



**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 20/2025**

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 22 de octubre del año 2025, dentro del punto número cuatro del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, le otorga el uso de la palabra al Regidor Luis Abraham Villegas Escandón, a fin de que dé lectura al Dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Hacienda y Planeación, relativo a la aprobación del Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2026... Al concluir la presentación del dictamen solicita el uso de la palabra la Regidora María Elena Rojo Almaraz, quien explica el porque votará en contra del dictamen, intervención que se agrega en el Diario de Debates de la Sesión. Al concluir la participación de la Regidora Rojo, se somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, con dieciocho votos a favor y dos votos en contra de la Regidora María Elena Rojo Almaraz y el Regidor Miguel Alonso Riggs Baeza se tomó por mayoría de votos, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el **Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2026**, con fundamento en el artículo 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como el artículo 6 fracción IV de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua; mismo que se anexa al presente dictamen y forma parte integrante del mismo.

SEGUNDO. Se autorizan los porcentajes de actualización del 4.5%, 8% y 8.5% en el Anteproyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2026, consistentes en:

Habitacional: Uso de suelo y Tipología de Construcción.

- **4.5%** Para uso de suelo urbano y tipología de construcción habitacional económica y popular.
- **8.0%** Para uso de suelo urbano y tipología de construcción habitacional medio y bueno.
- **8.5%** Para uso de suelo urbano y tipología de construcción lujo y superlujo.

Comercial: Uso de suelo y Tipología de Construcción.

- **8.5%** para uso de suelo comercial urbano.
- **4.5%** para tipología de construcción comercial económica.
- **8.0%** Para tipología de construcción comercial medio.
- **8.5%** Para tipología de construcción comercial bueno.



Industrial: Uso de suelo y Tipología de Construcción.

- 8.0% Para uso de suelo industrial urbano.
- 4.5% Para tipología de construcción industrial ligero.
- 8.0% Para tipología de construcción industrial mediano.

Predios rústicos y suburbanos: Uso de suelo.

- 4.5% para uso de suelo en predios rústicos y suburbanos.

Zona Homogénea y Vialidades

- 8.0% para uso de suelo en Zona homogénea.
- 8.5% para uso de suelo en Vialidades.

Un ajuste correspondiente al **4.5% para instalaciones especiales, anuncios publicitarios y antenas.**

TERCERO. Se autoriza la aplicación de manera uniforme de los criterios en volados a todas las tipologías constructivas, contenidos en el Anteproyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2026, siendo estos los siguientes:

- **Volados con proyección mayor a 30 centímetros:** se aplicará un factor de 0.50 sobre el valor unitario de construcción que corresponda. Esta consideración técnica se debe a que su función, estructura y acabados son inferiores a los de la construcción principal.
- **Volados con proyección igual o inferior a 30 centímetros:** no serán considerados en la valuación del inmueble, dado que su función principal es proteger los muros contra la lluvia y la humedad.

CUARTO. Se autoriza la actualización técnica en la aplicación de los siguientes factores de incremento y demérito, contenidos en el Anteproyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2026:

- **Factor por su forma Irregular (Ffi):** se demeritará por el factor de forma irregular tomando en cuenta el potencial de aprovechamiento que la forma del terreno le da al mismo para edificar sobre él, para ello se considera que las superficies regulares son mejores para desarrollar proyectos arquitectónicos. Este demérito no será aplicable a plazas, parques industriales ni a condominios, ya sean comerciales o industriales, que ya se encuentren debidamente protocolizados.
- **Factor de Superficie (Fs):** deberá utilizarse la superficie del lote tipo (de la manzana, del asentamiento humano o del uso de suelo que tenga el predio a valuar) o definirla. Este demérito no será aplicable a plazas, parques industriales ni a condominios ya sean comerciales o industriales, que ya se encuentren debidamente protocolizados.



QUINTO. Se autoriza incorporar al Anteproyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2026, los diecinueve nuevos desarrollos horizontales, cuatro verticales, seis comerciales, uno industrial y dos nuevos desarrollos rústicos, enunciados en el considerando X del presente dictamen.

SEXTO. Tórnese el presente para la aprobación de H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua y para someterlo a la consideración del H. Congreso del Estado de Chihuahua antes del 31 de octubre del 2025, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado de conformidad con el artículo 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

El Secretario del H. Ayuntamiento


Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**