

*Gobierno del Estado  
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como  
Artículo  
de segunda Clase de  
fecha 2 de Noviembre  
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., miércoles 16 de diciembre de 2020.

**No. 101**

***Folleto Anexo***

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE  
SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL  
EJERCICIO FISCAL 2021 DEL MUNICIPIO DE:**

**SATEVÓ**



CONGRESO DEL ESTADO  
C H I H U A H U A

**EL CIUDADANO LICENCIADO JAVIER CORRAL JURADO,  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, A SUS HABITANTES  
SABED:**

**QUE EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO SE HA  
SERVIDO EXPEDIR EL SIGUIENTE:**

**D E C R E T O :**

**DECRETO No.  
LXVI/APTVV/0864/2020 I P.O.**

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

**D E C R E T A**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Satevó**, 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 1º de enero al 31 de diciembre de 2021, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** En su caso, aquellos Municipios que así lo hayan determinado y en los términos autorizados, se faculta, así mismo, para efecto del cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2021, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2020, según corresponda.

**ARTÍCULO TERCERO.-** De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1º de enero del año 2021, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

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

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

## TRANSITORIOS

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2021, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

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

**ARTÍCULO TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2019, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción, en relación con el valor de mercado.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Los peritos valuadores o especialistas en valuación debidamente acreditados y autorizados, deberán informar fehacientemente a la Autoridad Catastral Municipal, de los avalúos practicados durante el ejercicio fiscal 2020 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere la fracción I, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

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

**PRESIDENTA. DIP. BLANCA GÁMEZ GUTIÉRREZ. Rúbrica. SECRETARIA. DIP. ROCIO GUADALUPE SARMIENTO RUFINO. Rúbrica. SECRETARIO. DIP. JESÚS VILLARREAL MACÍAS. Rúbrica.**

**Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.**

**En la Ciudad de Chihuahua, Palacio de Gobierno del Estado, a los cuatro días del mes de diciembre del año dos mil veinte.**

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. LIC. JAVIER CORRAL JURADO. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. MTRO. LUIS FERNANDO MESTA SOULÉ. Rúbrica.**

MUNICIPIO DE SATEVÓ				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021				
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	1	2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.	-	\$50.50
	2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 21, 22, 23, 24.	-	
	3	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.	-	
	4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.	-	
<p><b>NOTA:</b> LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD.</p>				

MUNICIPIO DE SATEVÓ							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unitario (\$/m2)
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,692.81
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,545.60
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$4,006.78
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$6,048.23
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$8,443.93
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$3,500.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$5,600.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$7,200.00

MUNICIPIO DE SATEVÓ							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021							
CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Nivel	Valor Unitario
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$3,500.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$5,200.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	BUENO	"B"	\$10,000.00
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"A"	\$4,062.36
2	3	4	1	ESCUELA/GIMNASIO	—	"A"	—
2	3	4	2	ESCUELA/GIMNASIO	—	"B"	—
2	3	4	3	ESCUELA/GIMNASIO	—	"C"	—
2	3	5	1	HOTEL	—	"A"	—
2	3	5	2	HOTEL	—	"B"	—
2	3	5	3	HOTEL	—	"C"	—
2	4	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	—
2	4	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	—
2	4	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	—
<p><b>NOTA:</b> LAS ANTENAS, ANUNCIOS, ESPECTACULARES, GRANJAS SOLARES Y GASODUCTOS SERÁN VALUADOS DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS POR INDIVIDUAL Y EL VALOR SERÁ AGREGADO COMO INSTALACIONES ESPECIALES.</p>							

<b>MUNICIPIO DE SATEVÓ</b>				
<b>TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021</b>				
<b>FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO</b>				
<b>FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE.</b>				
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)		FACTOR DE TERRENO	
1,000.00	1,500.00		0.80	
1,501.00	2,000.00		0.30	
2,001.00	5,000.00		0.10	
5,001.00	10,000.00		0.08	
10,001.00	Y MÁS		0.05	
<b>FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE, EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.</b>				
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)		FACTOR DE TERRENO	
1,000.00	1,500.00		0.40	
1,501.00	2,000.00		0.30	
2,001.00	5,000.00		0.10	
5,001.00	10,000.00		0.08	
10,001.00	20,000.00		0.06	
20,001.00	Y MÁS		0.05	
<b>FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA.</b>				
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)		FACTOR DE TERRENO	
1,001.00	1,500.00		0.40	
1,501.00	2,000.00		0.30	
2,001.00	3,000.00		0.10	
3,001.00	5,000.00		0.08	
5,001.00	10,000.00		0.06	
10,001.00	Y MÁS		0.05	
<b>VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO</b>				
CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	6	1	\$630.00
<b>NOTA:</b> EN LAS TRES PRIMERAS TABLAS LOS FACTORES SON A CONSIDERACIÓN DEL MUNICIPIO; EN LA CUARTA TABLA EL FACTOR SERÁ LA UNIDAD.				

MUNICIPIO DE SATEVÓ								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021								
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1	\$55,442.10
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$41,617.80
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$21,998.18
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$10,567.09
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$38,809.05
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$29,132.25
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$15,398.61
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$7,396.62
3	0	1	1	Frutales en Formación (R.B)	Privada	1	1	\$60,281.55
3	0	2	1	Frutales en Formación (R.B)	Privada	2	1	\$50,402.99
3	0	3	1	Frutales en Formación (R.B)	Privada	3	1	\$34,380.88
4	0	1	1	Frutales en Formación (R.G)	Privada	1	1	\$76,914.60
4	0	2	1	Frutales en Formación (R.G)	Privada	2	1	\$63,512.82
4	0	3	1	Frutales en Formación (R.G)	Privada	3	1	\$41,294.71
6	0	1	1	Frutales en Producción (R.C)	Privada	1	1	\$127,257.90
6	0	2	1	Frutales en Producción (R.G)	Privada	2	1	\$77,835.39
6	0	3	1	Frutales en Producción (R.G)	Privada	3	1	\$47,022.36
5	0	1	1	Frutales en Producción (R.B)	Privada	1	1	\$110,624.85
5	0	2	1	Frutales en Producción (R.B)	Privada	2	1	\$64,725.57
5	0	3	1	Frutales en Producción (R.B)	Privada	3	1	\$40,108.53
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$8,453.44
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$6,762.52
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$5,410.02
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$4,327.78
7	0	5	1	Temporal	Privada	5	-	-

MUNICIPIO DE SATEVÓ								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021								
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$2,079.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$1,638.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$1,449.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$1,126.12
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	1	\$682.50
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	-	-
8	0	7	1	Pastal	Privada	7	-	-
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	-	-
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	-	-
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	-	-
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	-	-
<b>NOTA:</b> EL FACTOR DE MERCADO SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.								
DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DIGITOS: ( 0 ) Propiedad Privada, ( 1 ) Propiedad Ejidal y ( 2 ) Propiedad Comunal.								
<b>Ejemplos :</b> Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad								1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad								2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad								8 1 4 1

MUNICIPIO DE SATEVÓ			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021			
SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS			
ZONA	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates.	Ha.	\$600,000.00
2	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2	\$600.00
3	Suelo rústico dentro de la concesión minera y/o denuncia minero.	Ha.	\$2,079.00
<b>NOTA:</b> ESTOS VALORES SE ESTIMARÁN DE ACUERDO A LAS CONDICIONES QUE PREVALEZCAN EN EL MUNICIPIO.			

TABLA DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS				
EJERCICIO FISCAL 2021				
Factor de Depreciación Método: ROSS				
EDAD	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612
31	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511
32	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
33	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191

44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582
49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1981	0.3479	0.4536
57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116
67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800
69			0.1168	0.2646
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865
81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

Utilizando la tabla de Ross según las colonias llegando a un tope de 30 años de edad con una vida útil de 65 años.

**SIN TEXTO**