

JULIMES, CHIHUAHUA A 29 DE OCTUBRE DE 2024.

DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL EDO. DE CHIH.
CHIHUAHUA, CHIH.
PRESENTE. –

EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO 112/04 I P.O. PUBLICADO EL MIÉRCOLES 29 DE DICIEMBRE DE 2004 EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, EL MUNICIPIO DE JULIMES SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CONGRESO DEL ESTADO EL PRESENTE PROYECTO DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO 2024, EL CUAL SERVIRÁ DE BASE PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL. DICHO PROYECTO HA SIDO EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO, CON FUNDAMENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 22 Y 28 FRACCIÓN XL DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, MISMO QUE PRESENTA EN TIEMPO Y FORMA, ATENDIENDO A QUE LA BASE DEL IMPUESTO ES EL VALOR CATASTRAL, EL CUAL RESULTA DE SUMAR EL VALOR DEL TERRENO Y DE LA CONSTRUCCIÓN, SUMA QUE DEBE REFLEJAR EL VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE, CUMPLIENDO ASÍ LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y 24 DE LA LEY DE CATASTRO, AMBOS, DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

LA PRESENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE HOY SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, HA SIDO ELABORADA BAJO LOS TÉRMINOS DEL DECRETO EN MENCIÓN, EL CUAL ENTRARA EN VIGOR DE SER APROBADA, A PARTIR DEL 01 DE ENERO DEL 2025, PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO SEGUNDO, Y 28 FRACCIÓN I DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

HABIENDO CUMPLIDO CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS QUE LA LEY EXIGE PARA LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE PROYECTO, EL MUNICIPIO DE JULIMES SOLÍCITA AL H. CONGRESO DEL ESTADO, LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS SE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE ENTRARA EN VIGOR PARA EL EJERCICIO 2025, ASÍ TAMBIÉN SE ORDENE LA PUBLICACIÓN DEL MISMO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.



Atentamente
José Moncayo Porrás
C. José Moncayo Porrás
Presidente Municipal de Julimes
Ayuntamiento 2024-2027.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
JULIMES, CHIH.

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO: SECRETARÍA MUNICIPAL
ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE PUNTO DE
ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO.

JULIMES, CHIHUAHUA A 29 DE OCTUBRE DE 2024.

DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL EDO. DE CHIH.
CHIHUAHUA, CHIH.
P R E S E N T E . -

POR MEDIO DE LA PRESENTE, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 68, FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO Y 167, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO Y EL ARTÍCULO 6, FRACCIONES II Y III DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, ME PERMITO ENVIARLE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO TOMADO EN LA SESIÓN ORDINARIA, DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2024, EN EL ACTA NO. 4, PUNTO NO. 5, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS IMPUESTOS QUE SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA TIENE DERECHO A COBRAR EL MUNICIPIO DE JULIMES, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 28, FRACCIÓN XL, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

SIN OTRO PARTICULAR, APROVECHO LA OCASIÓN PARA ENVIARLE MIS SALUDOS, ME ES GRATO QUEDAR DE USTED Y REITERARME A SUS ÓRDENES.

ATENTAMENTE



ING. VERÓNICA FRANCO MUÑIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE JULIMES
AYUNTAMIENTO 2024-2027.



SECRETARÍA MUNICIPAL
JULIMES, CHIH.



ACTA No.4
SESIÓN ORDINARIA
24 DE OCTUBRE DE 2024
HOJA 1 DE 15

EN JULIMES, CHIHUAHUA DISTRITO ABRAHAM GONZÁLEZ, SIENDO LAS 18 HORAS CON 15 MINUTOS, DEL DÍA 24 DE OCTUBRE DEL 2024, SE REÚNEN EN LA SALA DE CABILDO DE PRESIDENCIA MUNICIPAL, LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE JULIMES, CON EL FIN DE LLEVAR A CABO LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO 2024-2027, BAJO EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA:

1. PASE DE LISTA.
2. INSTALACIÓN DE QUÓRUM LEGAL DE LA SESIÓN.
3. LECTURA O DISPENSA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA:
 - a. ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0024/2024 I P.O.
 - b. ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0025/2024 I P.O.
 - c. ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0031/2024 I P.O.
 - d. ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0035/2024 I P.O.
 - e. ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0039/2024 I P.O.
 - f. ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0042/2024 I P.O.
 - g. ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0044/2024 I P.O.
5. AUTORIZACIÓN DE TABLA DE VALORES CATRASTALES PARA EL EJERCICIO 2025.
6. PRESENTACIÓN DE PROPUESTA DE DESCUENTO DEL 100% DE LOS RECARGOS EN EL IMPUESTO PREDIAL EN LOS PAGOS RECIBIDOS EN LOS MESES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE 2024.
7. PRESENTACIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD PARA SU REVISIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN POR EL H. CABILDO.
8. SOLICITUD DEL SR. LORENZO NUÑEZ AYALA.
9. ASUNTOS GENERALES.
10. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

14. Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del proletariado, revolucionario y defensor del Mayab"

14. Año del Bicentenario del Estado de Chihuahua"

Inicio de Julimes, C. Hidalgo y Ocampo No. 1, Col. Centro, Julimes, Chih. C.P. 32950

(621) 478-00-01

eo Electrónico: presidenciampaljulimes2021@gmail.com

Lu Esgarinscaro P

Amelia Ruiz Castillo

José Amador Ponce. Rofinal A.

Roberto

Rosa E. Rojas B.

Am. Comun.



ACTA No.4
SESIÓN ORDINARIA
24 DE OCTUBRE DE 2024
HOJA 2 DE 15

PRIMER PUNTO: SIENDO LAS 18:15 HORAS DEL DÍA 24 DE OCTUBRE DE 2024 SE DA INICIO A LA SESIÓN DE CABILDO CON EL PASE DE LISTA POR PARTE DE LA SECRETARIA MUNICIPAL.

| NOMBRE | CARGO |
|-----------------------------------|----------------------|
| C. JOSÉ MONCAYO PORRAS. | PRESIDENTE MUNICIPAL |
| C. ROSA CRISTINA JIMÉNEZ ANDRADE. | REGIDORA |
| C. LUIS FERNANDO ARAGÓN CARNERO | REGIDOR |
| C. SILVIA MARGARITA CARNERO PANDO | REGIDORA |
| C. LUZ EDGAR TINAJERO PORRAS | REGIDOR |
| C. AMELIA RUIZ CASTILLO | REGIDORA |
| C. LETICIA GALLEGOS CARRASCO | REGIDORA |
| C. ROSA EMMA ROJAS QUINONEZ | REGIDORA |
| C. NATALIA MARIA ORTEGA VALDEZ | REGIDORA |
| C. ROMELIA ZUBIA GÓMEZ | SÍNDICA MUNICIPAL |
| C. ING. VERÓNICA FRANCO MUÑIZ | SECRETARIA MUNICIPAL |

SEGUNDO PUNTO: DESPUÉS DE REALIZADO EL PASE DE LISTA SE CONSTA QUE SE ESTÁ PRESENTE LA TOTALIDAD DE LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO POR LO QUE SE DECLARA FORMALMENTE INSTALADA ESTA SESIÓN SOLEMNE Y VÁLIDOS LOS ACUERDOS QUE DE ELLA EMANEN.

TERCER PUNTO: CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DÍA, SE REALIZA LA CONSULTA SI SE DISPENSA LA LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, SIENDO APROBADO POR ACUERDO UNÁNIME DE LOS ASISTENTES LA OMISIÓN DE LA LECTURA.

CUARTO PUNTO: SIGUIENDO CON EL DESARROLLO DE LA SESIÓN, SE PROCEDE A DAR LECTURA A LA CORRESPONDENCIA RECIBIDA. LA SECRETARIA MUNICIPAL DA LECTURA AL ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0023/2024 I P.O., POR MEDIO DEL CUAL EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LAS PERSONAS TITULARES DE LOS PODERES EJECUTIVO Y JUDICIAL, ASÍ COMO A LOS 67 AYUNTAMIENTOS DE NUESTRO ESTADO, A PORTAR UNA PRENDA DE COLOR ROSA EL DÍA 19 DE OCTUBRE, E ILUMINAR LOS EDIFICIOS

2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Beneficente del proletariado, revolucionario y defensor del Mayab"

2024, Año del Bicentenario del Estado de Chihuahua"

Principio de Julimes, C. Hidalgo y Ocampo No. 1, Col. Centro, Julimes, Chih. C.P. 32950

Tel. (621) 478-00-01

Correo Electrónico: presidencia@julimes2021@gmail.com

Rosa E. Rojas
Amelia Ruiz Castillo

José Moncayo Porras
Rosmela
Verónica Franco
Romelia Zubiá
Natalia María Ortega Valdez
Rosa Emma Rojas Quinonez
Luz Edgar Tinajero Porras
Silvia Margarita Carnero Pando
Luis Fernando Aragón Carnero
Rosa Cristina Jiménez Andrade
Ing. Verónica Franco Muñoz



ACTA No.4
SESIÓN ORDINARIA
24 DE OCTUBRE DE 2024
HOJA 3 DE 15

OFICIALES, COMO MUESTRA DE APOYO A LA SENSIBILIZACIÓN SOBRE EL CÁNCER DE MAMA; ASÍ MISMO, A QUE PROMUEVAN ENTRE SU PERSONAL LA DETECCIÓN OPORTUNA DEL CÁNCER DE MAMA. ADEMÁS, SE EXHORTA A LAS INSTITUCIONES DE SALUD DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNO, PARA QUE PROMUEVAN LA REALIZACIÓN DE MASTOGRAFÍAS GRATUITAS, CON EL OBJETIVO DE FORTALECER LA DETECCIÓN TEMPRANA DEL CÁNCER DE MAMA.

ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0024/2024 I P.O., POR MEDIO DEL CUAL EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO Y A LOS 67 AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, PARA PROMOVER CONTRATACIÓN DE PERSONAS CON LA DISCAPACIDAD, CONSIDERANDO POR LO MENOS EL 5% DE SU PLANTILLA LABORAL, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY PARA LA INCLUSIÓN Y DESARROLLO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0025/2024 I P.O., POR MEDIO DEL CUAL EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y A LOS 67 AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO, A EFECTO DE QUE CELEBREN LOS CONVENIOS RESPECTIVOS, CON EL OBJETO DE OTORGAR PERMISOS PROVISIONALES PARA QUE LOS VEHÍCULOS PUEDAN CIRCULAR POR VÍAS PÚBLICAS, HASTA EN TANTO CONCLUYAN LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA LA OBTENCIÓN DE LAS PLACAS CORRESPONDIENTES. ASÍ MISMO, SE DÉ LA DIFUSIÓN PERTINENTE, PARA QUE EL PRODUCTOR AGROPECUARIO TENGA CONOCIMIENTO, RESPECTO AL OTORGAMIENTO DE DICHOS PERMISOS; ASÍ MISMO, SE EXHORTA A LA GUARDIA NACIONAL, SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTE ESTATAL, A LA SUBSECRETARÍA DE MOVILIDAD Y A LOS 67 AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO, CON EL OBJETO DE QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS, INSTRUYAN AL PERSONAL A SU CARGO, PARA QUE BRINDEN FACILIDADES A LOS PEQUEÑOS PRODUCTORES, A EFECTO DE QUE PUEDAN CIRCULAR Y TRASLADAR INSUMOS, MERCANCÍAS, PRODUCTOS Y GANADO DENTRO DEL MUNICIPIO, SIN QUE ESTOS RECIBAN ACTOS DE MOLESTIA POR PARTE DE LAS

Rosa E. Rojas B.
Amelia Ruiz Castillo

Rafaelina JA
Luz Edgardo Tinajero
Joni Inocencio
Rafaelina JA
Luz Edgardo Tinajero



DIVERSAS CORPORACIONES GARANTIZANDO EL TRÁNSITO DE MANERA SEGURA POR LAS CARRETERAS DE LA ENTIDAD.

ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0028/2024 I P.O., POR MEDIO DEL CUAL EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LAS PERSONAS TITULARES DE LAS ÁREAS DE SALUD QUE ESTÉN ADSCRITAS A LA FEDERACIÓN Y DE LOS 67 MUNICIPIOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, A EFECTO DE INFORMAR DE LAS LABORES IMPLEMENTADAS Y SUS RESULTADOS, PARA FACILITAR UN ESQUEMA ACCESIBLE DE DENUNCIA, SEGUIMIENTO E INVESTIGACIÓN OPORTUNA DE LAS DIVERSAS FORMAS DE VIOLENCIA COMETIDAS CONTRA PACIENTES Y PERSONAL DENTRO DE LAS CLÍNICAS, INSTALACIONES HOSPITALARIAS, UNIDADES MÉDICAS Y LOS CENTROS DE ATENCIÓN A LA SALUD PÚBLICA

ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0031/2024 I P.O., POR MEDIO DEL CUAL EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL PODER EJECUTIVO ESTATAL, ASÍ COMO A LOS TITULARES DE LOS 67 AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, A EFECTO DE QUE, EN EL MARCO DE SUS FACULTADES Y ATRIBUCIONES, BUSQUEN ESTABLECER UNA COORDINACIÓN EFICAZ Y EFECTIVA CON LA FEDERACIÓN.

ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0035/2024 I P.O., POR MEDIO DEL CUAL EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LOS AYUNTAMIENTOS DE LOS 67 MUNICIPIOS DE LA ENTIDAD, PARA QUE ASIGNEN RECURSOS EN SUS RESPECTIVOS PRESUPUESTOS PARA EL AÑO 2025, A FIN DE QUE, EN COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA DE SALUD DEL ESTADO, LLEVEN A CABO ACCIONES PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA RICKETTSIA.

ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0039/2024 I P.O., POR MEDIO DEL CUAL EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LOS 67 AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO, CON EL OBJETO DE QUE CONTEMPLÉN EN SU PRÓXIMO PRESUPUESTO DE EGRESOS, LA CREACIÓN DE UNA PARTIDA PRESUPUESTAL PARA LA CONFORMACIÓN DE UN FONDO PARA GARANTIZAR LA PRESERVACIÓN DE LAS TRADICIONES

Rosa E. Rojas B.
Amelie Ruiz Castillo

Original
José Domingo Posadas
David Diliberto
La Edgerton Jemp



ACTA No.4
SESIÓN ORDINARIA
24 DE OCTUBRE DE 2024
HOJA 5 DE 15

DE LOS PUEBLOS ORIGINARIOS, COMO LA LENGUA, TRADICIONES COSTUMBRES Y ARTES EN TODAS SUS FORMAS DE EXPRESIÓN.

ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0042/2024 I P.O., POR MEDIO DEL CUAL EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LOS AYUNTAMIENTOS DE LOS 67 MUNICIPIOS DEL ESTADO PARA QUE, PREVIO ANÁLISIS DE SU VIABILIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA, CONTEMPLÉN EN SU LEY DE INGRESOS, UN PROGRAMA PERMANENTE DE DESCUENTOS, POR CONDUCTO DE LAS DIRECCIONES DE TESORERÍA, FINANZAS O CATASTRO, EN APOYO A LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES QUE BUSCAN REALIZAR TRÁMITES EN MATERIA DE ESCRITURACIÓN.

ACUERDO NO. LXVIII/PPACU/0044/2024 I P.O., POR MEDIO DEL CUAL EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LOS TITULARES DE LOS AYUNTAMIENTOS QUE CONFORMAN EL ESTADO DE CHIHUAHUA, CON EXCEPCIÓN DE CHIHUAHUA, JUÁREZ Y DELICIAS, CON EL PROPÓSITO DE QUE, EN LA ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, CONSIDEREN UNA PARTIDA ESPECIAL QUE PERMITA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE UN MODELO BÁSICO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA POLICÍAS Y BOMBEROS MUNICIPALES.

QUINTO PUNTO: CONTINUANDO CON EL DESARROLLO DE LA SESIÓN, SE PRESENTÓ Y SE PUSO A CONSIDERACIÓN DE LAS Y LOS REGIDORES LA AUTORIZACIÓN DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO 2025, POR PARTE DEL C. LUIS ARENIVAR VITOLAS, DIRECTOR DE CATASTRO. DESPUÉS DE SOMETER A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DICHA PROPUESTA, SE APRUEBA POR MAYORÍA DE VOTOS UN INCREMENTO DEL 8% EN LA TABLA DE VALORES CATASTRALES, LO CUAL ENTRARA EN VIGOR EN ENERO 2025.

Amelia Ruiz Castillo
Rosa E. Rojas B.

Jose Joaquin Pineda
Christina LA
Lu. Edgardo Tinero
Am. Cuervo



SEXTO PUNTO: SE LLEVO A CABO LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTA DE DESCUENTO EN LOS RECARGOS EN EL IMPUESTO PREDIAL POR PARTE DEL C. LUIS ARENIVAR VITOLAS, DIRECTOR DE CATASTRO. SIENDO APROBADO POR UNANIMIDAD DEL H. AYUNTAMIENTO EL 100% DE DESCUENTO A LOS RECARGOS DEL IMPUESTO PREDIAL EN LOS PAGOS RECIBIDOS EN LOS MESES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE 2024.

SÉPTIMO PUNTO: SIGUIENDO CON EL DESARROLLO DE LA SESIÓN SE PRESENTACIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD PARA SU REVISIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN POR EL H. CABILDO.

EL DIRECTOR DE CATASTRO C. LUIS ARENIVAR VITOLAS, PRESENTA DOCUMENTACIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD A NOMBRE DE JOSÉ GUADALUPE VILICAÑA RAMÍREZ Y JUAN PABLO SAMANIEGO GÓMEZ, DESPUÉS DE REVISAR LA DOCUMENTACIÓN POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO SE AUTORIZÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA REALIZACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD ANTES MENCIONADOS.

OCTAVO PUNTO: SE PRESENTA LA SOLICITUD DE DENUNCIO DE TERRENO MUNICIPAL POR PARTE DEL SR. LORENZO NUÑEZ AYALA, MISMO QUE SE PUSO A CONSIDERACIÓN DE LAS Y LOS REGIDORES, ACORDANDO NOMBRAR UNA COMISION CONFORMADA POR LA C. NATALIA MARÍA ORTEGA VALDEZ, REGIDORA DE EDUCACIÓN Y CULTURA, EL C. FERNANDO ARAGÓN CARNERO, REGIDOR DE SEGURIDAD PÚBLICA, LA C. ROMELIA ZUBIA GÓMEZ, SINDICA MUNICIPAL Y EL CL LUIS ARENIVAR VITOLAS, DIRECTOR DE CATASTRO PARA ACUDIR AL TERRENO EN MENCIÓN Y VERIFICAR LA VIABILIDAD DE LA SOLICITUD ANTES EXPUESTA.

NOVENO PUNTO: ASUNTOS GENERALES.

A. LA C. NATALIA MARÍA ORTEGA VALDEZ, REGIDORA DE EDUCACIÓN Y CULTURA COMENTA QUE LA POSIBILIDAD DE RECONSIDERAR EL REDUCTOR DE VELOCIDAD UBICADO EN EL CRUCERO DE LA CALLE OJINAGA Y LA CALLE CARRANZA, YA QUE A SU PARECER NO ES NECESARIO LA PRESENCIA DEL MISMO YA QUE AHÍ MISMO SE ENCUENTRA UN ALTO EN CADA UNO DE LAS CALLES, A LO QUE EL **C. JOSÉ MONCAYO PORRAS, PRESIDENTE MUNICIPAL** RESPONDE

Rosa E. Rojas
Amelia Ruiz Castillo

Christina JA
José Moncayo Porras
Amelia Ruiz Castillo
Fernando Aragón Carnero



QUE DICHO TOPE SE ENCUENTRA AHÍ YA QUE LA CIUDADANÍA NO RESPETA LA SEÑALÉTICA INDICADORA DE ALTO Y QUE SE INSTALÓ A PETICIÓN DE LA MISMA CIUDADANÍA YA QUE EN ESE MISMO CRUCERO SE HAN SUSCITADO ALGUNOS ACCIDENTES VIALES CAUSADOS PRINCIPALMENTE POR EL EXCESO DE VELOCIDAD, ASÍ MISMO INFORMA QUE SE ESTÁN SOLICITANDO OTROS DOS TOPES MÁS PARA ALGUNAS CALLES DE CABECERA MUNICIPAL, UNO EN FRENTE DEL PARQUE Y ÁREA VERDE EN COL. PRESIDENTES Y EL OTRO CERCA DE LAS INSTALACIONES DE LA CRUZ ROJA, EL C. LUIS FERNANDO ARAGÓN CARNERO, REGIDOR DE SEGURIDAD PÚBLICA PREGUNTA SI LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TOPES LO REALIZAN LAS CONSTRUCTORAS O SI SE LLEVAN A CABO POR PARTE DEL MUNICIPIO, A LO QUE EL C. JOSÉ MONCAYO PORRAS, PRESIDENTE MUNICIPAL RESPONDE QUE NO NECESARIAMENTE SE REALIZAN POR MEDIO DE CONSTRUCTORAS, YA QUE EN OCASIONES ANTERIORES TAMBIÉN LOS HAN ELABORADO EL PERSONAL DE OBRAS PÚBLICAS.

B. LA C. NATALIA MARÍA ORTEGA VALDEZ, REGIDORA DE EDUCACIÓN Y CULTURA EXPONE SU INQUIETUD DE REFORESTAR EL ÁREA VERDE QUE SE ENCUENTRA AL LATERAL DE LA ESC. PRIMARIA JOSÉ T. CUELLAR POR LA C. CUAUHTÉMOC Y QUE DE SER POSIBLE SE CAMBIE EL TIPO DE ÁRBOLES QUE SE ENCUENTRAN AHÍ, YA QUE TIENEN MUCHOS AÑOS Y NO SE HAN DESARROLLADO, A LO QUE EL C. JOSÉ MONCAYO PORRAS, PRESIDENTE MUNICIPAL RESPONDE QUE SE VA A TOMAR EN CUENTA SU PETICIÓN Y SE VA A TRABAJAR EN ELLO, Y QUE A SU CONSIDERACIÓN EL PROPONE PLANTAR ROSA LAURELES, YA QUE NO REQUIEREN MUCHA AGUA, NO SE HIELAN TAN FÁCILMENTE Y LA MAYOR PARTE DEL AÑO FLOREAN POR LO CUAL AYUDA MUCHO A EMBELLECCER LOS ESPACIOS DONDE SE PLANTAN. LA C. NATALIA MARÍA ORTEGA VALDEZ, REGIDORA DE EDUCACIÓN Y CULTURA PROPONE LA CONSIDERACIÓN DE REALIZAR UN PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO E INSTALACIONES DE PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LO QUE EL C. JOSÉ MONCAYO PORRAS, PRESIDENTE MUNICIPAL RESPONDE QUE YA

Rosa E. Rojas B.
Amelia Ruiz Castillo

Rosafinal
José Moncayo Porras
Natalia Ortega Valdez
Luis Fernando Aragón Carnero



SE TIENEN VARIAS PROPUESTAS PARA INICIAR CON LA REHABILITACIÓN DE LA FACHADA DEL EDIFICIO MUNICIPAL, PERO QUE POR LO PRONTO SE TENDRÁ QUE DEJAR EN PAUSA EL PROYECTO HASTA EL EJERCICIO 2025 POR CUESTIÓN DE RECURSOS.

- C. EL C. LUIS FERNANDO ARAGÓN CARNERO, REGIDOR DE SEGURIDAD PÚBLICA COMENTA QUE COMPARTIÓ ALGUNAS IMÁGENES FOTOGRÁFICAS POR MEDIO DEL GRUPO DE WHATSAPP COMO EVIDENCIA DE ALGUNAS QUEJAS Y COMENTARIOS QUE HA RECIBIDO DE ALGUNOS CIUDADANOS YA QUE SON DE ALCANTARILLAS QUE SE ENCUENTRAN EXPUESTAS E INSEGURAS YA QUE TIENEN SU RESPECTIVA TAPADERA Y POR ENDE REPRESENTAN UN PELIGRO PARA LA CIUDADANÍA, ASÍ MISMO HACE REFERENCIA DE LA UBICACIÓN DE LAS ALCANTARILLAS, UNA DE ELLAS SE ENCUENTRA EN LA CALLE JIMÉNEZ, AL PASAR LA CALLE OCAMPO, CASI EN FRENTE DE UN TALLER MECÁNICO Y OTRA SE UBICA AL BAJAR LA CARRETERA PARA EL VADO A UN LATERAL DE LA IGLESIA DE SAN ANTONIO; AGREGA QUE TAMBIÉN DESEA COMPARTIR SU INQUIETUD DE AUSENCIA DE SEÑALÉTICA DE "CEDA EL PASO" EN LA ROTONDA DEL DISTRIBUIDOR VIAL, UBICADO EN LA REGINA POR EL CARRIL DERECHO VÍA LA REGINA - JULIMES, POR LO QUE LOS TRANSEÚNTES NO HACEN EL ALTO, NI CEDEN EL PASO A QUIENES YA SE ENCUENTRAN GIRANDO EN LA ROTONDA Y SE PUDIERAN PRESENTAR ACCIDENTES VIALES; A LO QUE LA ING. VERÓNICA FRANCO MUÑIZ, SECRETARIA MUNICIPAL RESPONDE QUE EL SEÑALAMIENTO VIAL FUE RETIRADO DEBIDO A QUE SE REALIZARON ALGUNAS REPARACIONES EN LA RED DE DRENAJE Y QUE QUIEN LO REPARO OLVIDO NOTIFICAR A SEGURIDAD VIAL PARA QUE ACUDIRÁ DE NUEVO A COLOCARLO, PERO QUE YA SE HIZO EL REPORTE A LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA PERO YA FUE NOTIFICADO SEGURIDAD PÚBLICA SOBRE LA FALTA DE ESTO SEÑALAMIENTO Y QUE SERÁ COLOCADO EN DÍAS VENIDEROS.

Roma E. Rojas B.
Amelia Ruiz Castillo

Cristina A
Lea Edgort-Munsergo
José Franco Paredes
Ramón Rubio P
Am Carrero



- D. LA C. ROMELIA ZUBIA GÓMEZ, SÍNDICA MUNICIPAL COMENTA QUE NECESITAN IR A REVISAR EN LA CASA DE DOÑA PAULA EN LA CALLE ZARAGOZA Y JIMÉNEZ YA QUE TIENE UNA BARDA ENCIMA DE LA BANQUETA Y NO SE ESTÁ RESPETANDO EL PASO PEATONAL EN LA BANQUETA PÚBLICA.
- E. LA C. ROSA CRISTINA JIMÉNEZ ANDRADE, REGIDORA DE GOBERNACIÓN Y HACIENDA EXPONE SU PROPUESTA DE REFORESTAR EL PARQUE INFANTIL CUAUHTÉMOC YA QUE NO CUENTA CON SOMBRA Y TAMBIÉN HACE LA SOLICITUD DE COLOCAR BANCAS DENTRO DEL PARQUE PARA LOS PADRES DE FAMILIA QUE ACOMPAÑAN A SUS HIJOS.
- F. LA C. SILVIA MARGARITA CARNERO PANDO REGIDORA DE SALUD Y PROTECCIÓN CIVIL COMENTA QUE EN EL TRANCURSO DE ESTA QUINCENA REALIZÓ VARIAS VISITAS A DIFERENTES INSTANCIAS, DONDE SE PERCATÓ DE ALGUNOS PORMENORES; EXPONE QUE EL DIF MUNICIPAL REQUIERE DE EQUIPOS DE CÓMPUTO YA QUE LOS QUE CUENTAN ESTÁN OBSOLETOS, ASÍ MISMO, LES COMENTA AL RESTO DE LAS Y LOS REGIDORES QUE EL DIF REALIZARÁ ACTIVIDADES DE VENTA DE COMIDA FUERA DEL PANTEÓN MUNICIPAL EN CABECERA Y LES HACE LA INVITACIÓN A SUMARSE AL EQUIPO DEL DIF PARA LOGRAR MEJORES RESULTADOS. REALIZA LA OBSERVACIÓN QUE TUVO LA OPORTUNIDAD DE VISITAR EL CAS, EL CUAL ENCONTRÓ MUY SUCIO, EXPONE QUE SE REQUIERE REALIZAR UNA LIMPIEZA EN DIFERENTES ÁREAS, COMO LO ES EL PATIO FRONTAL Y EL INTERIOR, EL ÁREA DE COCINA Y SOBRETODOS LOS DORMITORIOS (ÁREAS PRIVADAS), EN LA CUAL LAS JÓVENES DE INTENDENCIA NO TIENEN ACCESO A ELLAS, A LO QUE EL C. JOSÉ MONCAYO PORRAS, PRESIDENTE MUNICIPAL RESPONDE QUE EL PERSONAL DEL CAS ESTÁ PROTEGIDO POR UN SINDICATO Y POR LA JURISDICCIÓN, POR LO QUE EL MUNICIPIO NO TIENE MUCHA INJERENCIA DE PODER ACTUAR EN LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO, YA QUE ES LA JURISDICCIÓN Y LA SECRETARÍA DE SALUD QUIENES TIENEN EL PLENO CONTROL DE LAS INSTALACIONES Y DEL

Rosa E. Rojas B.

[Firma]

[Firma]

Amelia Ruiz Castillo

Rosalia JA

José Moncayo Porras

Le Edgwin Tinajero

[Firma]

Don Casero



PERSONAL; LA C. LETICIA GALLEGOS CARRASCO, REGIDORA DE DEPORTES COMENTA QUE SE REALICE UN OFICIO EN EL CUAL NOTIFIQUEN AL DIRECTOR DEL CAS DE LAS OBSERVACIONES REALIZADAS PARA QUE TOMÉ ACCIONES CORRECTIVAS EN LAS MISMAS. LA C. ROSA EMMA ROJAS QUIÑONEZ, REGIDORA DE OBRAS PÚBLICAS DESARROLLO SOCIAL Y TURISMO COMENTA QUE A ELLA LE HAN PREGUNTADO POR APOYO PARA LAS ÁREAS VERDES. LA C. SILVIA MARGARITA CARNERO PANDO, REGIDORA DE SALUD Y PROTECCIÓN CIVIL COMENTA QUE MUCHA GENTE ESTÁ INCONFORME PORQUE YA NO SE ESTÁ REALIZANDO LA TOMA DE MUESTRAS DE LABORATORIOS QUÍMICOS; A LO QUE EL C. JOSÉ MONCAYO PORRAS, PRESIDENTE MUNICIPAL RESPONDE QUE SE LE ESTABA REALIZANDO EL PAGO DE HORAS EXTRA A LA ENF. BERENICE MUÑIZ, PERO SE SUSCITARON ALGUNOS INCONVENIENTES CON ELLO, POR LO CUAL SE TOMÓ LA DECISIÓN DE OMITIRLO Y A SU VEZ ELLA DECIDIÓ DEJAR DE BRINDAR ESE SERVICIO, PERO QUE SE PUEDE CONSIDERAR LA OPCIÓN DE ASIGNAR UNA COMPENSACIÓN ADICIONAL A SU SALARIO PARA QUE RETOME LA ACTIVIDAD Y DE NUEVO SE LE BRINDE EL SERVICIO A LA POBLACIÓN. LA C. ROMELIA ZUBIA GÓMEZ, SÍNDICA MUNICIPAL PREGUNTA QUE, SI LA COMPAÑERA BERENICE MUÑIZ SE ENCUENTRA EN LA DISPOSICIÓN DE CONTINUAR REALIZANDO LA TOMA DE MUESTRAS PARA LOS LABORATORIOS QUÍMICOS, A LO QUE EL C. JOSÉ MONCAYO PORRAS PRESIDENTE MUNICIPAL RESPONDE QUE VA A PLATICAR CON ELLA PARA CONOCER SU POSTURA AL RESPECTO. LA C. SILVIA MARGARITA CARNERO PANDO, REGIDORA DE SALUD Y PROTECCIÓN CIVIL MENCIONA QUE LAS INSTALACIONES DEL CASS REQUIEREN UNA PLANTA GENERADORA DE ENERGÍA ELÉCTRICA, YA QUE ES MUY COMÚN QUE EN EL PUEBLO ENFRENTA LA PROBLEMÁTICA DEL FALLO DE ENERGÍA ELÉCTRICA MUY FRECUENTEMENTE LO CUAL PONE EN RIESGO LAS VACUNAS Y MEDICAMENTOS QUE DEBEN CONSERVARSE EN CIERTA TEMPERATURA. TAMBIÉN COMPARTE SU EXPERIENCIA PERSONAL, YA QUE ACUDIÓ A CONSULTA MÉDICA CON EL PERSONAL QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN BRINDANDO EL SERVICIO MÉDICO VESPERTINO EN LAS

Rosa Emma Rojas Quiñonez

JK

[Signature]

[Signature]

Amelio Ruiz Cestillo

Rosmas

José Moncayo Porras

[Signature]

[Signature]



ACTA No.4
SESIÓN ORDINARIA
24 DE OCTUBRE DE 2024
HOJA 11 DE 15

INSTALACIONES DEL DISPENSARIO MÉDICO DEL MUNICIPIO, ASÍ MISMO ARGUMENTA QUE ESTÁN BRINDANDO A LA CIUDADANÍA EN GENERAL UN EXCELENTE SERVICIO, PERO QUE A SU VEZ ENFRENTAN CIERTAS DEFICIENCIAS, COMO POR EJEMPLO REQUIEREN UN BANCO PARA FACILITAR EL ACCESO A LA CAMILLA, UNA COMPUTADORA, UN RECETARIO, ENTRE OTROS.; A LO QUE EL C. JOSÉ MONCAYO PORRAS, PRESIDENTE MUNICIPAL RESPONDE QUE ESTA CONSIENTE QUE EL SERVICIO MÉDICO QUE ESTÁ BRINDANDO EL MUNICIPIO A LA POBLACIÓN PRESENTA ALGUNAS NECESIDADES YA QUE APENAS SE INICIÓ CON EL PROYECTO Y QUE POCO A POCO SE REALIZARAN LAS ACCIONES CORRECTIVAS PARA FACILITAR TODO LO REQUERIDO PARA QUE SE BRINDE UN SERVICIO DE EXCELENCIA Y CALIDAD A TODAS Y TODOS LOS JULIMENSES.

G. LA C. LETICIA GALLEGOS CARRASCO REGIDORA DE DEPORTES COMENTA QUE EN EL DEPARTAMENTO DE DEPORTE REQUIEREN DE UNA COMPUTADORA Y UNA IMPRESORA, ASÍ COMO TAMBIÉN REUBICAR LA OFICINA A OTRA DE LAS ÁREAS DISPONIBLES PARA PODER TENER ACCESO A EL INTERNET. A SU VEZ MENCIONA QUE ESTUVO PLATICANDO CON EL TITULAR DE FOMENTO DEPORTIVO QUIEN LE EXPRESO LA INTENCIÓN DE REHABILITAR EL ÁREA DEL REBOTE, PAR LO CUAL REQUIERE UN PAR DE VIAJES DE TIERRA ROJA Y QUE ESTA EN ESPERA DE QUE LA ING. VERÓNICA FRANCO MUÑIZ, SECRETARIA MUNICIPAL LE COMPARTA UN DOCUMENTO PARA INICIAR CON SU PLAN DE TRABAJO. A LO QUE EL C. JOSÉ MONCAYO PORRAS, PRESIDENTE MUNICIPAL RESPONDE QUE AL C. GUADALUPE CARRASCO GÓMEZ ENCARDADO DE FOMENTO DEPORTIVO SE LE DIO LAS INDICACIONES DE CÓMO REALIZAR SUS PROYECTOS Y SU PLAN DE TRABAJO POR MES Y QUE LAS PETICIONES QUE ESTA EXPRESADO SE REQUIERE QUE LAS PRESENTE POR ESCRITO EL TITULAR DE FOMENTO DEPORTIVO PARA PODER PROCEDER A CONTEMPLARLAS EN LOS PRESUPUESTOS DE LOS PRÓXIMOS MESES, YA QUE SE REQUIERE QUE TESORERÍA TOME EN CUENTA LAS PROPUESTAS DE PROYECTOS Y PROGRAMAS MUNICIPALES EN LA PROYECCIÓN FINANCIERA PARA VERIFICAR SU VIABILIDAD.

Rosa E. Rojas
[Firma]
[Firma]
Amelia Ruiz Castillo

Christhala
José Moncayo Porras
Romula Fidalgo
[Firma]
[Firma]



H. LA C. LETICIA GALLEGOS CARRASCO, REGIDORA DE DEPORTES COMENTA QUE EL EQUIPO DE FUTBOL SOCCER QUE SE HABÍA FORMADO TIEMPO ATRÁS, SOLICITO UN APOYO PARA LA ADQUISICIÓN DE UNIFORMES PERO QUE DICHO EQUIPO YA SE DESINTEGRO Y QUE DESEA SABER SI ESE APOYO SE PUEDE ASIGNAR AL EQUIPO DE BEISBOL INFANTIL PARA LA ADQUISICIÓN DE BATS, PELOTAS, GUANTELETES, ETC. ASÍ MISMO EXPRESA SU INTENCIÓN DE SUMARSE A LOS PROYECTOS DEL DEPARTAMENTO DE DEPORTES Y REACTIVAR LOS TORNEOS DE DEPORTIVOS EN LOS DIVERSOS NIVELES EDUCATIVOS; A LO QUE LA ING. VERÓNICA FRANCO MUÑIZ, SECRETARIA MUNICIPAL RESPONDE QUE SE VA A INVESTIGAR QUE PASO CON DICHO APOYO Y QUE PUEDE SER QUE CON UNA NUEVA SOLICITUD PUEDE SER DESTINADO A LA LIGA INFANTIL DE BEISBOL.

LA C. NATALIA MARÍA ORTEGA VALDEZ, REGIDORA DE EDUCACIÓN Y CULTURA COMENTA QUE LE GUSTARÍA EXTERNAR LA SOLICITUD DE MODIFICAR EL HORARIO DE LAS REUNIONES DE CABILDO PARA QUE INICIEN UNA HORA MÁS TEMPRANO YA QUE ELLA VIVE RETIRADO DE CABECERA Y PARA LA HORA QUE LLEGA A SU DOMICILIO YA ES MUY TARDE.

EL C. LUZ EDGAR TINAJERO PORRAS, REGIDOR DE DESARROLLO RURAL COMENTA QUE LOS PRODUCTORES PECUARIOS DEL MUNICIPIO ESTÁN SOLICITANDO APOYOS PARA SU GANADO Y PARA EL CAMPO EN RESPUESTA A LA SEQUÍA QUE ENFRENTA TODO EL ESTADO. TAMBIÉN COMENTA QUE LA COMUNIDAD DE LA REGINA ESTA REQUIRIENDO QUE SE REPARE LA MALLA CICLÓNICA QUE SE DESTRUYÓ POR UN ACCIDENTE VIAL, Y AGREGA LA INCONFORMIDAD DE LA COMUNIDAD POR EL HECHO DE QUE EL CAMIÓN RECOLECTOR DE BASURA NO ESTÁ CUMPLIENDO CON LOS DÍAS PROGRAMADOS PARA CADA COMUNIDAD. A LO QUE EL C. JOSÉ MONCAYO PORRAS, PRESIDENTE MUNICIPAL RESPONDE QUE VERA CON EL DIRECTOR DE SEGURIDAD EL PUNTO DE LA REPARACIÓN DE LOS DAÑOS CAUSADOS POR LOS RESPONSABLES, ASÍ MISMO COMENTA QUE YA ESTÁ APROBADO PARA EL MUNICIPIO EL PROGRAMA DE PACAS DE RASTROJO Y CASCARILLA DE ALGODÓN COMO RESPUESTA A LA SEQUÍA.

Amelia Ruizcastro
Rosa E. Rojas B.

Leticia Gallegos Carrasco
Verónica Franco Muñoz
Luz Edgar Tinajero Porras
José Moncayo Porras
Natalia María Ortega Valdez
Amelia Ruizcastro



K. LA C. ROSA EMMA ROJAS QUIÑONEZ, REGIDORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO SOCIAL Y TURISMO PREGUNTA QUE PASA CON EL DESTILCHADERO DE LOS CORRALONES DE OBRAS PÚBLICAS; A LO QUE EL C. JOSÉ MONCAYO PORRAS PRESIDENTE MUNICIPAL RESPONDE QUE YA SE ESTÁ REALIZANDO LA LIMPIEZA Y ORDENAMIENTO DEL ALMACÉN PARA TENER UN MAYOR CONTROL Y APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS.

L. EL C. JOSÉ MONCAYO PORRAS, PRESIDENTE MUNICIPAL HACE LA INVITACIÓN A LAS Y LOS REGIDORES PARA QUE SE INTEGREN A LA ACTIVIDAD DE ECO SENDERO DEL TERROR QUE SE REALIZARA EN EL STITIO RAMSAR DEL HUMEDAL EL DÍA SÁBADO 26 A LAS 6 DE LA TARDE E INCITA A TODOS LOS PRESENTES A SER PARTICIPES DE LA ACTIVIDAD Y A APOYAR ESTE EVENTO. LA ING. VERÓNICA FRANCO MUÑIZ, SECRETARIA MUNICIPAL MENCIONA QUE DICHA ACTIVIDAD TENDRÁ UN AFORO LIMITE POR LO QUE SE ESTÁ MANEJANDO UNA INSCRIPCIÓN SIN COSTO PARA PODER LLEVAR UN CONTROL DEL MISMO Y PARA PODER INTEGRAR LAS CUADRILLAS, YA QUE DICHA ACTIVIDAD SE ESTÁ COORDINANDO EN CONJUNTO CON EL MUNICIPIO Y QUE LA RESPUESTA A LA CONVOCATORIA HA REBASADO TODAS LAS EXPECTATIVAS. AGREGA QUE PARA ASISTIR SE DEBE CUMPLIR CON CIERTOS REQUISITOS, COMO LO ES SER MAYORES DE EDAD DE PREFERENCIA Y QUE SOLO SE LES PERMITIRÁ EL ACCESO A MENORES ACOMPAÑADOS DE UN ADULTO Y ANTES HABER FIRMADO UNA CARTA COMPROMISO Y UNA CARTA RESPONSIVA, EXPONE QUE DENTRO DEL PROGRAMA SE LLEVARAN A CABO VARIAS ACTIVIDADES, COMO LO SON: OBSERVACIÓN ASTRONÓMICA CON TELESCOPIO, PLATICAS DE CULTURA AMBIENTAL, TALLERES SOBRE LA IMPORTANCIA DEL HUMEDAL Y SUS ESPECIES ENDÉMICAS, ASÍ COMO DE LA FLORA Y FAUNA LOCAL, OBSERVACIÓN DE AVES E INSECTOS CON LUZ NEGRA Y ULTRAVIOLETA, ENTRE ATRÁS ACTIVIDADES. Y A SU VEZ LES NOTIFICA A TODOS LOS PRESENTES QUE TAMBIÉN SE HA INTEGRADO A LA ACTIVIDAD SEGURIDAD PÚBLICA, PROTECCIÓN CIVIL Y CRUZ ROJA, PARA TENER UN MAYOR CONTROL DEL AFORO Y COORDINACIÓN ENTRE TODAS LAS INSTANCIAS PARTICIPANTES

Rosa E. Rojas
Amelia Ruiz Castillo

Rosendo JA
José Franco Pecos
Rafaela Juárez
Am. Coners



M. PARA ASEGURAR QUE LOS VISITANTES DISFRUTEN AL MÁXIMO DE SU RECORRIDO. LA C. LETICIA GALLEGOS CARRASCO, REGIDORA DE DEPORTES PREGUNTA QUE SI SE PUEDE VOLVER A REALIZAR ESTA ACTIVIDAD. A LO QUE RESPONDE LA ING. VERÓNICA FRANCO MUÑIZ, SECRETARIA MUNICIPAL EXPONE QUE SI SE ESTÁ CONTEMPLANDO REALIZAR UNA SEGUNDA ETAPA DEL ECO SENDERO PARA QUE LAS PERSONAS QUE SE QUEDARON FUERA EN ESTA OCASIÓN PUEDAN TENER LA OPORTUNIDAD DE VISITAR EL MUNICIPIO Y CONOCER DE TODOS LOS TEMAS TAN IMPORTANTES QUE SE DESARROLLARAN EL TRANCURSO DEL PROYECTO, MÁS QUE AÚN NO SE TIENEN UNA FECHA ASIGNADA PARA LA MISMA, YA QUE ANTES SE TIENEN QUE VOLVER A COORDINAR LOS DOS MUNICIPIOS INVOLUCRADOS, ASÍ COMO TAMBIÉN TODAS LAS PERSONALIDADES QUE SE HAN INTEGRADO AL PROYECTO PARA HACERLO POSIBLE.

DÉCIMO PUNTO: NO HABIENDO COMENTARIOS, AGOTADOS LOS TEMAS Y NO TENIENDO MÁS ASUNTOS QUE TRATAR, DAMOS POR CLAUSURADA LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE JULIMES, ADMINISTRACIÓN 2024-2027, SIENDO LAS 22 HORAS CON 42 MINUTOS, DEL DÍA JUEVES 24 DE OCTUBRE DEL AÑO 2024, Y VÁLIDOS LOS ACUERDOS QUE EN ELLA SE TOMARON.

José Moncayo Porrás
C. JOSÉ MONCAYO PORRAS
PRESIDENTE MUNICIPAL

Romelia Zúbia Gómez
C. ROMELIA ZUBIA GÓMEZ
SÍNDICA MUNICIPAL

Para E. Rojas

[Firma]

[Firma]

Rojas JA
Amelia Ruiz Castillo
Luz Edgardo

[Firma]



LAS Y LOS REGIDORES:

Rosa Cristina JA

C. ROSA CRISTINA JIMÉNEZ
ANDRADE.

[Firma]

C. LUIS FERNANDO ARAGÓN
CARNERO

[Firma]

C. SILVIA MARGARITA
CARNERO PANDO

Luz Edgar Tinajero P.

C. LUZ EDGAR TINAJERO
PORRAS

Amelia Ruiz Castillo

C. AMELIA RUIZ CASTILLO

[Firma]

C LETICIA GALLEGOS
CARRASCO

Rosa E. Rojas Q.

C. ROSA EMMA ROJAS
QUÍÑONEZ

[Firma]

C. NATALIA MARIA ORTEGA
VALDEZ

[Firma]

ING. VERÓNICA FRANCO MUÑIZ
SECRETARIA MUNICIPAL

[Firma vertical]

**MUNICIPIO DE JULIMES
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

| ZONA HOMOGÉNEA | SECTOR CATASTRAL | NUMERO DE MANZANA | COLONIA O FRACCIÓN | VALOR UNITARIO (\$/M²) |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------|--|
| 1 | 1 | DE LA 1 A LA 48 Y LA 99 | TODO EL SECTOR | \$62.94 |
| 2 | 2 | DE LA 1 A LA 48 Y LA 99 | TODO EL SECTOR | \$62.94 |
| 2 | 3 | DE LA 1 A LA 17 | TODO EL SECTOR | \$62.94 |
| 2 | 4 | 1,2,3,5 Y 6 | TODO EL SECTOR | \$62.94 |
| 2 | 5 | DE LA 1 A LA 7 | TODO EL SECTOR | \$62.94 |
| 2 | 6 | DE LA 1 A LA 48 Y LA 99 | TODO EL SECTOR | \$47.21 |
| 2 | 7 | DE LA 1 A LA 27 Y LA 99 | TODO EL SECTOR | \$62.94 |
| 2 | 8 | DE LA 1 A LA 24 Y LA 99 | TODO EL SECTOR | \$62.94 |
| 2 | 9 | DE LA 1 A LA 16 | TODO EL SECTOR | \$62.94 |
| 2 | 10 | DE LA 1 A LA 3 | TODO EL SECTOR | \$62.94 |
| 2 | 15 | 99 | TODO EL SECTOR | \$47.21 |
| 2 | 16 | 99 | TODO EL SECTOR | \$47.21 |
| 2 | 17 | 99 | TODO EL SECTOR | \$47.21 |
| 2 | 18 | 99 | TODO EL SECTOR | \$47.21 |
| 2 | 19 | 99 | TODO EL SECTOR | \$47.21 |
| 2 | 20 | 99 | TODO EL SECTOR | \$47.21 |

**MUNICIPIO DE JULIMES
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

VALORES UNITARIOS PARA EL SUELO URBANO POR SECTOR

| SECTOR | DESCRIPCIÓN DE LA ZONA | VALOR UNITARIO |
|---------------|---|-----------------------|
| 1 | JULIMES; CALLE JUÁREZ AL SUR | \$62.94 |
| 2 | JULIMES; CALLE JUÁREZ AL NORTE | \$62.94 |
| 3 | JULIMES; COL. PRESIDENTES | \$62.94 |
| 4 | JULIMES; COL. TIERRA Y LIBERTAD | \$62.94 |
| 5 | JULIMES; COL. EMILIANO ZAPATA | \$62.94 |
| 6 | COLONIA LA ESPERANZA | \$47.21 |
| 7 | LA REGINA | \$62.94 |
| 8 | COLONIA SAN JOSÉ | \$62.94 |
| 9 | JULIMES; COL. CERRITO DE BALLESTEROS | \$62.94 |
| 10 | JULIMES; COL. GÓMEZ MORÍN | \$62.94 |
| 16 | LABOR NUEVA | \$47.21 |
| 17 | LA BOQUILLA | \$47.21 |
| 18 | EL CARRIZO | \$47.21 |
| 19 | ARENILLAS, EXHACIENDA HUMBOLDT, EL GRAMAL | \$47.21 |

MUNICIPIO DE JULIMES
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

| CONSTANTE | USO | TIPOLOGÍA | CLASE | VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M ²) | | | |
|-----------|-----|-----------|-------|--|-----------|-------|-------------|
| | | | | Clave de Valuación | Tipología | Clase | Nivel |
| 2 | 1 | 1 | 1 | HABITACIONAL | POPULAR | "A" | \$2,098.55 |
| 2 | 1 | 1 | 2 | HABITACIONAL | POPULAR | "B" | \$1,752.24 |
| 2 | 1 | 1 | 3 | HABITACIONAL | POPULAR | "C" | \$1,552.28 |
| 2 | 1 | 2 | 1 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "A" | \$3,332.93 |
| 2 | 1 | 2 | 2 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "B" | \$2,683.15 |
| 2 | 1 | 2 | 3 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | "C" | \$2,315.75 |
| 2 | 1 | 3 | 1 | HABITACIONAL | MEDIO | "A" | \$5,240.79 |
| 2 | 1 | 3 | 2 | HABITACIONAL | MEDIO | "B" | \$5,175.20 |
| 2 | 1 | 3 | 3 | HABITACIONAL | MEDIO | "C" | \$3,932.32 |
| 2 | 1 | 4 | 1 | HABITACIONAL | BUENO | "A" | \$8,062.44 |
| 2 | 1 | 4 | 2 | HABITACIONAL | BUENO | "B" | \$6,421.81 |
| 2 | 1 | 4 | 3 | HABITACIONAL | BUENO | "C" | \$5,957.19 |
| 2 | 1 | 5 | 1 | HABITACIONAL | LUJO | "A" | \$11,068.88 |
| 2 | 1 | 5 | 2 | HABITACIONAL | LUJO | "B" | \$9,932.73 |
| 2 | 1 | 5 | 3 | HABITACIONAL | LUJO | "C" | \$9,220.71 |
| 2 | 2 | 1 | 1 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "A" | \$2,945.87 |
| 2 | 2 | 1 | 2 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "B" | \$2,810.32 |
| 2 | 2 | 1 | 3 | COMERCIAL | ECONÓMICO | "C" | \$2,330.15 |
| 2 | 2 | 2 | 1 | COMERCIAL | MEDIANO | "A" | \$4,671.37 |
| 2 | 2 | 2 | 2 | COMERCIAL | MEDIANO | "B" | \$3,772.74 |
| 2 | 2 | 2 | 3 | COMERCIAL | MEDIANO | "C" | \$3,404.18 |
| 2 | 2 | 3 | 1 | COMERCIAL | BUENO | "A" | \$7,244.69 |
| 2 | 2 | 3 | 2 | COMERCIAL | BUENO | "B" | \$6,091.19 |
| 2 | 2 | 3 | 3 | COMERCIAL | BUENO | "C" | \$5,373.25 |

MUNICIPIO DE JULIMES
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

| Clasificación | Tipo Propiedad | Calidad | Constante | VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA) | | | |
|---------------|----------------|---------|-----------|---|---------------|------|---------------------|
| | | | | Clave | Clasificación | Tipo | Calidad |
| 1 | 0 | 1 | 1 | Riego por Gravedad | Privada | 1 | \$68,981.77 |
| 1 | 0 | 2 | 1 | Riego por Gravedad | Privada | 2 | \$51,781.79 |
| 1 | 0 | 3 | 1 | Riego por Gravedad | Privada | 3 | \$26,067.18 |
| 1 | 0 | 4 | 1 | Riego por Gravedad | Privada | 4 | \$12,200.90 |
| 2 | 0 | 1 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 1 | \$48,287.48 |
| 2 | 0 | 2 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 2 | \$36,247.09 |
| 2 | 0 | 3 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 3 | \$18,246.71 |
| 2 | 0 | 4 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 4 | \$8,366.64 |
| 3 | 0 | 1 | 1 | Frutales en Formación | Privada | 1 | \$85,076.03 |
| 3 | 0 | 2 | 1 | Frutales en Formación | Privada | 2 | \$67,876.03 |
| 3 | 0 | 3 | 1 | Frutales en Formación | Privada | 3 | \$42,161.43 |
| 3 | 0 | 4 | 1 | Frutales en Formación | Privada | 4 | \$28,046.50 |
| 5 | 0 | 1 | 1 | Frutales S/Producción | Privada | 1 | \$160,248.40 |
| 5 | 0 | 2 | 1 | Frutales S/Producción | Privada | 2 | \$143,048.40 |
| 5 | 0 | 3 | 1 | Frutales S/Producción | Privada | 3 | \$117,302.31 |
| 5 | 0 | 4 | 1 | Frutales S/Producción | Privada | 4 | \$103,218.86 |
| 7 | 0 | 1 | 1 | Temporal | Privada | 1 | \$9,562.10 |
| 7 | 0 | 2 | 1 | Temporal | Privada | 2 | \$7,650.08 |
| 7 | 0 | 3 | 1 | Temporal | Privada | 3 | \$6,119.74 |
| 7 | 0 | 4 | 1 | Temporal | Privada | 4 | \$4,895.94 |
| 8 | 0 | 1 | 1 | Pastal | Privada | 1 | \$2,518.41 |
| 8 | 0 | 2 | 1 | Pastal | Privada | 2 | \$1,574.00 |
| 8 | 0 | 3 | 1 | Pastal | Privada | 3 | \$865.70 |
| 8 | 0 | 4 | 1 | Pastal | Privada | 4 | \$487.93 |

MUNICIPIO DE JULIMES
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE VALORES DE SUELO CON ACTIVIDADES MINERAS

| ZONA | DESCRIPCIÓN | UNIDAD DE MEDIDA | VALOR \$ |
|-------------|--|-------------------------|-----------------|
| 1 | SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PRECIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS. | HA | \$350,000.00 |
| 2 | SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA. | M2 | \$ 400.00 |
| 3 | SUELO RÚSTICO DENTRO DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA O DE LA CONCESIÓN MINERA. | HA | \$ 10,000.00 |

**MUNICIPIO DE JULIMES
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS

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.

| EDAD | MUY BUENO | BUENA | NORMAL | REGULAR | MALO |
|------|-----------|--------|--------|---------|--------|
| 0 | 1.0000 | 0.9748 | 0.9469 | 0.8190 | 0.6680 |
| 1 | 0.9946 | 0.9699 | 0.9422 | 0.8148 | 0.6646 |
| 2 | 0.9895 | 0.9649 | 0.9373 | 0.8106 | 0.6611 |
| 3 | 0.9843 | 0.9597 | 0.9323 | 0.8063 | 0.6577 |
| 4 | 0.9789 | 0.9545 | 0.9275 | 0.8020 | 0.6541 |
| 5 | 0.9734 | 0.9492 | 0.9221 | 0.7975 | 0.6505 |
| 6 | 0.9779 | 0.9438 | 0.9168 | 0.7930 | 0.6468 |
| 7 | 0.9622 | 0.9383 | 0.9115 | 0.7883 | 0.6430 |
| 8 | 0.9565 | 0.9327 | 0.9060 | 0.7836 | 0.6391 |
| 9 | 0.9506 | 0.9270 | 0.9005 | 0.7788 | 0.6352 |
| 10 | 0.9447 | 0.9212 | 0.8948 | 0.7740 | 0.6313 |
| 11 | 0.9387 | 0.9153 | 0.8891 | 0.7690 | 0.6273 |
| 12 | 0.9325 | 0.9093 | 0.8828 | 0.7639 | 0.6232 |
| 13 | 0.9262 | 0.9032 | 0.8774 | 0.7588 | 0.6190 |
| 14 | 0.9199 | 0.8970 | 0.8764 | 0.7537 | 0.6148 |
| 15 | 0.9135 | 0.8907 | 0.8652 | 0.7484 | 0.6105 |
| 16 | 0.9069 | 0.8843 | 0.8590 | 0.7430 | 0.6061 |
| 17 | 0.9002 | 0.8778 | 0.8527 | 0.7375 | 0.6016 |
| 18 | 0.8935 | 0.8713 | 0.8464 | 0.7320 | 0.5971 |
| 19 | 0.8867 | 0.8646 | 0.8399 | 0.7270 | 0.5925 |
| 20 | 0.8797 | 0.8578 | 0.8333 | 0.7207 | 0.5878 |
| 21 | 0.8727 | 0.8549 | 0.8286 | 0.7149 | 0.5831 |
| 22 | 0.8655 | 0.8440 | 0.8199 | 0.7091 | 0.5784 |
| 23 | 0.8583 | 0.8369 | 0.8130 | 0.7032 | 0.5735 |
| 24 | 0.8509 | 0.8297 | 0.8064 | 0.6972 | 0.5686 |
| 25 | 0.8435 | 0.8225 | 0.7990 | 0.6911 | 0.5636 |
| 26 | 0.8359 | 0.8151 | 0.7916 | 0.6849 | 0.5586 |
| 27 | 0.8283 | 0.8077 | 0.7846 | 0.6786 | 0.5535 |
| 28 | 0.8204 | 0.8001 | 0.7773 | 0.6722 | 0.5483 |
| 29 | 0.8127 | 0.7925 | 0.7699 | 0.6658 | 0.5431 |
| 30 | 0.8047 | 0.7847 | 0.7623 | 0.6593 | 0.5378 |
| 31 | 0.7967 | 0.7769 | 0.7547 | 0.6527 | 0.5324 |
| 32 | 0.7885 | 0.7689 | 0.7470 | 0.6460 | 0.5269 |
| 33 | 0.7803 | 0.7610 | 0.7392 | 0.6393 | 0.5214 |
| 34 | 0.7720 | 0.7527 | 0.7312 | 0.6324 | 0.5158 |
| 35 | 0.7635 | 0.7445 | 0.7233 | 0.6255 | 0.5102 |
| 36 | 0.7550 | 0.7362 | 0.7151 | 0.6185 | 0.5045 |
| 37 | 0.7465 | 0.7277 | 0.7069 | 0.6114 | 0.4987 |
| 38 | 0.7376 | 0.7192 | 0.6986 | 0.6043 | 0.4929 |
| 39 | 0.7287 | 0.7106 | 0.6700 | 0.5970 | 0.4870 |
| 40 | 0.7198 | 0.7019 | 0.6603 | 0.5897 | 0.4810 |
| 41 | 0.7107 | 0.6930 | 0.6732 | 0.5823 | 0.4749 |
| 42 | 0.7016 | 0.6841 | 0.6645 | 0.5748 | 0.4688 |
| 43 | 0.6923 | 0.6751 | 0.6558 | 0.5672 | 0.4626 |
| 44 | 0.6830 | 0.6660 | 0.6440 | 0.5595 | 0.4564 |
| 45 | 0.6735 | 0.6568 | 0.6380 | 0.5518 | 0.4501 |
| 46 | 0.6640 | 0.6475 | 0.6290 | 0.5440 | 0.4437 |
| 47 | 0.6543 | 0.6381 | 0.6199 | 0.5361 | 0.4372 |
| 48 | 0.6446 | 0.6286 | 0.6106 | 0.5281 | 0.4307 |
| 49 | 0.6348 | 0.6190 | 0.6013 | 0.5200 | 0.4241 |
| 50 | 0.6248 | 0.6093 | 0.5918 | 0.5119 | 0.4175 |

DESCRIPCIÓN DE METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.

La presente norma tiene por objeto establecer el procedimiento técnico para la elaboración de proyecto de tablas de valores unitarias para predios urbanos.

Están obligados a observar la presente norma:

- a) La autoridad catastral municipal
- b) Consejo técnico de catastro municipal y estatal
- c) La dirección de catastro del estado
- d) Colegios y asociaciones de peritos valuadores.

Para la realización de estudio de valores de terrenos urbano, rústicos y de las construcciones se deberán contar con planos del territorio municipal, así como los planos generales de la población.

PREDIOS URBANOS

- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento en la calle con carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: educación y cultura (escuelas), salud y asistencia (clínicas y hospitales), recreación y deporte (parques y áreas deportivas), administración pública (presidencia municipal, telégrafos, etc.). Así mismo observa el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas para delimitar y describir zonas homogéneas.
- 3) Analizar el comportamiento del mercado inmobiliario local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terreno.

- b) Consulta con la inmobiliaria o periódicos locales, notarias públicas, el tipo de oferta, zona de concentración y visita al inmueble ofertado.
- 4) Una vez delimitadas las zonas de valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a corredores urbanos, con rangos de valor por tramos dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.
 - 5) Con base al resultado de estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
 - 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes zonas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el valor de reposición nuevo que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se evalúa.

CONSTRUCCIONES

Las ilustraciones de estas tipologías pretenden facilitar la identificación de las construcciones para tener una idea de las claves de valuación correspondientes utilizadas en catastro.

HABITACIONAL POPULAR

Clave:2111

Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar: cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

Este tipo de viviendas es normalmente construido con áreas comunes de uso múltiple.

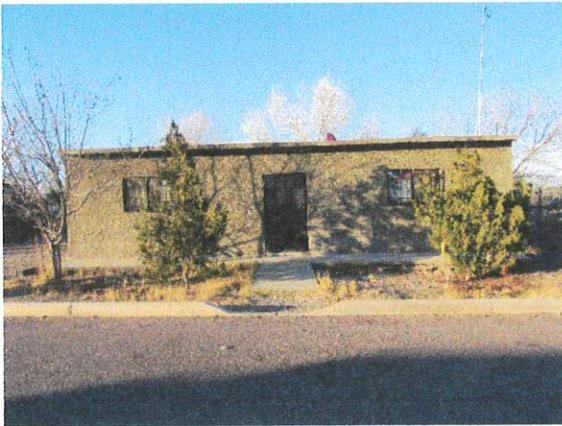
La mayoría de este tipo de construcción se localiza en áreas de población carentes de planeación previa.



HABITACIONAL ECONÓMICO

Clave: 2121

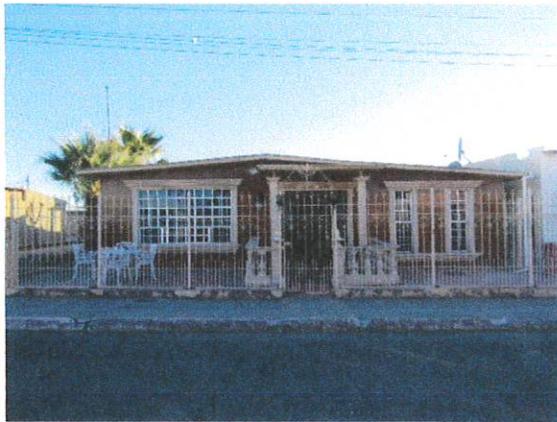
Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanería metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).



HABITACIONAL MEDIO

Clave: 2131

Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas.



HABITACIONAL BUENO

Clave: 2141

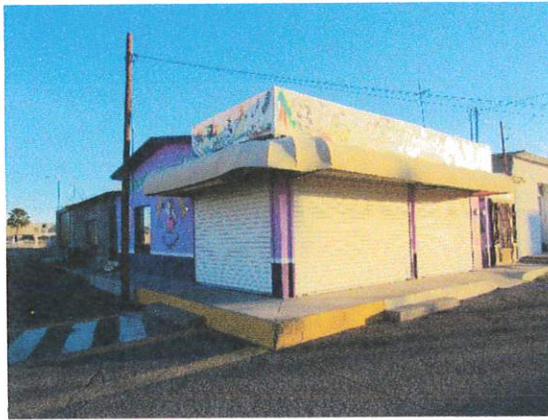
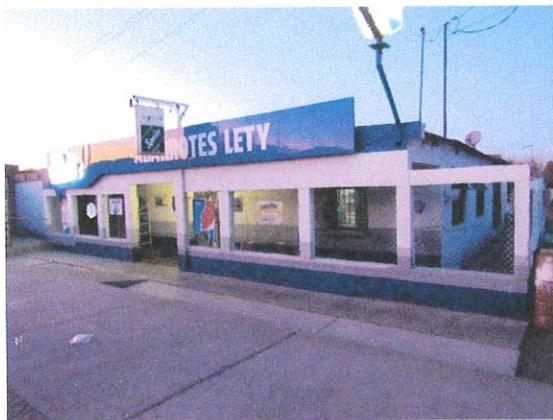
Vivienda con características ente las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción.



COMERCIAL ECONÓMICO

Clave: 2211

Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, etc.).



COMERCIAL MEDIANO

Clave: 2221

Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).



PARA LOS EFECTOS DE LA SIGIENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION SE ENTIENDE POR:

Catastro municipal: El censo técnico de los predios, ubicados en el territorio de los municipios que conforman su sistema de información catastral, para fines fiscales, jurídicos administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

Catastro estatal-. El sistema de información catastral del estado de chihuahua, que se sustenta y actualiza con los catastros municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

Cedula catastral: el documento oficial que contiene la información general de un predio.

Centro de población: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que considera no urbanizable por causa de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos.

Construcción: la edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridas de manera permanente el predio clasificándose de la siguiente forma:

CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

1. **Uso:** corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: habitacional, comercial e industrial.
 - **Habitacional:** Se refiere a las construcciones en donde habitualmente residen, individual o colectivamente las personas y comprende todo tipo de vivienda.
 - **Comercial:** se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicio.
 - **Industrial:** se refiere a cualquiera construcción destinada a la fabricación o transformación de productos de utilidad concreta.

2. **Tipología de construcción:** corresponde a la clasificación de la construcción dependiendo de las características que la constituyen, las cuales son:
 - **Habitacional popular:** vivienda con características mínimas, entre las que se pueden considerar; cuarto de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techo de lámina galvanizada, techos con

estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

- **Habitacional económico:** vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional, espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción, aplanados de mezcla o yeso, ventanearía metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techo de concreto armado con claros no mayores a cuatro metros, piso recubierto con loseta de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas.
- **Habitacional bueno:** vivienda con características entre las que pueden considerar; acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos, dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanearía de perfil de aluminio, natural y anodizado, ventanearía integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción.
- **Habitacional de lujo:** residencias con características constructivas entre las que se pueden considerar; acabados de muy buena calidad, diseños arquitectónicos y de ingeniería con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarios en las funciones principales. De uno hasta cuatro años, con vestidor y closet integrado en una o más recamaras, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanearía de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado, estructuras de soporte diseñadas específicamente para el proyecto, piso de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet de madera o duelas, instalaciones de confort y sistemas de riego.
- **Habitaciones de super lujo:** son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además construida por estancia, comedor, antecomedor, cocina, cuarto de estudio, cuarto de recamaras o más, con baño y alcoba definida con baño, baño independiente pudiendo ser colectivo, cuarto de servicio con baño, oficina, área de lavandería, cochera techada cuando

menos para tres o más vehículos, alberca, sala de juegos y todas las que cuenten con más de 600 metros de construcción de uso habitacional.

- **Comercial económico:** Construcción básica con características de baja calidad entre las que pueden considerarse; servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros, mezcla o yeso, ventanearía metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrería, etc.).
- **Comercial medio:** locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados de muro o yeso y texturizados, ventanearías de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo considerarse nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería, vidriería) eso o texturizado, ventanearía de aluminio anodizado, techumbre de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto, armados con claros de hasta 10.0 metros, nuevamente pudiendo considerarse nave industrial, pisos de loseta de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias), en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, para rayos, hidroneumáticos), complementos de una buena calidad, sobre diseño o de importación.
- **Industrial bueno:** locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas ajardinadas.
- **Industrial ligero:** edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos sin divisiones internas, acabados en muro aparentes y mezcla, ventanearía metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre estructuras de acero estructural, ocasionalmente de madera, claros de hasta 6 metros, pudiendo considerarse nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, acabados con servicios básicos

(eléctricos e hidrosanitarias) ocultos o semiocultas, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

- **Industrial mediano:** construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas, y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizados, ventanearía metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbre de lámina galvanizada o asbesto sobre armadura, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubrimiento en cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, planta de tratamiento de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas. Esta a su vez se podría subclasificar, de acuerdo a su estado de conservación o las condiciones en las que se encuentren, conforme a las constancias que obren en los archivos de los catastros municipales, estableciéndose en las tablas de cada municipio dichas subclasificaciones.

3. **Clase:** es el tipo al que pertenece un tipo de construcción de acuerdo con su estado de conservación el cual se describe a continuación:

-**Clase "A":** edificaciones nuevas que notablemente han recibido un mantenimiento que no excede del 5% de su valor de reposición nuevo y que están en perfectas condiciones para realizar el uso que les corresponde.

-**Clase "B":** edificaciones usadas que han recibido un mantenimiento que no excede un 20% de su valor de reposición nuevo y que están en normales condiciones para realizar el uso que les corresponde.

-**Clase "C":** edificaciones usadas que no necesitan un mantenimiento que excede más del 20% de su valor de reposición nuevo para realizar el uso que les corresponde.

- **Construcción permanente:** la que está adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio, o aquella que considerándose provisional tenga un uso de carácter permanente.

- **Construcción provisional:** la que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de sí misma, adquiriendo el carácter de permanente a el año de su instalación.
- **Construcción ruinoso:** la que por su deterioro físico no puede tener un uso normal o constituye un riesgo de seguridad para la población.

-**Instalaciones especiales:** aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

-**Límite de centro de población:** la línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población.

-**Predio:**

- a) El terreno urbano, suburbano o rustico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad.
- b) Cada una de las unidades que integran un condominio.

-**Predio edificado:** el que tenga construcción permanente.

-**Predio no edificado:** predios urbanos sin construcción a excepción de:

- a) Los inmuebles que se ubican en las zonas asignadas para la protección ecológica.
- b) Las áreas verdes de espacios abiertos de uso público.
- c) Aquellos que de acuerdo con el plan de director urbano o la autoridad competente se declaren como zonas de reserva para uso habitacional.
- d) Los campos deportivos o recreativos funcionando como tales.
- e) Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación.
- f) Los que por su topografía extremadamente accidentada tenga un aprovechamiento restringido.
- g) Las superficies dedicadas primordialmente a la explotación agropecuarias.

-**Predio ocioso:** aquel que encontrándose dentro o fuera del límite del centro de población tenga un uso o aprovechamiento distinto al que señala el director urbano o la autoridad competente.

-**Predio rustico:** aquel que encontrándose dentro o fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables.

-Predio urbano:

- a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población.
- b) Los que, encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios.

-Predio suburbano: los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercados intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedaran también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados o fraccionados denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro fraccionamiento o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.

-Sistema de información catastral: elemento fundamental de validación e información jurídica, social y económica respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio estatal, con sus consiguientes efectos informativos, fiscales, administrativos y civiles.

-Valor de mercado: Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos a una fecha determinada.

-Valor unitario: El determinado por unidad de medida en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado, y que a su vez fija la autoridad catastral municipal por unidad de superficie.

-Valor catastral: Es el valor que la entidad catastral se asigna a un inmueble mediante la aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción a las partes correspondientes e integrales del predio, en combinación con los méritos y deméritos aplicables.

-Valor fiscal: Representa la cantidad con la que esta inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo el cual tributa su impuesto predial.

-Valor de reposición nuevo: Es el costo total de construcción requerido para reemplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos y utilidad del contratista.

-Sector catastral: La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de

su ubicación. Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características geográficas y socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas.

-Manzana catastral: Subdivisión física existente entre sectores catastrales separados entre sí por vialidades de tránsito vehicular.

-Zona: Extensión de terreno de dimensiones considerables, y que presenta una forma de banda o franja. También resulta ser parte de un terreno o de una superficie encuadrada entre ciertos límites.

-Zona homogénea de valor: Es una fracción de sector catastral, sector catastral completo o varios sectores catastrales, delimitado por una poligonal plasmando en cartografía municipal que tengan características similares, tales como infraestructura, servicios, topografía y cualquier otro elemento relacionado que incida en el valor de la zona homogénea.

-Valuación directa: Es el procedimiento utilizado por la autoridad catastral municipal para determinar el valor catastral de un predio con base a la información y a los elementos técnicos con que cuente.

-Inmueble: Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

-Elementos de un bien inmueble: Tierra, el subsuelo, el aire encima de ella, los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

Derechos de un bien inmueble:

- 1) Derecho de ocuparlo y usarlo.
- 2) Derecho de afectarlo.
- 3) Derecho de venderlo o disponer de él.
- 4) Derecho de heredar.
- 5) El derecho más completo, privado de un bien inmueble que representa el más completo conjunto de derechos, se llama TITULO DE PROPIEDAD.

-Factor: Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

-Factor de mérito: Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

-Depreciación: Es la pérdida real de valor de un bien debido a su edad, desgaste físico, servicio y uso.

-Deterioro físico: Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la pérdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas como son el desgaste o exposición de elementos. El deterioro físico inicia en el momento en que finaliza la construcción.

-Vida económica o vida útil normal: Es el periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

-Vida útil remanente: Periodo de tiempo expresado en años que se estima funcionara un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

-Edad afectiva: Es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Es la edad de un bien indicada por su condición física y utilidad en contraste con su edad cronológica.

-Tablas de valores: Decreto emitido por el H. Congreso del Estado a iniciativa de los ayuntamientos, que contiene debidamente ordenada y relacionada geográficamente la información de zonas homogéneas, corredores de valor, tipología y valores de construcción, así como los usos y valores de suelo rustico.

NORMA DE APLICACIÓN

Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado. Para la determinación de las zonas homogéneas de valor y de los valores unitarios de terreno por zona y por vialidad, el territorio de los municipios se vivirá en áreas con características homogéneas.

Para la definición de las áreas homogéneas se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características de equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.

Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una zona homogénea de valor y se le asignara un valor unitario de suelo.

Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor. Dentro de la zona homogénea de valor pueden existir franjas denominadas corredores de valor que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.

Para determinar un corredor de valor se considerarán: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto del que corresponda a la zona homogénea. Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en urbanos, suburbanos y rústicos.

Las construcciones se clasificarán de acuerdo con su vocación o uso preponderante en: habitacionales, comerciales e industriales; estas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecen en la tabla de valores unitarios de suelo y construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que será aplicables en el procedimiento valuatorio.

Los valores unitarios de suelo en la zona urbana y suburbana se fijarán por metro cuadrado y en zona rustica por hectárea.

Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de los factores de incremento y demérito par la determinación de valores unitarios, se establecerán de la conformidad con lo dispuesto por esa ley.

Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula:

$$\mathbf{VCAT=VT+VC}$$

Para efectos de la formula anterior se entenderá:

VCAT: Valor Catastral.

VT: Valor del Terreno.

VC: Valor de la construcción.

El valor del terreno de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas para el municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VC=SC \times VUC+VIE$$

para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VC: Valor de la Construcción.

SC: Superficie de la construcción.

VUC: Valor unitario de la construcción.

VIE: Valor de las Instalaciones Específicas.

Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

Para los inmuebles que estén sujetos al régimen de propiedad en condominio, la valuación deberá hacerse respecto a cada unidad privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

PREDIOS RÚSTICOS

DESCRIPCIÓN DE METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN

La presente norma tiene por objeto establecer el procedimiento técnico para la elaboración del proyecto de tablas de valores unitarios de predios rústicos.

Están obligados a observar la presente norma:

- a) La autoridad catastral municipal
- b) Consejos técnicos de catastro municipal y estatal
- c) La dirección de catastro del estado.
- d) Colegios y asociaciones de peritos valuadores

Para la realización del estudio de valores de terrenos rústicos y construcciones se deberá contar con planos del territorio municipal así como los planos generales de la población.

Predios rústicos:

- 1) Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los límites de las áreas urbanas, con el fin de reconocer e identificar los predios con vocación para la producción agropecuaria, frutícola, forestal y minera. Una vez identificados se procede a clasificarlos de acuerdo a las características más representativas de productividad, a sus condiciones y limitaciones.
- 2) Se clasifican como riego, (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro de agua y calidad de suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo a la edad productiva de los arbolados, así como la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación, capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía.
- 3) Para estimar el valor por hectárea de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con valores catastrales de suelo vigentes. Así mismo se consideran los siguientes factores de incidencia.

La ubicación. - sin ser factor de productividad, la cercanía a un pueblo o ciudad facilitan la comercialización de los productos.

El clima. - afecta la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos.

El suelo. - Factor de productividad variable pues puede variar de un predio a otro o dentro del mismo predio. Puede presentar algunos limitantes como; pendiente, erosión asentada, poca permeabilidad, pedregosidad, etc.

Topografía. - La pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y determina la clase de cultivo que puede producir.

Fertilidad. - aun cuando dos suelos sean idénticos en su textura, profundidad y suelo uno de ellos puede estar agitado y el otro altamente productivo.

- 4) Con base en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores catastrales vigente se elabora la propuesta de valores. Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, este se determinara tomando en cuenta, los valores de las zonas más próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y considerando la cercanía a poblaciones y caminos de acceso.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

El suelo es el factor de productividad más variable, pues no solo puede variar de un predio a otro, sino dentro del mismo predio pueden existir variaciones importantes.

EXISTEN DIFERENTES FORMAS DE CLASIFICAR LOS SUELOS, SIENDO UNA DE ELLAS LA CAPACIDAD DE USO O USO POTENCIAL.

Entiéndase por "uso de suelo" el aprovechamiento desde el punto de vista agropecuario, de un suelo profundo de textura franca, de una mínima pendiente, fácilmente mecanizable y susceptible a recibir mayor inversión.

- **Primera clase (1):** Son aquellos que presentan muy pocas o ninguna limitación para su uso y cuando estas existen son fáciles de corregir, estos terrenos pueden utilizarse para desarrollar una amplia gama de cultivos, pastos, bosques i vida silvestre, son casi planos y el riesgo de erosión es muy leve bajo cualquier sistema de manejo.
- **Segunda clase (2):** En esta clase los terrenos no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de cultivos, únicamente es necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieren prácticas de manejo fáciles y económicas de aplicar. Pueden usarse para cultivos, pastos o vida silvestre.
- **Tercera clase (3):** Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que restringen el desarrollo de algunos cultivos, o bien requieren de prácticas especiales de conservación o manejo para el desarrollo de la agricultura. Son aptos para el desarrollo ganadero y forestal.

- **Cuarta clase (4):** Los terrenos en esta clase tienen limitaciones muy severas para el desarrollo de los cultivos agrícolas, por lo que su uso se restringe a solo algunos de ellos bajo condiciones especiales de manejo y conservación.
Estos terrenos resultan adecuados para el desarrollo de pastos, bosques o vida silvestre.
- **Quinta clase (5):** Presentan alguna restricción que por lo general no resulta práctico ni económico tratar de superar, por lo que no son aptos para la agricultura; la ganadería puede desarrollarse en condiciones moderadas con el manejo apropiado de sus limitaciones, pero pueden ser adecuados para el desarrollo forestal o vida silvestre. También se agrupan dentro de esta clase aquellos terrenos que a pesar de tener las mismas características de los de la primera presentan algún factor de demérito que restringe severamente el uso agrícola.
- **Sexta clase (6):** Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que los hacen impropios para los cultivos, su uso para el desarrollo de pastizales es muy limitado, solo factible mediante el establecimiento de prácticas de conservación y manejo de acuerdo a los factores limitantes. Pueden utilizarse adecuadamente para el desarrollo forestal o vida silvestre.
- **Séptima clase (7):** Terrenos que presenta limitaciones muy severas, que los hacen inadecuados para los cultivos, su uso en la ganadería es muy restringido y loso factible utilizarlos para el desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales de manejo y conservación. La conservación de estos terrenos es indispensable, no tanto para su uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.
- **Octava clase (8):** Estos suelos tienen limitaciones excesivas para su uso en cultivos comerciales, desarrollo de pastizales o bien explotaciones forestales, por lo que su utilización debe orientarse a fines creativos, vida silvestre, abastecimiento de agua o para fines estéticos y preservación del medio ambiente.

Glosario

Predio: porción de terreno compacta, con o sin construcciones cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicos y permanentes formando un perímetro cerrado.

Predio rustico: el que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de la población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, minera o actividades equiparables.

Predios de riego: son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales, ya sea de fuentes de agua permanente o intermitentes de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad o por bombeo cuando se requiera de una fuerza motriz para su movilización según provenga de fuentes superficiales o profundas, así pueden permanecer a un distrito de riego o ser particular.

Riego por gravedad: conocido también por inundación superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivadora, diques con bocatoma, los cuales discurren el agua a través de grandes canales, hasta el centro de distribución que reparten el agua hasta la parcela de cultivo, inundando la zona de plantación por medio de surcos, melgas y cuadros.

Riego por bombeo: es un método que requiere de presión para extraer el agua y hacerla llegar al sector por regar, mediante un equipo de bombeo, requieren la mayor inversión en equipos, tiene la ventaja de no humedecer tanto el suelo, manejo más económico al no requerir mucha mano de obra, son eficientes en el uso del agua.

Riego por gravedad y bombeo:

- A) Primera clase: terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad del suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- B) Segunda clase: terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
- C) Tercera clase: aquellos con riego eventual. Suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con las posibilidades de ser afectados por inundaciones.

D) Cuarta clase: aquellos con las mismas características de la anterior que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir les sean los trabajos especiales.

Predios con arboles frutales (huertas):

Se consideran como factores determinantes: la etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva.

a) Primera clase: aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio, y un manejo integral del huerto que consiste en tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes.