



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de la Independencia de México"

"2021, Año de las Culturas del Norte."

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021
DECRETOS No.

LXVII/APTVV/0030/2021 AL
LXVII/APTVV/0096/2021 I P.O.

UNÁNIME

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:

ANTECEDENTES

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 que cobrarán las administraciones de los 67 Municipios del Estado, durante el ejercicio fiscal de 2022.

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



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

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 dispuesto 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 reformaron 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, Gómez Farías, 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, Uruachi 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 2022, las cuales



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

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, así como por los artículos 22, 23 y 24 de la Ley de Catastro, ambos ordenamientos 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 aprobados, a partir del 1º. de enero del 2022, para efecto de lo establecido por los artículos 27, párrafo segundo y 28, fracción I de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Una vez cumplidos con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración de los proyectos, es que se solicita a este H. Congreso del Estado, se apruebe cada una de las 67 Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que entrarán en vigor para el Ejercicio Fiscal 2022, así como también se ordene la publicación de las mismas en el Periódico Oficial del Estado.



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

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 descritas en el apartado de antecedentes.

De lo anterior, durante el proceso de estudio y análisis, se llevaron a cabo reuniones de la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, con el propósito de conocer, analizar y razonar el contenido de los proyectos de las 67 Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2022, que fueron recibidas.

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. Este Decreto tuvo como objetivo esencial dar cumplimiento al mandato contenido en la adición realizada por el Constituyente Permanente al Artículo 115, fracción IV, párrafo



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación de 23 de diciembre de 1999.

El mandato constitucional y, en consecuencia, las reformas y adiciones a los cuerpos normativos mencionados, tienen como propósito llegar a establecer que el valor catastral refleje el valor de mercado de los predios, así como darle la facultad 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.

III.- En dicha reforma se estableció la obligación a cargo de los Ayuntamientos para que, antes del 31 de octubre de cada año, presenten a la consideración de este Poder Legislativo, las Tablas de Valores referidas, mismas que de ser aprobadas, deberán entrar 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 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 las contribuciones que graven la propiedad inmobiliaria; en este caso, durante el Ejercicio Fiscal 2022.



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

IV.- En cuanto al contenido específico de los proyectos en estudio, 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 Municipio 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. Asimismo, 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

V.- Como resultado de los trabajos de estudio y análisis realizados por esta Comisión, se identificaron actualizaciones a los valores unitarios de suelo y construcción, así como diversas modificaciones para el Ejercicio Fiscal 2022, en

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



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

diferentes proporciones porcentuales y criterios, considerando las diversas características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria en cada territorio de los Municipios de Ahumada, Aldama, Allende, Bachíniva, Balleza, Bocoyna, Buenaventura, Camargo, Carichí, Casas Grandes, Chihuahua, Chínipas, Coronado, Coyame del Sotol, Cuauhtémoc, Cusihuriachi, Delicias, Galeana, Guerrero, Gran Morelos, Guadalupe, Guadalupe y Calvo, Guazapares, Hidalgo del Parral, Ignacio Zaragoza, Jiménez, Juárez, Julimes, Madera, Matachí, Matamoros, Namiquipa, Riva Palacio, Praxedis G. Guerrero, San Francisco de Conchos, San Francisco de Borja, Santa Bárbara, Santa Isabel, Saucillo y Valle de Zaragoza.

Ahora bien, a manera de resumen, en la siguiente tabla informativa se pueden observar las diferentes modificaciones y proporciones de actualización para cada uno de los municipios mencionados.

MUNICIPIO	ANÁLISIS DEL CONTENIDO
Ahumada	Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 2022 no se actualizan con relación al ejercicio inmediato anterior; solo presenta cambio en: 1] Factor de Demérito para Terrenos con superficie, anexa una sección en la tabla con factor de terreno 0.60, 0.40, 0.30, 0.20, .010, y 0.05 para las superficies de 0.00 a 5,000 y más.
Aldama	Las Tabla de Valores Unitarios de suelo Urbano, Rustico y de



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

	<p>Construcción no muestra incremento respecto al 2021; Únicamente se adicionan tres zonas habitacionales: Villas Valle Verde (número de manzanas 001-011) a valor unitario (\$/M2) \$475.00, Divisadero (número de manzanas 001-009) a valor unitario (\$/M2) \$15.00 y un fraccionamiento en Condominios denominado Mura(número de manzanas 001-017) a valor unitario (\$/M2) \$475.00, y se incrementó del número de manzanas en las colonias Centro (070-080) y Esperanza (001-038) así como en el Ejido Emiliano Zapata (001-057, 059-062, 065-068, 070-072 y 074-103) y Residencial Leones (001-004). Asimismo eliminan los factores dentro de la tabla con los que no se cuente sustento técnico de ellos, como aceptación a la recomendación de Catastro del Estado.</p>
Allende	<p>Se incrementa en lo general un 6 % los valores de las Tablas en comparación con 2021, en los términos siguientes: 1] Zonas Urbanas Homogéneas: incremento a los valores unitarios (\$/m2) en un 6% y se elimina del sector catastral "Lomas del Valle" las colonias La Cruz y la Ganadera. 2] Reposición Nuevo para Construcciones: Se incrementa aproximadamente 6% los valores unitarios y se acuerda la incorporación de una industria, 1 hotel y dos moteles, 3 colonias, 2 fraccionamientos. Asimismo en los valores unitarios de terreno para suelo suburbano hay un</p>



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

	incremento en relación al 2021 en la clase 5 de \$104.00 a \$162.00. 3] En valores de terreno para Comunidades: Se incrementa un 6% los valores unitarios.
Bachíniva	Se actualizan los valores de las tablas para el ejercicio 2022 en 4% con relación al ejercicio 2021 1] Zona Homogénea Suelo Urbano, Las tablas de reposición nuevo para construcciones y las tablas de valores unitarios por hectárea para suelo rústico. 2] En relación a la tabla de factor de demérito para Terreno con superficie que excede del lote tipo queda igual que la del ejercicio 2021.
Balleza	Se incrementan las Tablas de Valores de Suelo y Construcción para el ejercicio 2022 en comparación con el año inmediato anterior en un 2%, en la exposición de motivos manifiesta dicho incremento.
Bocoyna	Se modifican las tablas en comparación con 2021 con un aumento general del 5%; asimismo, en Valores Unitarios de Corredor Comercial San Juanito, en los Sectores Catastrales 7 y 8, se agrega la manzana 62; en los Valores Unitarios de Corredor Comercial Creel, en los Sectores Catastrales 10 y 11, se incrementa el valor unitario por m ² de \$40.00 a \$105.00; y en los demás Sectores Catastrales del corredor se reduce el valor unitario por m ² de \$200.00 a \$105.00, de igual forma en los Sectores 10 y 13, se agrega la manzana



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

	17; en el Sector 12, se agrega la manzana 38 y se elimina la manzana 39, y en el Sector 13 se elimina la manzana 26; en los Valores Unitarios de Terreno para Suelo Suburbano, se incrementa un 10% general, y se modifican los Factores de Demérito para Terrenos con superficies que exceden del lote tipo.
Buenaventura	Se modifican las tablas en comparación con 2021 con un aumento del 6%, excepto en las Zonas Homogéneas para Suelo Urbano 16, 17, 18, 19 y 20, así como en los Valores de Construcción en Habitacional Popular y Suelo Rústico Ejidal y Comunal; se propone un factor de terreno en los Factores de Deméritos para Terrenos con superficies que exceden del lote tipo.
Camargo	Se modifican las tablas en comparación con 2021 con un aumento general del 5.6%, excepto en la Tabla de Valores Unitarios por Zona para Suelo Urbano en valor de vialidad; en las Zonas Urbanas Homogéneas de Valor, se modifican las zonas a partir de la 06, y desaparece la zona 08, Sector Catastral 13 (manzanas de la 01 a la 99) de la Zona Industrial y Agroindustrial. En los Valores Unitarios de Construcción, se incrementa en el tipo de construcción ligero en un 35 al 50% e instalaciones especiales se adicionan las Claves 4418 y 4419 para Bodegas. En el Suelo



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

	Rústico por Hectárea se incrementa en Frutales en Producción (riego por gravedad) clase 2 y 3 de \$126,000.00 a \$136,000.00, y de \$105,000.00 a \$115,000.00, y en Frutales en Producción (riego por bombeo) clase 1 de \$115,000.00 a \$125,000.00.
Carichí	Se mantienen los valores de las tablas en comparación con 2021; únicamente se incorpora en los Valores Unitarios para Suelo Rústico en sus diferentes tipos de propiedad, la calidad 4, en Frutales en Formación y Producción.
Casas Grandes	Se modifican las Tablas en comparación con 2021, en los términos siguientes: 1] Zonas Homogéneas: se reacomodan los No de manzana en las Zonas Homogéneas de la Zona 1 a la Zona 14, se elimina la Zona 15, Colonia Linda Vista; Se agrega la Zona 28 Col. Cuauhtémoc., incrementando los valores unitarios (\$/m2) en un 18.24% en las Zonas 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,16,17,18,19,20,21,22 , y para las Zona 5 un incremento del 39.81%, para la Zona 14 un incremento del 131.74%; se agrega la Zona 28 Colonia 28 con un valor unitario de \$8.92 (\$/m2), respectivamente. 2] Reposición Nuevo para Construcciones, se incrementan aproximadamente en un 18.24% los valores unitarios en las construcciones de tipo habitacional, comercial, industrial y bodega; Así mismo para la tabla de instalaciones



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

	<p>especiales la modificación es del 18.24% como incremento.</p> <p>3] Corredores Comerciales, se incrementan los valores unitarios (\$/M2) en un 18.24% con excepción del corredor comercial Ave Primera en Fracc. La Esperanza el cual se modifica la calle Ochoa por Calle Niños Héroes y su incremento es del 30.07%, se anexa el sector catastral 6,8,13 de C. Av. Universidad a C. Av. 21 de Marzo con un valor unitario (\$/m2) de 77.26.</p> <p>4] Suelos Rústicos por Hectárea se incrementan los valores unitarios en un 7.49% con excepción de la clasificación Pastal Comunal calidad 6 que decremanta un 4%, quedando de \$1,028.50 a \$987.32 su valor unitario (\$/HA) y las Clasificaciones Frutales en formación, Ejidal, Calidad 2 y 3 que muestran incremento del 7.56% y 7.73% respectivamente, La tabla de factor de demérito para terrenos con excedente del lote tipo no tiene modificación para este ejercicio fiscal 2022.</p>
Chihuahua	<p>Se modifican las Tablas en comparación con 2021, en los siguientes términos: incorporación de 6 plazas comerciales; 37 colonias; 21 fraccionamientos; 11 condominios, dentro de los cuales 3 son habitacional horizontal, 5 habitacional vertical, 2 habitacional mixto y 1 de uso comercial; 11 nuevos corredores comerciales, así como la actualización de 33 prolongaciones de corredores ya existentes; 9 zonas industriales urbanas y 11 zonas industriales suburbanas; y</p>



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

DCPPHP/01/2021

	reducción en zonas homogéneas de 54 a 40 zonas respectivamente. La Homologación de valores de suelo o terreno, por colonias ya existentes, reflejan actualización de los valores de construcción en un 13.79%, exceptuando las viviendas de nivel básico popular según el padrón catastral, las que se incrementarán solo en un 5.59% de una actualización equivalente a la tasa de inflación anual propuesta para el ejercicio fiscal 2022.
Chínipas	No se actualizan las tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 2022 con relación al ejercicio inmediato anterior, únicamente se acuerda el incremento del 4% en la Tabla de Valores de suelo relacionado con actividades mineras.
Coronado,	Se modifican las tablas en comparación con 2021 con un aumento general del 5%; no se anexa Tabla de Estado de Conservación.
Coyame del Sotol	Se modifican las tablas en comparación con 2021 con un aumento general del 4%
Cuauhtémoc	Se reestructuran las zonas homogéneas para suelo urbano creando la zona 30 con un valor unitario (\$/M2) de \$1,635.00, la zona 31 con un valor unitario (\$/M2) de \$2,452.00 y la zona 45 con un valor unitario (\$/M2) de \$200.00, quedando el resto de las tablas de valores unitarios



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

DCPPHP/01/2021

	<p>de reposición nuevo para construcciones, de corredor comercial , tabla de valores unitarios por hectárea para suelos rústicos, tabla de valores de terreno por comunidades y suelo suburbano sin modificaciones con respecto al año anterior inmediato. En relación a la tabla de factor de demérito para Terreno con superficie que excede del lote tipo queda igual que la del ejercicio 2021.</p>
Cusihuirachi	<p>Se modifican las tablas en comparación con 2021, en los términos siguientes: 1] Zonas Homogéneas: Incremento a los valores unitarios (\$/m²) en un 4.98% en las Zonas 1, 2 y 3 2] Reposición Nuevo para Construcciones, se incrementan aproximadamente en un 5% los valores unitarios de reposición nuevos para las construcciones. Asimismo para la tabla de instalaciones especiales la modificación es del 5% como incremento, eliminando los conceptos báscula, cerco de madera, invernadero, pasto artificial, pozos, planta de energía, y transformador comercial, respectivamente. 3] La tabla de factor de demérito para Terreno para suelo suburbano, valores iniciales (\$/M²) y valor final (\$/M²) incremento en un 5%. 4] Suelos Rústicos por Hectárea se incrementan los valores unitarios en un 5% 5] Suelo relacionado con actividades mineras su incremento es del 5% para este ejercicio fiscal 2022.</p>



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

DCPPHP/01/2021

Delicias	Se modifican las tablas en comparación con 2021, con la incorporación de los Sectores 171, 222 Al 226 en las Tablas de Valores de Terreno por m ² a valor de reposición nuevo; y adecuación de la denominación en 3 Corredores Urbanos, en el corredor Av. 6°. Norte- Oriente, presenta un aumento de \$1,700.00 a \$1,750.00.
Galeana,	No se actualizan los valores para 2022, respecto de 2021, únicamente se presenta una modificación en el factor de demérito para terrenos con superficie que excede del lote tipo inmerso en la mancha urbana con superficies mayores a la del lote tipo y con referencia de valor de la zona correspondiente quedando el factor de terreno a .9 en los rangos de superficie desde (m ²) 600.01 a 1,000.00, .8 en los rangos de superficie desde (m ²) de 1000.01 a 1,500.00, .7 en los rangos de superficie desde (m ²) del 1,500.01 a 2,000.00, .6 en los rangos de superficie desde (m ²) del 2,000.01 a 3,000.00, .5 en los rangos de superficie desde (m ²) del 3,000.01 a 5,000.00, y .5 a los rangos de superficie desde (m ²) del 5,000.01 y más.
Gómez Farías	Se modifican las tablas de valores con respecto a la última autorización 2020, en los siguientes términos: 1] Zonas Homogéneas, se hace una restructuración del sector catastral 1 de la Zona 1, se modifica a 001,007,008; el sector



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

DCPPHP/01/2021

	<p>catastral 2 de la Zona 2, se modifica a 001,008,007, 005; el sector catastral 3 de la Zona 3 se modifica a 007,008,001; el sector catastral 4 de la Zona 4 se modifica a 001,004,005,007,008; el sector catastral 5 de la Zona 5 se modifica a 003,004,005; el sector catastral 7 de la Zona 7 se modifica a 9; el sector catastral 8 de la Zona 8 se modifica a 10; el sector catastral 9 de la Zona 9 se modifica a 11; el sector catastral 10 de la Zona 10 se modifica a 12; el sector catastral 11 de la Zona 11 se modifica a 13, y el sector catastral 12 de la Zona 12 se modifica a 14, conservando los valores unitarios de las Tablas anteriores.</p>
Guerrero	<p>No se actualizan las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2022, respecto de 2021, únicamente se muestra una modificación en decremento en las Zona Homogéneas de valores de terreno por m2 de La Junta en los sectores 005 y 006 de \$70.00 hasta \$400.00 y en los sectores 007, 008, 009, 010, 026 y periferia de \$70.00 hasta \$150.00.</p>
Gran Morelos	<p>Se modifican algunas Tablas de Valores para este ejercicio 2022, con relación a las del ejercicio inmediato anterior, en los términos siguientes: 1] Zonas Homogéneas en el valor unitario (\$/M2) de los sectores catastrales 001-002 incrementa en un 1%, en los sectores catastrales 003, 004,</p>



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

	005, 007 y 008 incrementa en un 1.43%, en los sectores catastrales 006, 009 - 021 incrementa en un 1.82% y el sector catastral 022 incrementa su valor en un 3.34% respectivamente, quedando en Acta de sesión de Cabildo 674 de fecha 21 de octubre del 2021.
Guadalupe	Se modifican las tablas de valores 2022 en comparación con 2021, en los términos siguientes: 1] Zonas Homogéneas: Incremento a los valores unitarios (\$/m2) en un 4% 2] Reposición Nuevo para Construcciones: Se incrementan en un 4% los valores unitarios de reposición nuevos para las construcciones; 3] Un incremento del 4% en: Tabla de valores de terreno por comunidades menonitas, Tabla de valores unitarios por hectárea para suelos rústicos y Tabla de valores unitarios para el suelo suburbano por zona homogénea, respectivamente. 4] En relación a la tabla de factor de demérito para Terreno con superficie que excede del lote tipo queda igual que la del ejercicio 2021, se anexa tabla de factor de demérito para terrenos inmersos en la mancha urbana, con superficies mayores a la del lote tipo y con uso de suelo agrícola en factor de terreno .95 en los rangos de superficie desde (m2) 1000.01 a 2,000.00, .8 en los rangos de superficie desde (m2) de 2000.01 a 5,000.00, y .6 en los rangos de superficie desde (m2) del 5,000.01 a 10,000.00 respectivamente.



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

DCPPHP/01/2021

Guadalupe y Calvo	Para el ejercicio 2022 las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción quedan igual a las del ejercicio inmediato anterior en cuanto a sus valores, únicamente se hacen modificaciones de forma a 1] Zonas Homogéneas: Respecto a su reacomodo en los sectores. 2] Reposición Nuevo para Construcciones se eliminan las tipologías de dormitorios industriales, comedor industrial y oficinas industriales, siendo manifestado en el acta de sesión número 381/2021/SO del H. Ayuntamiento el día 2 de octubre de 2021 en el punto sexto y aprobado por unanimidad.
Guazapares	Se modifican las tablas de valores 2022 en comparación con 2021, en los términos siguientes: 1] Zonas Homogéneas: Incremento a los valores unitarios (\$/m2) en un 5% en las zonas homogéneas 1, 2 y 3 2] Reposición Nuevo para Construcciones, se incrementan en un 5% los valores unitarios; 3] Un incremento del 5% en: Tabla de valores unitarios de corredor comercial, Tabla de valores unitarios por hectárea para suelos rústicos, y la Tabla de valores de suelo relacionado con actividades mineras respectivamente. 4] En relación a la tabla de factor de demérito para Terreno con superficie que excede del lote tipo queda igual a la del ejercicio 2021.



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

<p>Hidalgo del Parral</p>	<p>Se modifican algunas tablas, con relación a las del ejercicio inmediato anterior 2021, en los términos siguientes: 1] Zonas Homogéneas: Se anexa las zonas homogéneas 1.)21, sector catastral 005, número de manzana 3 a valor unitario (\$/M2) \$117.00, 2) 6 sector catastral 006, número de manzana 100 a valor unitario (\$/M2) \$225.00 3.) 26, sector catastral 022, número de manzana 54 a valor unitario (\$/M2) \$30.00 4.) 21, sector catastral 066, número de manzana 44 a valor unitario (\$/M2) \$117.00 5.) 26, sector catastral 070, número de manzana 3 a valor unitario (\$/M2) \$30.00 6.) 21, sector catastral 080, número de manzana 29 a valor unitario (\$/M2) \$117.00 7.) 15, sector catastral 088, número de manzana 1, a valor unitario (\$/M2) \$70.00; Así mismo se reacomodan los sectores catastrales y números de manzanas en las zonas urbanas y efectúan ajustes en los valores que resultan a la baja con base en un análisis previo expuesto y aprobado en el sesión de Cabildo. 2] Reposición nuevo para construcciones, se anexa en instalaciones especiales el nombre de Tejaban Acrílico con valor unitario (\$/M2) \$350.00. 3] Corredores Urbanos, se reacomodan tramos en algunas calles y avenidas.</p>
<p>Ignacio Zaragoza</p>	<p>Incrementan en lo general un 5 % los valores de las tablas en comparación con 2021, con los siguientes cambios: 1] Zonas Urbanas Homogéneas: incremento a los valores</p>



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

	<p>unitarios (\$/m2) en un 5% 2] Reposición Nuevo para Construcciones: Se incrementa únicamente comercial mediano, bueno y lujo, así como funerarias, hotel e industrial en un 5% dejando habitacional y comercial económico sin cambio alguno en los valores unitarios, así mismo en los valores unitarios de terreno para suelo suburbano hay un incremento en relación al 2021 en la clase 5 de \$104.00 a \$162.00. 3] En valores para Suelo Rústico se incrementa 6%. 4] Dentro del cuadro de Instalaciones Especiales y Obras Complementarias incrementa 6% en todos los rubros, considerando en Acuerdo aprueban la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 2022 manifestando cambios mayores en relación a la del ejercicio inmediato anterior 2021.</p>
Jiménez	<p>Incrementan en lo general un 5% los valores de las tablas en comparación con 2021, en los términos siguientes: 1] Zonas Homogéneas: Incremento a los valores unitarios (\$/m2) en un 5% con excepción de la Colonia Fundadores II que incrementa su valor en un 64.90% pasando de \$78.95 a \$130.19, la Colonia Presidentes incrementa su valor en un 35.57% pasando de \$96.03 a \$130.19 y las Colonias Pri y Ampliación un incremento del 34.46% pasando de \$147.02 por metro cuadrado a \$197.69 respectivamente. 2] Reposición Nuevo para Construcciones, se incrementan</p>



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

	<p>aproximadamente en un 5% los valores unitarios de reposición nuevos para las construcciones, así mismo para la tabla de instalaciones especiales la modificación es del 5% como incremento, 3]. Suelos Rústicos por Hectárea se incrementan los valores unitarios en un 5%; 4] Suelo relacionado con actividades mineras y Valores unitarios para suelo suburbano su incremento es del 5% para este ejercicio fiscal 2022, anexa tabla de valores unitarios para uso de suelo suburbano/comunidades con zonas Homogéneas Suburbana, Sector Catastral 014, 018 y 020 con un valor unitario (\$/m²) de \$44.57 respectivamente. 5] La tabla de factor de demérito para Terreno para suelo suburbano se presenta sin cambios con respecto al ejercicio inmediato anterior; 6] Tablas de Valores en clasificación de estructuras para colocación de anuncios publicitarios y antenas de comunicación: Incremento en un 5% respecto a los valores reflejados en la tabla del ejercicio inmediato anterior 2021.</p>
Juárez	<p>Se actualiza en la Tabla Valores Unitarios de Suelo y Construcción 2022 a : 1] Zonas Homogéneas, en cuanto a valores unitarios en zona #27, sectores: #65, con valor de \$1,000.00; zona #17, sector #71, sector #266 con valor de \$375.00; zona #25, sector #128, sector #170, sector #236 con valor de \$600.00; zona #21, con sector #128, #143, #173</p>



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

	<p>con valor de \$375.00, la zona #14, sector #139 eliminada de la tabla en cuestión; de la zona #18 y # 21, sector #139, sector #273 con valor de \$375.00; se anexa zona #34, sector #139, #170 y #143 con valor de \$1,200.00; zona #20, sector #152 con valor \$350.00; zona homogénea #14, sector #197 con valor de \$150.00; zona #29, sector #236 y #339 con valor de \$800.00; zona #14, sector 290 con valor de \$150.00; zona #25, sector #307, #326, #329 y #717 con valor de \$600.00; zona #20, sector #356 y #360 con valor de \$350.00; zona #3, sector #736, con valor de \$20.00; zona #6, sector #772, con valor de \$50.00. 2] Tabla de valores de corredores, se incrementa en el corredor Av. Hermanos Escobar el tramo de Av. Abraham Lincoln hasta Av. Adolfo López Mateos a \$800.00; del Estocolmo hasta Av. Plutarco Elías Calles a \$800.00; corredor Av. Manuel Talamás, el tramo de Blvd. Independencia hasta Av. Lote Bravo a \$800.00; corredor Ramón Rayón del tramo de Santiago Troncoso hasta Fartín De la Soledad a \$600.00; corredor Santiago Blancas del tramo Av. De las Torres hasta Durango a \$400.00; del tramo Miguel de La Madrid hasta Av. Las Torres a \$400.00; del corredor Blvd. Teófilo Borunda, de Boulevard hasta Boulevard a \$600.00.</p>
Julimes	Incrementan en lo general un 2 % los valores de las tablas de valores para Suelo Rústico en comparación con 2021. En



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

DCPPHP/01/2021

	Valores Unitarios para Suelo Urbano por Zonas Homogéneas incrementa solo Sectores Catastrales 1, 6, 7 y 15. En Valores Unitarios para Suelo Urbano por Sector, aumentan en Sectores: 1, 7, 8 y 16.
Madera	Se modifican las tablas en comparación con 2021, en los términos siguientes: 1] Zonas Homogéneas: Incremento a los valores unitarios (\$/m ²) en un 6% en las zonas habitacional, comercial, industrial y bodega, 2] Reposición Nuevo para Construcciones, se incrementan en un 6% los valores unitarios de reposición nuevos para las construcciones; 3] Un incremento del 6% en: Tabla de valores de terreno por comunidades, Tabla de valores unitarios de corredor comercial, Tabla de valores unitarios por hectárea para suelos rústicos, y la Tabla de valores de suelo relacionado con actividades mineras respectivamente. 4] En relación a la tabla de factor de demérito para Terreno con superficie que excede del lote tipo queda igual que la del ejercicio 2021.
Matachí	Se actualizan los valores de las tablas para el ejercicio 2022 en 6% con relación al ejercicio 2021: 1] Zona Homogénea Suelo Urbano, Las tablas de reposición nuevo para construcciones y las tablas de valores unitarios por hectárea para suelo rústico. 2] En relación a la tabla de



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

DCPPHP/01/2021

	factor de demérito para Terreno con superficie que excede del lote tipo queda igual que la del ejercicio 2021.
Matamoros	No se actualizan algunas Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2022, respecto de 2021, únicamente se muestra una modificación de incremento del 5% en las Zona Homogéneas y en la Tabla de valores de suelo relacionado con actividades mineras incremento del 5% en las zonas 3, 4 y 6 respectivamente.
Namiquipa	Incrementan en un 5 % los valores de las tablas de suelo y construcción 2022 en comparación con el ejercicio 2021, en los términos siguientes: Zonas Urbanas Homogéneas, Reposición Nuevo para Construcciones y en las tablas de valores unitarios por hectárea para suelo rústico, en relación a la tabla de factor de demérito para Terreno con superficie que excede del lote tipo queda igual que la del ejercicio 2021.
Riva Palacio	Se modifican las tablas en comparación con 2021, en los términos siguientes: 1] Zonas Homogéneas: Incremento a los valores unitarios (\$/m ²) en un 6%; 2] Reposición Nuevo para Construcciones: se incrementan en un 6% los valores unitarios de reposición nuevos para las construcciones; 3] Un incremento del 5% en la tabla de valores unitarios para uso de suelo suburbano; 4] Tabla de valores unitarios por



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

		hectárea para suelos rústicos, incremento del 6% respectivamente; 5] En relación a la tabla de factor de demérito para Terreno con superficie que excede del lote tipo queda igual que la del ejercicio 2021.
Praxedis Guerrero	G.	Se actualizan los valores de las tablas para el ejercicio 2022 con relación al ejercicio 2021: 1] un incremento del 5% Zona Homogénea Suelo Urbano, Las tablas de reposición nuevo para construcciones y las tablas de valores unitarios por hectárea para suelo rústico. 2] Se anexa la clave de evaluación 2131 con un valor de \$4,081.00 en la tabla de valores unitarios de reposición nuevo para construcciones (\$/M2) 3] En relación a la tabla de factor de demérito para Terreno con superficie que excede del lote tipo queda igual que la del ejercicio 2021.
San Francisco de Conchos		Se actualizan los valores de las tablas para el ejercicio 2022 de: 1] Zona Homogénea Suelo Urbano, incremento del 5% con respecto al ejercicio inmediato anterior; 2] Las tablas de reposición nuevo para construcciones, instalaciones especiales y/o complementarias, suelo suburbano y las tablas de valores unitarios por hectárea para suelo rústico quedan igual a las emitidas en el ejercicio 2021, así lo manifestó el acuerdo del punto ocho del acta 3 correspondiente a la sesión ordinaria del H. Ayuntamiento.



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

San Francisco de Borja	Se actualizan los valores de las tablas para el ejercicio 2022 en 5% con relación al ejercicio 2021; 1] Zona Homogénea Suelo Urbano, Las tablas de reposición nuevo para construcciones y las tablas de valores unitarios por hectárea para suelo rústico. 2] En relación a la tabla de factor de demérito para Terreno con superficie que excede del lote tipo queda igual que la del ejercicio 2021.
Santa Bárbara	Solo se actualizan los valores de la tabla para actividades mineras para el ejercicio 2022 en % con relación al ejercicio 2021. Queda igual que el 2021 los valores de las tablas de zona homogénea Suelo Urbano, reposición nuevo para construcciones, valores unitarios por hectárea para suelo rústico, la tabla de factor de demérito para Terreno con superficie que excede de lote tipo, manifestando que los valores anteriores tuvieron un buen efecto en la respuesta de captación en el ejercicio.
Santa Isabel	Se modifican las tablas en comparación con 2021, en los términos siguientes: 1] Zonas Homogéneas: Incremento a los valores unitarios (\$/m ²) en un 5%, en las zonas habitacional, comercial, industrial y bodega, 2] Reposición Nuevo para Construcciones, se incrementan en un 5% los valores unitarios de reposición nuevos para las construcciones; se anexan valores unitarios (\$/M ²) en las instalaciones



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

	<p>especiales para alberca \$1,137.00, aljibe \$2,293.00, barandal \$642.00, barda \$335.00, Circuito cerrado (por cámara) \$4,113.00, cortina metálica \$760.00, jacuzzi (pieza) \$5,739.00, portón eléctrico \$1,250.00, tanque estacionario (pieza) \$3,411.00 y pilas \$480.00; 3] Un incremento del 5% en Tabla de valores unitarios de corredor comercial y la Tabla de valores unitarios por hectárea para suelos rústicos, con anexo de valores unitarios a las claves de valuación 1111 por \$68,524.00, 1121 por \$4,954.00, 1131 por \$26,547.62, 1141 por \$ 11,427.90, 2111 por \$35,334.40, 2121 por \$28,621.00, 2131 por \$13,689.49 , 2141 por \$7,275.18 y 8061 \$325.07 respectivamente. 4] Incrementos variables en las tabla de valores de terreno por comunidades y suelo suburbano del 7 % al 12.5%; 5] En relación a la tabla de factor de demérito para Terreno con superficie que excede del lote tipo queda igual que la del ejercicio 2021.</p>
Saucillo	<p>Se actualizan los valores de las tablas de: 1] Zona Homogénea Suelo Urbano, incrementos desde un 16.6% hasta un 33%, por ejemplo, de \$ 300.00 a \$350.00 pesos y de \$150.00 a \$200.00 pesos, respectivamente; 2] Zona Homogénea Suburbana, incrementos desde un 14% hasta un 66.7%, por ejemplo, de \$70.00 a \$80.00 pesos y de \$60.00 a \$100.00 pesos, respectivamente.</p>



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

Valle de Zaragoza	Incrementan en lo general un 6 % los valores de las tablas en comparación con 2021, en los términos siguientes 1] Zonas Urbanas Homogéneas: incremento a los valores unitarios (\$/m2) en un 6% 2] Reposición Nuevo para Construcciones: Se incrementa aproximadamente 6% los valores unitarios, así mismo en los valores unitarios de terreno para suelo suburbano no hay un incremento en relación al 2021. 3] En valores unitarios por hectárea para suelos rústicos se incrementa un 6%.
-------------------	--

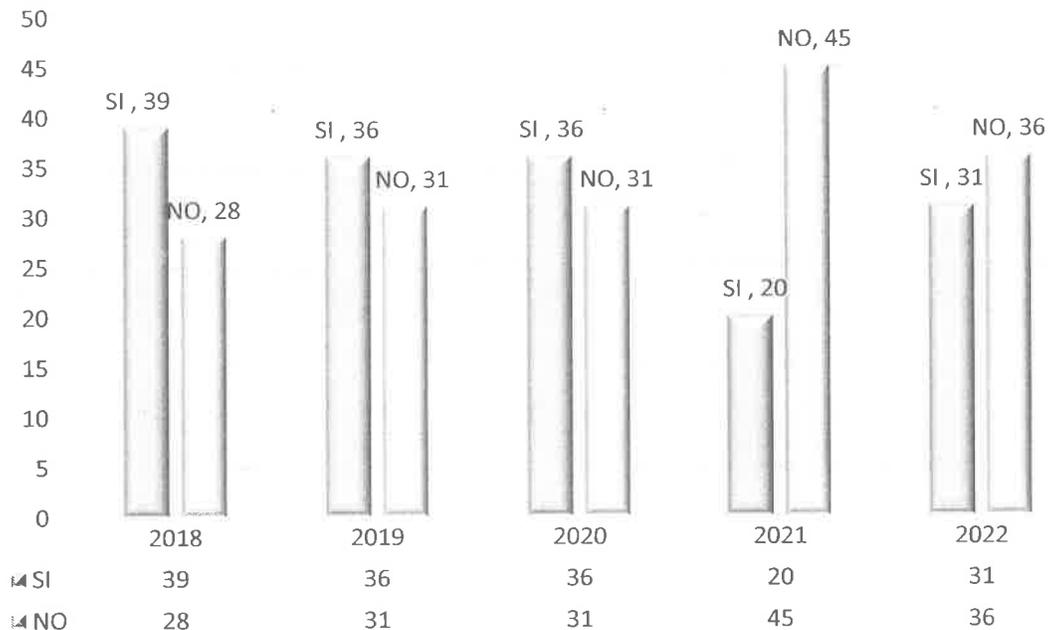
VI.- Otro punto a considerar es que, durante el presente ejercicio fiscal, diversos Municipios de la Entidad actualizaron los valores unitarios de suelo y construcción, con el propósito de ir ajustando aquellas cuentas catastrales que aún estuviesen subvaluadas y se fueran acercando a su valor de mercado. En ese sentido, respecto de las propuestas de Tablas de Valores para el Ejercicio Fiscal de 2022, esa tendencia se reprodujo en 31 Municipios, y en el resto decidieron continuar con los mismos valores que en el 2021, algunos considerando solo la actualización de sectores, manzanas y corredores, para aminorar los impactos socioeconómicos de los contribuyentes. Lo anterior puede observarse en el siguiente grafico comparativo:



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

Actualización de Valores 2018-2022



En resumen, no se actualizan los valores catastrales para 2022, respecto de 2021, en los Municipios de Ahumada, Aldama, Aquiles Serdán, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Carichí, Dr. Belisario Domínguez, Delicias, El Tule, Galeana, Gran Morelos, Guadalupe y Calvo, Gómez Farías, Guachochi, Guerrero, Huejotitán, Janos, La Cruz, López, Manuel Benavides, Maguarichi, Matamoros, Meoqui, Moris, Morelos, Namiquipa, Nuevo Casas Grandes, Nonoava, Rosales,



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

Rosario, Ocampo, Ojinaga, San Francisco del Oro, Santa Bárbara, Satevó, Temósachic y Uruachi.

Asimismo, es importante mencionar que durante el estudio de los proyectos de los Municipios de Casas Grandes, Gran Morelos, Gómez Farías, Saucillo, Galeana, Bocoyna, Urique, Guadalupe y Calvo, Hidalgo del Parral, Jiménez, Riva Palacio, Praxedis G. Guerrero, Guerrero, Matamoros, Santa Bárbara y Urique, se ha detectado por este órgano dictaminador diversos errores, con referencia en las Tablas aprobadas para el Ejercicio Fiscal 2021; tales como intercambio de valores entre zonas; reestructuras con eliminación de sectores y colonias; disminuciones desproporcionados a los valores, así como cambios a los factores de demérito de terrenos, por lo que con la finalidad de brindar certeza jurídica a dichos entes municipales en el cobro de las contribuciones que les corresponden en materia inmobiliaria, es que se ha considerado pertinente adecuar y corregir dicha información.

VII.- Asimismo, 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 su valor catastral, con el propósito de que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción reflejen el valor de mercado de los inmuebles, tal y como lo establece el marco jurídico aplicable. 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



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

movimientos catastrales, así como remitir mensualmente las actualizaciones a los mismos.

VIII.- 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, en algunos casos, 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 integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, reiteramos que es necesario la implementación y reglamentación de lineamientos y características, que 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 generar información ágil y oportuna.

IX.- 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 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 que es de suma trascendencia 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



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

DCPPHP/01/2021

de ser actualizable la hipótesis prevista en la fracción II, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

XI.- 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 2022, correspondientes a los 67 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 HH. 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, Gómez Farías, 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,



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

DCPPHP/01/2021

San Francisco de Borja, San Francisco de Conchos, San Francisco del Oro, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Saucillo, Temósachic, Urique, Uruachi y Valle de Zaragoza, 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 2022, 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 para el cálculo del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles.

ARTÍCULO TERCERO.- Se autoriza al H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, que para efectos del cálculo del Impuesto Predial, se utilice el mismo valor de la base gravable al 31 de diciembre del año 2021 más su actualización del 5.59%, equivalente a la tasa de inflación anual estimada por el Banco de México para el Ejercicio Fiscal 2021.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 2022, utilizar el mismo valor



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

DCPPHP/01/2021

base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2021, según corresponda.

ARTÍCULO QUINTO.- 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 2022, 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.

ARTÍCULO SEXTO.- Durante el ejercicio fiscal de 2022, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- 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 2022, 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 2022.



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

DCPPHP/01/2021

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2022, 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 pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2021, 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 2021 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.



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

DCPPHP/01/2021

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 veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de la Independencia de México"

"2021, Año de las Culturas del Norte."

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

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

INTEGRANTES		A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. LUIS ALBERTO AGUILAR LOZOYA PRESIDENTE			
	DIP. MARIO HUMBERTO VÁZQUEZ ROBLES SECRETARIO			
	DIP. EDGAR JOSÉ PIÑÓN DOMÍNGUEZ VOCAL			



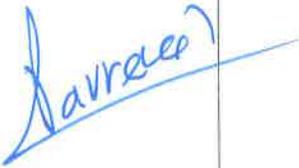
H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de la Independencia de México"

"2021, Año de las Culturas del Norte."

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/01/2021

	DIP. BENJAMÍN CARRERA CHÁVEZ VOCAL			
	DIP. JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ MADRID VOCAL			
	DIP. ILSE AMÉRICA GARCÍA SOTO VOCAL			
	DIP. CARLA YAMILETH RIVAS MARTÍNEZ 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 2022.