40
4	8	1 al 50	COMUNIDAD	RANCHO DE SERNA	\$ 63.00
5	9	1 al 50	COMUNIDAD	BALDERRAMA	\$ 63.00
6	10	1 al 50	COMUNIDAD	CUATRO VIENTOS	\$ 63.00
7	11	1 al 50	COMUNIDAD	RUICES	\$ 75.60
8	12	1 al 50	COMUNIDAD	SAN JOSÉ HERNÁNDEZ	\$ 138.60
9	13	1 al 50	COMUNIDAD	BABONUYABA -LA AGUITA	\$ 113.40
10	14	1 al 50	COMUNIDAD	RANCHO MENDOZA	\$ 100.80
11	15	1 al 50	COMUNIDAD	RANCO RIVERO	\$ 50.40
12	16	1 al 50	COMUNIDAD	SAN ONOFRE	\$ 75.60
13	17	1 al 50	COMUNIDAD	LA VERACRUZ	\$ 75.60
14	18	1 al 50	COMUNIDAD	LA GARITA	\$ 50.40
15	19	1 al 50	COMUNIDAD	RANCHO MOLINA-EL GRAMAL-LOS POTREROS	\$ 63.00
16	20	1 al 50	COMUNIDAD	EL RANCHITO	\$ 75.60
17	21	1 al 50	COMUNIDAD	OJO DE AGUA	\$ 75.60
18	22	1 al 50	COMUNIDAD	RANCHO SANTIAGO	\$ 63.00

19	23	1 al 50	COMUNIDAD	EL CHAMIZAL	\$ 113.40
20	24	1 al 50	COMUNIDAD	EL PALOMAR	\$ 63.00
21	25	1 al 50	COMUNIDAD	SAN ANTONIO	\$ 100.80
22	26	1 al 50	COMUNIDAD	SAN JUAN BAUTISTA	\$ 75.60
23	27	1 al 50	COMUNIDAD	RANCHO DE PEÑA	\$ 63.00
24	28	1 al 50	COMUNIDAD	LA JOYA	\$ 100.80
25	29	1 al 50	COMUNIDAD	EL DURAZNO	\$ 63.00
26	30	1 al 50	COMUNIDAD	EL MENDOCEÑO	\$ 126.00
27	31	1 al 50	COMUNIDAD	SAN PEDRO	\$ 37.80
28	32	1 al 50	COMUNIDAD	SAN RAFAEL	\$ 37.80
29	33	1 al 50	COMUNIDAD	ALAMITOS	\$ 50.40
30	34	1 al 50	COMUNIDAD	CIENEGUILLA	\$ 50.40
31	35	1 al 50	COMUNIDAD	CERRO DE LEÓN	\$ 37.80
32	36	1 al 50	COMUNIDAD	AGUA CALIENTE	\$ 37.80
33	37	1 al 50	COMUNIDAD	ANCONES	\$ 37.80
34	38	1 al 50	COMUNIDAD	RUÍZ DE ANCONES	\$ 37.80
35	39	1 al 50	COMUNIDAD	LA BOQUILLA	\$ 25.20
36	40	1 al 50	COMUNIDAD	SAN JUAN-LA MORITA	\$ 25.20
37	41	1 al 50	COMUNIDAD	EJIDO EL TORREÓN	\$ 63.00
38	42	1 al 50	COMUNIDAD	EL TORREÓN	\$ 63.00
39	43	1 al 50	COMUNIDAD	SALINAS	\$ 50.40
40	44	1 al 50	COMUNIDAD	EL PORVENIR	\$ 50.40
41	45	1 al 50	COMUNIDAD	SAN NICOLÁS DE LA JOYA-LOS VERANOS	\$ 50.40
42	45	1 al 50	COMUNIDAD	BOCA DEL RÍO-LA LABORCITA	\$ 50.40
43	47	1 al 50	COMUNIDAD	LA MAQUINA	\$ 50.40
44	5	1 al 50	COMUNIDAD	SAN JOSÉ DEL SITIO	\$ 239.40
45	48	1 al 50	COMUNIDAD	EL CARRIZO-LA GUERRITA	\$ 50.40
46	49	1 al 50	COMUNIDAD	EL TULE	\$ 50.40

47	50	1 al 50	COMUNIDAD	LA ESPERANZA	\$ 50.40
48	51	1 al 50	COMUNIDAD	EL FARO	\$ 25.20
49	52	1 al 50	COMUNIDAD	LAS BOQUILLAS	\$ 25.20
50	53	1 al 50	COMUNIDAD	CARMONA	\$ 25.20

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

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

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

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

APARTADO XVII. Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "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. [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 SATEVÓ
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

Luisa Adriana Riquillo R.
Marina Hernández H.
Oralia Ruiz M

Clasificación de Propiedad Calidad Constante				VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
Clave de Valuación				Clasificación de los Predios	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	\$ 72,390.97
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	\$ 54,340.52
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	\$ 28,723.11
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	\$ 13,797.48
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	\$ 50,673.13
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	\$ 38,038.09
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	\$ 20,106.75
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	\$ 9,657.78
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	\$ 11,037.68
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	\$ 8,829.83
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	\$ 7,063.88
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	\$ 5,650.78
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	\$ 2,714.54
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	\$ 2,138.73
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	\$ 1,891.95
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	\$ 1,470.36
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	\$ 891.12
FACTOR DE MERCADO: DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.							
REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.							

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto, Séptimo y Octavo y Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 32:

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

APARTADO XV: Predio rústico: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables;

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

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

MUNICIPIO DE SATEVÓ

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS).[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 período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares. En las zonas, urbana y suburbana, los valores de Corredores de Valor serán

aplicables a los predios colindantes a ellos. En la zona rústica los valores de los Corredores de valor serán aplicables (como un área de influencia del valor) a 100.00 metros perpendiculares al Corredor de valor.
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafos Quinto, Sexto y Séptimo:
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.
PÁRRAFO QUINTO: Dentro de la ZONA HOMOGÉNEA de valor pueden existir FRANJAS , denominadas CORREDORES DE VALOR que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia ZONA HOMOGÉNEA .
PÁRRAFO SEXTO: Para determinar un CORREDOR DE VALOR se considerarán: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la FRANJA , respecto del que corresponda a la ZONA HOMOGÉNEA .
PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS .

MUNICIPIO DE SATEVÓ			
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 DE:	SUPERFICIE	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 DE:	SUPERFICIE	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 DE:	SUPERFICIE	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 SATEVÓ							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026							
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación			Tipología		Clas e	Valor Unitario	
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 2,210.29
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 3,324.14
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 5,231.64
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 7,897.19
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 11,025.26
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 4,569.95
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 7,311.93
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 8,139.46
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 4,569.95
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 6,789.64

2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y OCONCRETO)	"A"	\$ 13,057.04
TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A).- Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido ni necesitan reparaciones.						
TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B).- Edificaciones, con algunas mejoras materiales y acabados, en estado de conservación que necesitan de reparaciones y mantenimiento.						
TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C).- Edificaciones, con mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación malo, necesitadas de reparaciones medias e importantes.						
CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS:EXCELENTE Son aquellas construcciones que se encuentran nuevas, por lo que no requieren reparaciones. MUY BUENO Son aquellas construcciones que se encuentran en estado óptimo de conservación, es decir aun y cuando no se encuentran nuevas se les da mantenimiento periódicamente por lo cual no requieren 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 requierenreparaciones 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.						



R.Q.

Luisa Adriana Ronquillo R.
Marina Hernández H
Oralia Ruiz M

MUNICIPIO DE SATEVÓ			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJEOS	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


COTEJADO

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 formula establecida por la Ley.			

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

10	0.9362
11	0.9306
12	0.9249
13	0.9189
14	0.9128
15	0.9064
16	0.9000
17	0.8933
18	0.8866
19	0.8796
20	0.8726
21	0.8653
22	0.8579
23	0.8504
24	0.8428
25	0.8350
26	0.8271
27	0.8190
28	0.8109
29	0.8026
30	0.7943
31	0.7858
32	0.7772
33	0.7685
34	0.7597
35	0.7507
36	0.7414
37	0.7326
38	0.7234
39	0.7141
40	0.7047
41	0.6952
42	0.6856
43	0.6759
44	0.6661
45	0.6562
46	0.6463
47	0.6362
48	0.6261
49	0.6156
50	0.6050
51	0.5949
52	0.5847
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981

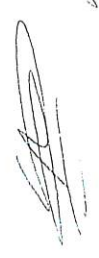
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21
Párrafos Onceavo y Treceavo:

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

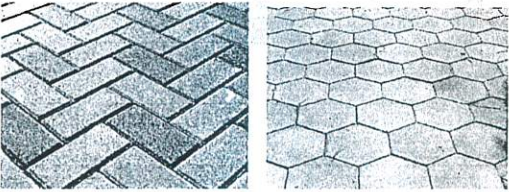
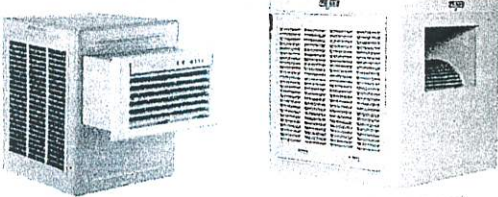


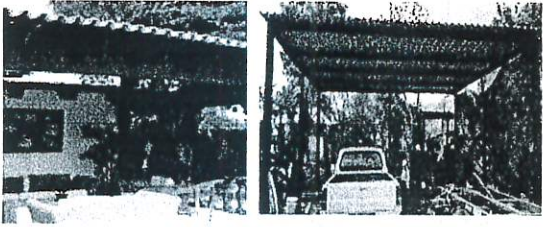
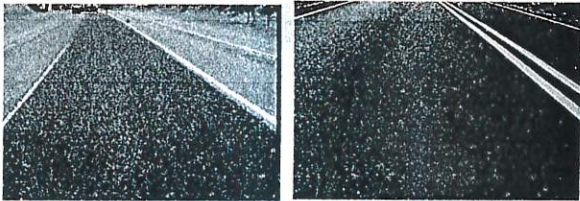
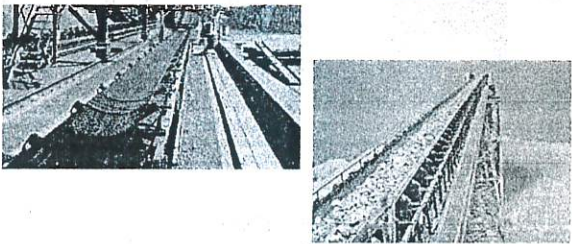
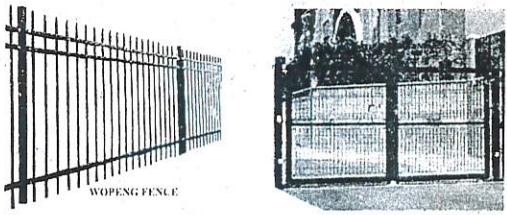
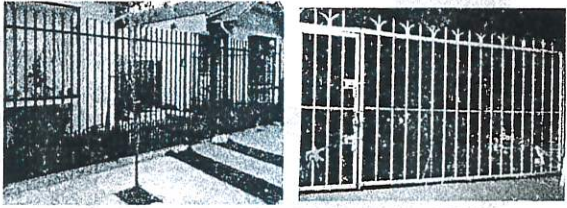
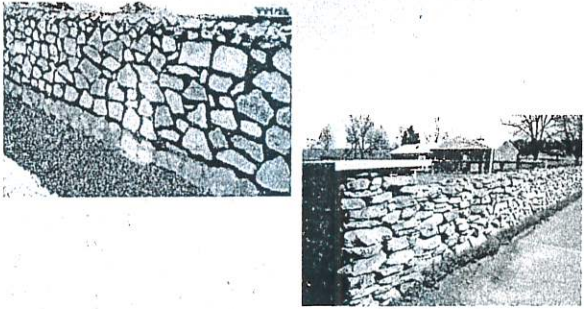
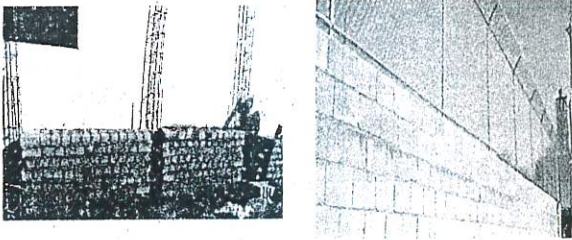


Luis Adriana Perquillo R.
Marina Hernandez H.
R. Q.
Oralia Ruiz M.


Joaquin Chacon R.


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.

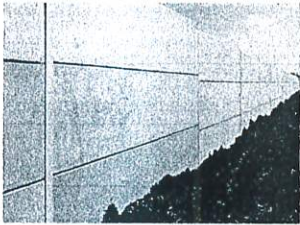
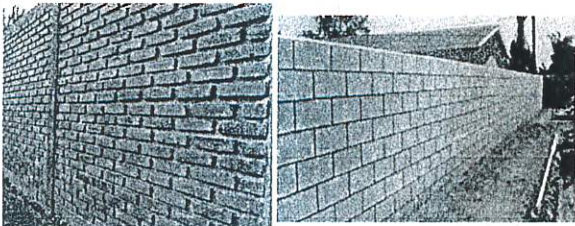
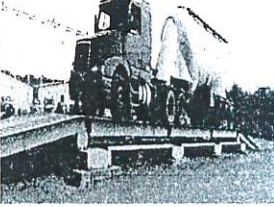
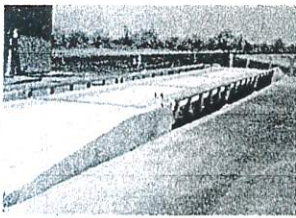
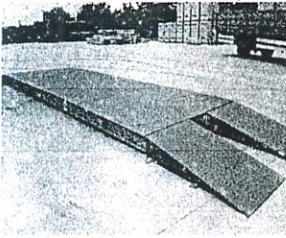
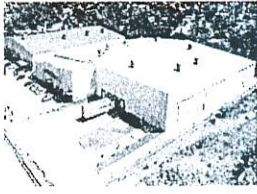
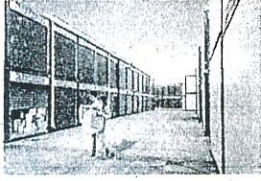
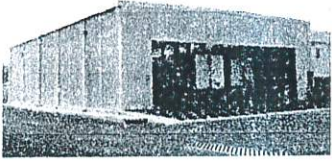
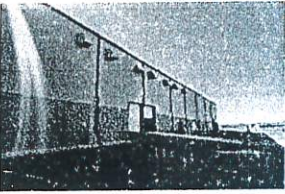
MUNICIPIO DE SATEVÓ						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA		
1	ADOQUÍN	M2.	\$ 351.75			
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$ 10,500.00			
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3,255.00			
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2,205.00			
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.	\$ 4,200.00			

6	ÁREAS TECHADA S	M2.	\$ 1,098 .30	
7	ASFALTO	M2.	\$ 262.5 0	
8	BANDA TRANSP ORTADO RA DE MATERIA LES	ML.	\$ 1,417 .50	
9	BARAND AL/REJA COMERC! AL	M2.	\$ 1,207 .50	
10	BARAND AL/REJA HABITACI ONAL	M2.	\$ 945.0 0	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 840.0 0	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$ 588.0 0	

[Handwritten signatures and names]
R.O.
M. Q.
Luisa Adriana Ronquillo R.
Marina Hernandez H
Oralia Ruiz M

[Handwritten signature]
Rafael Chacón B

COTEJADO

13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 472.50	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 588.00	
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 630,000.00	 
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 325,500.00	 
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 619,500.00	 
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	    

[Signature]

[Signature]

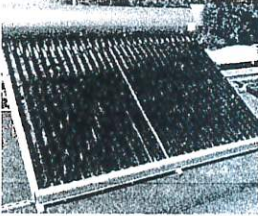
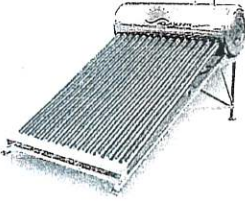
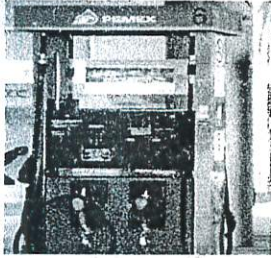
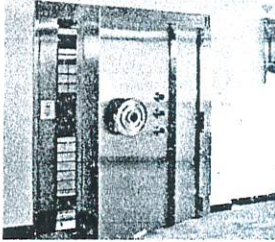
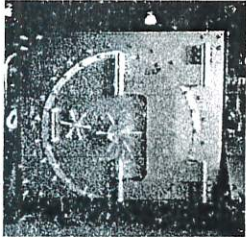
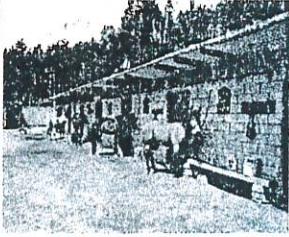
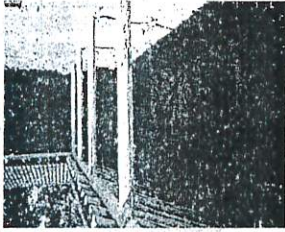
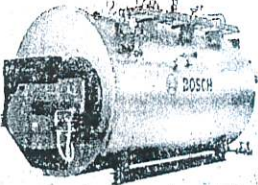
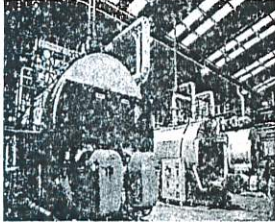
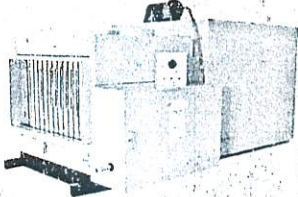
R. Q. *[Signature]*

Luisa Adriana Bonquillo R.
Marina Hernández H
Oralia Ruiz M

[Signature]

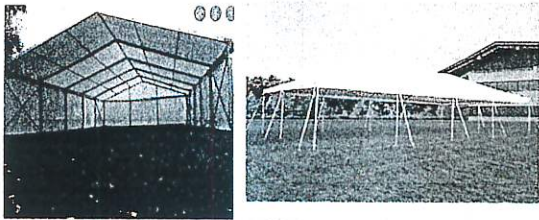
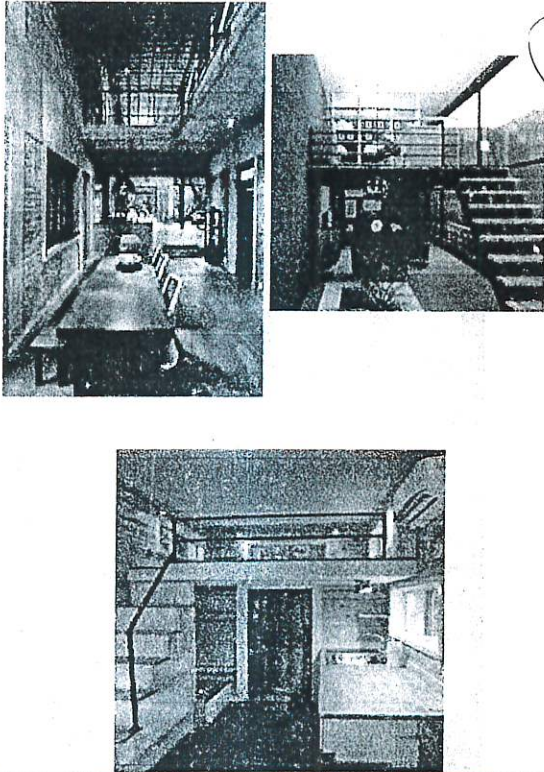
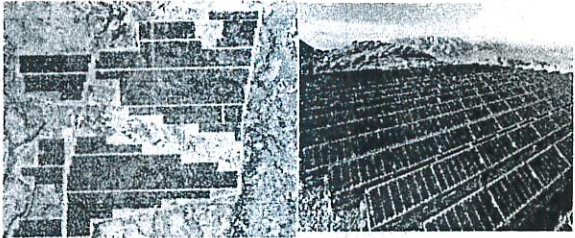
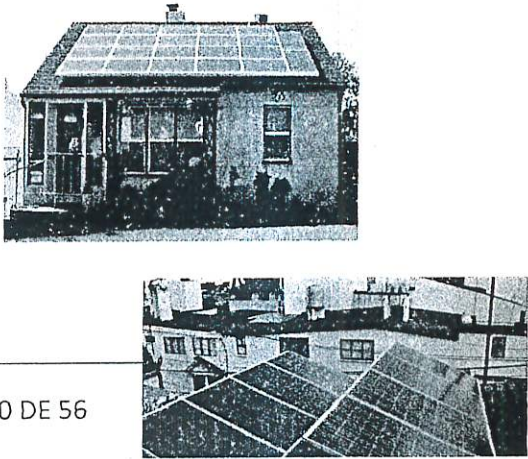
[Signature]

Raquel Chacón R.

19	BOILER SOLAR	POR TUB O	\$ 420.00	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 79,275.00	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 105,000.00	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$ 1,575.00	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 215,250.00	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 157,500.00	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ 15,750.00	

Luca Adriana Ronquillo R.
Marina Hernandez H
Oralia Ruiz M

Raquel Chacón R

26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 577.50	
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDE N DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS SIN LOSAS DE ENTREPI SOS	17% DEL VAL OR UNIT ARIO DE LA CON STR UCCI ÓN POR CAD A MET RO DE ALTU RA ADIC IONA L.	17% DEL VAL OR UNIT ARIO DE LA CON STR UCCI ÓN POR CAD A MET RO DE ALTU RA ADIC IONA L.	
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOL TÁICO) (con páneles construido s con celdas solares individuale s)	CEL DA	\$ 3,360.00	
29	CELDAS SOLARES (HABITAC IONAL, COMERCI AL, INDUSTRI AL Y ESPECIA L) (páneles	M2.	\$ 6,247.50	

[Handwritten signatures and names]

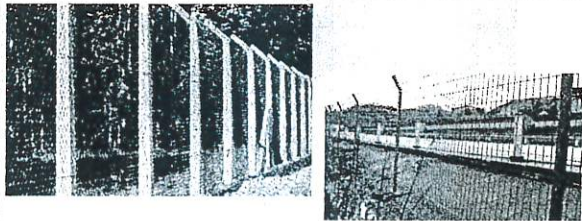
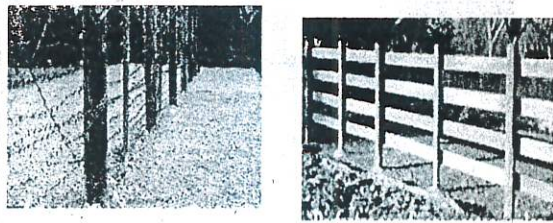
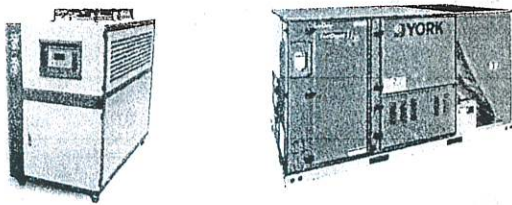
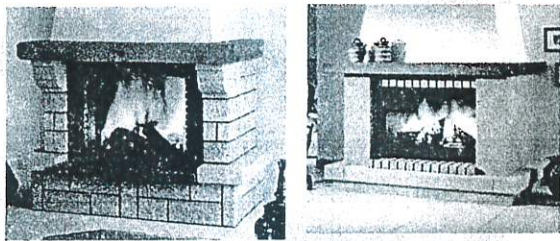
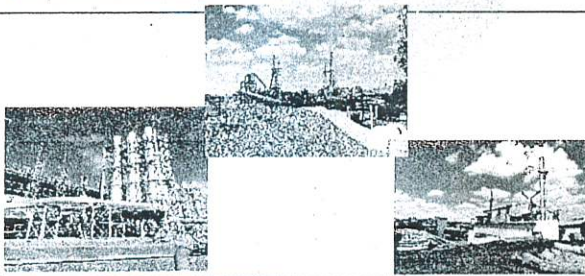
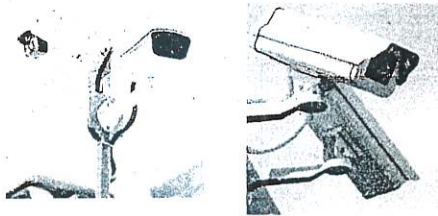
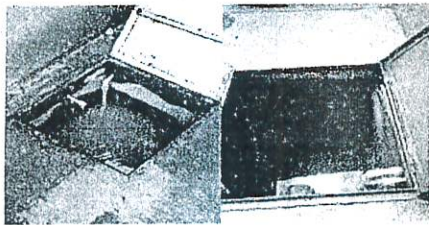
R. G. *[Signature]*
M. *[Signature]*

Luisa Adriana Benquillo R
Marina Hernández It
Oralia Ruiz M

[Signature]

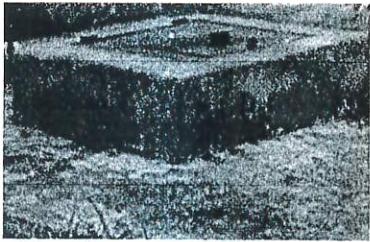
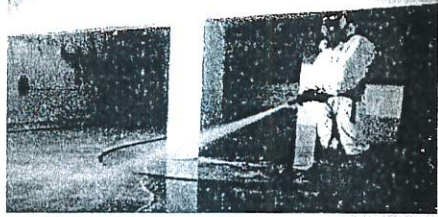
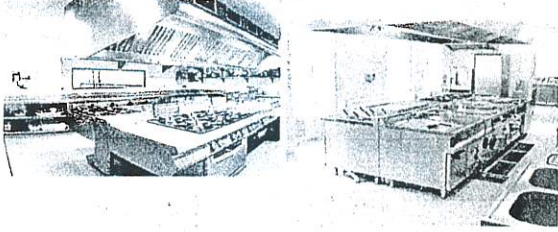
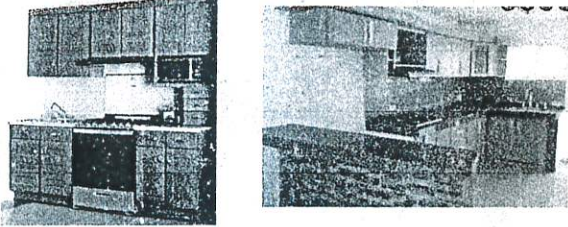
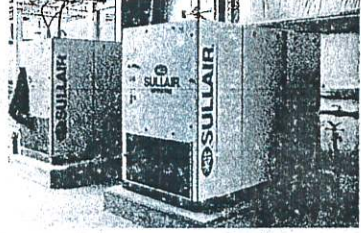
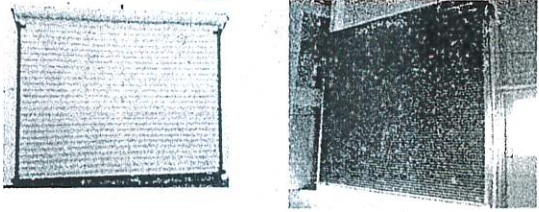
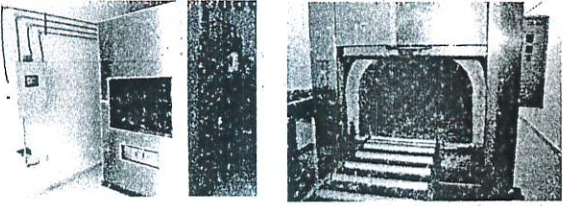
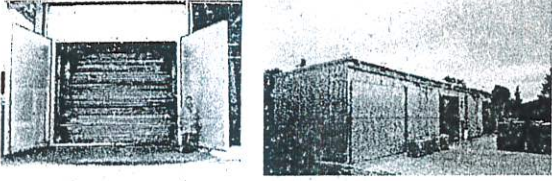
[Signature]

[Signature]

	construido s por celdas solares individuale s)			
30	CERCO POSTE CONCRE TO/ METÁLIC O	ML.	\$ 269.8 5	
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$ 196.3 5	
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMI ENTO)	PZA.	\$ 126,0 00.00	
33	CHIMENE A	PZA.	\$ 37,48 5.00	
34	CHIMENE AS INDUSTRI ALES	M3.	\$ 4,200 .00	
35	CIRCUITO CERRAD O (POR CÁMARA)	PZA.	\$ 9,660 .00	
36	CISTERN A COMERCI AL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2,782 .50	

R. Q.
Luisa Adriana Ronquillo R
Marina Hernandez IT
Oralia Ruiz M

Raquel Chacon B

37	CISTERN A HABITACI ONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 1,207 .50	
38	CISTERN A INDUSTRI AL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 152,2 50.00	
39	COCINA INDUSTRI AL	ML.	\$ 4,620 .00	
40	COCINA INTEGRA L	ML.	\$ 2,236 .50	
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 761,2 50.00	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 1,501 .50	
43	CREMAT ORIO	PZA.	\$ 168,0 00.00	
44	CUARTO DE TRATAMI ENTO TÉRMICO	M2.	\$ 5,775 .00	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

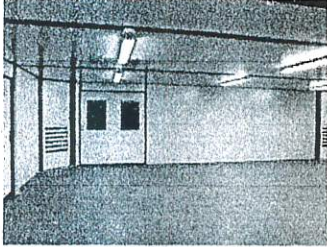
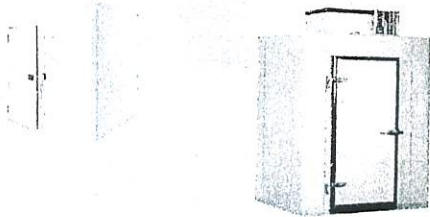
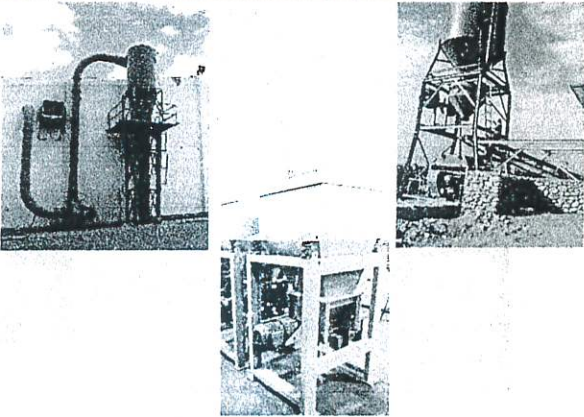
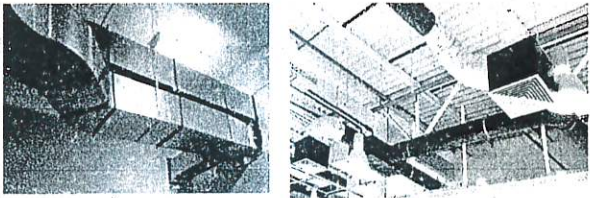
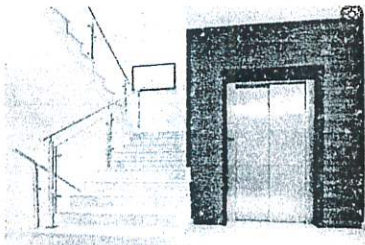
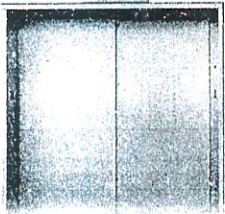
R. Q.
[Handwritten signature]

Luisa Adriana Riquillo R
Marina Hernández H
Oralia Ruiz M

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Raquel Chacón B.

45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ 5,775.00	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 78,225.00	
47	DOSIFICADORES DE MATERIALES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$ 3,255.00	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$ 330.75	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 997,500.00	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 1,848,000.00	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 173.25	

[Handwritten signature]

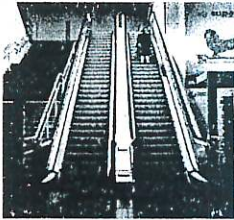
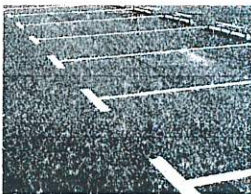
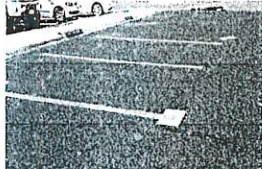
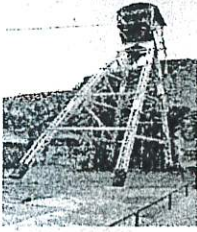
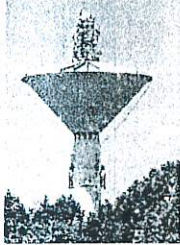
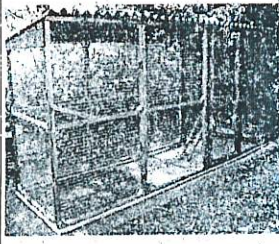
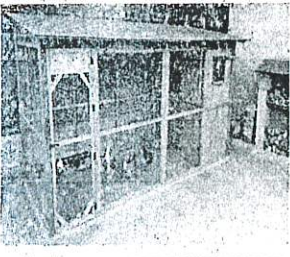
[Handwritten signature]

R.G.
M.D.

Luisa Adriana Romo Villos
Marina Hernandez it
Oralia Ruiz M

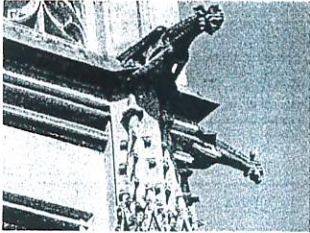
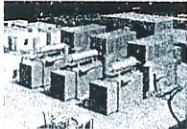
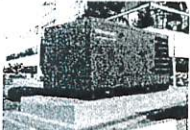
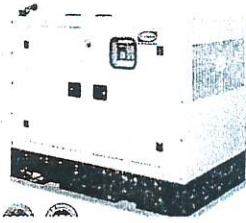
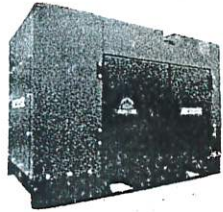
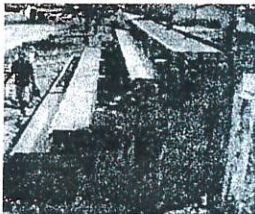
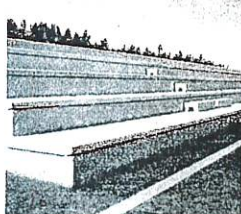
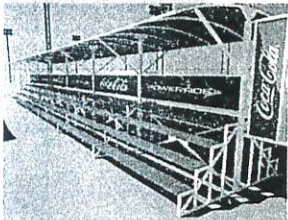
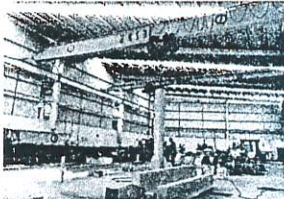
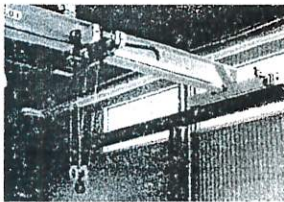
[Handwritten signature]

Raquel Chacón R
[Handwritten signature]

52	ESCALER A ELÉCTRI CA	ML.	\$ 236,2 50.00		
53	ESTACIO NAMIENT OS (PAVIME NTO ASFALTO)	M2.	\$ 268.8 0		
54	ESTRUCT URA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 3,150 ,000. 00		
55	ESTRUCT URAS ESFÉRIC AS, O IRREGUL ARES, PARA ANTENAS DE COMUNIC ACIÓN	M3.	\$ 26,25 0.00		  
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$ 13,02 0.00		
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$ 17,85 0.00		
58	GALLINE RO	M2.	\$ 112.3 5		

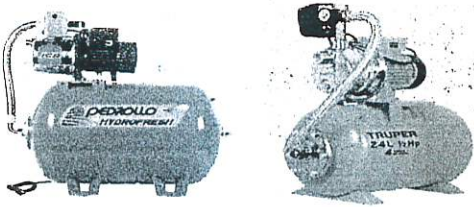
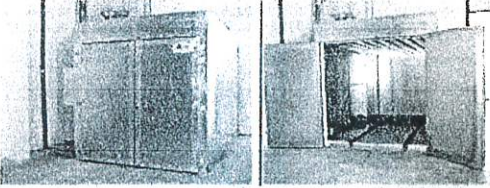
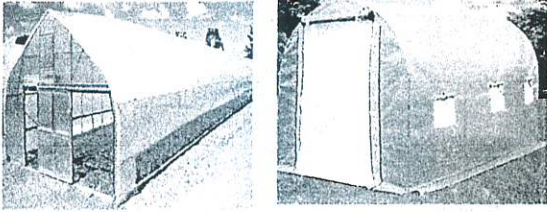
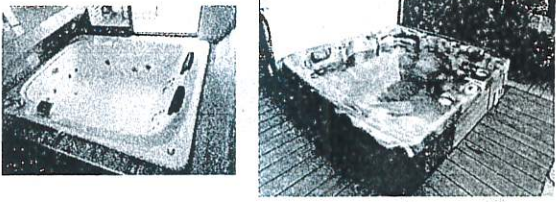
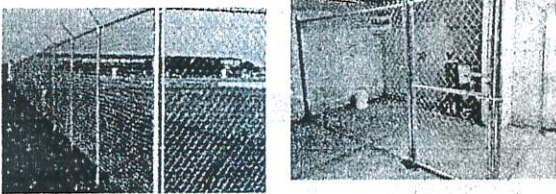
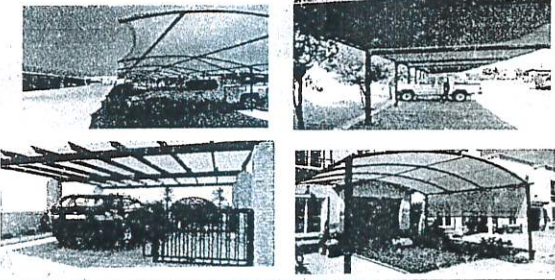
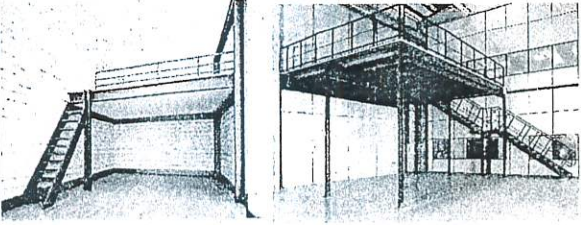
R.Q.
Lusa Adriana Fenquillo R.
Marina Hernandez It
Oralia Ruiz M

Raquel Chacón R

59	GÁRGOLAS	PZA.	\$ 1,446 .90	 
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ 525,0 00.00	    
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 334,0 05.00	 
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1,575 .00	 
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1,365 .00	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 2,047 .50	 
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 577,5 00.00	 
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$ 152.2 5	 

R. Q.
M
Luisa Adriana Fonquillo R.
Marina Hernández H
Oralia Ruiz M

Raquel Díaz
COTED

67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$ 7,245 .00	
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5,775 .00	
69	INVERNADEROS	M2.	\$ 525.0 0	
70	JACUZZI	PZA.	\$ 26,25 0.00	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 498.7 5	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 945.0 0	
73	MEZANIN E	M2.	\$ 1,203 .30	
74	MINI SPLIT	PZA.	\$ 15,22 5.00	

[Handwritten signature]

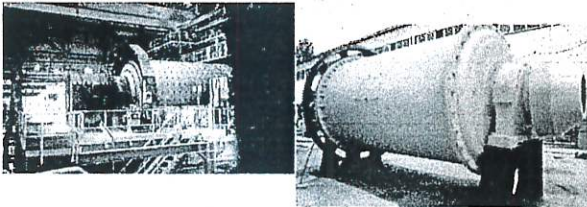
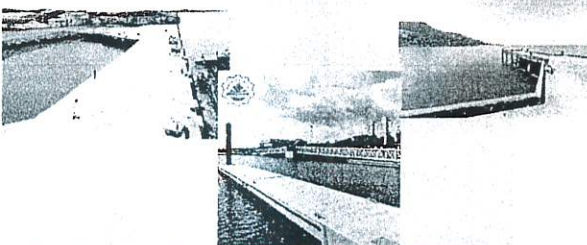
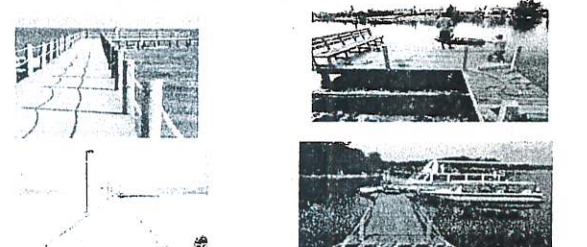
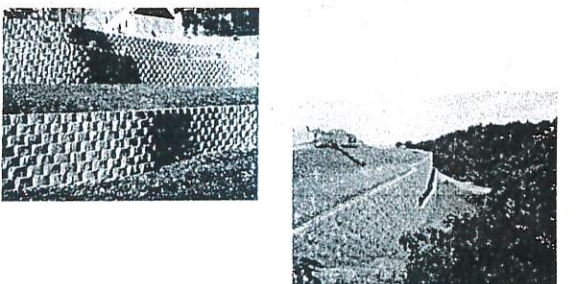
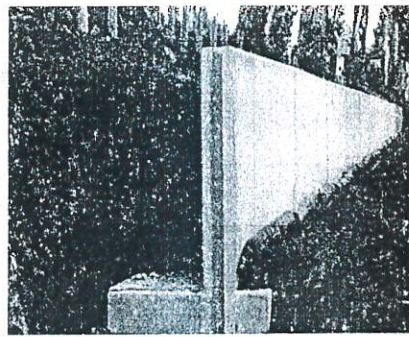
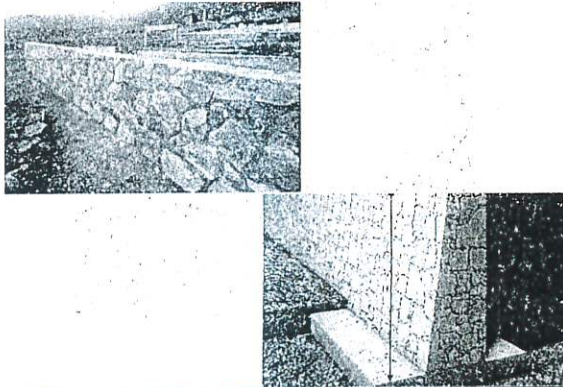
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

N.Q.
207

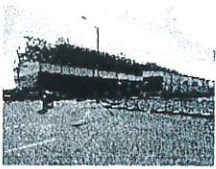
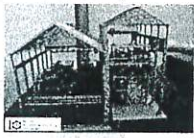
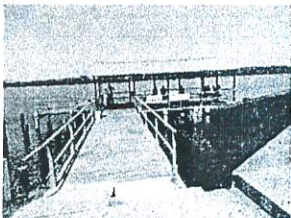
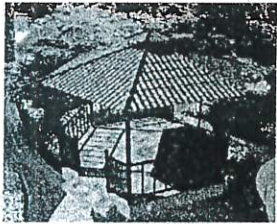
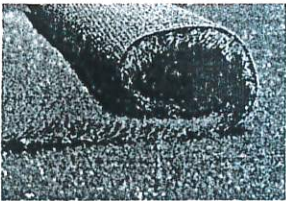
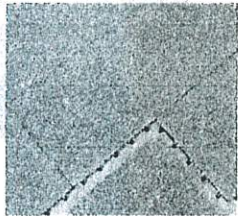
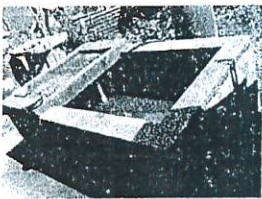
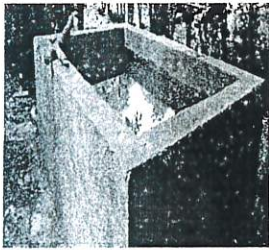
Luisa Adriana Bonquillo R
Marina Hernandez H
Oralia Ruiz M

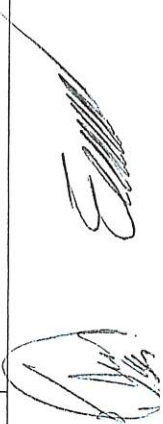
[Handwritten signature]
COPIADO

75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$ 52,500.00	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$ 2,782.50	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$ 2,047.50	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDOS CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 3,150.00	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 997.50	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 682.50	

[Handwritten signatures and initials]
Luisa Adriana Ponquillo R.
Marina Hernández H
Oralia Ruiz M

[Handwritten signature]
Raquel Chacón R

81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA, (CON O SIN ENTREPILOS)	M2.	\$ 6,825.00	     
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 472.50	 
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 787.50	 
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$ 157.50	 
85	PÉRGOLAS	M2.	\$ 2,257.50	   
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$ 777.00	 

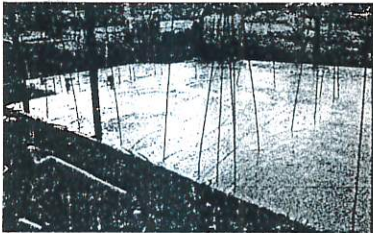
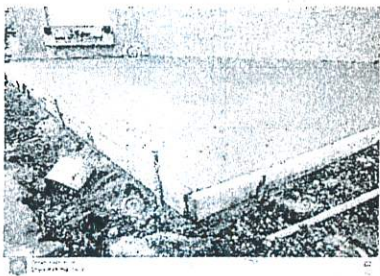
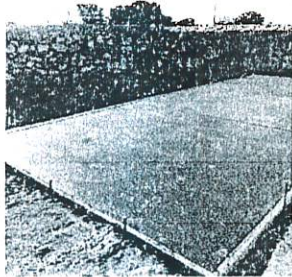
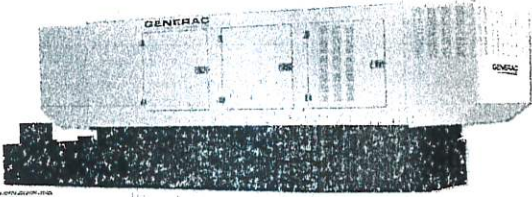
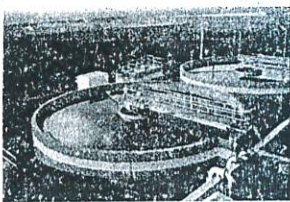
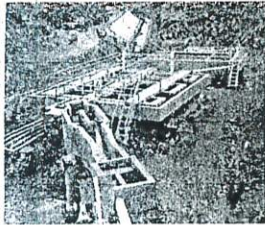


R. G. 

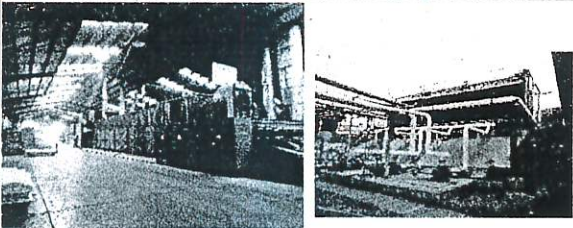
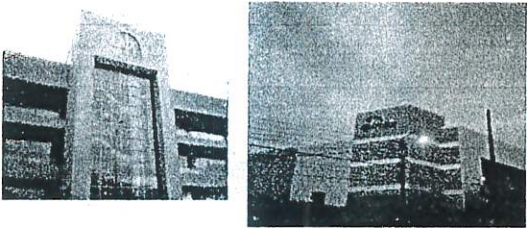
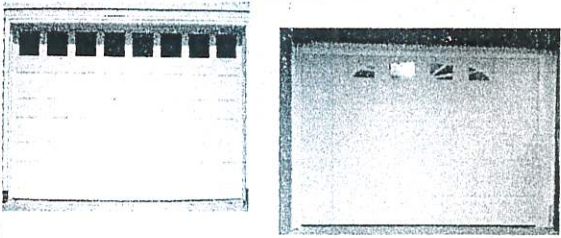
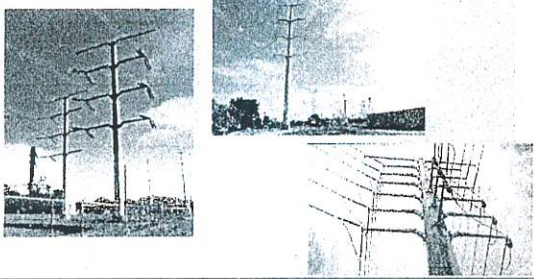
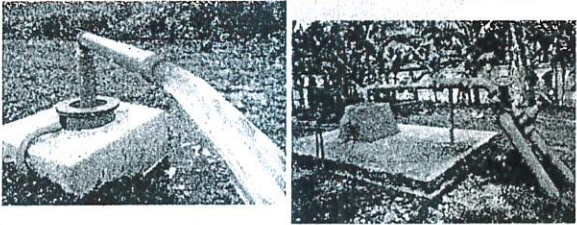
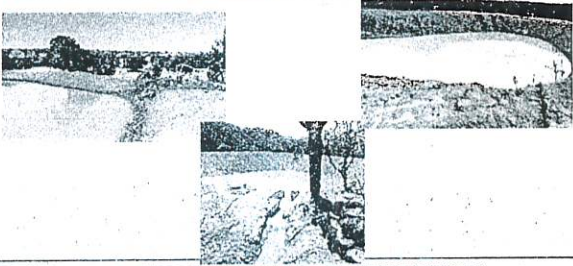
Lusa Adriana Ponquillo P.
Marina Hernandez H
Oralia Ruiz M



Raquel Quein R. 

87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,837.50	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 262.50	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 756.00	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,102.50	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,522.50	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3,780,000.00	
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$ 3,150,000.00	 

LUISA ADRIANA PONGILLO R.
MARINA HERNANDEZ H
ORALIA RUIZ M
12.0.
M. (Signature)
COPIADO (Stamp)
(Signature)

94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ 1,575,000.00	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 4,725.00	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$ 2,100.00	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ 15,750.00	
98	POSTES TRONCO CÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 183,750.00	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$ 6,300.00	
100	PRESONES	M2.	\$ 735.00	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$ 3,150.00	

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

R.Q. *[Signature]*

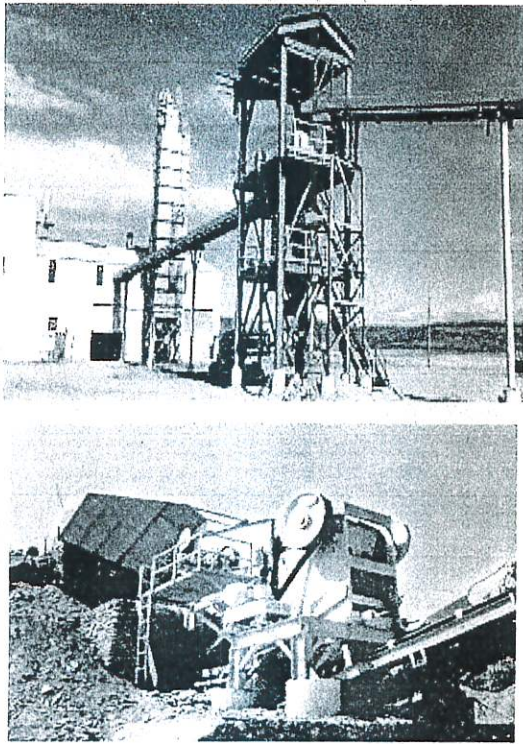
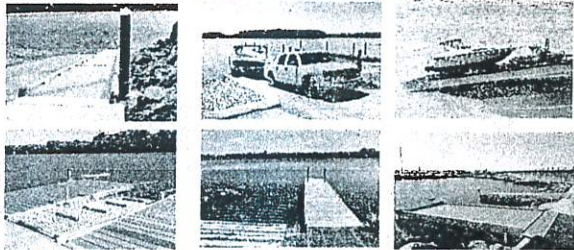
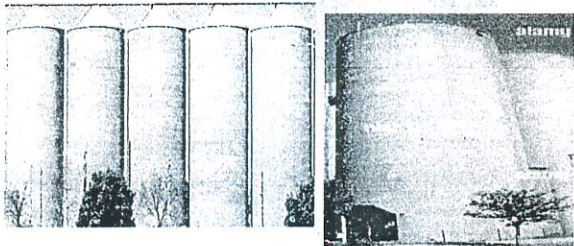
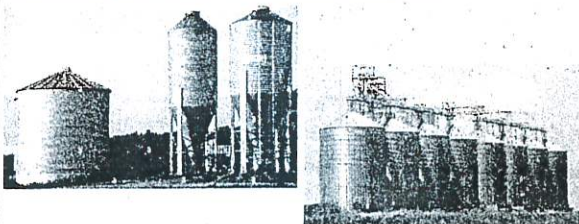
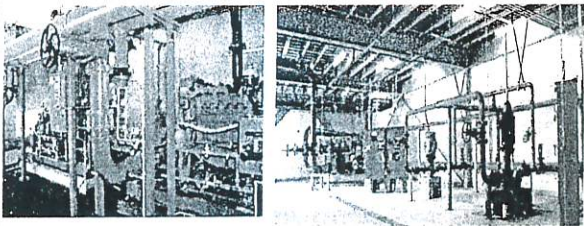
Luisa Adriana Penquillo R.
Marina Hernandez H
Orelia Ruiz M

[Handwritten signature]

Raquel Chacón R

[Handwritten signature]

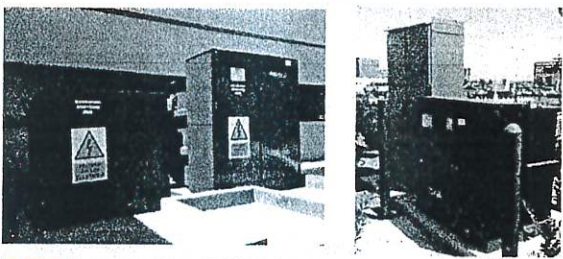
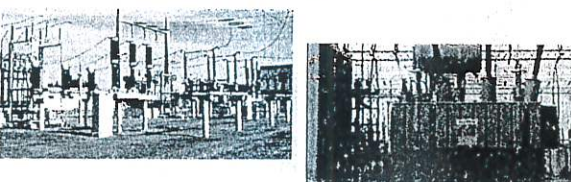
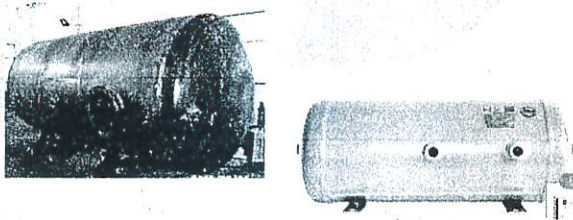
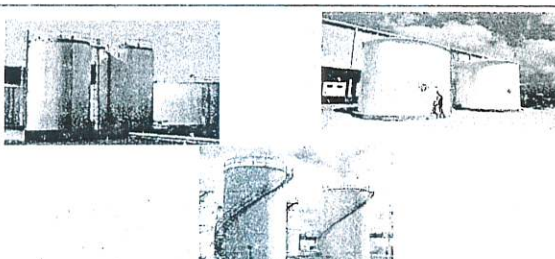
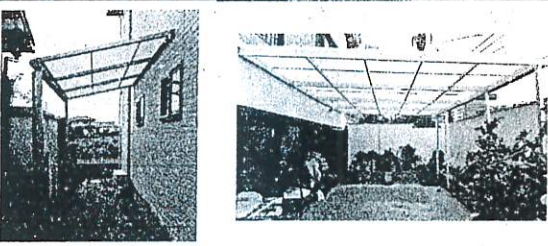
COTEPAPO

102	QUEBRA DORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PZA.	\$ 2,100,000.00	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$ 1,312.50	
104	RAMPAS	M2.	\$ 425.25	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5,565.00	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2,730.00	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 72,240.00	

Handwritten signatures and initials:
R.Q.
M.D.
Luisa Adriana Ronquillo R.
Marino Hernandez H.
Oralia Ruiz M.

Handwritten signature:
Raquel Chacón R.

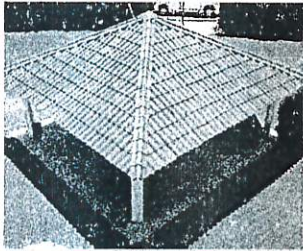
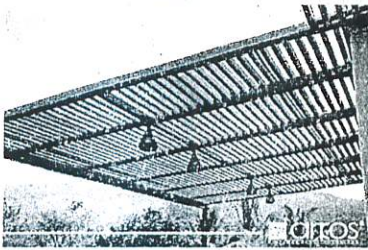
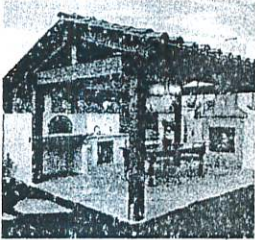
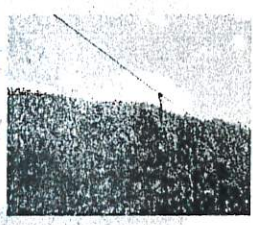
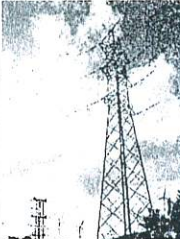
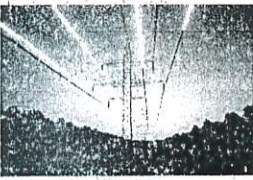
COTIZADO

108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 87,150.00	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$ 22,575.00	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 498,750.00	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 4,935.00	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$ 1,575.00	
113	TANQUES ACEROS CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ 9.45	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 2,100.00	
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$ 367.50	

Luisa Adriana Ronquillo R.
Marino Hernandez IT
Oralia Ruiz M

Raquel Chocón R.

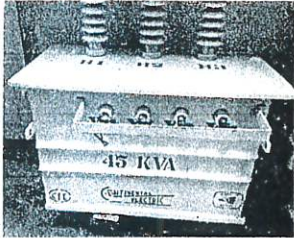
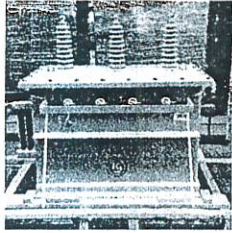
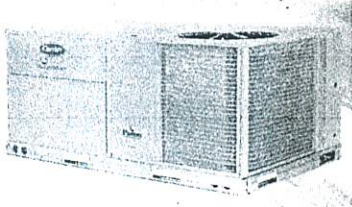
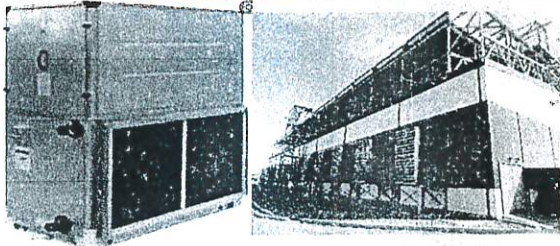
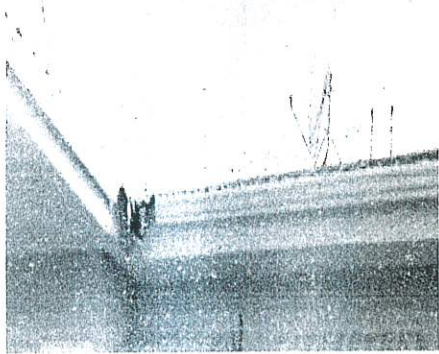
COTEPAS

116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M2.	\$ 630.00	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	\$ 525.00	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	\$ 420.00	
119	TINACO HABITACIONAL	LTO.	\$ 3.68	 
120	TIROLES A	ML.	\$ 4,725.00	 
121	TOLVAS	PZA.	\$ 183,750.00	  
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 236,250.00	  
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 26,250.00	

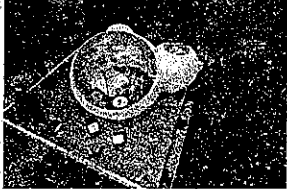
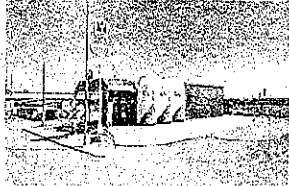
Lusa Adriana Parquillo R
Marina Hernandez H
Oralia Ruiz M

Raquel Chacón R

COTE 100

124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 36,750.00	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 52,500.00	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 120,750.00	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 735,000.00	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 332,850.00	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SER Á EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SER Á EL 10% SEGÚN LA	

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

			PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
131	ESTACIÓN DE SERVICIO (GASERAS)	M2.	\$ 1,500.00	
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:

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.

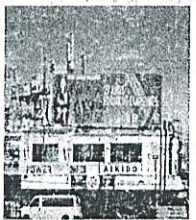
ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula:

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

[Handwritten signatures and initials]
Luisa Adriana Ponquillo R
Marina Hernández H
Oralia Ruiz M

MUNICIPIO DE SATEVÓ
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

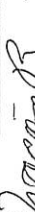
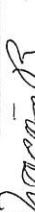
[Handwritten signature]
Raquel Chacón R.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN		CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2026
		PARA CARTEL	PARA PANTALLA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SALIENTE	AUTO			
   	1901		X					X			X	Material de la estructura: Acero	M ² . DE PANTALLA	\$ 21,000.00
												Superficie de la pantalla: hasta 80 M ² . en adelante		
												Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M.		
												Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante		
	1902	X					X				X	Material de la estructura: Acero	M ² . DE PANTALLA	\$ 2,362.50
												Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² . en adelante		
												Altura de las columnas : entre 1 M. y 15 M.		
												Perfil de los apoyos: Sección "L", "I", o "U"		




Luz. Adriana Renquillo R.
Marina Hernández H
Oralia Ruiz M




<u>Baquel Chacón R</u> 	 Luisa Adriana Riquillo R	 Marina Hernandez I	 Orelia Ruiz M	 R. Q.	 M. D.	 J. M.
--	--	--	--	--	---	---

 		Luisa Adriana Ponquillo R Marina Hernández H Oralia Ruiz M	R. Q. M. Q.	 
--	---	--	----------------	--

<i>Raquel Chacón R.</i>	<i>R. Q.</i>	<i>R. Q.</i>
<i>Luisa Adriana Perquillo R.</i>	<i>Merino Hernandez H</i>	<i>M</i>
<i>Oralia Ruiz M</i>	<i>M</i>	<i>M</i>

[illegible]

Reguel Macías R.				
Luisa Adriana Ranquillo R.				
Marina Hernández H				
Oralia Ruiz M				

Raquel Queón B <i>[Signature]</i>	Luisa Adriana Ronquillo R <i>[Signature]</i>
COTECADO <i>[Signature]</i>	Marina Hernández H R. Q.
<i>[Signature]</i>	Oralia Ruiz M M <i>[Signature]</i>
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

																		a: Acero y tablillas electrónicas	NT AL LA EL EC TR ÓN ICA (SI TIE NE 2 VIS TA S SE SU MA N LA S SU PE RFI CIE S)	500 .00
																		Superficie e de la pantalla: de 1 M². en adelante		
																		Altura del pedestal: hasta 15 M.		
																		Diámetro exterior del pedestal: hasta 36"		
																		Profundidad de desplante : 1 M. en adelante		
						X					X						X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto.	M². DE MU RE TE	\$ 15, 750 .00
																		Superficie e de la pantalla: de 1 M². en adelante		
																		Altura: hasta 25 M.		
																		Superficie e de la pantalla: hasta 250 M².		
																		Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.		
	1914																	Materiales constructivos: Acero, Madera,	ES TR UC TU RA ATÍ	SUJ ET O A VAL UA



R.O.
M.
Luisa Adriana Riquelme R.
Marino Hernandez H
Oralia Ruiz M.

Rafael Chacón R.





Luisa Adriana Ronquillo R
Marino Hernández H
Oralia Ruiz M

Luisa Adriana Ronquillo R
Marino Hernández H
Oralia Ruiz M

Luisa Adriana Ronquillo R
Marino Hernández H
Oralia Ruiz M

Luisa Adriana Ronquillo R
Marino Hernández H
Oralia Ruiz M

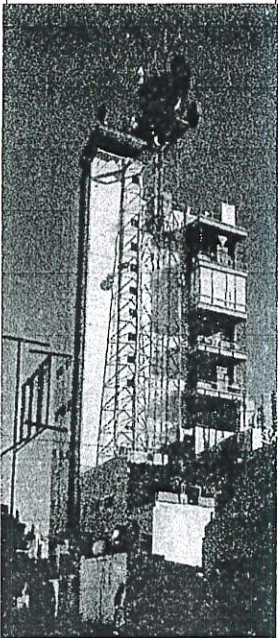
Luisa Adriana Ronquillo R
Marino Hernández H
Oralia Ruiz M

Luisa Adriana Ronquillo R
Marino Hernández H
Oralia Ruiz M

Luisa Adriana Ronquillo R
Marino Hernández H
Oralia Ruiz M

Raquel Jacón P.

44 de 52

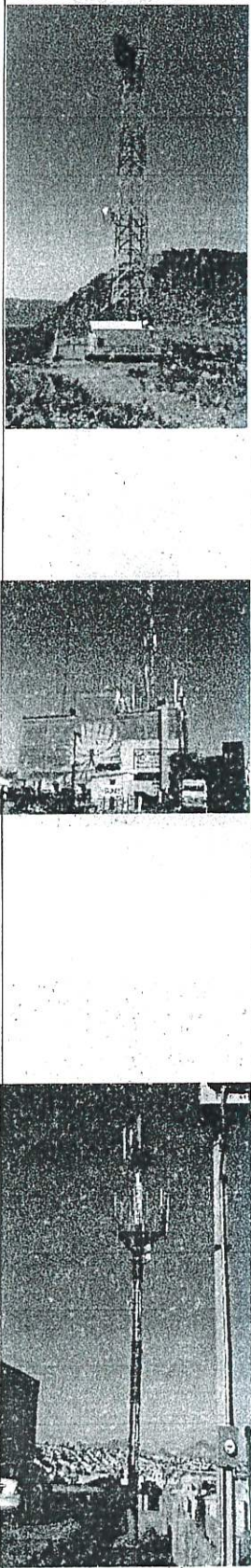
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSO PORTADA	TORRE S ARRIO STRADAS O ATIRANTADAS	MONO POST E O MONO POLO	CARÁCT ERÍSTICA S PARTICU LARES	UNI DAD ES	VAL ORE S UNI TAR IOS 2026 (\$/M L.)
	1916	ESTRUC TURAS AUTOSO PORTAD AS A BASE DE CIMENT ACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMEN TO. ESTRUC TURAS QUE SUELEN ESTAR COMPU ESTAS POR PERFILE S O ÁNGULO S DE ACERO UNIDOS POR TORNILL OS, PERNOS , REMAC HES O SOLDAD URA. LA ALTURA ES VARIABL E Y ESTÁ EN FUNCIO N DEL SUMINIS TRO DEL BUEN FUNCIO NAMIEN TO			Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidale s, cuadrangu lares, triangulare s Tipo de material de la estructura (metálico/ pétreos) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro) Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.	ML.	\$ 26,2 50.0 0

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

R.G.
Luisa Adriana Ronquillo R.
Marina Hernández
Oralia Ruiz M

[Blue stamp: COTEJADO]

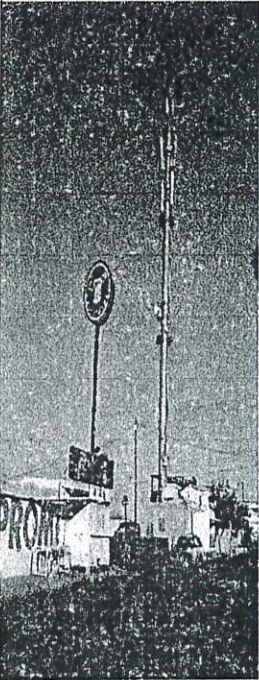
Raquel Chacón

		REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.					
	1917		ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE, O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA	Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro) Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.	ML.	\$ 3,67 5.00	

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

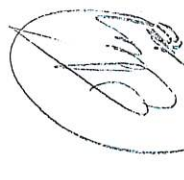
Luisa Adriana Ponquillo R
Marina Hernandez it
Oralia Ruiz M.

[Large blue stamp: COPIADO]

			BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSION.				
	1918		ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN	Altura (M.): hasta 80 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M. Perfiles de acero utilizados y medidas Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro) Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.	ML.	\$ 18,375.00	

R.G.
M. Ruiz
Luisa Adriana Ronquillo R.
Marino Hernández H.
Oralia Ruiz M.
Paquel Chacón R.

				POR RAZONES ESTÉTICAS . SE AUTO SOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.			
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1919				Altura (M.)	ESTRUCTURA ATÍPICA	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS.
					Perfiles de acero utilizados y medidas		
					Tipo de material de la estructura (metálico/ pétreos)		
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)		
					Peso (Kg.)		
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 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 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:							

Luis Adrián Ronquillo R
Marina Hernandez H
Oralia Ruiz M

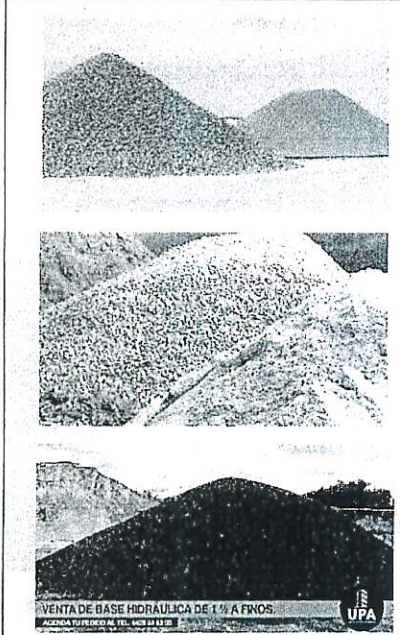
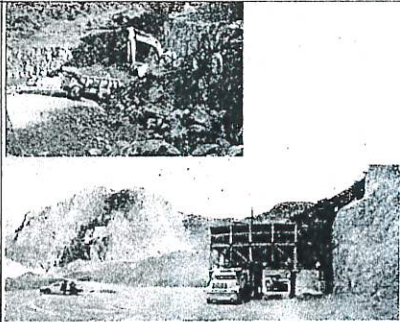

Raquel Chacón R

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 SATEVÓ						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES PARA FUNDOS MINEROS.						
CLAVE VALUACIÓN	1-1	1-2	1-3	2-1	2-2	3
CONCEPTOS	ALEJADO DE LAS ZONAS URBANAS	COLINDANTE A LAS ZONAS URBANAS	INMERSO EN LAS ZONA URBANA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA	SUELO RÚSTICO
	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES,	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,	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,	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 DE LA CONCESIÓN MINERA.

	PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS.	PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS, COLINDANTES A LAS POBLACIONES URBANAS	PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS, INMERSAS EN LAS ÁREAS URBANAS DE POBLACIONES.			
UNIDAD DE MEDIDA	Ha.	Ha.	Ha.	M².	M².	Ha.
VALORES 2026	\$ 720,720.00	\$ 756,756.00	\$ 794,593.80	\$ 720.72	\$ 684.68	\$ 4,994.59
EN TODOS LOS CASOS DE FUNDOS MINEROS SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL.						
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 10 Apartado I						
ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto:						
APARTADO I: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;						
SUSTENTO LEGAL: Código Municipal para el Estado de Chihuahua Artículo 149 Apartado III						
ARTÍCULO 149. El impuesto se determinará anualmente, conforme a las siguientes tarifas:						
APARTADO III: Para fundos mineros la tasa de 5 al millar. [Fracción reformada mediante Decreto No. 515-05 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 105 del 31 de diciembre del 2005]						

MUNICIPIO DE SATEVÓ						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES PARA BANCOS DE MATERIALES Y BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES.						
US O	IMÁGENES REFERENCIA	DE	TIPO DE PREDIO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	

DEBANCOS DE MATERIALES		URBANOS Y SUBURBANOS	Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y retiro de materiales pétreos, asfálticos y/o minerales, sin degradación del suelo, conservando su topografía. Por ejemplo: de arena, de grava, de piedra, de tierra para jardín, de asfalto, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$ 50.00
		RÚSTICOS		\$ 25.00
EXTRACCIÓN DE MATERIALES		URBANOS Y SUBURBANOS	Banco del cual se extraen materiales pétreos o minerales, del suelo y del subsuelo, con degradación del suelo en su topografía. Por ejemplo: de yeso, de cal, de mármol, de arena, de grava, de piedra, de caliche, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$ 150.00
		RÚSTICOS		\$ 100.00

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

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

ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto:

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

SUSTENTO LEGAL: Código Municipal para el Estado de Chihuahua Artículo 149 Apartados I y II

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

APARTADO I: Tasas al millar para predios urbanos 2, 3, 4, 5 y 6.

APARTADO II: Para los predios rústicos la tasa de 2 al millar.

MUNICIPIO DE SATEVÓ

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

[Handwritten signatures and notes on the right margin]
Luisa Adriana Bonavillo R.
Marina Hernández H
Oralia Ruiz M
R.Q.
M

FACTORES DE DEMÉRITO PARA PÁNELES SOLARES.			
RANGO DE PÁNELES SOLARES (PZAS.)		FACTORES DEMÉRITO	DE
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			

[Handwritten signatures and initials]

R.Q.

Luisa Adriana Ronquillo R.
Marina Hernández H
Oralia Ruiz M

MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES PARA FRUTALES NOGALES				
	ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDA D	UNIDADE S	VALOR 2026
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ 105,000.0 0
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ 84,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ 73,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ 63,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ 136,500.0 0

[Handwritten signature]

COPIADO

Raquel Chacón R.

	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ 115,500.0 0
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ 105,000.0 0
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ 94,500.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ 189,000.0 0
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ 168,000.0 0
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ 147,000.0 0
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ 126,000.0 0
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ 210,000.0 0
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ 189,000.0 0
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ 168,000.0 0
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ 147,000.0 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.				




R.G.
Luisa Adriana Riquillo R.
Marina Hernandez H
Oralia Ruiz M

MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES PARA FRUTALES VIÑEDOS				
	ESTADO DEL FRUTAL VIÑEDOS	CALIDA D	UNIDAD ES	VALOR 2026
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ 252,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ 231,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ 199,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ 178,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ 325,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ 294,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ 273,000.00



Roguel Chacón R
COTEJADO

FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ 252,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ 357,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ 325,500.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ 294,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ 273,000.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ 409,500.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ 367,500.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ 325,500.00
FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ 283,500.00
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.			

V.- En el desahogo del punto número cinco del orden del día, punto de acuerdo para autorizar realizar traspasos sistemáticos en el Presupuesto de Egresos 2025 de los clasificadores, de un capítulo a otro capítulo (1000, 2000, 3000, 4000, 5000 y 6000), a razón del cierre del último trimestre del Ejercicio fiscal., el Ing. Erick Noé Prieto Mendoza, sede la palabra al Lic. Cristian Hernández Mendoza, Tesorero Municipal, quien procede a explicar al cabildo acerca de la autorización para realizar el traspaso necesario, así como el proceso a llevarse a cabo; acto seguido, el Ing. Erick Noe Prieto Mendoza, Secretario del H. Ayuntamiento, lo somete a consideración del pleno; se tomó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO.- Se aprueba por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento la autorización para realizar traspasos sistemáticos en el Presupuesto de Egresos 2025 de los clasificadores, de un capítulo a otro capítulo (1000, 2000, 3000, 4000, 5000, 6000), a razón del cierre del último trimestre del Ejercicio fiscal.

VI.- En el desahogo del punto número seis del orden del día, el Ing. Erick Noé Prieto Mendoza, sede el uso de la palabra a la Lic. Norma Muñoz Anchondo, Presidenta Municipal quien procede a presentar como propuesta un descuento del 50% del recargo en los recargos generados en el incumplimiento del impuesto predial, en el mes de Noviembre, así como un 40% en el mes de Diciembre, el Ing. Erick Noé Prieto Mendoza, Secretario del H. Ayuntamiento, lo somete a consideración del Cabildo, el cual se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, tomándose el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba por unanimidad de votos de las y los presentes del H. Ayuntamiento, el 50% descuento en los recargos generados en el incumplimiento del pago del impuesto predial el mes de Noviembre y un 40% en el mes de Diciembre.

VII.- En el desahogo del punto número siete del orden del día, punto de acuerdo y aprobación en su caso, para la modificación del recurso aprobado para Alcantarillado en diferentes comunidades del Municipio en la cartera de proyectos aprobados del Fondo para el Desarrollo Socioeconómico Municipal (FODESEM) para el ejercicio Fiscal 2025, el Ing. Erick Noe Prieto Mendoza, Secretario del H. Ayuntamiento, sede la palabra al Lic. Cristian Hernández Mendoza, Tesorero Municipal, quien procede a brindar una explicación a los miembros del H. Cabildo, sobre la modificación del recurso aprobado para el concepto de Alcantarillado en diferentes Comunidades, el cual fue aprobado en la Sesión 06 del Día 31 de Marzo del presente año, en el punto de acuerdo número cuatro, realizando la modificación de \$600,000.00 a la obra de Pozos de Agua Potable en Comunidades, acto seguido, el Ing. Erick Noe Prieto Mendoza, Secretario del H. Ayuntamiento, lo somete a consideración del pleno; se tomó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO.- Se aprueba por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento la modificación del recurso aprobado para Alcantarillado en diferentes comunidades del Municipio en la cartera de proyectos aprobados del Fondo para el Desarrollo Socioeconómico Municipal (FODESEM) para el ejercicio Fiscal 2025, quedando de la siguiente manera:

Fondo para el Desarrollo Socioeconómico Municipal (FODESEM) EJERCICIO FISCAL 2025		ANUAL	MENSUAL
OBRA	MONTO APROBADO	\$3,713,899.68	\$309,491.64
BECAS UNIVERSITARIAS	\$450,000.00		
RASTREO DE CAMINOS	\$693,899.68		
INSUMOS NAVIDEÑOS	\$450,000.00		
POZOS DE AGUA POTABLE EN DIFERENTES COMUNIDADES	\$1,600,000.00		
REHABILITACION DE REDES DE AGUA POTABLES EN COMUNIDADES	\$100,000.00		
SALA VELACION CHAMIZAL 2A ETAPA	\$420,000.00		
ALCANTARILLADO DIFERENTES COMUNIDADES	\$0.00		
TOTAL	\$3,713,899.68		

IX.- En el desahogo del punto número nueve, el Secretario del Ayuntamiento, Ingeniero Erick Noe Prieto Mendoza, declara que han sido agotados los puntos establecidos, se lo hace saber al pleno y cede la palabra a la Presidenta Municipal, quien en uso de la voz manifiesta, que habiendo agotado los asuntos plasmados en el orden del día, declara formalmente culminada la Sesión Ordinaria, dando validez a los acuerdos que se han tomado, siendo las diez horas con cuarenta y nueve minutos se da por clausurada la sesión.

Se levanta la presente acta, que se firma por quienes intervinieron en la misma y quisieron hacerlo en los términos del artículo 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.


LIC. NORMA MUÑOZ ANCHONDO
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.


C. MARIO ALBERTO MARIÑELARENA QUEZADA
SÍNDICO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

Marina Hernández H
Luz Adriana Ronquillo R.
Oralia Ruiz M

Raquel Orozco R.
D. Q.

COTEJADO



C. LINA ESTHER BALDERRAMA BORUNDA
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

Lusa Adriana Ronquillo R.

C. LUISA ADRIANA RONQUILLO REYES
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

Oralia Ruíz M

C. ORALIA RUÍZ MÁRQUEZ
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

Raquel Chacón R.

C. RAQUEL CHACÓN RIVERO
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.



MTRA. MÓNICA ILIANA PAYAN ESCÁRCEGA.
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

Marina Hernández H

C. MARINA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ.
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

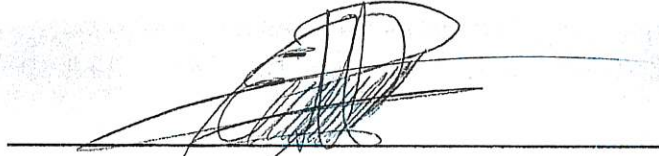
Raúdel Quezada.

C. LUIS RAUDEL QUEZADA LARES.
REGIDOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

COTEJADO



C. CRISTIAN DANIEL ALMEIDA PORTILLO.
REGIDOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.



ING. ERICK NOE PRIETO MENDOZA.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.

LA PRESENTE HOJA PERTENECE A LAS FIRMAS DEL ACTA 17/2025 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ, VERIFICADA DE FECHA 29 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, EN EL RECINTO OFICIAL DESIGNADO PARA ELLO EL SALÓN DE CABILDO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.

OTAJADO

QUIEN SUSCRIBE, **ING. ERICK NOE PRIETO MENDOZA**, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ, CHIHUAHUA, CON LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 63 FRACCION II DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y-----

CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE COPIA CORRESPONDE A SU ORIGINAL, QUE OBRA EN EL LIBRO DE ACTAS DE CABILDO NO. 13, ACTA NO. 17, MISMA QUE TUVE A LA VISTA, LA CUAL CONCUERDA FEHACIENTEMENTE, Y OBRA EN LOS ARCHIVOS DE SECRETARÍA, DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL, CONSTA DE 56 (CINCUENTA Y SEIS) FOJAS ÚTILES EN SU ANVERSO.-----

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN SAN FRANCISCO JAVIER DE SATEVO, CHIHUAHUA, A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.-----

ATENTAMENTE.

ING. ERICK NOE PRIETO MENDOZA.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SATEVÓ.



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
SATEVÓ, CHIH.
"Juntos Sigamos Avanzando."
Ayuntamiento, 2024-2027



TABLAS DE VALORES UNITARIAS DE SUELO
URBANO, DE CONSTRUCCION Y SUELO RUSTICO

Artículo 115 Constitucional

IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

C) 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.

PREDIOS URBANOS

DESCRIPCION DE METADOLOGIA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION.

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TECNICO PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS URBANOS.

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

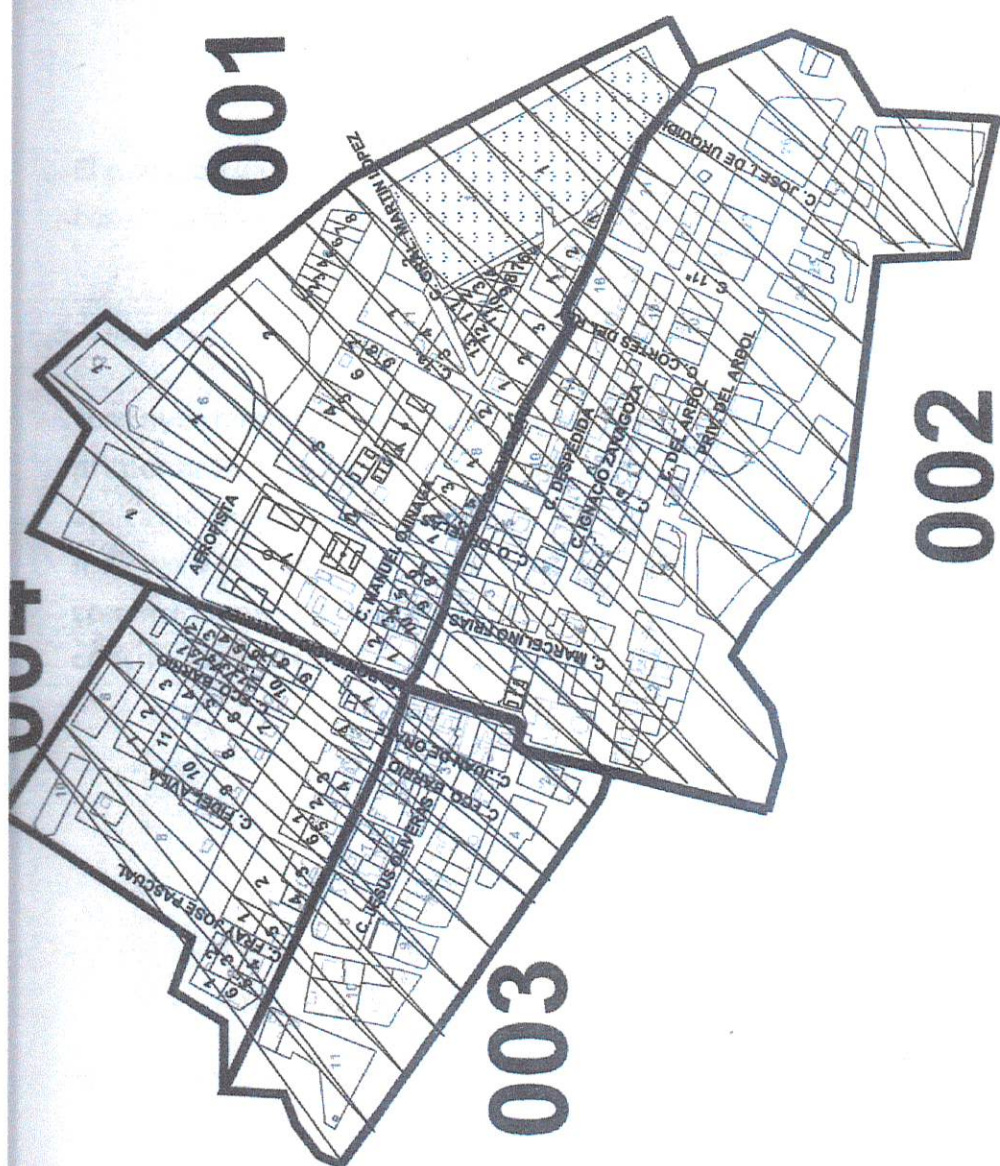
1. La Autoridad Catastral Municipal.
2. Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal.
3. La Dirección de Catastro del Estado.
4. Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

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

PREDIOS URBANOS:

1. Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento en la calle si carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (Escuelas), Salud y Asistencia (Clínicas y hospitales), Recreación y deporte (Parques y áreas deportivas), Administración Pública (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc, etc.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
2. Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, Y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.
 - a) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - b) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
 - c) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.
3. Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.
4. Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
5. En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las

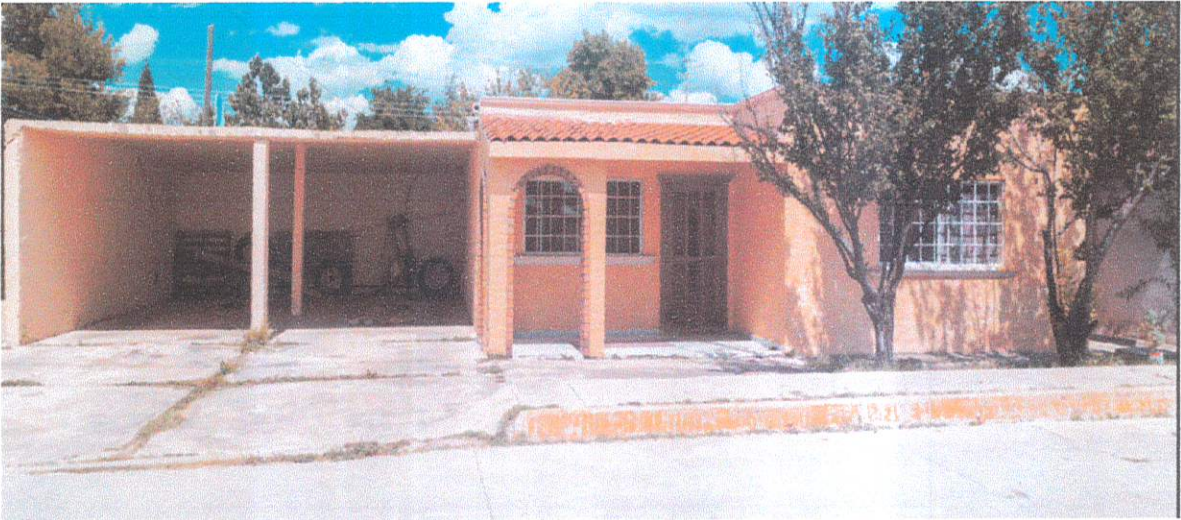
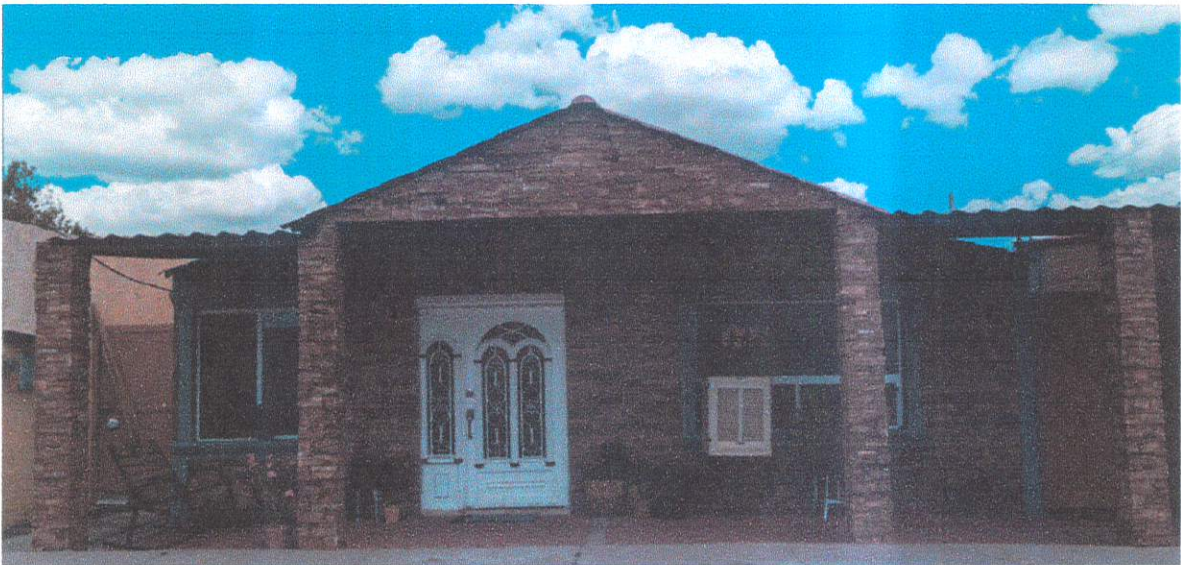
construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el Valor de Reposición Nuevo que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se valúa.

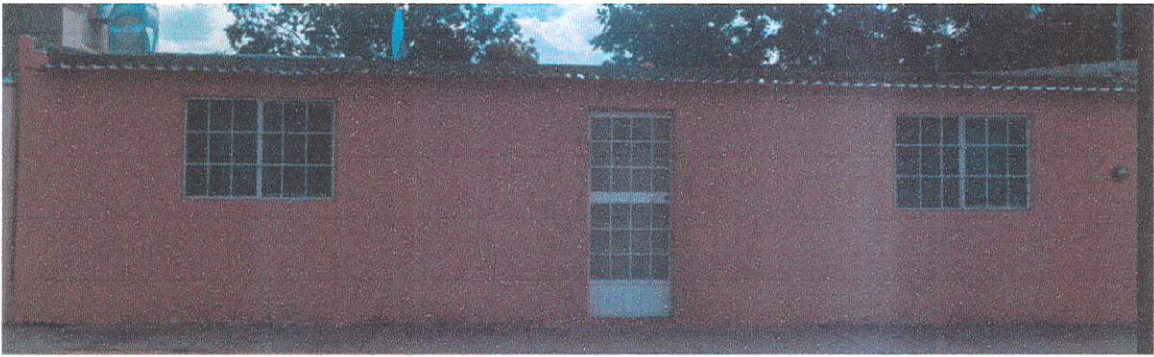


TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES

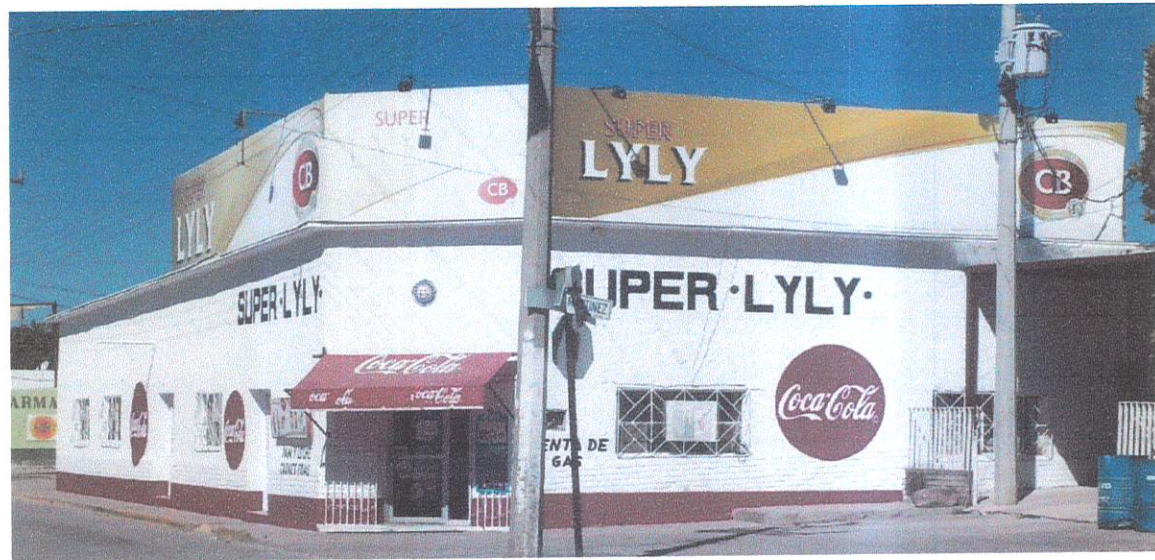
LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGÍAS UTILIZADAS PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS CLAVES DE VALUACIÓN CORRESPONDIENTE UTILIZADAS EN EL CATASTRO.











MUNICIPIO DE SATEVÓ				
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 2026 \$/M2.
1	1	2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	CENTRO	\$ 273.00
1	2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24	CENTRO	\$ 273.00
1	3	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	CENTRO	\$ 273.00
1	4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	CENTRO	\$ 273.00
2	6	1 al 50	PRADERAS SECCIÓN NORTE	\$ 113.40
3	7	1 al 50	PRADERAS SECCIÓN SUR	\$ 113.40
4	8	1 al 50	RANCHO DE SERNA	\$ 63.00
5	9	1 al 50	BALDERRAMA	\$ 63.00
6	10	1 al 50	CUATRO VIENTOS	\$ 63.00
7	11	1 al 50	RUICES	\$ 75.60
8	12	1 al 50	SAN JOSÉ DE HERNÁNDEZ	\$ 138.60
9	13	1 al 50	BABONUYABA-LA AGUITA	\$ 113.40
10	14	1 al 50	RANCHO MENDOZA	\$ 100.80
11	15	1 al 50	RANCHO RIVERO	\$ 50.40
12	16	1 al 50	SAN ONOFRE	\$ 75.60
13	17	1 al 50	SAN JUAN DE LA VERACRUZ	\$ 75.60
14	18	1 al 50	LA GARITA	\$ 50.40
15	19	1 al 50	RANCHO MOLINA-EL GRAMAL-LOS POTREROS	\$ 63.00
16	20	1 al 50	EL RANCHITO	\$ 75.60
17	21	1 al 50	OJO DE AGUA	\$ 75.60
18	22	1 al 50	RANCHO SANTIAGO	\$ 63.00
19	23	1 al 50	EL CHAMIZAL	\$ 113.40
20	24	1 al 50	EL PALOMAR	\$ 63.00
21	25	1 al 50	SAN ANTONIO	\$ 100.80
22	26	1 al 50	SAN JUAN BAUTISTA	\$ 75.60
23	27	1 al 50	RANCHO DE PEÑA	\$ 63.00
24	28	1 al 50	LA JOYA	\$ 100.80
25	29	1 al 50	EL DURAZNO	\$ 63.00
26	30	1 al 50	EL MENDOCEÑO	\$ 126.00
27	31	1 al 50	SAN PEDRO	\$ 37.80
28	32	1 al 50	SAN RAFAEL	\$ 37.80
29	33	1 al 50	ALAMITOS	\$ 50.40
30	34	1 al 50	CIENEGUILLA	\$ 50.40
31	35	1 al 50	CERRO DE LEÓN	\$ 37.80
32	36	1 al 50	AGUA CALIENTE	\$ 37.80
33	37	1 al 50	ANCONES	\$ 37.80
34	38	1 al 50	RUÍZ DE ANCONES	\$ 37.80
35	39	1 al 50	LA BOQUILLA	\$ 25.20
36	40	1 al 50	SAN JUAN-LA MORITA	\$ 25.20
37	41	1 al 50	EJIDO EL TORREÓN	\$ 63.00
38	42	1 al 50	EL TORREÓN	\$ 63.00
39	43	1 al 50	SALINAS	\$ 50.40
40	44	1 al 50	EL PORVENIR	\$ 50.40
41	45	1 al 50	SAN NICOLÁS DE LA JOYA-LOS VERANOS	\$ 63.00
42	45	1 al 50	BOCA DEL RÍO-LA LABORCITA	\$ 63.00
43	47	1 al 50	LA MAQUINA	\$ 63.00
44	5	1 al 50	SAN JOSÉ DEL SITIO	\$ 239.40
45	48	1 al 50	EL CARRIZO-LA GUERRITA	\$ 50.40
46	49	1 al 50	EL TULE	\$ 50.40
47	50	1 al 50	LA ESPERANZA	\$ 50.40
48	51	1 al 50	EL FARO	\$ 25.20
49	52	1 al 50	LAS BOQUILLAS	\$ 25.20
50	53	1 al 50	CARMONA	\$ 25.20

NOTA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD.

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.

MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
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 2024 \$/M2.
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 SATEVÓ					
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 2026 \$/M2.
1	1	2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	COLONIA	CENTRO	\$ 273.00
1	2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 21, 22, 23, 24,	COLONIA	CENTRO	\$ 273.00
1	3	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	COLONIA	CENTRO	\$ 273.00
1	4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	COLONIA	CENTRO	\$ 273.00
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 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 XVI y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto, Séptimo y Octavo:					
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:					
APARTADO XVI: Predio urbano: a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; y b) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios. [Fracción reformada mediante Decreto No. 406-08 I P.O., publicada en el P.O.E. No. 102 del 20 de diciembre de 2008]					
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.					
PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR y de los VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA y por VIALIDAD , el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.					
PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de las ÁREAS HOMOGÉNEAS se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.					
PÁRRAFO TERCERO: 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 SATEVÓ					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.					
ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.
2	6	1 al 50	COMUNIDAD	PRADERAS SECCIÓN NORTE	\$ 113.40
3	7	1 al 50	COMUNIDAD	PRADERAS SECCIÓN SUR	\$ 113.40
4	8	1 al 50	COMUNIDAD	RANCHO DE SERNA	\$ 63.00
5	9	1 al 50	COMUNIDAD	BALDERRAMA	\$ 63.00
6	10	1 al 50	COMUNIDAD	CUATRO VIENTOS	\$ 63.00
7	11	1 al 50	COMUNIDAD	RUICES	\$ 75.60
8	12	1 al 50	COMUNIDAD	SAN JOSÉ DE HERNÁNDEZ	\$ 138.60
9	13	1 al 50	COMUNIDAD	BABONUYABA-LA AGUITA	\$ 113.40
10	14	1 al 50	COMUNIDAD	RANCHO MENDOZA	\$ 100.80
11	15	1 al 50	COMUNIDAD	RANCO RIVERO	\$ 50.40
12	16	1 al 50	COMUNIDAD	SAN ONOFRE	\$ 75.60
13	17	1 al 50	COMUNIDAD	SAN JUAN DE LA VERACRUZ	\$ 75.60
14	18	1 al 50	COMUNIDAD	LA GARITA	\$ 50.40
15	19	1 al 50	COMUNIDAD	RANCHO MOLINA-EL GRAMAL-LOS POTREROS	\$ 63.00
16	20	1 al 50	COMUNIDAD	EL RANCHITO	\$ 75.60
17	21	1 al 50	COMUNIDAD	OJO DE AGUA	\$ 75.60
18	22	1 al 50	COMUNIDAD	RANCHO SANTIAGO	\$ 63.00
19	23	1 al 50	COMUNIDAD	EL CHAMIZAL	\$ 113.40
20	24	1 al 50	COMUNIDAD	EL PALOMAR	\$ 63.00
21	25	1 al 50	COMUNIDAD	SAN ANTONIO	\$ 100.80
22	26	1 al 50	COMUNIDAD	SAN JUAN BAUTISTA	\$ 75.60
23	27	1 al 50	COMUNIDAD	RANCHO DE PEÑA	\$ 63.00
24	28	1 al 50	COMUNIDAD	LA JOYA	\$ 100.80
25	29	1 al 50	COMUNIDAD	EL DURAZNO	\$ 63.00
26	30	1 al 50	COMUNIDAD	EL MENDOCEÑO	\$ 126.00
27	31	1 al 50	COMUNIDAD	SAN PEDRO	\$ 37.80
28	32	1 al 50	COMUNIDAD	SAN RAFAEL	\$ 37.80
29	33	1 al 50	COMUNIDAD	ALAMITOS	\$ 50.40
30	34	1 al 50	COMUNIDAD	CIENEGUILLA	\$ 50.40
31	35	1 al 50	COMUNIDAD	CERRO DE LEÓN	\$ 37.80
32	36	1 al 50	COMUNIDAD	AGUA CALIENTE	\$ 37.80
33	37	1 al 50	COMUNIDAD	ANCONES	\$ 37.80
34	38	1 al 50	COMUNIDAD	RUÍZ DE ANCONES	\$ 37.80
35	39	1 al 50	COMUNIDAD	LA BOQUILLA	\$ 25.20
36	40	1 al 50	COMUNIDAD	SAN JUAN-LA MORITA	\$ 25.20
37	41	1 al 50	COMUNIDAD	EJIDO EL TORREÓN	\$ 63.00
38	42	1 al 50	COMUNIDAD	EL TORREÓN	\$ 63.00
39	43	1 al 50	COMUNIDAD	SALINAS	\$ 50.40
40	44	1 al 50	COMUNIDAD	EL PORVENIR	\$ 50.40
41	45	1 al 50	COMUNIDAD	SAN NICOLÁS DE LA JOYA-LOS VERANOS	\$ 50.40
42	45	1 al 50	COMUNIDAD	BOCA DEL RÍO-LA LABORCITA	\$ 50.40
43	47	1 al 50	COMUNIDAD	LA MAQUINA	\$ 50.40
44	5	1 al 50	COMUNIDAD	SAN JOSÉ DEL SITIO	\$ 239.40
45	48	1 al 50	COMUNIDAD	EL CARRIZO-LA GUERRITA	\$ 50.40
46	49	1 al 50	COMUNIDAD	EL TULE	\$ 50.40
47	50	1 al 50	COMUNIDAD	LA ESPERANZA	\$ 50.40
48	51	1 al 50	COMUNIDAD	EL FARO	\$ 25.20
49	52	1 al 50	COMUNIDAD	LAS BOQUILLAS	\$ 25.20
50	53	1 al 50	COMUNIDAD	CARMONA	\$ 25.20
REGlamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.					
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto y Séptimo:					
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:					

MUNICIPIO DE SATEVÓ					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.					
ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.
APARTADO XVII. Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como 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 .					

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS).**

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

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

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE SATEVÓ
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN	
-----------------------------------	--

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 2,210.29
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 3,324.14
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 5,231.64
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 7,897.19
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 11,025.26
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 4,569.95
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 7,311.93
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 8,139.46
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 4,569.95
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 6,789.64
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y OCONCRETO)		"A"	\$ 13,057.04

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A).- Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido ni necesitan reparaciones.

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B).- Edificaciones, con algunas mejoras materiales y acabados, en estado de conservación que necesitan de reparaciones y mantenimiento.

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C).- Edificaciones, con mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación malo, necesitadas de reparaciones medias e importantes.

CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS:

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

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

de cubiertas, 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:

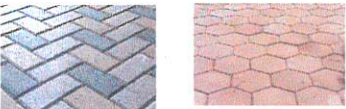
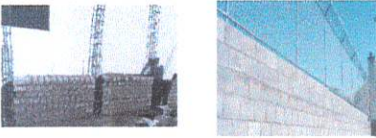
APARTADO V: Todo el Apartado.

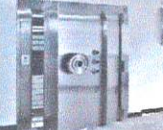
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

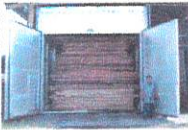
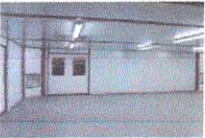
PÁRRAFO OCTAVO: Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios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

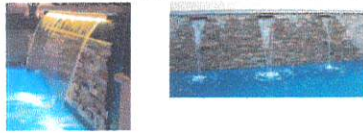
MUNICIPIO DE SATEVÓ			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJEO	1.00%	5.00%	0.05
CIMENTOS	5.01%	15.00%	0.15
MUROS	15.01%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.01%	40.00%	0.40
LOSA O TECHUMBRE	40.01%	50.00%	0.50
IMPERMEABILIZACIÓN	50.01%	55.00%	0.55
PISO CERÁMICO	55.01%	60.00%	0.60
HERRERÍA	60.01%	65.00%	0.65
ENJARRE	65.01%	70.00%	0.70
YESO	70.01%	75.00%	0.75
LAMBRINES	75.01%	80.00%	0.80
FACHADA	80.01%	90.00%	0.90
PINTURA	90.01%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.01%	100.00%	1.00
Nota: EL % DE AVANCE DE OBRA EN OTROS NIVELES, SE TOMARÁ POR SEPARADO EN BASE A ESTA MISMA TABLA.			
Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestada por el sujeto del impuesto a la Tesorería Municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la MANIFESTACIÓN CATASTRAL anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el Permiso de Construcción Municipal y, en su caso, renovaciones de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y el documento oficial de la TERMINACIÓN DE OBRA . Invariablemente, las nuevas construcciones e instalaciones especiales se integrarán al padrón catastral en el avance en que se encuentren y de acuerdo a la fecha de vencimiento de la Licencia de Construcción. En el caso de la detección de terrenos no empadronados y construcciones no manifestadas a la Tesorería Municipal, se harán efectivos tres años de impuestos anteriores a la fecha del descubrimiento de la omisión, salvo que el interesado compruebe que el lapso es menor mediante la Licencia de Construcción.			
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado IX y Artículo 21 Párrafo Octavo:			
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:			
APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: Habitacional, Comercial, Industrial...			
APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.			
ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula establecida por la Ley.			

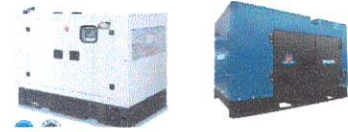
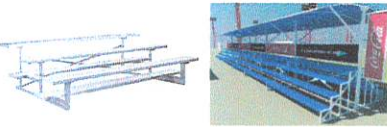
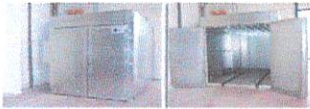
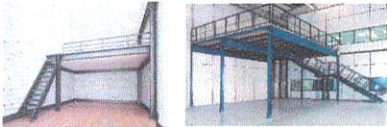
MUNICIPIO DE SATEVÓ		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026		
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE EL LOTE TIPO		
FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LAS ZONAS URBANA Y SUBURBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO:		
SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE 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.		

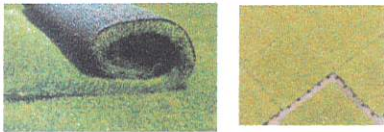
MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ 351.75	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$ 10,500.00	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3,255.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2,205.00	
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.	\$ 4,200.00	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$ 1,098.30	
7	ASFALTO	M2.	\$ 262.50	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ 1,417.50	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$ 1,207.50	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$ 945.00	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 840.00	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$ 588.00	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 472.50	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 588.00	
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 630,000.00	

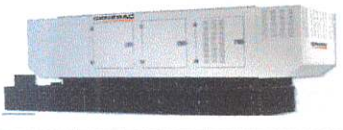
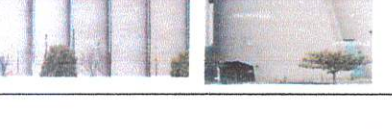
MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 325,500.00	 
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 619,500.00	 
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	   
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$ 420.00	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 79,275.00	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 105,000.00	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$ 1,575.00	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 215,250.00	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 157,500.00	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ 15,750.00	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 577.50	 
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	  
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTÁICO) (con paneles contruidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ 3,360.00	 
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles contruidos por celdas solares individuales)	M2.	\$ 6,247.50	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 269.85	 

MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$ 196.35	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 126,000.00	 
33	CHIMENEA	PZA.	\$ 37,485.00	 
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$ 4,200.00	  
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$ 9,660.00	 
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2,782.50	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 1,207.50	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 152,250.00	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 4,620.00	 
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$ 2,236.50	 
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 761,250.00	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 1,501.50	 
43	CREMATORIO	PZA.	\$ 168,000.00	 
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 5,775.00	 
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ 5,775.00	

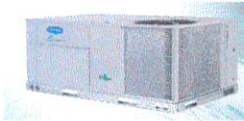
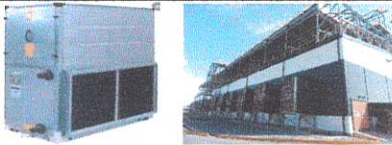
MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 78,225.00	
47	DOSIFICADORES DE MATERIALES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$ 3,255.00	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$ 330.75	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 997,500.00	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 1,848,000.00	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 173.25	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 236,250.00	
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 268.80	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 3,150,000.00	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$ 26,250.00	
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$ 13,020.00	
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$ 17,850.00	
58	GALLINERO	M2.	\$ 112.35	
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$ 1,446.90	
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ 525,000.00	

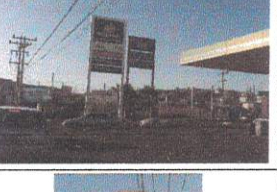
MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 334,005.00	
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1,575.00	
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1,365.00	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 2,047.50	
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 577,500.00	
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$ 152.25	
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$ 7,245.00	
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5,775.00	
69	INVERNADEROS	M2.	\$ 525.00	
70	JACUZZI	PZA.	\$ 26,250.00	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 498.75	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 945.00	
73	MEZANINE	M2.	\$ 1,203.30	
74	MINI SPLIT	PZA.	\$ 15,225.00	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$ 52,500.00	

MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$ 2,782.50	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$ 2,047.50	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDOS CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 3,150.00	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 997.50	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 682.50	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA, (CON O SIN ENTREPIOS)	M2.	\$ 6,825.00	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 472.50	
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 787.50	
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$ 157.50	
85	PÉRGOLAS	M2.	\$ 2,257.50	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$ 777.00	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,837.50	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 262.50	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 756.00	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,102.50	

MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,522.50	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3,780,000.00	
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$ 3,150,000.00	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ 1,575,000.00	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 4,725.00	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$ 2,100.00	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ 15,750.00	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 183,750.00	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$ 6,300.00	
100	PRESONES	M2.	\$ 735.00	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$ 3,150.00	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PZA.	\$ 2,100,000.00	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$ 1,312.50	
104	RAMPAS	M2.	\$ 425.25	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5,565.00	

MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2,730.00	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 72,240.00	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 87,150.00	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$ 22,575.00	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 498,750.00	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 4,935.00	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$ 1,575.00	
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ 9.45	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 2,100.00	
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$ 367.50	
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M2.	\$ 630.00	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	\$ 525.00	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	\$ 420.00	
119	TINACO HABITACIONAL	LTO.	\$ 3.68	
120	TIROLESA	ML.	\$ 4,725.00	

MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
121	TOLVAS	PZA.	\$ 183,750.00	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 236,250.00	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 26,250.00	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 36,750.00	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 52,500.00	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 120,750.00	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 735,000.00	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 332,850.00	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
131	ESTACIÓN DE SERVICIO (GASERAS)	M2.	\$ 1,500.00	
132	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.		
LAS IMAGENES 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:				
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:				
APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:				
APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.				
ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula:				
PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: VC=SCxVUC+VIE Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de las Instalaciones Especiales				

MUNICIPIO DE SATEVÓ														
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026														
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.														
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN		POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2026
		PARA CARTEL	PARA ESPECIFICAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIFOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASLADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLANDO			
	1901		X						X		X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M², en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	M². DE PANTALLA	\$ 21,000.00
	1902	X						X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M², en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autosoportado, Etc.	M². DE PANTALLA	\$ 2,362.50
	1903	X							X		X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M², en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M². DE PANTALLA	\$ 2,100.00
	1904				X				X		X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M², en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M². DE PANTALLA	\$ 4,725.00
	1905				X				X		X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M², en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M². DE PANTALLA	\$ 4,725.00
	1906				X				X		X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M², en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M². (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 4,725.00
	1907				X			X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M², en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M². (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 4,725.00
	1908	X					X			X		Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M², en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U", Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.	M². (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 2,625.00
	1909					X			X		X	Materiales constructivos: Materiales pétreos o Mito. Superficie de la pantalla: de 1 M², en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M². Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M². DEL MURETE	\$ 5,775.00
	1910					X			X		X	Materiales constructivos: Acero o Mito. Superficie de la pantalla: de 1 M², en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M². Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M². DEL MURETE	\$ 6,825.00
	1911					X			X		X	Materiales constructivos: Acero Superficie de la pantalla: de 1 M², en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M². Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M². DEL MURETE	\$ 6,825.00
	1912				X				X		X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mito. Superficie de la pantalla: de 1 M², en adelante Altura: hasta 25 M.	M². DE PANTALLA	\$ 8,925.00

MUNICIPIO DE SATEVO							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026							
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.							
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS 2026 (\$/ML.)
 	1916	ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ÁNGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO, SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.			Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 1.5 M. por lado	ML.	\$ 26,250.00
					Perfiles de acero utilizados y medidas: prismadales, cuadrangulares, triangulares		
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreas)		
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)		
					Peso (Kg.): Hasta 10 tons.		
	1917	ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOTRADAS O ATIRANTADAS A BASE DE CABLES O VAPILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE, O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOTES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSIÓN.			Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado	ML.	\$ 3,675.00
					Perfiles de acero utilizados y medidas: Prismadales, cuadrangulares, triangulares		
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreas)		
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)		
					Peso (Kg.): Hasta 500 lbs.		
	1918			ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO, OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.	Altura (M.): hasta 80 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.	ML.	\$ 18,375.00
					Perfiles de acero utilizados y medidas		
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreas)		
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)		
					Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.		
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1919				Altura (M.)	ESTRUCTURA ATÍPICA	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS.
					Perfiles de acero utilizados y medidas		
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreas)		
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)		
					Peso (Kg.)		
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVÁLULO CATASTRAL, AL AVÁLULO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.							
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado V y IX y Artículo 23 Párrafo Quinto.							
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:							
APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:							
APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.							
ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:							
PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC = SC \times VUC + VIE$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de las Instalaciones Especiales							

MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES PARA BANCOS DE MATERIALES Y BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES.				
USO	IMÁGENES DE REFERENCIA	TIPO DE PREDIO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.
BANCOS DE MATERIALES		URBANOS Y SUBURBANOS	Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y retiro de materiales pétreos, astálticos y/o minerales, sin degradación del suelo, conservando su topografía. Por ejemplo: de arena, de grava, de piedra, de tierra para jardín, de asfalto, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$ 100.00
		RÚSTICOS		\$ 50.00
BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES		URBANOS Y SUBURBANOS	Banco del cual se extraen materiales pétreos o minerales, del suelo y del subsuelo, con degradación del suelo en su topografía. Por ejemplo: de yeso, de cal, de mármol, de arena, de grava, de piedra, de caliche, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$ 150.00
		RÚSTICOS		\$ 100.00
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.				
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 10 Apartado I				
ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto:				
APARTADO I: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;				
SUSTENTO LEGAL: Código Municipal para el Estado de Chihuahua Artículo 149 Apartados I y II				
ARTÍCULO 149. El impuesto se determinará anualmente, conforme a las siguientes tarifas:				
APARTADO I: Tasas al millar para predios urbanos 2, 3, 4, 5 y 6.				
APARTADO II: Para los predios rústicos la tasa de 2 al millar.				

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, ventanearía 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, ventanearía 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 ente 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, ventanearía de perfil de aluminio, natural y anodizado ventanearía 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, ventanearía 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, parque 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, ante comedor, 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, ventanearía 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 semicultas (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, ventanearía 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 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 estacionamientos, circulación peatonal y áreas ajardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanearía 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, ventanearía 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 semicultos, 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, ventanearía metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamientos de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.

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 sus 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 más 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 ruinoso: 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, aun 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.

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 méritos 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 periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destinó originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

Vida útil remanente: Periodo de tiempo expresado en años que se estima funcionara 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 aprobados para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VC=SC \times VUC+VIE$$

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.

PREDIOS RUSTICOS

DESCRIPCION DE METADOLOGIA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE
VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION.

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TECNICO PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS RUSTICOS.

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

6. La Autoridad Catastral Municipal
7. Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
8. La Dirección de Catastro del Estado.
9. Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

PARA LA REALIZACION DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS RUSTICOS Y DE LAS CANSTRUCCIONES SE DEBERA CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO LOS 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 clasificaran como de riego, (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo 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 un predio a otro o dentro del mismo predio. Puede presentar algunas limitaciones como; pendiente, erosión asentada, poca permeabilidad, ponderosidad, etc.

Topografía.- La pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y 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 el otro altamente productivo.

4. Con base en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores catastrales vigentes, se elaborara la propuesta de valores. Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, este se determinara 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.

MUNICIPIO DE SATEVÓ
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
Clave de Valuación				Clasificación de los Predios	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	\$ 72,390.97
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	\$ 54,340.52
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	\$ 28,723.11
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	\$ 13,797.48
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	\$ 50,673.13
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	\$ 38,038.09
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	\$ 20,106.75
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	\$ 9,657.78
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	\$ 11,037.68
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	\$ 8,829.83
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	\$ 7,063.88
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	\$ 5,650.78
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	\$ 2,714.54
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	\$ 2,138.73
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	\$ 1,891.95
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	\$ 1,470.36
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	\$ 891.12

FACTOR DE MERCADO: DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

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

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto, Séptimo y Octavo y Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 32:

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

APARTADO XV: Predio rústico: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables;

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

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

MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES PARA FRUTALES NOGALES				
	ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2026
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ 105,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ 84,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ 73,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ 63,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ 136,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ 115,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ 105,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ 94,500.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ 189,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ 168,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ 147,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ 126,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ 210,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ 189,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ 168,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ 147,000.00
VALORES APLICABLES PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.				

MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES PARA FRUTALES VIÑEDOS				
	ESTADO DEL FRUTAL VIÑEDOS	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2026
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ 252,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ 231,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ 199,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ 178,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ 325,500.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ 294,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ 273,000.00
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ 252,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ 357,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ 325,500.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ 294,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ 273,000.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ 409,500.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ 367,500.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ 325,500.00
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ 283,500.00
VALORES APLICABLES PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.				

MUNICIPIO DE SATEVÓ	
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026	
TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.	
EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
0	0.9750
1	0.9730
2	0.9709
3	0.9676
4	0.9642
5	0.9601
6	0.9560
7	0.9513
8	0.9466
9	0.9414
10	0.9362
11	0.9306
12	0.9249
13	0.9189
14	0.9128
15	0.9064
16	0.9000
17	0.8933
18	0.8866
19	0.8796
20	0.8726
21	0.8653
22	0.8579
23	0.8504
24	0.8428
25	0.8350
26	0.8271
27	0.8190
28	0.8109
29	0.8026
30	0.7943
31	0.7858
32	0.7772
33	0.7685
34	0.7597
35	0.7507
36	0.7414
37	0.7326
38	0.7234
39	0.7141
40	0.7047
41	0.6952
42	0.6856
43	0.6759
44	0.6661
45	0.6562
46	0.6463
47	0.6362
48	0.6261
49	0.6156
50	0.6050
51	0.5949
52	0.5847
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafos Onceavo y Treceavo:	
PÁRRAFO ONCEAVO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.	
PÁRRAFO TRECEAVO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.	

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 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 precedente de un centro de acopio, llámense embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derribadora, 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, inundado 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 de agua.

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO

1. **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.
2. **SEGUNDA CLASE:** Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
3. **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.
4. **CUARTA CLASE:** aquellos con las mismas características de la anterior, y para hacerlos producir se necesiten 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 árboles estándar la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 y los durazno de dos hasta los 18 años.

1. **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 la 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 árboles, así como control de las heladas y granizadas que produzcan frutos de primera calidad.
2. **Segunda clase:** aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral medio intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
3. **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 peritación así mismo de otras características como: el clima, la topografía, la pedregrosidad, presencia frecuente de heladas, calidad de suelo, periodo vegetativo etc.

1. **Primera clase:** aquellos terrenos que presentan suelos profundos, se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presente lluvias intensas de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
2. **Segunda clase:** aquellos terrenos que presentan suelos, ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.
3. **Tercera clase:** aquellos 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.
4. **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 las vías de comunicación.

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

TIERRAS DE AGOSTERO (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 da 10 hectáreas.

1. **Primera clase:** predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presenten 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 la mayor parte del año.
2. **Segunda clase:** predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presenten coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.
3. **Tercera clase:** predios con carpeta vegetal de características agrónomas que presentan coeficientes de agostadero de más 20 Has/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
4. **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 técnica (permiso de

aprovechamiento forestal o estudio dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.

1. **Primera clase:** predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m³ de madera en rollo por hectárea y por ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables.
2. **Segunda clase:** cuando disminuya el porcentaje del arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 kms de vías de comunicación.
3. **Tercera clase:** cuando la superficie arbolada y productividad constituya el 50% de la clase de primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 kms. 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 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 ganaderos.

PREDIOS CERRILES: son aquellas áreas que por limitantes como disponibilidad de agua, topografía y composición no son aptos por la agricultura o 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 la misma o nula por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascos.

CLAVE DE VALUACIÓN 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 tenencia de la tierra, donde existe un derecho colectivo dentro de la comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad.

PROPIEDAD EJIDAL: es una forma de 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 más para urbanizar y probar (fondo 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 él 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 cantidad 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.

TÍTULO DE SOLAR HUMANO: 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 Registro Público en 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 una unidad animal (UA) en un año. Una UA es una vaca adulta de 450 kg. Con su cría la cual consume aproximadamente el 7% de su peso en materia seca (MS).

NOTA: SE ELABORAN TRES JUEGOS DE CADA TABLA, UNA PARA EL MPIO. CORRESPONDIENTE, OTRA PARA EL CONGRESO Y OTRA PARA LA DIRECCIÓN DE CATASTRO. LA QUE ENTREGARAN AL CONGRESO TENDRÁN QUE HACERLO ANTES DE OCTUBRE, PREVIA REVISIÓN Y VALIDACIÓN EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.