



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

**DECRETO No.
LXVI/APTVV/0804/2020 AL
LXVI/APTVV/0868/2020 I P.O.
MAYORÍAS**

DCPPHP/57/2020

**H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.-**

La Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64 fracción II, de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, 87, 88 y 111 de la Ley Orgánica, 80 y 81 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias, ambos del Poder Legislativo del Estado de Chihuahua, somete a la consideración del Pleno el presente Dictamen, elaborado conforme a los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

I.- Con fecha 31 de octubre del presente año, se tuvieron por recibidos en esta Soberanía, los proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán para determinar los valores catastrales y serán la base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria y que cobrarán las administraciones municipales, durante el ejercicio fiscal de 2021.

Cabe aclarar que los Ayuntamientos de Coronado, Guadalupe, Meoqui, Moris, Rosales, Santa Isabel, Ascensión, Gran Morelos, Julimes y Cusihuirachi, presentaron sus proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, con fechas 3, 4, 5 y 9 de noviembre del presente año, respectivamente; y por otro lado, los Ayuntamientos de Gómez Farías y Uruachi, omitieron su presentación.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/57/2020

En cuanto a la aprobación por parte de los Ayuntamientos, se anexaron a dichos proyectos, las certificaciones del acuerdo tomado y las actas correspondientes, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 28, fracción XL, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

II.- La Presidencia del H. Congreso del Estado, en uso de las facultades que le confiere el artículo 75, fracción XIII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, tuvo a bien turnar a esta Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, las Iniciativas de mérito a efecto de proceder al estudio, análisis y elaboración del Dictamen correspondiente.

III.- Las Iniciativas se sustentan, a manera de resumen, en el cumplimiento a lo establecido por el Decreto 112/04 I P.O., publicado el miércoles 29 de diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua; es así que los Municipios de Ahumada, Aldama, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Bachíniva, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Bocoyna, Buenaventura, Camargo, Carichí, Casas Grandes, Coronado, Coyame del Sotol, Cuauhtémoc, Cusihuirachi, Chihuahua, Chínipas, Delicias, Dr. Belisario Domínguez, El Tule, Galeana, Gran Morelos, Guadalupe, Guadalupe y Calvo, Guachochi, Guazapares, Guerrero, Hidalgo del Parral, Huejotitán, Ignacio Zaragoza, Janos, Jiménez, Juárez, Julimes, La Cruz, López, Madera, Maguarichi, Manuel Benavides, Matachí, Matamoros, Meoqui,



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

Morelos, Moris, Namiquipa, Nonoava, Nuevo Casas Grandes, Ocampo, Ojinaga, Praxedis G. Guerrero, Riva Palacio, Rosales, Rosario, San Francisco de Borja, San Francisco de Conchos, San Francisco del Oro, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Saucillo, Temósachic, Urique y Valle de Zaragoza, someten a consideración de este H. Congreso del Estado los proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el ejercicio fiscal 2021, las cuales servirán de base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria.

Dichos Proyectos han sido expedidos por la Autoridad Catastral Municipal, respectivamente, con fundamento en lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tomando en cuenta que la base del impuesto es el valor catastral, el cual será el que resulte de sumar el valor del terreno y el de la construcción, debiendo reflejar el valor de mercado del inmueble, atendiendo con ello, a lo establecido por los Artículos 148 y 149 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como, por los Artículos 22, 23 y 24 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Los Proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, han sido elaborados bajo los términos del Decreto en mención, las cuales entrarán en vigor, de ser aprobadas, a partir del 1º. de enero del 2021, para efecto de lo establecido por los Artículos 27, párrafo segundo y 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración de los proyectos, se solicita a este H. Congreso del Estado, se apruebe cada uno de los proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que entrarán en vigor para el ejercicio 2021, así como también, se ordene la publicación de los mismos en el Periódico Oficial del Estado.

IV.- En vista de lo anterior, quienes integramos la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, después de entrar al estudio y análisis de las Iniciativas de mérito, formulamos las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- El H. Congreso del Estado, a través de esta Comisión de Dictamen Legislativo, es competente para conocer y resolver sobre las Iniciativas de antecedentes.

De lo anterior, durante el proceso de estudio y análisis, se llevaron a cabo reuniones de trabajo entre las áreas de asesores y la secretaría técnica, ambas respecto a la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, con el propósito de conocer, analizar y razonar el contenido pormenorizado de los proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el ejercicio fiscal 2021.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/57/2020

II.- Mediante el Decreto 112/04 I P.O. emitido por esta H. Representación Popular, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 29 de diciembre de 2004, se reformaron y adicionaron diversas disposiciones de la Ley de Catastro y del Código Municipal, ambos ordenamientos del Estado, con el objetivo esencial de dar cumplimiento al mandato contenido en la adición realizada por el constituyente permanente al Artículo 115, fracción IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación de 23 de diciembre de 1999.

III.- El mandato constitucional y en consecuencia las reformas y adiciones a los cuerpos normativos mencionados, tienen el propósito de llegar a establecer que el valor catastral se iguale al valor de mercado de los predios, y darles facultades a los Municipios para que elaboren anualmente las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que servirán de base para determinar las contribuciones en materia inmobiliaria.

IV.- En dicha reforma se estableció la obligación a cargo de los Ayuntamientos para que, a más tardar el 31 de octubre de cada año, presenten a la consideración de esta Soberanía, las tablas de valores referidas, mismas que de ser aprobadas por este H. Congreso del Estado, entrarán en vigor en el ejercicio fiscal inmediato siguiente a aquél en el que se hayan aprobado.

Es así que, se cumple con lo dispuesto por los Artículos 6 y 22 de la Ley de Catastro del Estado, relativos a formular, proponer y remitir al H. Congreso del



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

Estado, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado, las Tablas de Valores Unitarios para Suelo y Construcción, que servirán para determinar los valores catastrales y serán la base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021.

V.- En cuanto al contenido de los proyectos, se identifican diversas tablas de valores unitarios, según las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio de cada Iniciador, como lo son: para suelo urbano por zonas homogéneas; corredores comerciales; suelo suburbano; reposición nuevo para construcciones, desde tipo habitacional, comercial, industrial, etcétera, hasta de instalaciones especiales y obras complementarias; factor de demérito para terrenos; además, la clasificación de estructuras para colocación de anuncios publicitarios y de antenas de comunicación; suelo rústico para propiedad privada, ejidal y comunal; uso de suelo para actividades mineras; y las tablas de depreciación del método de Ross-Heidecke y la de estado de conservación, entre otras.

Forma parte integral de cada uno de los proyectos referidos, la demás documentación e información que, de carácter técnico y descriptivo, da sustento a la elaboración y justificación de los mismos.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

Además, se describe la metodología y las normas técnicas aplicables, para la elaboración del proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, estableciéndose con ello el procedimiento técnico a seguir.¹

VI.- Como resultado de los trabajos de estudio y análisis realizados por esta Comisión, se identificaron actualizaciones a los valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2021, en diferentes proporciones porcentuales y considerando las diversas características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria en cada territorio de los Municipios de Ahumada, Buenaventura, Camargo, Chihuahua, Chínipas, Cuauhtémoc, Delicias, Guadalupe y Calvo, Hidalgo del Parral, Ignacio Zaragoza, Juárez, Julimes, Madera, Maguarichi, Ojinaga, Rosales, San Francisco del Oro, Santa Isabel, Satevó y Temósachic.

Ahora bien, a manera de resumen se puede observar en la siguiente tabla informativa, las diferentes proporciones de actualización.

MUNICIPIO	ANÁLISIS DEL CONTENIDO
Municipio de Ahumada	Se actualizan los valores de la tabla: 1] Zonas Homogéneas (ZH) , con incrementos y reducciones, bajo los siguientes términos: ZH #1 de \$50.00 a \$55.00; ZH #11 de \$75.00 a \$65.00; ZH #17 de \$50.00 a \$55.00; ZH #19 de \$90.00 a \$75.00; ZH #9 se

¹ Guía metodológica para la elaboración de tablas de valores unitarios de suelo y construcción.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”

“2020, Año de la Sanidad Vegetal”

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/57/2020

	<p>asigna valor de \$135.00; ZH #17, sector 12 de \$40.00 a \$. 55.00; y en ZH #18, sector 12 de \$70.00 a \$80.00, todos en pesos.</p>
Municipio de Buenaventura	<p>Se actualiza la tabla: 1] Zonas Homogéneas (ZH), dándose de alta los sectores catastrales #27, en el poblado de Nuevo Lajitas; #25 por ampliación del poblado de Ricardo Flores Magón; y en la ZH #18, reducción del valor de \$80.00 a \$30.00 pesos, por estar sobrevaluado.</p>
Municipio de Camargo	<p>Se actualizan y modifican algunos valores y datos, de las tablas: 1] Zonas Homogéneas: dándose de alta los sectores 13, 25, 26, 28, 29, 30 y 31, con valores de \$52.50 y \$210.00 pesos, respectivamente; se modifican numerales en zonas; se incrementan los valores en Parque Industrial el Soldado, en Zona Industrial y Agroindustrial y en Colonia Las Boquillas, de \$52.50 y \$100.00 pesos a \$126.00, \$420.00 y 210.00 pesos, respectivamente. 2] Reposición Nuevo para Construcción: se agrega un dígito más a la clave de valuación, 4-1-1-1. 3] Factor de demérito para terrenos con superficie que excede del lote tipo: se modifica el apartado para terrenos con uso de suelo agrícola, específicamente el rango de superficie y el factor para cada uno; además, se da de alta el concepto de suelo urbano en granjas de descanso en comunidades rurales o fuera del fundo legal, con un valor unitario de \$52.50 pesos. 4] Valores de Vialidad (Corredores), se adecuan algunos tramos de vialidades, unificando su valor y ampliación de calles; se</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

	<p>dan de alta los tramos C. Francisco Villa, de: C. González Ortega a: C. Pablo Ginther; y, Libramiento Camargo-Jiménez-Delicias, de: Avenida Juárez a: Puente sobre el Ferrocarril; con valores de \$630.00 y \$420.00 pesos, respectivamente.</p>
Municipio de Chihuahua	<p>Se actualizan las tablas, incorporándose: 169 plazas comerciales; 2 centros comerciales; 10 colonias; 25 fraccionamientos; 6 condominios, dentro de los cuales 4 son habitacionales; 7 nuevos corredores comerciales, así como la actualización de 31 prolongaciones de corredores ya existentes; 1 complejo industrial; y se especifican valores a contenedores marítimos para uso de construcción.</p> <p>Homologación de valores de suelo o terreno, por colonias ya existentes, considerando que dichos valores no sufren incremento alguno y que solo serán utilizados para el cálculo del Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, para el ejercicio fiscal 2021; para efectos del cálculo del Impuesto Predial, su utilizará el mismo valor de la base gravable al 31 de diciembre de 2020 y se propone una actualización equivalente a la tasa de inflación anual estimada por el Banco de México para este año 2020 del 4.3%, en cumplimiento a lo establecido por el art. 148 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como por el art. 21 de la Ley de Catastro del Estado.</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/57/2020

Municipio de Chínipas	Se actualizan las tablas: 1] Zonas Urbanas Homogéneas (ZH) , se dan de alta los sectores 04, 06 y 08, identificándose para las colonias "El Carey", "Las Casitas" y "El Limón", con un valor unitario de \$70.00 pesos por m ² , en cada uno; y 2] Reposición Nuevo para Construcciones , actualizándose los valores de tipo industrial ligero y mediano en un 4% (incremento). Los demás valores y tablas quedan con los mismos valores de 2020, respectivamente.
Municipio de Cuauhtémoc	Se actualizan las tablas, bajo los términos siguientes: 1] Corredores Comerciales , se incluye el corredor Gómez Morín; 2] Instalaciones Especiales , se dan de alta los conceptos de bomba despachadora de gasolina/diésel, crematorio, elevadores, silo metálico. 3] Se ajusta el valor de suelo en los sectores 51 y 70; y 4] se integra la tipología de interés social.
Municipio de Delicias	Se actualizan algunos valores en las siguientes tablas: 1] Construcción a Valor de Reposición Nuevo , en los sectores 135 , Fracc. San Lorenzo III, de \$450.00, \$2,403.02, \$1,983.40 y \$1,720.57 pesos a \$500.00, \$3,801.02, \$3,402.24 y \$ 2,855.86 pesos; 164 , Fracc. Rincón del Moro, de \$500.00 a \$650.00 pesos; se dan de alta 4 sectores, 219 al 222 , correspondientes a Fraccionamientos Las Moras, Sol del Oriente, Solares y Jardín del Bosque, con valores de: \$300.00, \$2,403.02, \$1,983.40 y \$1,720.57 pesos, para los primeros dos sectores; los otros, con



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

	<p>valores de: \$650.00, \$3,801.02, \$3,402.24 y \$2,855.86 pesos, respectivamente. 2] Corredores Urbanos: Av. Fernando Baeza, tramos Av. Río San Pedro y Ave. P. Elías Calles, de \$1,000.00 a \$1,200.00 pesos; y, Av. P. Elías Calles y Ave. Solidaridad, de \$60.00 y \$450.00 pesos a \$1,000.00 y \$800.00 pesos, respectivamente; se da de alta, el tramo Ave. Solidaridad y Ave. 19 Ote., con valores de \$1,000.00 y \$600.00 pesos; en corredor Av. Comisión Nacional de Irrigación, de \$750.00 a \$800.00 pesos; se da de alta, el corredor Delicias-Rosales, tramo Canal el Segundo y Club Campestre, con valores de \$700.00 y \$500.00 pesos, respectivamente.</p>
Municipio de Guadalupe y Calvo	<p>Se modifica la tabla: 1] Zonas Homogéneas (ZH). La modificación consistió en agregar y adecuar número de manzanas y nombre de colonias. Continúan los mismos valores del 2020, para 2021.</p>
Municipio de Hidalgo del Parral	<p>Se actualizan las tablas, bajo los términos siguientes: 1] Zonas Homogéneas, se reducen los valores unitarios (\$580.00 y \$390.00 pesos) en las zonas 0, 2, y 21, para quedar en \$550.00 y \$378.00 pesos, respectivamente. 2] Reposición Nuevo para Construcciones, se reducen aproximadamente en un 9.5% los valores unitarios en las construcciones de tipo habitacional, mediano y bueno; es decir, los valores pasan de \$5,547.00, \$4,966.00, \$4,153.00, \$8,379.00, \$6,777.00 y \$6,298.00 pesos a \$5,025.00, \$4,499.00, \$3,762.00, \$7,590.00, \$6,139.00 y \$5,705.00</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/57/2020

	<p>pesos; así mismo, de tipo industrial mediano, pasando de \$5,533.00, \$5,152.00 y \$4,877.00 pesos a \$5,012.00, \$4,667.00 y \$4,589.00, respectivamente; además, se dieron de alta las claves de valuación 2161 a 2163 y 2171 a 2173, por conceptos de: porche estándar, balcón-terraza estándar, bodega comercial; y en instalaciones especiales, malla sombra comercial y habitacional, mezzanine y volado, con valores de \$1,046.00, \$840.00 y \$650.00, y \$2,760.00, \$2,350.00 y \$1,920.00; y \$700.00, \$350.00, \$1,146.00 y \$500.00 pesos, respectivamente. 3] Corredores Urbanos, se adecuan algunos tramos, en cuanto a su descripción.</p>
<p>Municipio de Ignacio Zaragoza</p>	<p>Se actualizan los valores en las tablas siguientes: 1] Zonas Homogéneas (ZH), desde un 2.7% hasta un 4.7%, reflejando incrementos desde \$ 0.90 centavos hasta \$ 3.30 pesos; 2] Corredor Comercial, sector #3 de los tramos de C. 9 de enero y C. Josefina Ortiz de Domínguez, de \$63.00 a \$66.00 pesos; y C. 9 de enero y Av. Ocampo, de \$126.00 a \$132.00 pesos; 3] Reposición Nuevo para Construcciones, en un 5% las claves de tipo comercial, funerarias, hotel e industrial; además, en instalaciones especiales y obras complementarias, desde un 3% hasta un 5% de incremento; 4] Suelo Rústico, de tipo propiedad privada, ejidal y comunal, en un 5% respecto a las claves de valuación clasificadas como temporal y postal.</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

Municipio de
Juárez

Se realizan actualizaciones en la Tabla de: **1] Zonas Homogéneas (ZH), ZH #33, sectores: #7**, Col. Residencial Chejo, manzanas 81 a 84, con valor de \$1,000.00 pesos; **#49**, Col. Balanca Residencial, manzanas 101 a 104, con valor de \$1,000.00 pesos; **#53** Zona Industrial, manzana 65, con valor de \$600.00 pesos; **#78**, Col. Guanajuato, manzanas 51 a 53, con valor de \$1,000.00 pesos; **#103**, Condominio Flori, manzanas 71 y 72, con valor de \$1,000.00 pesos; **#128**, Col. Arzos, manzana 331 con valor de \$1,000.00 pesos, así como, Colonias Tossa Residencial I, con manzanas 341 a 394, y Praga Residencial Cerrada Cent, manzanas 401 a 430, con valor de \$1,000.00 pesos; **#138**, Col. Orvieto Residencial, manzanas 361 y 362, con valor de \$1,000.00 pesos; **ZH #34, sectores #134**, Colonias Campos Elíseos Cerrada Nte. y De Saint Michelle, manzanas 41 a 54 y 40, con valor de \$1,200.00 pesos; **#135**, Colonias Privadas de Escudero, Condominio Plaza Bistró, Plaza Vendome, Reserva Poniente, Punto Alpha torre de negocios, manzanas 141 a 146, 67, 127 y 128, 151 a 157, y 67, con valor de \$1,200.00 pesos;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

#141, Colonias Creta Residencial Privadas Calcis y Privada Corinto, manzanas 71 a 82, y 83 a 91, con valor de \$1,200.00 pesos; **#144**, Colonias Noventa y Altaria Residencial, manzanas 291, y 127, 271 a 281, con valor de \$1,200.00 pesos; **#172**, Col. Residencial Palermo, manzana 52, con valor de \$1,200.00 pesos; **#173**, Col. Condominio Arcana, manzana 111, con valor \$1,200.00 pesos; **ZH #16, sectores 167, 168 y 169; y #341**, Club Deportivo Cazadores Juarenses, manzanas 1, 2, 26, 27 y 47, 1, 2, 4, 15, 31, 32, 50 y 51, y 5, 42 a 45, 52 a 55, y 62, con valor de \$200.00 pesos; Col. Valores de México, manzanas 76 y 78, valor de \$200.00 pesos; **ZH #29, sector #175**, Col. Vienna Residencial, manzanas 135 a 138, con valor de \$800.00 pesos; **ZH #14, sector 196**, Club Deportivo Cazadores Juarenses, manzanas 9 a 13, 24 a 26, 33, 35 a 38, 47 a 50, 57, 62, 69, 72 a 74, con valor de \$150.00 pesos; **ZH #6, sector #230**, Col. La Conquista, manzanas 203, 207, 215, 217, 218, 228, 232, 242 a 247, y 290, con valor de \$50.00 pesos; **ZH #7, sector 298**, Col. Puerto la Paz, manzanas 1, 3, 7, 8, 19, 50 y 69, con valor de \$60.00 pesos; **ZH #25, sectores #312, #328 y #339**, Brío Residencial, manzanas 51 a 69, valor de \$600.00 pesos; Col. Versailles Privada Burdeos, manzanas 111 a 146, valor de \$600.00 pesos; Col. Las Viñas, manzanas 51 a 78, valor de \$600.00 pesos; **ZH #4, sector #350**, Col. La Carbonífera, manzana 1, valor \$30.00 pesos; **ZH #22, sectores #359 y #832**, Col. Privadas Florencia, manzanas 371 a 377, valor \$400.00



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

pesos y Condominio Parque Industrial San Jerónimo, manzanas 1 y 2, valor \$400.00 pesos; **ZH #20, sector #360**, Col. Candra de Villa Bonita, manzanas 373 a 409, valor \$350.00 pesos; **ZH #1, sector #840**, Col. Rancho Vista Sierra, manzana 98, valor \$10.00 pesos; respectivamente. **Se agregan a las zonas #24, #25, #9, #27, #29, #34, #16, #18, #22, #3, #14 y #1**, las manzanas: #41 en Col. Reforma; 35, 53 y 64 en Col. Hortensias; #20 en Col. Aurora; #75, #16, #21 en Col. Partido la Fuente, #73, #91 a #95 en Col. Felipe Ángeles, #34 y 35 en Col. Moretto Residencial, #3, #4, #6 y #28 en Col. Alameda, #457 a #466 en Col. Belisa Residencial, #431 en Col. Rinconadas del Valle; #35 y #36 en Col. Ciudad Río Bravo; #82 en la Cuesta sección.15 municipal, #80 en Ejido Salvacar; #1, #3, #5 a #7, Col. Infonavit ampliación aeropuerto; #88, Col. Héroes de la Revolución; #68, #84 y #98 en Col. Morelos III; #1, #7, #8, #12, #13, #16, #17, #28 a #34, y #42 a #46 en Complejo Integral Aeropuerto (Roma); #1 a #10, #13, #14, #16, #17, #21, #31 a #33, #35 a #37, y #41 en Ejido Salvacar de Juárez; #12, #13, #19, #21, #24, #28, #30 a #35, #40, #41 y #78; #29, #63, #74 a #83 en Col. Valle Dorado; #3, #4, #7, #10, #11, #18 y #19 en Colonia San Isidro; #67 y #81 en Ejido Ojo de la Casa; #106 y #124, Col. Ojo de la Casa Parcelada; #13 y #25, Ejido Samalayuca Parcelada; respectivamente. **Se complementa** en la **ZH #21**, sector #129, la descripción de la colonia a "terreno baldío y/o agrícola".



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/57/2020

Municipio de Julimes	Se actualizan algunos valores de las siguientes tablas: 1] la de Zonas Homogéneas y la de Suelo Urbano por Sector , en los sectores 3, 4, 6, 7, y 8, de \$37.80 y \$31.50 pesos a \$50.40 pesos; 2] Instalaciones Especiales , se dan de alta los conceptos de alberca, barandal, barda, circuito cerrado (por cámara), cortina metálica y portón eléctrico, con valores de \$1,300.00, \$320.00, \$150.00, \$1,200.00, \$800.00 y \$1,800.00 pesos, respectivamente; 3] Suelo Rústico , clasificación pastoral, tipo privada, de \$756.00, \$618.03, \$536.13 y \$190.26 pesos a \$2,016.00, \$1,260.00, \$693.00 y \$390.60 pesos, respectivamente.
Municipio de Madera	Se actualizan los valores en las siguientes tablas: 1] Construcción a valor de Reposición Nuevo : sectores #1 (por terreno, valores de \$180.63, \$120.42 y \$60.21 pesos a \$240.84, \$180.63 y \$120.42 pesos, respectivamente); #4 (por terreno, valores de \$180.63, \$120.42 y \$60.21 pesos a \$301.05, \$240.84 y \$120.42 pesos; y por construcción, valores de \$1,485.71, \$1,245.04 y \$1,104.48 pesos a \$2,324.41, \$1,885.45 y \$1,630.20 pesos, respectivamente); #9 y #10 (ambos sectores por terreno, con valores de \$180.63, \$120.42 y \$60.21 pesos a \$240.84 pesos, \$180.63 y \$120.42 pesos, respectivamente); 2] Factor de demérito para terrenos con superficie que excede del lote tipo : se modifican los factores para terrenos inmersos en la mancha urbana, de 0.70, 0.50, 0.30, 0.20, 0.10 y 0.05 a 0.90, 0.80, 0.70, 0.60, 0.30 y 0.10, respectivamente; y los valores iniciales para



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020; Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/57/2020

	terrenos de suelo urbano, de \$2.00, \$3.00, \$4.00, \$5.00, \$6.00 y \$18.00 pesos a \$5.00, \$10.00, \$40.00, \$80.00, \$87.50 y 270.00 pesos, respectivamente, por cada zona urbana; así mismo, el factor de la zona #4, de 0.06 a 0.07 y el valor final de las zonas #4 y #6, respectivamente. En términos generales, los demás valores y tablas, se mantienen igual respecto al año 2020.
Municipio de Maguarichi	En lo general, se actualizan los valores en un 5% de incremento.
Municipio de Ojinaga	En lo general, se actualizan los valores en un 4% de incremento.
Municipio de Rosales	Se actualizan los valores de las tablas de suelo rústico, de tipo propiedad privada y ejidal, en un 10% de incremento.
Municipio de San Francisco del Oro	En la tabla de 1] Zonas Homogéneas (ZH) , se dan de alta vialidades, con valores de \$50.00 y \$60.00 pesos, por m ² . El resto de las tablas, continúan con los mismos valores.
Municipio de Santa Isabel	Se actualizan las tablas: 1] Zonas Urbanas Homogéneas (ZH) , se incrementan en \$10.00 pesos cada uno de los valores; 2] Corredores Comerciales , se incrementan en \$10.00 pesos cada uno de los valores; 3] Comunidades , en lo general, se incrementa \$5.00 pesos a cada uno de los valores, salvo en la comunidad "Lajas", con un incremento de \$10.00 pesos; 4] Reposición Nuevo para Construcciones , en lo general, un 5% de incremento; 5] Suelo Rústico tipo propiedad privada , en lo general, un 5% de incremento.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

Municipio de Satevó	Se modifica la tabla de: 1] Suelo relacionado con Actividades Mineras , adecuándose la clasificación de la zona 3, para quedar como suelo rústico dentro de la concesión minera y/o denuncia minera, ajustando su valor de \$100,000.00 pesos a \$2,079.00 pesos, por hectárea (HA), al encontrarse sobrevaluado.
Municipio de Temósachic	Se actualiza la Tabla de: 1] Suelo Relacionado con Actividades Mineras , específicamente al incrementar el valor de \$140,000.00 pesos a \$700,000.00 pesos, en las clasificaciones 1, 2 y 3; y, en la sexta clasificación, se complementa su descripción, para quedar como: suelo rústico dentro del perímetro de la concesión minera y/o denuncia minera.

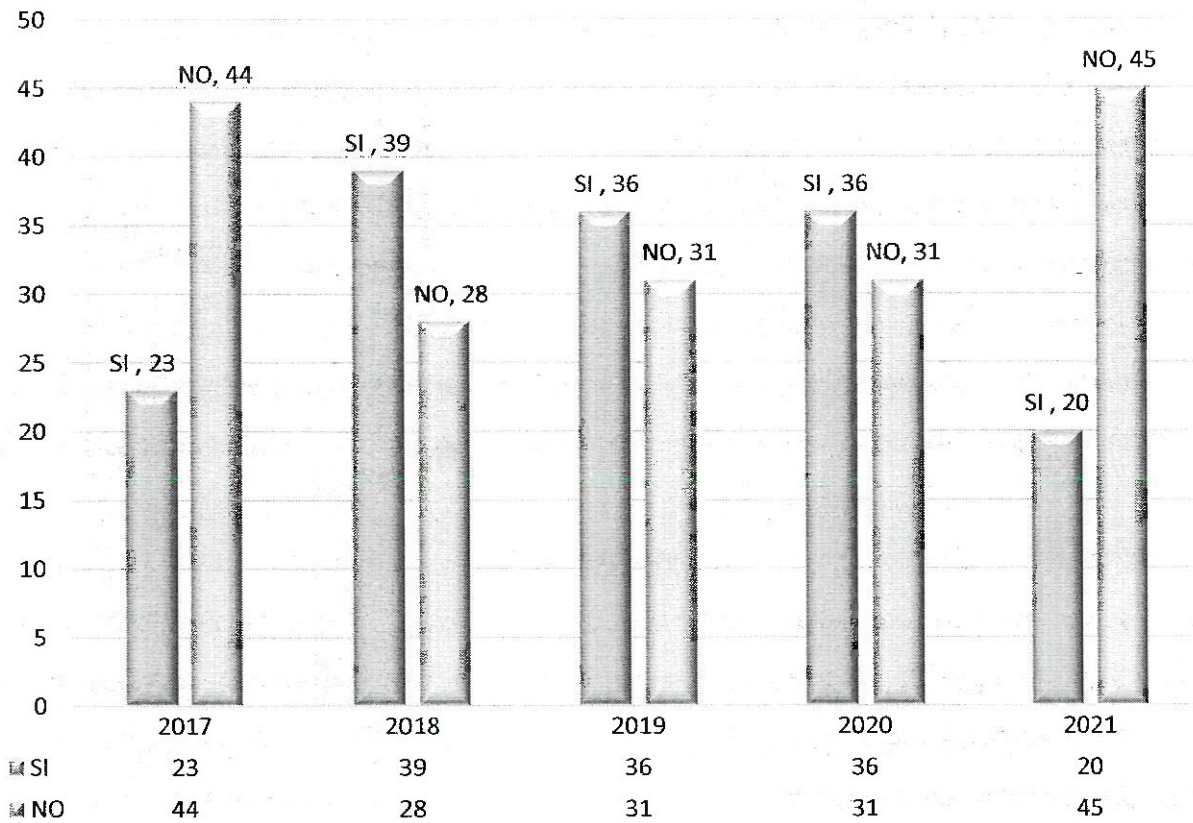
VII.- Otro punto a considerar es que, durante el ejercicio fiscal 2020, diversos Municipios de la Entidad actualizaron los valores unitarios de suelo y construcción, con el propósito de ir ajustando aquellas cuentas catastrales que aún estuviesen subvaluadas y se fueran acercando a su valor de mercado; respecto de las propuestas de tablas de valores para el ejercicio fiscal de 2021, esa tendencia se reprodujo en 20 Municipios y en el resto decidieron continuar con los mismos valores que en el 2020, algunos considerando el aminorar los impactos socioeconómicos derivados por la actual crisis de salud, ocasionada por la pandemia del COVID-19; tal y como se puede observar en el siguiente grafico comparativo:



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

Actualización de Valores 2017-2021



En resumen, no se actualizan los valores catastrales para 2021, respecto de 2020, en los Municipios de Aldama, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Bachíniva, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Dr. Belisario Domínguez, Bocoyna, Carichí, Casas Grandes, Coronado, Coyame del Sotol, Cusihuirachi, El Tule, Galeana, Gran Morelos, Guachochi, Guadalupe, Guazapares, Guerrero,



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

Huejotitán, Janos, Jiménez, La Cruz, López, Manuel Benavides, Matachí, Matamoros, Meoqui, Morelos, Moris, Namiquipa, Nonoava, Nuevo Casas Grandes, Ocampo, Práxedes G. Guerrero, Riva Palacio, Rosario, San Francisco de Borja, San Francisco de Conchos, Santa Bárbara, Saucillo, Urique y Valle de Zaragoza; en los casos de los Municipios de Gómez Farías y Uruachi, estos omitieron su presentación.

VIII.- Por lo anterior, esta Comisión de Dictamen Legislativo considera que los Municipios de la Entidad, deben continuar con la actualización de los valores catastrales subvaluados, de igual manera, de la zonificación correspondiente a los predios de su territorio y determinar el valor catastral de los mismos, con el propósito de que las tablas de valores unitarios de suelo y construcción reflejen el valor de mercado de los inmuebles.

Cabe señalar que la autoridad catastral Municipal deberá enviar a Catastro del Estado, el Padrón Catastral y sus bases de datos con la información de los movimientos catastrales, así como remitir mensualmente las actualizaciones a los mismos.

IX.- Respecto a las características del formato preestablecidas por este H. Congreso del Estado, para la integración y presentación de los proyectos de tablas de valores, continúa prevaleciendo y observándose que, no se atienden los elementos formales y los requerimientos necesarios, en el formato y diseño homogéneo del proyecto, para su posterior publicación; por ello, quienes



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

integrarnos esta Comisión de Dictamen Legislativo, nuevamente reiteramos necesaria la implementación y reglamentación de lineamientos y características, que definan y permitan homologar los diversos proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, esto, en miras de establecer las bases para sistematizar su presentación y la generación de información ágil y oportuna.

X.- Por otra parte, como ha ocurrido en el actual ejercicio fiscal, se propone suspender la aplicación del artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, no obstante, esta Comisión que dictamina considera pertinente que la parte recaudadora siga insistiendo con los contribuyentes, para que registren sus predios que aún no están en el Padrón Catastral, y en su momento redunde en los beneficios de una mayor captación de recursos municipales; lo anterior, al considerar de lo trascendental de instrumentar acciones enfocadas a la recuperación de rezago por concepto del Impuesto Predial, que en consecuencia, se verá reflejado en la eficiencia recaudatoria, siendo esta última, un componente de las fórmulas de distribución de participaciones federales y estatales.

XI.- Finalmente, para efecto de la determinación de la base gravable para el cobro del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, hasta en tanto no se apliquen al 100% los valores contenidos en las referidas Tablas, dejará de ser actualizable la hipótesis prevista en la fracción II, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/57/2020

XII.- En conclusión, quienes integramos la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, no encontramos obstáculo legal alguno para dar curso a las Iniciativas en los términos en que fueron presentadas, por lo que ponemos a la consideración de esta Honorable Asamblea, la aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, aplicables para el Ejercicio Fiscal de 2021, correspondientes a 65 Municipios de la Entidad, conforme al siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por los H. Ayuntamientos de los Municipios de Ahumada, Aldama, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Bachíniva, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Bocoyna, Buenaventura, Camargo, Carichí, Casas Grandes, Coronado, Coyame del Sotol, Cuauhtémoc, Cusihuirachi, Chihuahua, Chínipas, Delicias, Dr. Belisario Domínguez, El Tule, Galeana, Gran Morelos, Guadalupe, Guadalupe y Calvo, Guachochi, Guazapares, Guerrero, Hidalgo del Parral, Huejotitán, Ignacio Zaragoza, Janos, Jiménez, Juárez, Julimes, La Cruz, López, Madera, Maguarichi, Manuel Benavides, Matachí, Matamoros, Meoqui, Morelos, Moris, Namiquipa, Nonoava, Nuevo Casas Grandes, Ocampo, Ojinaga, Praxedis G. Guerrero, Riva Palacio, Rosales, Rosario, San Francisco de Borja, San Francisco de Conchos, San Francisco del Oro, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Saucillo, Temósachic, Urique y Valle de Zaragoza, mismas que



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020; Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

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 1º de enero al 31 de diciembre de 2021, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, la homologación de los valores de suelo o terreno, por colonia, para efectos de la actualización de valores unitarios de suelo y construcción, a utilizarse únicamente para el cálculo del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles.

ARTÍCULO TERCERO.- 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 2021, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2020, según corresponda.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 2021, 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.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/57/2020

ARTÍCULO QUINTO.- Durante el ejercicio fiscal de 2021, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO SEXTO.- Para la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere el Libro II, Título III, Capítulo IV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal 2021, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2021.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2021, 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.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/57/2020

ARTÍCULO TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2019, 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 2020 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.

ECONÓMICO.- Aprobado que sea, tórnese a la Secretaría para que elabore las Minutas de Decreto, que contienen las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción de cada uno de los Municipios enlistados, en los términos en que deban publicarse.

D A D O en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., al primer día del mes de diciembre del año dos mil veinte.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/57/2020

Así lo aprobó la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, en reunión de fecha **treinta de noviembre del año dos mil veinte.**

INTEGRANTES		A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. JESÚS ALBERTO VALENCIANO GARCÍA PRESIDENTE			
	DIP. MISAEL MÁYNEZ CANO SECRETARIO			
	DIP. MIGUEL ÁNGEL COLUNGA MARTÍNEZ VOCAL			
	DIP. ROCÍO GUADALUPE SARMIENTO RUFINO VOCAL			
	DIP. ALEJANDRO GLORIA GONZÁLEZ VOCAL			

Estas firmas corresponden al Dictamen que recae a las Iniciativas con carácter de decreto, por medio de las cuales se remiten los proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2021.