



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0074/2024 I P.O.

LA SEXAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU PRIMER PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES, DENTRO DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Ojinaga**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el Ejercicio Fiscal comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2025, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En su caso, aquellos Municipios que así lo hayan determinado y en los términos autorizados, se faculta, así mismo, para efecto del cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2025, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2024, según corresponda.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0074/2024 I P.O.

ARTÍCULO TERCERO.- De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1º de enero del año 2025, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2025, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

La actualización a los valores unitarios, en términos porcentuales, deberá ser proporcional y acorde a las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria existentes en cada Municipio.

ARTÍCULO TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0074/2024 I P.O.

pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2024, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción, en relación con el valor de mercado.

ARTÍCULO CUARTO.- Los peritos valuadores o especialistas en valuación debidamente acreditados y autorizados, deberán informar fehacientemente a la Autoridad Catastral Municipal, de los avalúos practicados durante el ejercicio fiscal 2024 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere la fracción I, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

D A D O en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0074/2024 I P.O.

PRESIDENTA


DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA

SECRETARIO


DIP. ROBERTO MARCELINO CARREÓN
HUITRÓN

SECRETARIO


DIP. LUIS FERNANDO CHACÓN
ERIVES

MUNICIPIO DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	6-A	A-27 A A-30, B-27 A B-30, C-27 A C-30, D-27 A D-30, E-27 A E-32, F-27 A F-30, G-27 A G-30, H-27 A H-29, I-27 A I-29, J-27 A J-30	AGRICULTORES	\$ 64.00
		A-31, A-32, B-31, B-32, B-1, C-31, C32, C-1, D-31, D-32, D-1	LINDA VISTA	
2	6-B	F-31, F-32, F-1, F-2, G-31, G-32, G-1, G-2, H-31, H-32, H-1, I-31, I-32, I-1, J-31, J-32, J-1	LINDA VISTA	\$ 151.00
		H-30, I-30, J-30	AGRICULTORES	
		H-2, I-2, J-32 J-1	LOMAS DEL CONCHOS	
3	5-A	K-32, K-1, L-31, L-1, M-31, M-32, M-1, N-30, N-31, N-32, N-1	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$ 252.00
4	5-B	K-26 A K-32, L-26 A L-31, M-26 A M-30, N-26, N-30	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$ 166.00
	24-B	O-26 A O-29, P-26 A P-29, Q-26 A Q-29		
5		R-26 A R-27, S-26 A S-37, T-26 A T-27	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$ 126.00
		R-28 A R-32, S-28 A S-32, T-27 A T-32		
	9-A	R-01, S-01, T-01	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
	21-B	U-27 A U-32, V-27 A V-32, W-6, W-12	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
	8-B	U-01 A U-08, V-01 A V-32, W-13, W-20, X-14, X-20	JOSÉ LEYVA AGUILAR	
6	24-A	O-30, A O-32, O-01, P-29, A P-32, P-01, Q-28 A Q-32, Q-01	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	\$ 202.00

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
7	9-B	R-21 A R-24, S-21 A S-24, T-21 A T-25	REFORMA	\$ 82.00
		R-25, S-25, T-25	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
	21-A	U-21 A U-24, V-21 A V-24, W-01 A W-4, X-1 A X-4	REFORMA	
		U-25 A U-27, V-25 A V-27, W-05 A W-6, X-5 A X-6, I-10	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
	25-A	Y-6 A Y-7, Z-6 A Z-7, AB-6 A AB-7, CD-6 A CD-7, EF-6 A EF-7	REFORMA	
	25-B	Y-1 A Y-6, Z-1 A Z-6, AB-1 A AB-6, CD-1 A CD-6, EF-1 A EF-6	MIRADOR	
8	12	Y-08, Z-08, AB-8 A AB-13, CD-8, EF-8	MIRADOR	\$ 107.00
		Y-09 A Y-12, Z-09 A Z-12, AB-9 A AB-12, CD-9 A CD-12, EF-9 A EF-12	LA PISTA	
		Y-13, Z-13, AB-13, CD-13, EF-13	AEROPUERTO	
9	15	GH-1 A GH-5, IJ-1 A IJ-5, KL-1 A KL-5, MN-1 A MN-04, OP-1 A OP-04	CAMARGO	\$ 64.00
		GH-5 A GH-8, IJ-05 A IJ-8	MIRADOR	
		GH-9 A GH-12, IJ-9 A IJ-12	LA PISTA	
		GH-13, IJ-13	AEROPUERTO	
10		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	FRACC. PEGÜIS	\$ 95.00
	26	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	PROL. REFORMA	
	24-C	O-21 A O-24, P-21 A P-24, Q-21 A Q-24	REFORMA	
		O-25, P-25, Q-25	PORFIRIO ORNELAS PONIENTE	
	27	S/N	REVOLUCIÓN	

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
11	10-A	Y-28 A Y-29, Z-28 A Z-29, AB-28 A AB-29, CD-28 A CD-30, EF-28 A EF-30	INDUSTRIAL	\$ 64.00
		Y-23 A Y-32, Z-22 A Z-32, AB-30 A AB-32, CD-28 A CD-32, EF-28 A EF-32	1 DE SEPTIEMBRE	
	13	GH-21 A GH-31, IJ-21 A IJ-30, KL-21 A KL-31, MN-21 A MN-31, OP-21 A OP-32	INDUSTRIAL	
		GH-31 A GH-32, IJ-31 A IJ-32, KL-31 A KL-32, MN-31 A MN-32, OP-32	1 DE SEPTIEMBRE	
	15	KL-5 A KL-8, MN-5 A MN-8, OP-5 A OP-8	MIRADOR	
		KL-9 A KL-12, MN-9 A MN-12, OP-9 A OP-12	LA PISTA	
		KL-13, MN-13, OP-13	AEROPUERTO	
	14	GH-14 A GH-16, IJ-14 A IJ-16, KL-14 A KL-16, MN-14 A MN-16, OP-14 A OP-16	AEROPUERTO	
		GH-17 A GH-20, IJ-17 A IJ-20, KL-17 A KL-20, MN-17 A MN-20, OP-17 A OP-20	LAS LOMAS	
	12	11-A	Y-14 A Y-16, Z-14 A Z-16, AB-14 A AB-16, CD-14 A CD-16, EF-14 A EF-16	
Y-17, Z-17, AB-17, CD-17, EF-17			LAS LOMAS	
13	10	Y-18 A Y-20, Z-18 A Z-20, AB-18 A AB-20, CD-18 A CD-20, EF-18 A EF-20	LAS LOMAS	\$ 64.00
		Y-21 A Y-27, Z-21 A Z-27, AB-21 A AB-27, CD-21 A CD-27, EF-21 A EF-27	INDUSTRIAL	

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
14	8-A	R-2, S-2,T-2	DOS DE OCTUBRE	\$ 121.00
		R-3 A R-8, S-3 A S-8, T-3 A T-9	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
	7-B	U-9 A U-15, V-9 A V-15, W-21 A W-27 X-21 A X-29	TECNOLÓGICO	
15	23	R-16 A R-20, S-16 A S-20, T-16 A T-20 U-16 A U-20, V-16 A V-20, W-28 A W-32, X-28 A X-32	1 DE SEPTIEMBRE	\$ 64.00
16	3-B	O-87, O-73, O-58, P-88, P-74, P-59, Q-178, Q-179,Q-60	EMILIANO ZAPATA	\$ 107.00
		O-166, O-170, O-173, O-101, P-167, P-171, P-174, P-176, Q-168, Q-172, Q-175, Q-177	AYUNTAMIENTO	
	20-B	O-44, P-45, Q-46	EMILIANO ZAPATA	
		O-31, O-19, O-58, P-32, P-20, P-5	AYUNTAMIENTO	
	7-A	R-13 A R-15, S-13 A S-15, T-13 A T-15	EMILIANO ZAPATA	
		R-9 A R-12, S-9 A S-12, T-9 A T-12	AYUNTAMIENTO	
17	4-B	O-2 A O-4, P-2 A P-4, Q-2	DOS DE OCTUBRE	\$ 126.00
		O-5, O-6, O-157, O-162, P-5, P-6, P-158, P-163, Q-4, Q-5, Q-6, Q-159, Q-164	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
18	18-B	F-7, G-7, I-5, I-6, J-4, J-5	DEPORTIVA	\$ 176.00
	4-A	K-2, K-3, K-4, L-2, L-3, L-4, M-2, M-3, M-4, N-2, N-3, N-4	DOS DE OCTUBRE	
		K-5, K-6, K-153, K-144, L-5, L-6, L-154, L-145, M-5, M-6, M-146, N-5, N-156, N-131	MANUEL BERNARDO AGUIRRE	
19	3-A	K-133, L-134, L-134A, L-98A, L-98 M-135, M-135, M-99, M-06	AYUNTAMIENTO	\$ 202.00
		K-83, K-69, K-54, L-84, L-70, L-55, M-85, M-71, M-57	EMILIANO ZAPATA	

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
20	16-B	H-36, I-37, J-38, J-25	CONSTITUCIÓN	\$ 120.00
		H-36, H-23, H-1, I-37, I-24, I-12, I-2, J-25, J-13, J-3	RÍO BRAVO	
	20-A	K-14, K-4, L-15, L-35, M-6A	RÍO BRAVO	
		K-26, K-14, L-27, L-15, L-28, L-16, M-6, N-43, N-30, N-17,18, N-7	FRONTERIZA	
		K-39, L40,41, M-42, N-43,	EMILIANO ZAPATA	
21	16-A	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 34, 37, 39, 55	PROGRESO	\$ 82.00
22	22	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 62, 63	HÉROES NACIONALES	\$ 151.00
23	1-A	59, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1, 2, 3, 29, 30, 31, 32, 27	CENTRO	\$ 64.00
	2-A	60,61	CENTRO	
			MODERNA	
24	2-C	1, 2, 3, 4, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 57	MODERNA, CENTRO	\$ 176.00
25	2-E	35, 36, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 65, 66	PROGRESO	\$ 107.00
26	2-D	37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 53, 54, 55, 56	CENTRO, PROGRESO	\$ 120.00
27	2-B	20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34	CENTRO	\$ 202.00
28	1-D	17, 18, 19, 21, 22, 23	CENTRO	\$ 176.00
29	1-C	20, 24, 25, 26	CENTRO	\$ 107.00

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
30	1-B	4, 5, 6, 11, 15, 16	CENTRO	\$ 252.00
31	17	D-136-137, E-125, E-147, E-138, F-128, F-116-117, F-104, F-91, F-77, F-63, G-64, G-78, G-92, G-50, G-105,106, G-118, G-129, H130, H-119, H-107, H-93,94, H-79, H-65, H-51, I-131, I-120, I-108, I-95, I-80,81, I-66, I-7, -151 J-151, J-53, J-67, J-82, J-96, J-109, J-121, J-137	CONSTITUCIÓN	\$ 305.00
	18-E	D-147, 138, F-148, F-139, G-149, G-140, H-007, H-150, H-141, I-007, I-181, I-142, J-152, J-143		
			H-007, I-007, J-006	DEPORTIVA

FACTOR DE MERCADO

En caso de que dentro del territorio del municipio existan zonas en las que no se hayan asignado valores unitarios de suelo y/o construcción, o en las que habiéndoseles asignado, cambien de características esenciales en el período de vigencia, las autoridades catastrales podrán determinar, provisionalmente, valores unitarios con base en los asignados para zonas similares. Los valores catastrales provisionales que se determinen para los predios con base en dichos valores unitarios, estarán vigentes por el año calendario correspondiente.

MUNICIPIO DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	VALOR (\$/M2)
LA ESMERALDA	44	\$20.00	\$21.00
PARADERO	45	\$15.00	\$16.00
SAN ANTONIO DEL BRAVO	46	\$10.00	\$11.00
VADO DE PIEDRA, LAS CONCHAS	47	\$10.00	\$11.00
CRUCES Y ANEXAS	48	\$10.00	\$11.00
EJIDO QUIVIRA	49	\$10.00	\$11.00
BARRANCOS DE GUADALUPE	50	\$10.00	\$11.00
CAÑADA ANCHA	51	\$40.00	\$42.00
EJIDO MAIJOMA	52	\$15.00	\$16.00
MULATO, LOMAS DE JUÁREZ, PALOMAS, BARRIO DE LOS MONTIYA	53	\$15.00	\$16.00
N. C. P. VILLA ALDAMA	54	\$15.00	\$16.00
PALOS BLANCOS	55	\$15.00	\$16.00
POLVORILLAS	56	\$10.00	\$11.00
N. C. P. QUIVIRA	57	\$20.00	\$21.00
TIERRAS NUEVAS	58	\$20.00	\$21.00
POTRERO DEL LLANO	59	\$20.00	\$21.00
PILARES	60	\$10.00	\$11.00
LOS FRESNOS	61	\$10.00	\$11.00
EL MEZQUITE	62	\$15.00	\$16.00
CERRO ALTO	63	\$15.00	\$16.00
N.C.P. TORIBIO ORTEGA	64	\$25.00	\$26.00
SAN JUAN, EL ANCÓN, SANTA TERESA	65	\$10.00	\$11.00
EL TECOLOTE	66	\$10.00	\$11.00
SAN JUAN DE LA COLMENA (VALVERDE)	67	\$20.00	\$21.00

MUNICIPIO DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipología	Clase
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$2,274.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,896.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,643.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$885.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	\$252.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$3,414.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,780.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$2,402.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	\$1,138.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	\$379.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$5,437.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$4,804.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$4,045.00
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$1,643.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	\$632.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$6,826.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$5,309.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,931.00
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$1,770.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	\$1,011.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$8,898.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$7,711.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$7,079.00
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$3,035.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	\$1,263.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$3,540.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$3,035.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$2,654.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$4,804.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$3,792.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$3,287.00

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
-----------	-----	-----------	-------	---	--	--	--

Clave de Valuación				Tipología	Clase	Valor Unitario
--------------------	--	--	--	-----------	-------	----------------

2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$6,069.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$5,056.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$4,551.00
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJOSO	"A"	\$7,332.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJOSO	"B"	\$6,320.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJOSO	"C"	\$5,815.00
2	2	8	1	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"A"	\$5,056.00
2	2	8	2	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"B"	\$4,298.00
2	2	8	3	GIMNASIO/ESCUELA	MEDIANO	"C"	\$3,792.00
2	2	9	1	HOTEL	MEDIANO	"A"	\$7,079.00
2	2	9	2	HOTEL	MEDIANO	"B"	\$5,941.00
2	2	9	3	HOTEL	MEDIANO	"C"	\$4,804.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$6,320.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$5,688.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$4,425.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$8,848.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$7,585.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$6,320.00
2	4	3	1	HOSPITAL	MEDIANO	"A"	\$5,311.00
2	4	3	2	HOSPITAL	MEDIANO	"B"	\$4,804.00
2	4	3	3	HOSPITAL	MEDIANO	"C"	\$4,045.00
2	4	4	1	HOSPITAL/CLÍNICA	BUENO	"A"	\$6,573.00
2	4	4	2	HOSPITAL/CLÍNICA	BUENO	"B"	\$6,194.00
2	4	4	3	HOSPITAL/CLÍNICA	BUENO	"C"	\$5,815.00
2	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	\$2,528.00
2	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	\$1,263.00
2	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	\$632.00

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, necesitan de reparaciones medias e importantes.

MUNICIPIO OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE OBRAS EN PROCESO

CONCEPTO	OBRA NEGRA	INICIO	TERMINADO	FACTOR DE DEMÉRITO
ZANJEO			1.00%	5.00%
CIMENTOS		5.01%	15.00%	0.15
MUROS		15.01%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS		35.01%	40.00%	0.4
LOSA O TECHUMBRE		40.01%	50.00%	0.5
IMPERMEABILIZACIÓN		50.01%	55.00%	0.55
PISO CERÁMICO		55.10%	60.00%	0.6
HERRERÍA		60.01%	65.00%	0.65
ENJARRE		65.01%	70.00%	0,7
YESO		70.01%	75.00%	0.75
LAMBRINES		75.01%	80.00%	0.8
FACHADA		80.01%	90.00%	0.9
PINTURA		90.01%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL		95.01%	100.00%	1

NOTA: El % de Avance de Obra en otros niveles, se tomará por separado con base en la tabla anterior.

Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestado por el sujeto del impuesto a la Tesorería municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la manifestación 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 del terreno no empadronado 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 licencias de construcción.

MUNICIPIO DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

INTERNACIONAL				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$/M2)
5B,6B	J-32, I-32	AV. LIBERTAD	CARR. CAMARGO	\$506.00
INTERNACIONAL				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$/M2) (5%)
5-A, 4-A, 3-A,18-B, 18-C, 18-E, 17, 6-B	J-1 A J-6, J-152, J-143, J-32, J-132, J-121, J-109, J-96, J-82, J-67, J-53, K-144, K-133, K-97, K-83, K-69, K-54	CARR. CAMARGO	AV. MORELOS	\$632.00
INTERNACIONAL				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$/M2)
16-B, 20	J-38, J-25, J-13, J-3A, K-39, K-26, K-14, K-4	AV. MORELOS	AV. FRONTERIZA	\$757.00
CAMARGO-JUVENTUD				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
6B, 18C	H-1, H-2, I-1, I-2, I-32, J-32, J-1	C. 7A	BLVD. LIBRE COMERCIO	\$379.00
CAMARGO-JUVENTUD				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$/M2)
5A, 5B, 24A, 24B, 9A, 9B	K-32, M-30, M-31, N-30, O-29, O-30, N-30, O-29, O-30, P-29, Q-28, Q-29, R-28, S-27, S-28, T-27	BLVD. LIBRE COMERCIO	C. 20A.	\$632.00
CAMARGO-JUVENTUD				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$/M2)
15-B, 25, 21- A, 21-B	U-27, V-26, V-27, W-6, W- 7, X-6, Y-6, Z-6, AB-5, AB- 6, CD-5,CD-6, EF-5, CD- 6, EF-5, GH-5, IJ-5, KL-5	C.20A.	C. 44A	\$380.00
TRASVIÑA Y RETES-CORONADO				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$/M2) (5%)
1B, 2B, 1D, 2D, 18D, 17	4, 23, 11, 33, 34, B-17, B-43, C-21, C-42, C-56, D1, D-125, E-138, E-126, E-127, F-139, F-128, G-129, G-140	C. JUÁREZ	BLVD. ÓSCAR FLORES	\$632.00
TRASVIÑA Y RETES-CORONADO				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$/M2)
18-E, 17	H-141, H-130, I-142, I-131, J- 143, J-132	BLVD. ÓSCAR FLORES	BLVD. LIBRE COMERCIO	\$506.00
JUÁREZ				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE:	A:	VALOR UNITARIO (\$/M2)
2B	15, 23,14, 22, 10, 21, 7, 20	C. TRASVIÑA Y RETES	C. 8A. NORTE (BOLÍVAR)	\$316.00

MUNICIPIO DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO

FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.9
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.6

FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE. EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.9
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.6

FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES

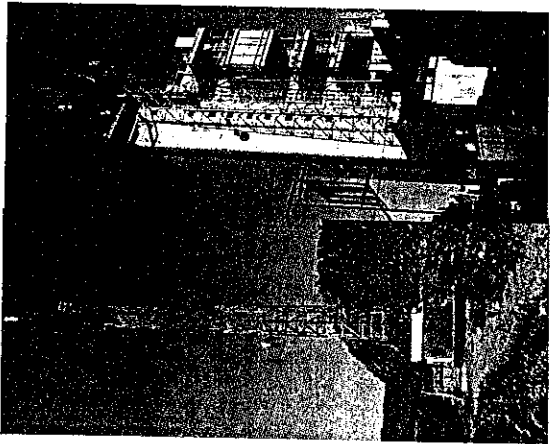

MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.9
2,000.01	5,000.00	0.85
5,000.01	10,000.00	0.75
10,000.01	20,000.00	0.65

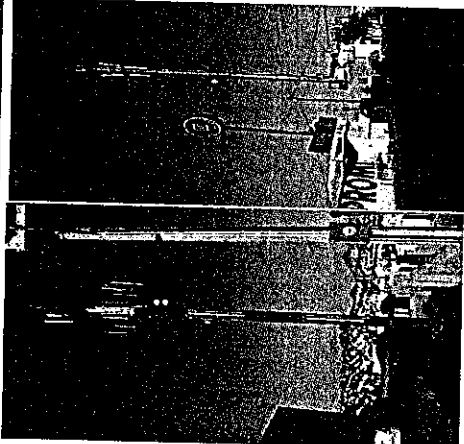
MUNICIPIO DE OJINAGA
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
	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 20 M. y Sección variable de hasta 15 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 10 Tons.	\$26.250.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	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 BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSION.		Altura (M.): hasta 20 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.	\$3.675.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRISTRADAS O ATRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
	1918			<p>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.</p>	<p>Altura (M.): hasta 40 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.</p> <p>Altura (M.)</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.)</p>	<p>\$18,375.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1919					<p>VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>

MUNICIPIO DE OJINAGA
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

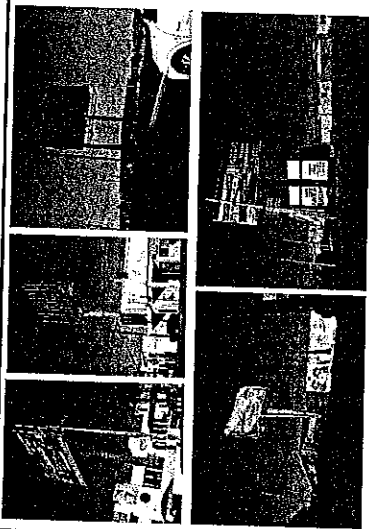

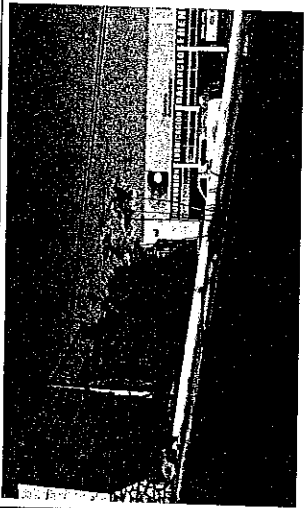
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA								POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO		
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASLADA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO	AUTOSOPORTADO	MATERIAL DE LA ESTRUCTURA: Acero	SUPERFICIE DE LA PANTALLA: hasta 80 M ² . en adelante	ALTURA DEL PEDESTAL: entre 4 M. y 18 M.			DIÁMETRO EXTERIOR DEL PEDESTAL de 20" en adelante	PROFUNDIDAD DE DESPLANTE: 1 M. en adelante
	1901	X																	
	1902	X								X								\$2.363.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	
	1903	X									X							\$2.100.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	

TABLA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

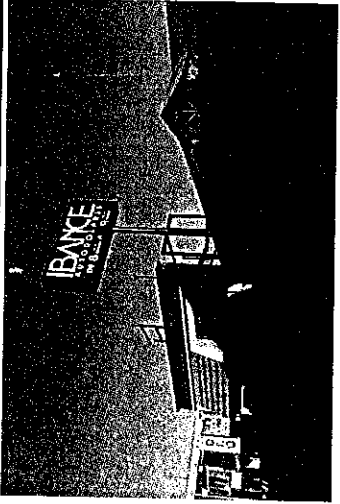
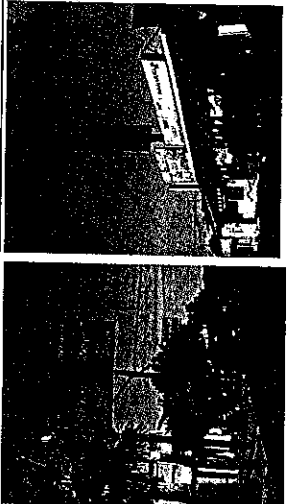
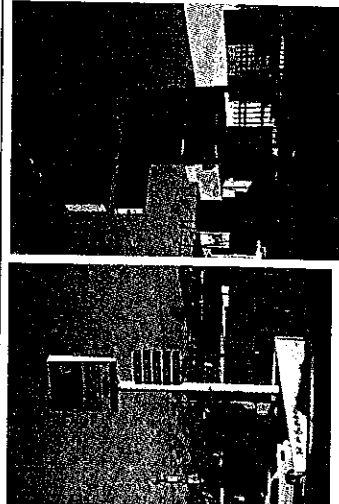
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA								POR EL LUGAR DE UBICACIÓN				POR LA FORMA DE INSTALACIÓN				CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	AUTOPORTADO	Material de la estructura: Acero	Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante	Altura del pedestal: de 3 M. en adelante	Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante	Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.		
	1904				X										X				\$4,725.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1905				X										X				\$4,725.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1906															X			\$4,725.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

TABLA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

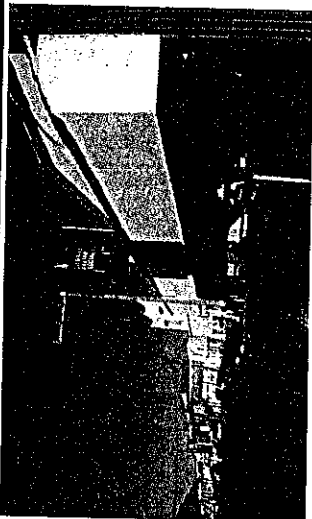
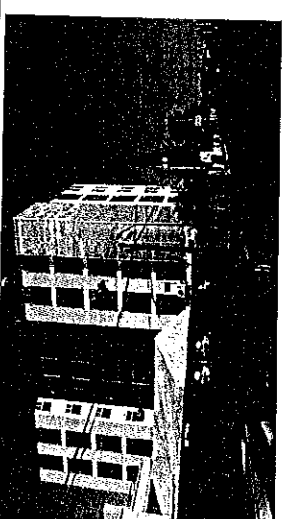

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA						POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	AISLADA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO	AUTOPORTADO			
	1907			X				X				X		Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4,725.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1908	X							X					Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M ² . 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.	\$2,625.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
	1909				X					X		X		Material de la estructura: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$5,775.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

TABLA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.


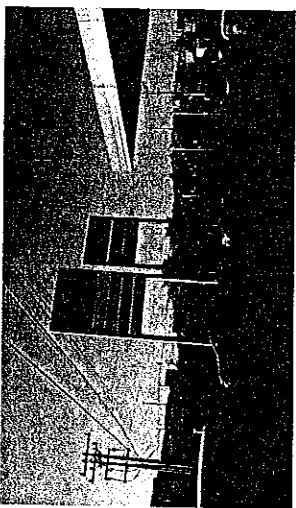
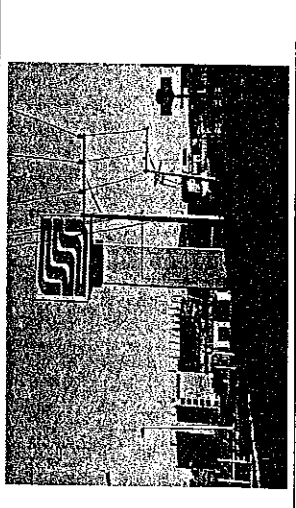

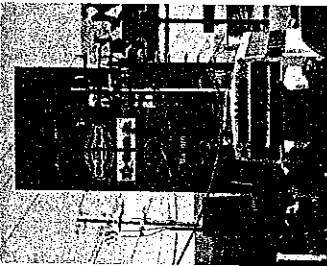
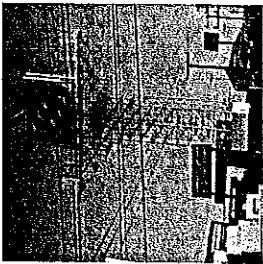
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA								POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO		
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASLADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	AUTOSOPORTADO	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto.	Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante	Altura: hasta 25 M.			Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² .	Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.
	1910					X									X			\$6,825.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	
	1911					X									X			\$6,825.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	
	1912															X		\$8,925.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	

TABLA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS

CLASIFICACIÓN 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	VALOR FÍSICO			
		PARA CARTEL	PARA ESPECTACULAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN AZOTEA	ASLADA	ADOSADO			SALENTE O VOLADO	AUTOSOPORTADO	
	1913			X								X	Material de la estructura: Acero y tabillitas electrónicas Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura del pedestal: hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal: hasta 36" Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$31,500.00 X M2. DE PANTALLA ELECTRÓNICA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	
		1914							X					X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.
 <p>OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</p>	1915													SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.	

MUNICIPIO DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HÉCTAREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1	\$47,026.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$33,372.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$21,363.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$9,734.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$27,182.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$20,037.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$14,980.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$6,825.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	1	\$60,424.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	1	\$41,083.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	1	\$24,018.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	1	\$107,578.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	1	\$60,424.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	1	\$46,645.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$10,239.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$5,626.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$3,035.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$1,391.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$1,454.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$1,201.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$822.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$379.00
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1	NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1	NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1	NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1	NO APLICA
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								
Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad						1 0 1 1		
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad						2 2 2 1		
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad						8 1 4 1		

MUNICIPIO DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación				VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)			
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	1	\$47,026.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$33,372.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$21,363.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$9,734.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1	\$27,182.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1	\$20,037.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1	\$14,980.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1	\$6,825.00
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	1	\$60,424.00
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	1	\$41,083.00
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	1	\$24,018.00
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	1	\$107,578.00
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	1	\$60,424.00
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	1	\$46,645.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$10,239.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$5,626.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$3,035.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$1,391.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$1,454.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$1,201.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$822.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1	\$379.00
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1	NO APLICA
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1	NO APLICA
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1	NO APLICA
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1	NO APLICA

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

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1

Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1

Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

MUNICIPIO DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación				VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
Clave de Valuación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unit (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	1	\$47,026.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$33,372.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$21,363.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$9,734.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1	\$27,182.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	\$20,037.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	\$14,980.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	\$6,825.00
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	1	\$60,424.00
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	1	\$41,083.00
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	1	\$24,018.00
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	1	\$107,578.00
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	1	\$60,424.00
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	1	\$46,645.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$10,239.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$5,626.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$3,035.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$1,391.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$1,454.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$1,201.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$822.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1	\$379.00
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	NO APLICA
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	NO APLICA
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	NO APLICA
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	NO APLICA

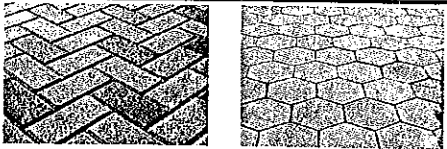
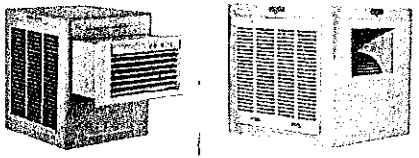
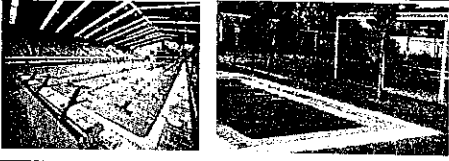


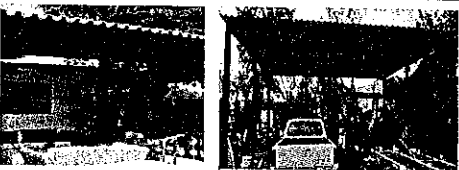
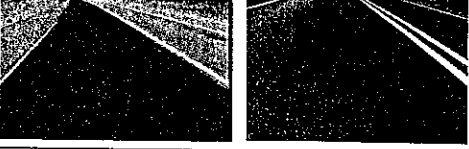
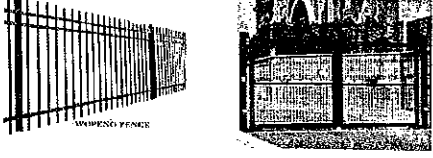

FACTOR DE MERCADO

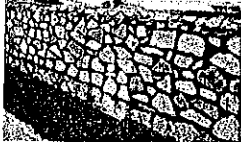

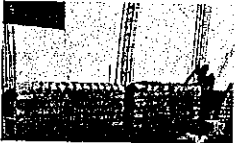

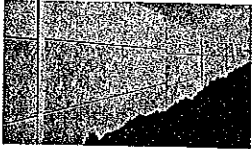



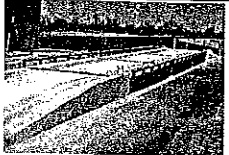
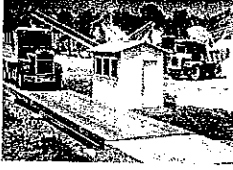
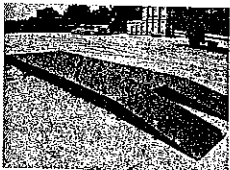
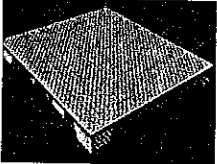

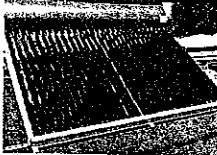
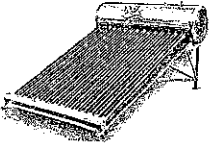


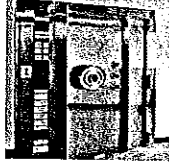
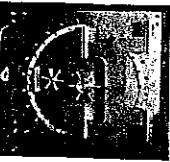
DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada,
 (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal

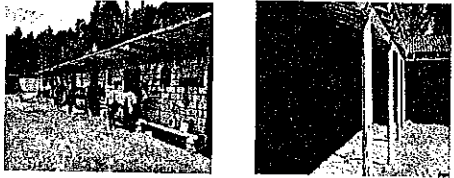
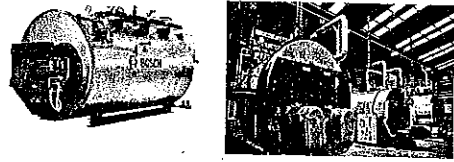
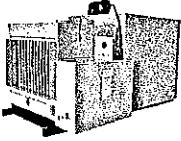
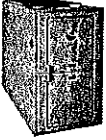

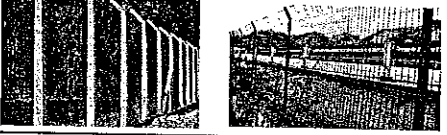
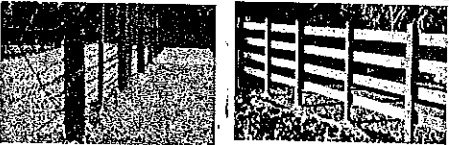

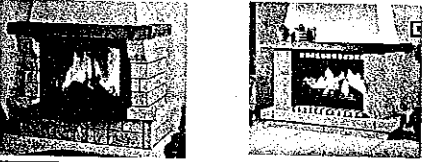

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1
 Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1
 Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

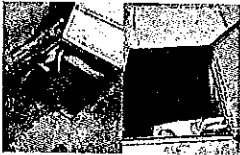



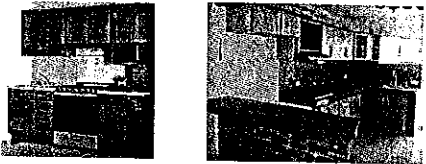
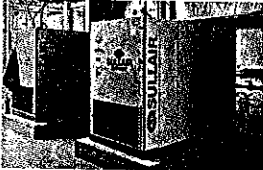

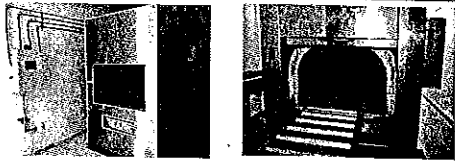
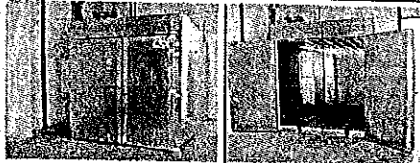

MUNICIPIO DE OJINAGA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025


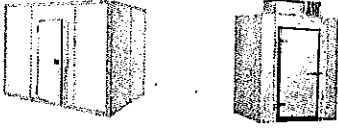
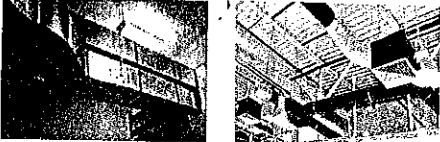

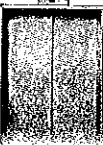





TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS


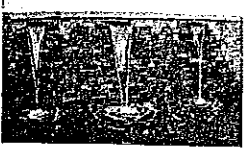
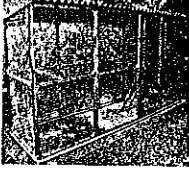
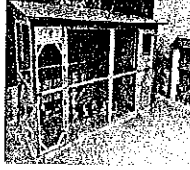

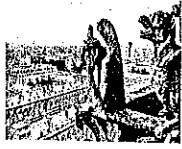
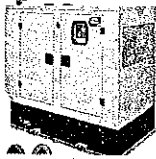

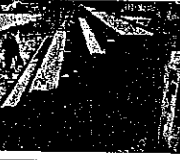
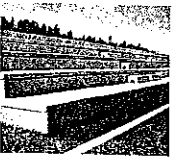


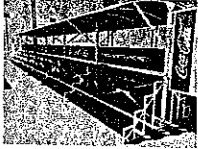



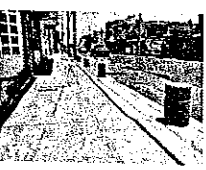
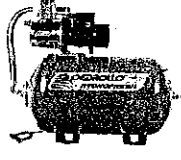

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$335.00	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	NO APLICA	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$3,100.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$2,100.00	
5	ALJIBE	PZA.	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$1,046.00	
7	ASFALTO	M2.	\$250.00	
8	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	NO APLICA	
9	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	NO APLICA	


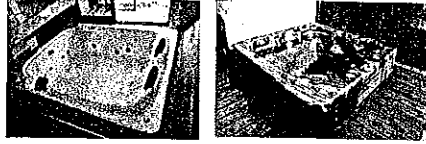

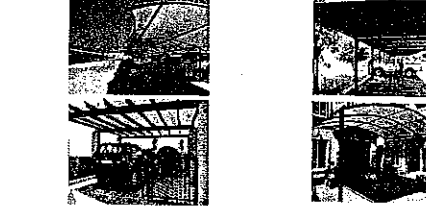


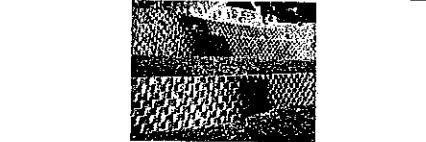
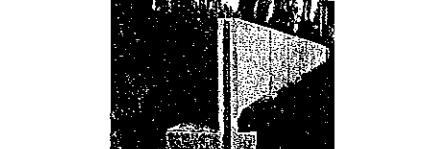

10	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$800.00		
11	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$560.00		
12	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$450.00		
13	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$560.00		
14	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$600,000.00		
15	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$310,000.00		
16	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$590,000.00		
17	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$400.00		
18	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$75,500.00		
19	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$100,000.00		

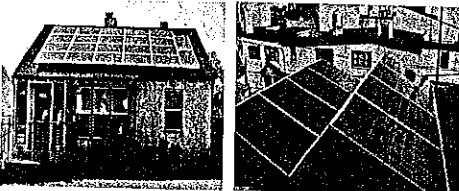
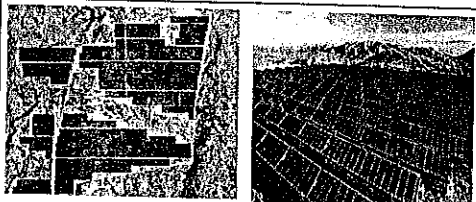
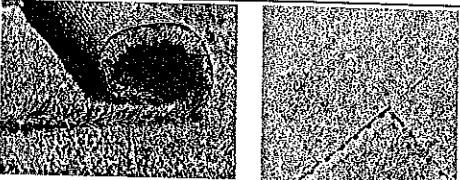


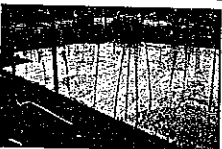


20	CABALLERIZAS	M2.	\$1,500.00	
21	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$205,000.00	
22	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$150,000.00	
23	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15,000.00	
24	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$550.00	
25	CERCO POSTE CONCRETO/METÁLICO	ML.	\$257.00	
26	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$187.00	
27	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$120,000.00	
28	CHIMENEA	PZA.	NO APLICA	
29	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$9,200.00	



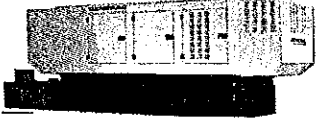
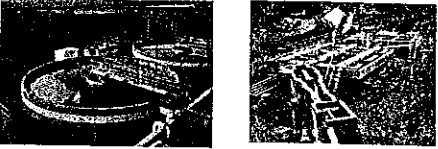
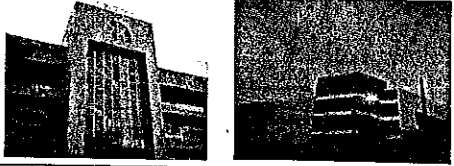
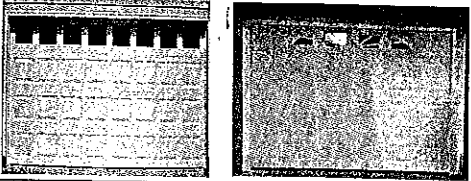


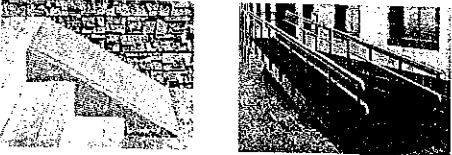
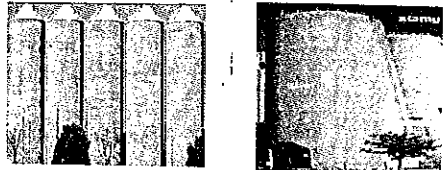
30	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$2,650.00	
31	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$1,150.00	
32	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$145,000.00	
33	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,400.00	
34	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	
35	COMPRESORES	LOTE	\$725,000.00	
36	CORTINA METÁLICA	M2.	\$1,430.00	
37	CREMATORIO	PZA.	\$160,000.00	
38	HORNO DE SECADO	M2.	\$5,500.00	
39	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$5,500.00	

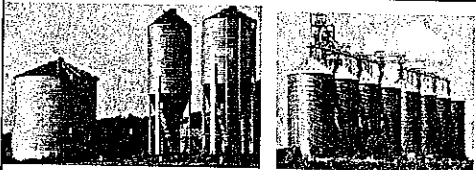
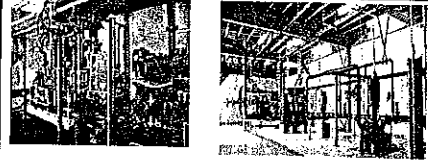


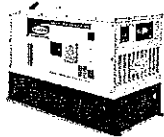

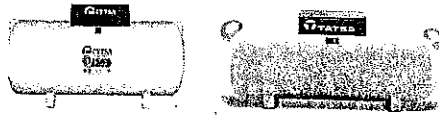
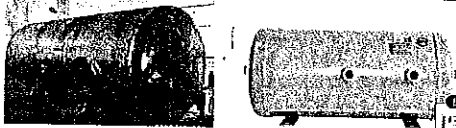
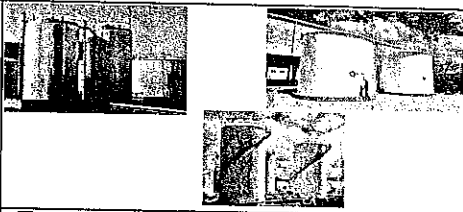

40	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$5,500.00	
41	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$74,500.00	
42	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	
43	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$950,000.00	
44	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$1,760,000.00	
45	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$165.00	
46	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$225,000.00	
47	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$256.00	
48	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,000,000.00	
49	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$12,400.00	




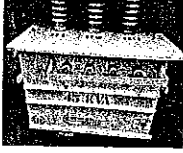
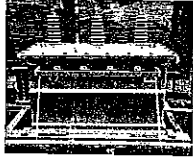
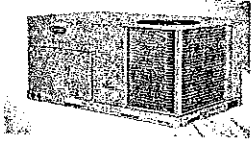
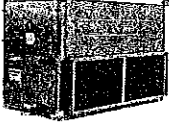


50	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$17,000.00		
51	GALLINERO	M2.	\$107.00		
52	GÁRGOLAS	PZA.	\$1,378.00		
53	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$318,100.00		
54	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$1,500.00		
55	GRADAS DE MADERA	M2.	\$1,300.00		
56	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$1,950.00		
57	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$550,000.00		
58	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$145.00		
59	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	NO APLICA		

60	INVERNADEROS	M2.	\$500.00	
61	JACUZZI	PZA.	\$25,000.00	
62	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$475.00	
63	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$900.00	
64	MEZANINE	M2.	\$1,146.00	
65	MINI SPLIT	PZA.	NO APLICA	
66	MUROS DE CONTENCIÓN	M2.	\$3,000.00	
67	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$950.00	
68	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$450.00	

69	PANELES SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles de diversas dimensiones)	M2.	\$5,950.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
70	PANELES SOLARES (GRANJA SOLAR) (granja solar con dimensiones de paneles individuales diversas)	PANEL	\$3,200.00 POR PANEL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
71	PASTO ARTIFICIAL	M2.	NO APLICA	
72	PÉRGOLAS	M2.	\$2,150.00	
73	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$740.00	
74	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,750.00	
75	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$250.00	
76	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$720.00	

77	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,050.00	
78	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,450.00	
79	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	
80	PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$3,000,000.00	
81	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$4,500.00	
82	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$2,000.00	
83	POZOS	PZA.	\$130,000.00	
84	PRESONES	M2.	\$700.00	
85	RAMPAS	M2.	\$405.00	
86	SILO CONCRETO	M3.	\$5,300.00	

87	SILO METÁLICO	M3.	\$2,600.00	
88	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$68,800.00	
89	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$475,000.00	
90	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$83,000.00	
91	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$21,500.00	
92	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$4,700.00	
93	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$1,500.00	
94	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LITROS	\$9.00	
95	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	PZA.	\$4,840.00	
96	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$400.00	

97	TINACO HABITACIONAL	PZA.	NO APLICA	
98	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$25,000.00	
99	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$35,000.00	
100	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$50,000.00	
101	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$115,000.00	
102	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$700,000.00	
103	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$317,000.00	
104	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
105	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
<p>EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIÉNTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</p>				

MUNICIPIO DE OJINAGA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLAS DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE

EDAD	MUY BUENO	BUENO	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9748	0.9469	0.8190	0.6680
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.8020	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.7930	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.6430
8	0.9565	0.9327	0.9060	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.9270	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.7740	0.6313
11	0.9387	0.9387	0.9153	0.8891	0.769
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.8590	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.7320	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.7270	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.8440	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8503	0.8369	0.8130	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8727	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.7990	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7975	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.7470	0.6460	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.6700	0.5970	0.4870
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.4810
41	0.7107	0.6930	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175