



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

**DECRETOS No.**

**DCPPHP/51/2022**

**LXVII/APTVV/0337/2022 AL**

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

**LXVII/APTVV/0389/2022 I P.O.**

**MAYORÍA**

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 que cobrarán durante el Ejercicio Fiscal de 2023, las administraciones de los siguientes 53 Municipios del Estado: Ahumada, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Bocoyna, Buenaventura, Camargo, Carichí, Coronado, Coyame del Sotol, Cuauhtémoc, Cusihuirachi, Chihuahua, Chínipas, Delicias, Dr. Belisario Domínguez, El Tule, Gómez Farías, Gran Morelos, Guadalupe, Guadalupe y Calvo, Guachochi, Guazapares, Guerrero, Hidalgo del Parral, Huejotitán, Ignacio Zaragoza, Janos, Jiménez, Julimes, López, Madera, Maguarichi, Manuel Benavides, Matamoros, Meoqui, Moris, Namiquipa, Ojinaga, Praxedis G. Guerrero, Riva Palacio, Rosales, Rosario, San Francisco de Borja, San



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

Francisco de Conchos, San Francisco del Oro, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Saucillo y Valle de Zaragoza.

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.

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, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Bocoyna, Buenaventura, Camargo, Carichí, Coronado, Coyame del Sotol, Cuauhtémoc, Cusihuirachi, Chihuahua, Chínipas, Delicias, Dr. Belisario Domínguez, El Tule, Gómez Farías, Gran Morelos, Guadalupe, Guadalupe y Calvo, Guachochi, Guazapares, Guerrero, Hidalgo del Parral, Huejotitán, Ignacio Zaragoza, Janos,



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

Jiménez, Julimes, López, Madera, Maguarichi, Manuel Benavides, Matamoros, Meoqui, Moris, Namiquipa, 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 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 2023, 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 de los impuestos 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 2023, 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

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

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 Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que entrarán en vigor para el Ejercicio Fiscal 2023, para los Municipios señalados, así como también se ordene la publicación de las mismas 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 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 que presentaron 53 Municipios de sus Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2023.





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

**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 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 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 aquel 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



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

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 2023.

**IV.-** En cuanto al contenido específico de los proyectos en estudio, se identifican diversas Tablas de Valores Unitarios conforme a la legislación aplicable, según las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio de cada Municipio, 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; asimismo, estas contienen las tablas para aplicar los factores de incrementos y deméritos; 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, así como las tablas de depreciación del método de Ross-Heidecke y 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



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, estableciéndose con ello el procedimiento técnico a seguir.<sup>1</sup>

**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 2023, en diferentes proporciones porcentuales y criterios, considerando las diversas características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio de los Municipios de Ahumada, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Bocoyna, Buenaventura, Camargo, Carichí, Coronado, Coyame del Sotol, Cuauhtémoc, Cusihuirachi, Chihuahua, Chínipas, Delicias, Dr. Belisario Domínguez, El Tule, Gómez Farías, Gran Morelos, Guadalupe, Guadalupe y Calvo, Guachochi, Guazapares, Guerrero, Hidalgo del Parral, Huejotitán, Ignacio Zaragoza, Janos, Jiménez, Julimes, López, Madera, Maguarichi, Manuel Benavides, Matamoros, Meoqui, Moris, Namiquipa, 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 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.

<sup>1</sup> Guía metodológica para la elaboración de tablas de valores unitarios de suelo y construcción.





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

MUNICIPIO	COMENTARIOS
1. AHUMADA	<p>Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 2023 en los valores unitarios de: <b>1]</b> Zonas Homogéneas, de construcción y corredores comerciales no se actualizan con relación al ejercicio inmediato anterior, <b>2]</b> La Tabla de Instalaciones especiales modifica sus valores en los conceptos ya vigentes y anexa nuevos conceptos a la misma. <b>3]</b> Anexa tabla de obras en proceso. <b>4]</b> Incremento de valor unitario por hectárea para suelo rústico en las clasificaciones de riego por gravedad y bombeo en los tipos de propiedad Privada y Ejidal en un 30%, siendo para la calidad 1 de 13,600.00 a 17,680.00 para la calidad 2 de 10,000.00 a 13,000.00 y para la calidad 3 de 8,200.00 a 10,660.00. <b>5]</b> Se anexa tablas de anuncios y antenas.</p>
2. ALLENDE	<p>Se modifican las tablas en comparación con 2022, en los términos siguientes: <b>1]</b> Zonas Homogéneas: Incremento a los valores unitarios (\$/m<sup>2</sup>) en un 6%, y se reestructuran las zonas homogéneas del 1 al 8 <b>2]</b> Reposición Nuevo para Construcciones incrementa 6% en los valores, <b>3]</b> Un incremento del 6% en: <b>4]</b> Tabla de valores de terreno por comunidades, Tabla de valores unitarios de corredor comercial sin valor, Tabla de valores unitarios por hectárea para suelos rústicos incremento del 6%, <b>5]</b> Se anexan nuevas tablas de valores de suelo relacionado con actividades mineras, instalaciones especiales, antenas y anuncios <b>5]</b> La tabla de factor de demérito para Terreno con superficie que excede del lote tipo queda igual que la del ejercicio 2022. Se incluye nueva tabla de méritos de Ross.</p> <p>Cabe mencionar que este Municipio presentó originalmente incrementos y tablas diferenciadas para traslación de dominio (8.7%) y predial (4%), así como</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

	aumentos superiores a los aprobados en Cabildo, por lo que se envió acta de nueva sesión de Cabildo con un incremento del 6% general.
<b>3. AQUILES SERDÁN</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del 8.7% a los valores de suelo y construcción. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Se adiciona Tabla de Valores de Instalaciones Especiales. <b>2]</b> Se adiciona Tabla de Valores para Colocación de Antenas de Comunicación. <b>3]</b> Se adiciona a la Tabla de Valores en Proceso de Construcción. <b>4]</b> Se adiciona Tabla de Valores para Fondos Mineros.
<b>4. ASCENSIÓN</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento del <b>5%</b> en valores unitarios para Zonas Homogéneas de suelo urbano y un <b>10%</b> a los valores de Corredores Comerciales y de suelo rústico. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Se eliminó de la tabla de valores unitarios para construcciones, el uso "Bodega". <b>2]</b> Adiciona nuevas tablas para valorar: 1. Obras en proceso de construcción y 2. Instalaciones especiales, estructuras de anuncios publicitarios y antenas de comunicación <b>3]</b> Presenta variaciones en el valor unitario de mercado para construcciones y en las claves de valuación. <b>4]</b> Se agregó 0.99 m <sup>2</sup> a la superficie del factor de demerito para terrenos.
<b>5. BALLEZA</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del 8.7% Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> En Tabla Valor de Reposición Nuevo para Construcción, aumento de 16% en la tipología Comercial Bueno C, <b>2]</b> Adiciona nuevas tablas para valorar: 1. Obras en proceso de construcción, 2. Tabla Valor Unitario de Reposición Nuevo para Construcción de Tipología "Industrial" y "bodega" y 3.





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

	Instalaciones Especiales y Obras Complementarias y Clasificación de Estructuras para Colocación de Anuncios Publicitarios y de Antenas de Comunicación, <b>3]</b> Presenta incrementos superiores al 8,7% en suelo rústico para frutales en formación y producción. <b>4]</b> Presenta cambios en la Tabla de Ross.
<b>6. BATOPILAS DE MANUEL GOMEZ MORIN</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del 6.2 % a los valores de suelo y construcción.
<b>7. BOCOYNA</b>	Se modifican las tablas en comparación con 2022 con aumento general del 5%. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Aumento en la tabla de factor de demérito para terrenos. <b>2]</b> Se adicionan la tabla de Antenas de comunicación.
<b>8. BUENAVENTURA</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del 10% a los valores de suelo y construcción, excepto los valores de: 1. Zonas homogéneas de suelo urbano 11 a 15, 17, 19 y 20; 2. Valores de construcción habitacional popular tipo C; y 3. Valores de suelo rústico, en tipo de propiedad privada "frutales", y todos los relativos a ejidal y comunal. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> En Valores de Zonas Homogéneas para Suelo Urbano, adiciona la zona No. 22. <b>2]</b> Adiciona nuevas tablas para valorar: 1. Obras en proceso de construcción y 2. Instalaciones especiales, anuncios y estructuras. <b>3]</b> Cambios en Tabla de Ross y Estado de conservación.
<b>9. CAMARGO</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del 7.5 % al 9.09% a los valores de suelo y construcción. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Reestructura de la Tablas Zonas Urbanas. <b>2]</b> En Tabla de Valores para zonas homogéneas de valor





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

	<p>en la zona 6 a la 12 agrícola industrial bajó el valor unitario. <b>3]</b> En tabla factor de demerito para suelo suburbano en granjas de descanso en comunidades rurales incremento un 14.28%. <b>4]</b> En Tabla de Valores para Instalaciones especiales en paneles solares cambio de un valor de 20,000 a 5,950 para 2023 y se adicionan Bodega económica \$1,800, plancha de concreto hidráulico \$300.00, encementados \$165.00. <b>5]</b> Adiciona tabla de Obras en Proceso de Construcción. <b>6]</b> Se Adiciona Tabla Minera que en la zona 4 tuvo un incremento de 300%. <b>7]</b> Se adiciona en la Tabla de Suelo Rústico en la clave 8, el fondo minero con valor de \$324,000, plantas solares con valor de \$330,000 y plantas solares clave 8-0-8-3 con valor de \$17,100. <b>8]</b> Falta de Tabla de Estado de Conservación.</p>
<b>10. CARICHI</b>	<p>Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del <b>10%</b> a los valores; solo presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> No agregaron las tablas de valores para suelo rústico ejidal y comunal. <b>2]</b> Se eliminó en la tabla de suelo rústico el tipo de propiedad privada.</p>
<b>11. CHIHUAHUA</b>	<p>De manera expresa y razonada manifiestan el método para los incrementos con criterios socioeconómicos y relativos al Índice Nacional de Precios al Consumidor, pero excluyen de incrementos a los niveles de vivienda básica y popular, conforme a lo siguiente: <b>1]</b> La autorización versa sobre los rangos porcentuales de <b>5.59%, 7.1%, 8.7%, 16.55%</b>; a saber: suelo y construcción habitacional; actualización en los valores restantes de suelo y construcción, así como instalaciones especiales y obras complementarias, respectivamente. <b>2]</b> Se incluyen diversos criterios y elementos técnicos normativos, expresados en un articulado con dispositivos que van del numeral 1 al 89, y que resulta</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

	<p>importante incluir y autorizar de manera textual su contenido en el cuerpo del decreto respectivo, dada su importancia y utilidad. <b>3]</b> Se destaca la aportación de apoyos técnicos diversos entre ellos el Sistema de Información Geográfica del Municipio de Chihuahua, disponible en diversas plataformas de la red, y en un código QR que consta en la propia iniciativa. <b>4]</b> En cuanto a los factores, formulas y criterios técnicos, se encuentra que son los usuales y aplicables al igual que aportan diversos elementos comparativos que sirvieron para la resolución que emitió el H. Cabildo, y que se reflejan en el proyecto. <b>5]</b> Se identificó que los conceptos relativos a instalaciones especiales que fueron objeto de incremento, en ningún momento excedieron de 16.55% en los términos razonados y <b>6]</b> Presenta variaciones diversas en las denominaciones y conceptos de los valores unitarios de construcción.</p>
<b>12. CHÍNIPAS</b>	<p>Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento de <b>\$80</b> en los valores unitarios por metro cuadrado de las Tablas de Zonas Urbanas Homogéneas; para el uso del suelo urbano, adicionando el sector catastral 007 denominado "Paso Derecho". Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Adiciona nuevas tablas para valorar: Instalaciones especiales, estructuras de anuncios publicitarios y antenas de comunicación. <b>2]</b> Aumentó el valor unitario de Reposición Nuevo para Construcción en la tipología Industrial Ligero "A" el 49%, el "B" 63% y el "C" 71%, y de la tipología industrial Mediano "A" el 61%, el "B" 56% y el "C" 44%. <b>3]</b> Se actualizó la tabla de valores en fundo minero.</p>
<b>13. CORONADO</b>	<p>Se modifican las tablas de valores 2023 en comparación con 2022, en los términos siguientes: <b>1]</b> Zonas Homogéneas: Incremento a los valores unitarios</p>





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

		<p>(\$/m<sup>2</sup>) en las Zonas Homogéneas quedando para la zona 1 en un 5.43%, para la zona 2 en un 5.80 % y para la zona 3 en un 6.52%, <b>2]</b> Reposición Nuevo para Construcciones, se incrementan en un 5% los valores unitarios; <b>3]</b> Anexa tabla de obras en proceso; <b>4]</b> Tabla de valores unitarios por hectárea para suelos rústicos, para los tipos de propiedad Riego por gravedad, por bombeo incremento del 5.0%, frutales en formación y frutales en producción incrementos desde 215% a 481%, para la clasificación temporal un incremento del 5% y para clasificación Pastal, incrementos entre el 5% y el 10% con excepción de la Clasificación Pastal con calidad 4 con un incremento del 72.8% (incrementa de \$405.21 a \$700.00); <b>5]</b> Se incluye nueva tabla de Instalaciones Especiales con 106 conceptos, y <b>6]</b> Se incluye Tabla de Clasificación de Estructuras para colocación de anuncios publicitarios.</p>
<b>14. COYAME SOTOL</b>	<b>DEL</b>	<p>Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del 8.7% a los valores de suelo y construcción. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> En Zonas Homogéneas para Suelo Urbano, adiciona nuevas manzanas en Zonas existentes, así como la Zona 0 sector catastral 6, de la colonia Centro; y traslada las Zonas de San Pedro y Cuchillo Parado. <b>2]</b> Adiciona una nueva Tabla para suelo suburbano. <b>3]</b> En Valores Unitarios para Construcciones, adiciona valores para bodegas en tipología habitacional y valores para hotel. <b>4]</b> Adiciona nuevas tablas para valorar: 1. Obras en proceso de construcción y 2. Instalaciones especiales, anuncios y estructuras. <b>5]</b> Modifica la Tabla de factores de demérito de terrenos que exceden el lote tipo, para que el demérito no represente más del 50%. <b>6]</b> Cambios en Tabla de Ross y Estado de conservación.</p>





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

<b>15. CUAUHTÉMOC</b>	Se modifican tablas con incremento general del 5%. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Tabla de Valores de seccionales Anáhuac y Álvaro Obregón con sectores nuevos. <b>2]</b> Se elimina tabla de valores suburbanos. <b>3]</b> Tabla de valores urbanos agrega 3 fraccionamientos nuevos (Bicentenario, Las Pampas y Campestre Pedregales del Bosque).
<b>16. CUSIHUIRIACHI</b>	Se modifican las tablas en comparación con 2022, en los términos siguientes: <b>1]</b> Zonas Homogéneas: Incremento a los valores unitarios (\$/m <sup>2</sup> ) en un 10% en la Zona 1; en la Zona 2 un incremento de 65% (de \$24.71 a \$40.78), y la zona 3 un incremento del 762% (de \$25.52 a \$220.00); se crean nuevas Zonas Homogéneas 4 y 5 para los sectores catastrales 41 (\$400.00), 42 (\$625.00), 43 (\$635.00), 51 (\$350.00), 52 (\$600.00) y 53 (\$635.00). <b>2]</b> Reposición Nuevo para Construcciones, se incrementan en un 10% los valores unitarios de construcciones en la tipología habitacional; en la tipología comercial mediano un 21.90%, en lo comercial bueno entre el 29% y 39.5%, y se anexan los valores para la tipología Habitacional en sus clases popular, económico, medio, bueno y lujo en su concepto de cochera y tejaban. Se crean valores unitarios para la tipología de edificios, cines y estacionamientos y un incremento en las tipologías existentes de un 10% <b>3]</b> Para la tabla de instalaciones especiales la modificación es del 10% como incremento, y adicionando 18 conceptos, respectivamente. <b>4]</b> Se anexa tabla de valores para obras en proceso. <b>5]</b> Suelos Rústicos por Hectárea se incrementan los valores unitarios en un 10% y se adicionan valores a las clasificaciones Frutales en formación, frutales en producción, y forestal en los tipos de propiedad privada, ejidal y comunal. <b>6]</b> Suelo relacionado con actividades mineras en las zonas



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

	1,2,4,5,6 su incremento es del 10% y la zona 3 un 55 % (de \$161,784.00 a \$250,000.00).
<b>17. DELICIAS</b>	Conserva los mismos valores de las Tablas de 2022, con las siguientes excepciones mencionadas expresamente en el acta de cabildo: <b>1]</b> En Tabla de Valores por m2 de terreno y construcción a valor de reposición nuevo de acuerdo a la estratificación arquitectónica socioeconómica se adecúan valores de forma razonable y se dan de alta nuevos sectores y colonias. <b>2]</b> Se agrega un nuevo tramo en Tabla de Corredores Urbanos y se adecúan cinco valores de estos corredores de forma razonable. <b>3]</b> Se agregan tipologías en Tabla de Reposición Nuevo para Construcciones. <b>4]</b> Se integran nuevas Tablas para valorar instalaciones especiales, anuncios publicitarios y antenas. <b>5]</b> Se agregan nuevos valores en tabla de valores unitarios por hectárea para suelo rústico privada-ejidal.
<b>18. DR. BELISARIO DOMINGUEZ</b>	Se modifican las tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 2023 con incrementos del 10 % en los valores unitarios de <b>1]</b> Zonas Homogéneas y en tablas de construcción dentro de la cual anexa nuevo concepto de tipología como comercial bueno clase "C" (\$4,325.30) y en Tabla de corredores comerciales anexa la leyenda NO APLICA, <b>2]</b> La Tabla de Instalaciones especiales anexa una nueva tabla que modifica sus valores ya existentes y anexa nuevos conceptos. <b>3]</b> Anexa tabla de obras en proceso. <b>4]</b> Incremento de valor unitario por hectárea para suelo rústico en los tipos de propiedad Privada, Comunal y Ejidal en un 10%. <b>5]</b> Se anexan nuevas tablas de anuncios, antenas y actividades mineras.





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

	En este Municipio cabe mencionar que se corrigió el archivo enviado ya que presentaba incrementos mayores al 10%.
<b>19. EL TULE</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con aumento general del 8.7%. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Se adiciona tabla de Valor unitario de reposición nuevo para construcciones con valores "NO APLICA". <b>2]</b> Tabla nueva instalaciones especiales con valores "no aplica". <b>3]</b> Nueva tabla de Ross.
<b>20. GÓMEZ FARÍAS</b>	Se modifican las tablas de valores con respecto al 2022, conforme a lo siguiente: <b>1]</b> Zonas Homogéneas para suelo urbano con incremento del 9%; incremento en valores unitarios de corredor comercial en un 9%, <b>2]</b> Valores unitarios de reposición nuevo para construcciones incremento del 9%, <b>3]</b> Valores unitarios para suelo rustico en los tipos de propiedad comunal, privada y rustica incremento un 9% con excepción de las clasificaciones de riego por gravedad de calidad 1 (baja su valor en un 21% de \$30,000.00 a \$23,700.00), <b>4]</b> se incluye las tablas de instalaciones especiales y obras complementarias con 77 nuevos concepto y tablas de clasificación de estructuras y anuncios y tabla de avance de obra.
<b>21. GRAN MORELOS</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento del <b>6%</b> el valor unitario por metro cuadrado de las de Zonas Urbanas Homogéneas. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Adiciona nuevas tablas para valorar: Instalaciones especiales, sin valores. <b>2]</b> Agregaron en la tabla de reposición para construcciones en la tipología "Bodega" sin valores.





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

<b>22. GUACHOCHI</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general entre el 8.7% y 8.5% a los valores de suelo y construcción. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Se modificó en su totalidad la tabla de instalaciones especiales (no es la de Catastro Estatal). <b>2]</b> Se agregó tabla de colocación de antenas de comunicación. <b>3]</b> Cambios en Tabla de Ross y Estado de conservación.
<b>23. GUADALUPE</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del 20% a los valores de suelo y construcción. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> En Tabla de Zonas Homogéneas Urbanas elimino las columnas de mínimos y máximos. <b>2]</b> Se adiciona en Tabla de Valores para Construcciones Comerciales la tipología Bodega económico A, B, C con un valor de 3,120.00, 2,050.00 y 1500.00 respectivamente; así mismo, se adicionan las tipologías: edificios, cine/teatro, hotel, hospital/clínica, iglesias, parques/jardines, gimnasio, escuela y tejaban, con clase y valor unitario. <b>3]</b> Tabla de Valores para Instalaciones Especiales se reestructuró (proporcionada por Catastro). <b>4]</b> Se adiciona Tabla de Valores para colocación de anuncios publicitarios y de antenas de comunicación. <b>5]</b> Se adiciona Tabla de Valores de Avance de obra de Primer Nivel en Proceso de Construcción.
<b>24. GUADALUPE CALVO</b> Y	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del 10% a los valores de suelo y construcción. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Se adiciona en Tabla de Valores en Zona Homogénea 5, sector catastral del 001 al 004, numero de manzana, colonia y valores. <b>2]</b> Se adiciona Tabla de Valores de Obras en Proceso. <b>3]</b> Se reestructura Tabla de Instalaciones Especiales. <b>4]</b> Talaba de Factor de



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

	Demerito eliminaron los conceptos de Poblaciones cercanas a la Cabecera Municipal y Uso de Suelo Agrícola. <b>5]</b> En Tabla Minera, Zona 1 y 2, incremento de valores de 100,000 a 350,000 y de 140,000 a 650,000 sucesivamente.
<b>25. GUAZAPARES</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del 8.7% a los valores de suelo y construcción. Asimismo, presenta lo siguiente: <b>1]</b> En Tabla de Suelo Rustico de propiedad privada con clave de valuación 9-0-2-1 disminuyo el valor unitario. <b>2]</b> En Tabla de Suelo Rustico de propiedad privada con clave de valuación 9-0-3-1 y 9-0-4-1 se quedaron con el mismo valor del 2022.
<b>26. GUERRERO</b>	Se modifican las Tablas de Valores en Zonas Homogéneas en comparación con 2022, presentando lo siguiente: <b>1]</b> Se reestructuran las Tablas de Valores de Zonas Homogéneas para Suelo Urbano, a efecto de contemplar y especificar colonias, sectores catastrales y manzanas; incrementando los valores existentes de \$30.00 a \$50.00, \$60.00 \$70.00 y \$100.00 pesos <b>2]</b> Se adiciona Tabla de Valores para Suelo Suburbano/Comunidades. <b>3]</b> Se adiciona Tabla de Valores de Instalaciones Especiales. <b>4]</b> Se adiciona Tabla de Valores de estructuras de antenas de comunicación. <b>5]</b> En Tablas de Valores para Construcciones adicionó la tipología "bodegas" económica y buena; templos/capillas económico y tejaban económico. <b>6]</b> Se adiciona Tabla de Valores de Factor de Demérito.
<b>27. HIDALGO DEL PARRAL</b>	Se detectan variaciones menores en Zonas Urbanas Homogéneas, en rangos promedios por metro cuadrado que van de \$ 10.00, 15.00, 60, y 100.00 pesos, lo cual se estima razonable. Asimismo presenta lo





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

	<p>siguiente: <b>1]</b> En cuanto a los valores unitarios de construcciones, por metro cuadrado, quedan iguales al año 2022. <b>2]</b> En cuanto a Instalaciones Especiales, casi todos los conceptos quedan igual, sin que sean significativos salvo un decremento en el concepto "Círculo cerrado por cámaras" que paso de \$6,050.00 a \$600 pesos. <b>3]</b> Los conceptos de Corredores Urbanos, quedan igual a 2022, pero hay variantes de unificación y excluyen entre los mínimos y máximos; pero se estima razonable la propuesta.</p>
<b>28. HUEJOTITÁN</b>	<p>Se modifican las Tablas en comparación con 2022 un incremento general de 10%. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Cambia nombre de Tabla Valores unitarios de reposición nueva para construcción (antes decía de mercado para construcciones). <b>2]</b> Se adiciona nueva tabla de valores unitarios de reposición nuevo para construcción con valores "NO APLICA". <b>3]</b> Se adiciona tabla de porcentaje de avance en obras de primer nivel, en proceso de construcción. <b>4]</b> Se adiciona tabla instalaciones especiales y obras complementarias, anuncios publicitarios, antenas de comunicación y fundos mineros. <b>5]</b> Se adicionan en tabla de suelo rústico los valores de frutales en formación sin producción ejidal y comunal, así como frutales en producción privada, ejidal y comunal.</p>
<b>29. IGNACIO ZARAGOZA</b>	<p>Los valores de las Tablas incrementan en un 8% general en relación con los valores de 2022. Asimismo presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Se incluyen tablas de instalaciones especiales y obras complementarias. <b>2]</b> Se incluye tabla de Obras en Proceso. <b>3]</b> Nueva tabla de Método de Ross. <b>4]</b> Dentro de una misma tabla se incluyeron los valores unitarios por hectárea para suelo rústico, propiedad privada, ejidal y comunal, con</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

	<p>aumentos de 8% hasta 670%.5] se incluyó la clasificación de Frutales en Producción riego por gravedad. Por último, se identificó que en la cartografía presentada faltan los planos de las zonas homogéneas 16 a la 28.</p>
<b>30. JANOS</b>	<p>Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del 10% a los valores de suelo y construcción. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Adiciona nueva tabla de instalaciones especiales. <b>2]</b> Cambio en la Tabla de Ross. <b>3]</b> Tabla de factor de demerito incompleta y con cambios.</p>
<b>31. JIMÉNEZ</b>	<p>Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del <b>8%</b> a los valores de suelo y construcción. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Adiciona nuevas tablas para valorar: Instalaciones especiales, estructuras de anuncios publicitarios y antenas de comunicación <b>2]</b> En zonas homogéneas y valores de corredores comerciales restructuró calles y número de manzanas.</p>
<b>32. JULIMES</b>	<p>Se detectaron incrementos mínimos, por el orden aproximado de \$3.00 pesos por metro cuadrado de incremento en valores de zona homogénea en suelo urbano, asimismo aumentos razonables en los valores unitarios de construcción, al orden aproximado de \$137.00 pesos. De igual forma se presenta lo siguiente: <b>1]</b> Se Incluye un nuevo concepto relativo a "Frutales en formación", al orden de \$75,022.52, \$ 91,000, \$ 126,000 y \$ 103,000 pesos, siendo factores que se estiman razonables acordes a su tipo, y reclasifica el factor de aplicación.</p> <p>Sobre este Municipio fue necesario solicitar una corrección del acta y la certificación.</p>





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

<b>33. LÓPEZ</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento del del 8.7% en los valores de suelo urbano y del 4% en los valores de suelo rústico y de construcciones. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Adiciona nuevas tablas para valorar: 1. Obras en proceso de construcción y 2. Instalaciones especiales, anuncios y estructuras.
<b>34. MADERA</b>	Se modifican las tablas en comparación con 2022, en los términos siguientes: <b>1]</b> Zonas Homogéneas: Incremento a los valores unitarios de suelo (\$/m <sup>2</sup> ) en un 6% en las todas las zonas, <b>2]</b> En valores de reposición nuevo para Construcciones sin incrementos en los valores, <b>3]</b> Un incremento del 6% en Tabla de valores de terreno por comunidades; Tabla de valores unitarios de corredor comercial con valor el sector catastral 3 (resto de los sectores sin valor); Tabla de valores unitarios por hectárea para suelos rústicos, <b>4]</b> la Tabla de valores de suelo relacionado con actividades mineras y la tabla de factor de demérito para Terreno con superficie que excede del lote tipo queda igual que la del ejercicio 2022. <b>5]</b> Se incluye nueva Tabla del Método de Ross.  Se identificaron omisiones en valores que se solicitó corregir y se identificó que los mapas presentaron valores diferentes a las tablas.
<b>35. MAGUARICHI</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del <b>5%</b> a las tablas de valores, excepto Zonas Homogéneas donde se incrementó el valor un 10.26%. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Se agregó tabla de valores unitarios de corredor comercial. <b>2]</b> Se agregó la tabla de obras en proceso de construcción. <b>3]</b> Adiciona nuevas tablas para valorar: Instalaciones especiales, estructuras de anuncios publicitarios y antenas de comunicación.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

<b>36. MANUEL BENAVIDES</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022, en los términos siguientes: <b>1]</b> Zonas Homogéneas: Incremento a los valores unitarios (\$/m <sup>2</sup> ) en un 8% en las zonas homogéneas 001 y en un 8% para Zona Suburbana; <b>2]</b> Reposición Nuevo para Construcciones, se incrementan en un 8% los valores unitarios; <b>3]</b> Tabla de valores unitarios por hectárea para suelos rústicos, para los tipos de propiedad Ejidal, Comunal y Privada incrementan un 8% con excepción de las clasificaciones Frutales en formación, calidad 3 que decremanta un 13.8% (de 19,814.13 a 17,082.14) y Frutales en Producción, calidad 3 que decremanta un 46% (de 100,351.75 a 54,228.32) <b>4]</b> Se incluye nueva tabla de Instalaciones Especiales con 106 conceptos; <b>5]</b> Se incluye Tabla de Clasificación de Estructuras para colocación de anuncios publicitarios; <b>6]</b> Se incluye nueva Tabla de Méritos y Deméritos de Ross.
<b>37. MATAMOROS</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del <b>10%</b> . Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Se agregaron más conceptos de Instalaciones especiales. <b>2]</b> Adiciona nuevas tablas para valorar: estructuras de anuncios publicitarios y antenas de comunicación. <b>3]</b> Se agregó la tabla de avance de obras de primer nivel. <b>4]</b> En la tabla de las actividades mineras se incrementó de 250%, 364.28% y de 60% en las zonas 1,2,3, respectivamente y en la zona 6 bajo el cobro a \$90,000.
<b>38. MEOQUI</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022, presentando aumentos variables. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Reclasificación de zonas urbanas homogéneas. <b>2]</b> La nueva Zona Homogénea 1 se modifica a \$36 por m <sup>2</sup> . <b>3]</b> Aumentan algunos valores de corredor comercial de forma razonable. <b>4]</b> Se





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

	integra la tabla de obras en proceso. <b>5]</b> Tabla Factor de demérito en 2022 eran 3, este año es una sola. <b>6]</b> Se concentraron las tablas de suelo rústico respecto a los tipos de propiedad privada y ejidal, presentando aumento del 8.7%. <b>7]</b> Cambios en tabla de Ross. <b>8]</b> Se integran nuevas tablas de instalaciones especiales y obras complementarias, anuncios publicitarios y antenas de telecomunicación.
<b>39. MORIS</b>	En las Tablas de Valores no se actualizan los valores para 2023, dejándose igual al ejercicio fiscal anterior. No obstante, presenta los siguientes cambios: <b>1]</b> Se agregaron nuevas tablas para valorar instalaciones especiales, estructuras de anuncios publicitarios y antenas de comunicación.
<b>40. NAMIQUIPA</b>	Presenta incrementos en su mayoría del 5 % en los valores de las tablas de suelo y construcción 2023 en comparación con el ejercicio 2022, conforme a lo siguiente: <b>1]</b> Zonas Urbanas Homogéneas incrementos del 3.8% a 6.38%, <b>2]</b> Reposición Nuevo para Construcciones incremento del 5% y <b>3]</b> En las tablas de valores unitarios por hectárea para suelo rústico, incremento del 5%; <b>4]</b> No presenta cambios en la tabla de factor de demérito para terrenos.
<b>41. OJINAGA</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del <b>5%</b> . Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Se eliminó la zona homogénea 07 y 09 a 19 de la tabla de zonas urbanas homogéneas de valor. <b>2]</b> Adiciona nuevas tablas para valorar: estructuras de anuncios publicitarios y antenas de comunicación. <b>3]</b> Se adiciona tabla de obras en proceso de construcción.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

		Se solicitó corrección del acta de Cabildo, toda vez que se mostraba la aprobación en valores de forma enunciativa, sin todas las modificaciones del proyecto completo.
<b>42. PRAXEDIS GUERRERO</b>	<b>G.</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del 5% a los valores de suelo y construcción. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Se adiciona Tabla de Obras en Proceso. <b>2]</b> Se adiciona Tabla de Instalaciones Especiales y Obras Complementarias. <b>3]</b> Se adiciona Tabla de Valores Unitarios de Corredores Comerciales.
<b>43. RIVA PALACIO</b>		Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del <b>10%</b> . Asimismo, se agregaron las siguientes tablas para valorar <b>1]</b> Instalaciones especiales, estructuras de anuncios publicitarios y antenas de comunicación. <b>2]</b> Se agregó la tabla de obras en proceso de construcción.
<b>44. ROSALES</b>		Se modifican las tablas de valores 2023 en comparación con 2022, en los términos siguientes: <b>1]</b> Zonas Homogéneas: Incremento a los valores unitarios (\$/m <sup>2</sup> ) en las Zonas Homogéneas quedando para la zona 1 en un 14.65%; Zonas Suburbanas incrementos entre el 14.65% y 27.83%, las demás Zonas Urbanas sin cambios; <b>2]</b> Los valores de suelo rústico y de construcciones son iguales a 2022; <b>3]</b> En Tablas de Valores para suelo rústico, en tipo de propiedad Ejidal se elimina el factor (.085) para 2023; <b>4]</b> Se incluyen nuevos conceptos en tabla de Instalaciones Especiales y se incrementa el valor en los ya existentes.
<b>45. ROSARIO</b>		Presenta un incremento general de los conceptos contenidos en las Tablas de Valores a razón del 8.7%, atendiendo al impacto inflacionario calculado para el





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

	año 2023, lo cual se constató que efectivamente el criterio porcentual fue impactado.
<b>46. SAN FCO. DE BORJA</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del 10% en los valores de predios urbanos y 20% en pedios rústicos. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Adiciona planos de Zonas homogéneas (en los que faltan valores). <b>2]</b> Adiciona tabla de valores suelo suburbano. <b>3]</b> Presenta Tabla de Ross actualizada. <b>4]</b> Adiciona nuevas tablas de Instalaciones especiales, anuncios y estructuras. <b>5]</b> En Tabla de suelo rústico, uno de los valores no presenta aumento y otros dos presentan incrementos menores al 20% referido (15% y 17%).
<b>47. SAN FCO. DE CONCHOS</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento del del 3% en los valores de suelo urbano, y se mantienen los valores de suelo suburbano y de construcciones. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Adiciona nuevas tablas para valorar: 1. Obras en proceso de construcción y 2. Instalaciones especiales, anuncios y estructuras. <b>2]</b> Cambios en Tabla de Ross y Estado de conservación.
<b>48. SAN FCO. DEL ORO</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del 8% a los valores de suelo y construcción. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Adiciona Tabla de Instalaciones Especiales y obras complementarias. <b>2]</b> Adiciono Tabla de Avance de Obras de Primer Nivel en Proceso de Construcción. <b>3]</b> Presenta cambios en Tabla de Ross (actualización).
<b>49. SANTA BÁRBARA</b>	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general en Zonas Homogéneas para Suelo Urbano de 12.5% hasta 14.28%, y en las demás tablas del 8.7%. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b>



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

	<p>Se reestructura e incrementa la Tabla de Valores para uso de suelo suburbano/comunidades. <b>2]</b> La Tabla de Instalaciones Especiales se reestructuró completamente, se adicionan nuevos conceptos y valores (no los proporcionados por Catastro). <b>3]</b> Se adiciona tabla de estructuras para colocación de anuncios publicitarios. <b>4]</b> Se adiciona en la Tabla de Valores para Actividades Mineras la Zona 11, con clasificación áreas definidas como reserva para huellas de exploración previa explotación, colindantes y alejado de las poblaciones urbanas y en zonas rurales con valor de \$15.00 por m2. <b>5]</b> Eliminó para 2023 la tabla de factor de demérito.</p>
<b>50. SANTA ISABEL</b>	<p>Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del <b>8.7%</b>. Asimismo, se detectan los siguientes cambios: <b>1]</b> Se agregaron nuevas tablas para valorar Instalaciones especiales, estructuras de anuncios publicitarios y antenas de comunicación. <b>2]</b> Se agregó una comunidad "Mi Casa de Campo" en la tabla de comunidades. <b>3]</b> Se agregó la tabla de obras en proceso.</p>
<b>51. SATEVÓ</b>	<p>Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento en valores de suelo urbano en la única zona homogénea, de \$50.50 a \$200.00 y un incremento general de 8.7% a los valores de suelo rústico y de construcciones, excepto tipología de estacionamiento que pasa de \$4,062 a \$10,870. En valores de suelo para actividades mineras, presenta incremento solo en zona 3, de \$2,079 a \$4,158 por m2. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Adiciona nuevas tablas para valorar: 1. Obras en proceso de construcción y 2. Instalaciones especiales, anuncios y estructuras. <b>2]</b> Cambios en Tabla de Ross y Estado de conservación.</p>





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

<b>52. SAUCILLO</b>	Las Tablas no presentan cambios en los valores de 2022, relativos a suelo urbano, suburbano y construcciones. Refieren una única variación respecto al año anterior en valores de suelo rústico sobre predios frutales, lo que efectivamente ocurre, estimándose como conveniente. <b>1]</b> Se aportan nuevos mapas sobre zonas homogéneas y de tipologías distintas, lo cual robustece su propuesta. <b>2]</b> Se adicionan conceptos a obras complementarias que se estiman razonables.
<b>53. VALLE ZARAGOZA</b> DE	Se modifican las Tablas en comparación con 2022 con un aumento general del 8.7% a los valores de suelo y construcción. Asimismo, presenta los cambios siguientes: <b>1]</b> Tabla de Valores Unitarios de Corredor Comercial con incrementos de 28.9% y 43.3%. <b>2]</b> Se adiciona Tabla de Valores de Instalaciones Especiales. <b>3]</b> Se adiciona Tabla de Valores de Estructuras para Colocación de Anuncios Publicitarios. <b>4]</b> Se adiciona Tabla de Valores de Obras en Proceso. <b>5]</b> En Tabla de Valores para Suelo Rustico se elimina la columna de factor 0.5.

**VI.-** Otro punto a considerar es que, durante el presente Ejercicio Fiscal, los Municipios en estudio 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 2023, esa tendencia se reprodujo en los 53 Municipios, algunos considerando solo la actualización de sectores, manzanas y corredores, para aminorar los impactos socioeconómicos de los contribuyentes.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

Asimismo, es importante mencionar que durante el estudio de los proyectos de los Municipios, se han detectado por este órgano dictaminador diversas inconsistencias, con referencia en las Tablas aprobadas para el Ejercicio Fiscal 2022, tales como reestructuras con eliminación de valores y sectores, omisión de tablas vigentes que son aplicables, disminuciones, así como modificaciones 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 esta información.

**VII.-** De igual forma, esta Comisión de Dictamen Legislativo reconoce el esfuerzo de estos Municipios para continuar con la actualización de los valores catastrales subvaluados, respecto de la zonificación de 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 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





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

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 última, un componente importante en las fórmulas de distribución de participaciones federales y estatales.

**X.-** 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



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

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 2023, correspondientes a los 53 Municipios en estudio, 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, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Bocoyna, Buenaventura, Camargo, Carichí, Coronado, Coyame del Sotol, Cuauhtémoc, Cusihiuriachi, Chihuahua, Chínipas, Delicias, Dr. Belisario Domínguez, El Tule, Gómez Farías, Gran Morelos, Guadalupe, Guadalupe y Calvo, Guachochi, Guazapares, Guerrero, Hidalgo del Parral, Huejotitán, Ignacio Zaragoza, Janos, Jiménez, Julimes, López, Madera, Maguarichí, Manuel Benavides, Matamoros, Meoqui, Moris, Namiquipa, 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 y Valle de





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

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 2023, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Respecto al H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se autorizan como normativos para todos los efectos a que haya lugar, las disposiciones, criterios, descripciones y elementos contenidos en los numerales 1 al 89 de la información que se incorpora en sus Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2023.

**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 2023, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2022, según corresponda.

**ARTÍCULO CUARTO.-** De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1° de enero del año 2023, 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

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

---

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

**ARTÍCULO QUINTO.-** Durante el Ejercicio Fiscal de 2023, 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 2023, 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 2023.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2023, 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

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/51/2022

**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 2022, 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 2022 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., a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

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

DCPPHP/51/2022

ASÍ LO APROBÓ LA COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA, EN REUNIÓN DE FECHA CINCO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

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

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

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

DCPPHP/51/2022

	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 CON CARÁCTER DE DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023 DE 53 MUNICIPIOS.