

MUNICIPIO DE URIQUE



TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCIÓN Y SUELO RÚSTICO

AÑO 2015



“UNIDOS POR TU FAMILIA”



PRESIDENCIA MUNICIPAL URIQUE, CHIH.

2013-2016

DOMICILIO CONOCIDO URIQUE, CHIH.
TEL. (635) 456-60-42 Y 635-456-60-43



DIP. LIC. RODRIGO DE LA ROSA RAMIREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-



En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 T.P.O., publicado el miércoles 29 de Diciembre de 20114 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de Urique, Chih. Somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2015, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este 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 se 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 loa construcción y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada, a partir del 1º de enero del 2015, para efecto de lo establecido en los Artículos 27 y párrafo segundo 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 Urique.

Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2015, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DANIEL AARON SILVA FIGUEROA



PRESIDENCIA MUNICIPAL
URIQUE, CHIH.
2013-2016



PRESIDENCIA MUNICIPAL URIQUE, CHIH.

2013-2016

DOMICILIO CONOCIDO URIQUE, CHIH.

TEL. (635) 456-60-42 Y 635-456-60-43



OFICIO: UR-218-2014

20 de Octubre de 2014

Asunto: Oficio

DIP. RODRIGO DE LA ROSA RAMIREZ
PRESIDENTE H. CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA, CHIH.
PRESENTE:

Por medio de la presente de conformidad en lo establecido por el Artículo 63, fracciones II y III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle certificación de acuerdo de cabildo no. 5, tomado en la sesión ordinaria con fecha 06 de Septiembre de 2014, mediante el cual por unanimidad se aprueba la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el municipio de Urique, en los términos del Artículo 28 fracción XL, del código municipal para el Estado de Chihuahua.

Sin otro particular se anexa tabla a la presente, así mismo le reitero la disponibilidad para seguir trabajando en conjunto, no sin antes agradecer la atención prestada a la presente.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO; NO REELECCION"
EL SECRETARIO MUNICIPAL.


C. JAIRO JAIR RINCON BANDA.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
URIQUE, CHIH.
2013-2016



PRESIDENCIA MUNICIPAL URIQUE, CHIH.

2013-2016

DOMICILIO CONOCIDO URIQUE, CHIH.
TEL. (635) 456-60-42 Y 635-456-60-43



URIQUE, CHIH. A 20 DE OCTUBRE 2014

ASUNTO: CERTIFICACION

EL QUE SUSCRIBE C. JAIRO JAIR RINCON BANDA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE URIQUE, DISTRITO JUDICIAL DE ARTEAGA, ESTADO DE CHIHUAHUA HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE EXISTE UN ACUERDO ASENTADO EN EL LIBRO DE ACTAS DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO CON FECHA SABADO 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2014, ACTA NO. 14, PUNTO NÚMERO CINCO QUE AL CALCE EXPRESA LO SIGUIENTE:

PUNTO NO. 5 SE PRESENTA AL HONORABLE AYUNTAMIENTO LA TABLA DE VALORES PARA EL PROXIMO AÑO FISCAL 2015 QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA: SE OTORGARA DESCUENTO DEL 15% PARA EL MES DE ENERO, 10 % PARA EL MES DE FEBRERO, 5% PARA EL MES DE MARZO; EN RELACION AL IMPUESTO PREDIAL DE MINAS PASA DE \$100.00 PESOS POR METRO CUADRADO A \$150.00 PESOS POR METRO CUADRADO.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A LOS 20 DÍAS DEL MES OCTUBRE DEL AÑO 2014 PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR EN URIQUE MUNICIPIO DE URIQUE, CHIHUAHUA.

ATENTAMENTE:

"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"
EL SECRETARIO MUNICIPAL.



C. JAIRO JAIR RINCÓN BANDA.


PRESIDENCIA MUNICIPAL
URIQUE, CHIH.
2013-2016

PREDIOS URBANOS

DESCRIPCION DE METADOLOGIA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION.

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TECNICO PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS URBANOS.

ESTAN 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 REALIZACION DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RUSTICOS Y DE LAS CANSTRUCCIONES SE DEBERA CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACION.

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 publico, tipo de revestimiento en la calle si 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 Publica (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc, etc.). Así mismo observar 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 terrenos.
 - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias publicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.

- 4) Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas 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 del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.

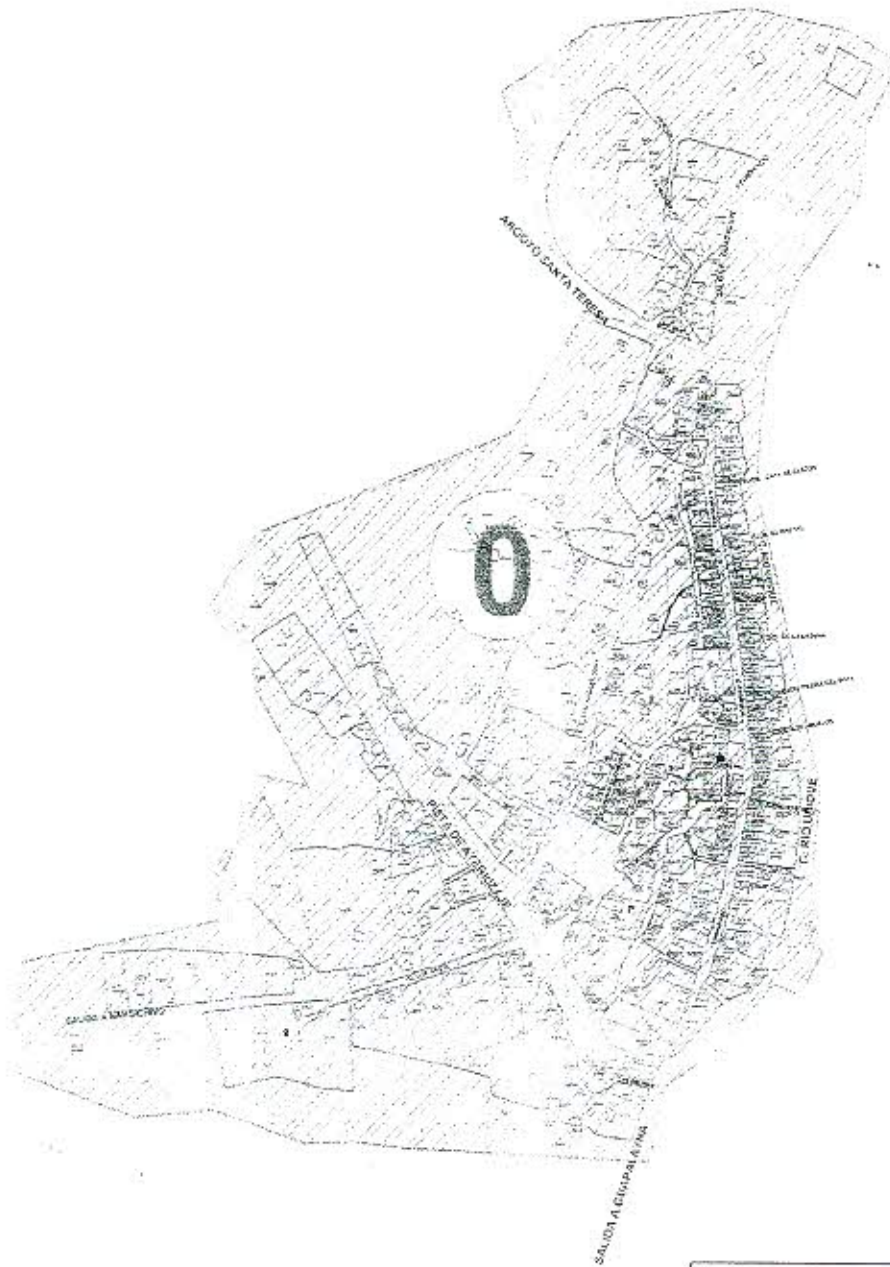
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas 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 mas próxima al bien que se valúa.

El párrafo cuarto de la fracción IV del Artículo 115, Constitucional que a la letra dice:

“Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria”.

MUNICIPIO DE URIQUE

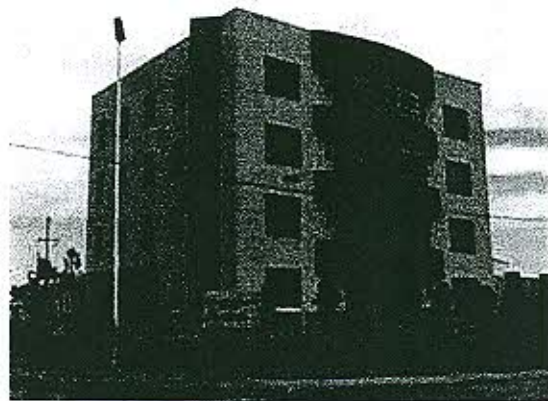
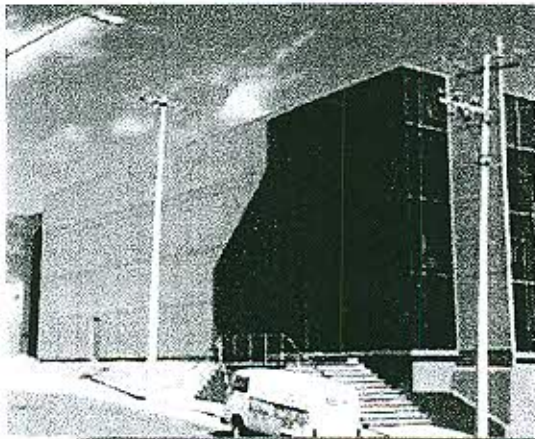
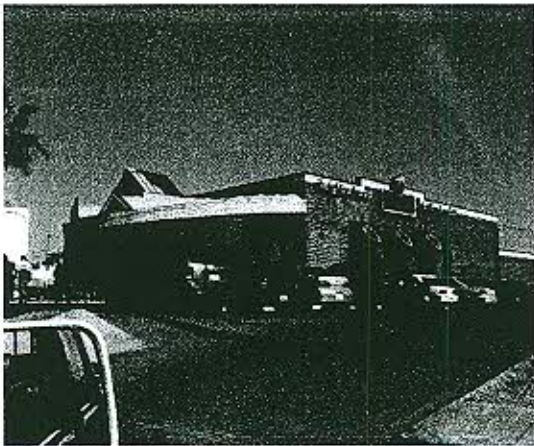
ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO



VALOR UNITARIO DE SUELO URBANO		
ZONA	Valor unitario \$/m ²	INDICADOR
0	\$55.00/m ²	

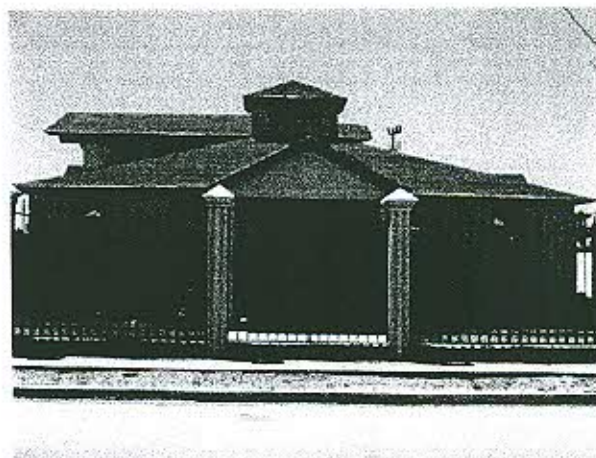
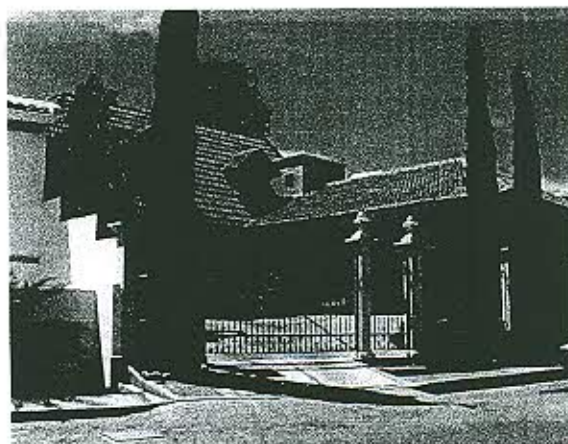
COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



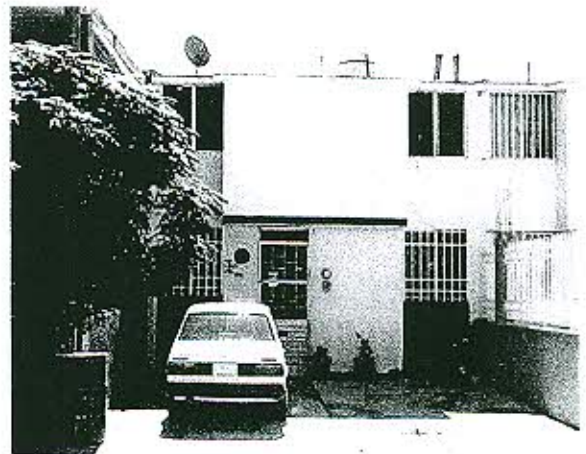
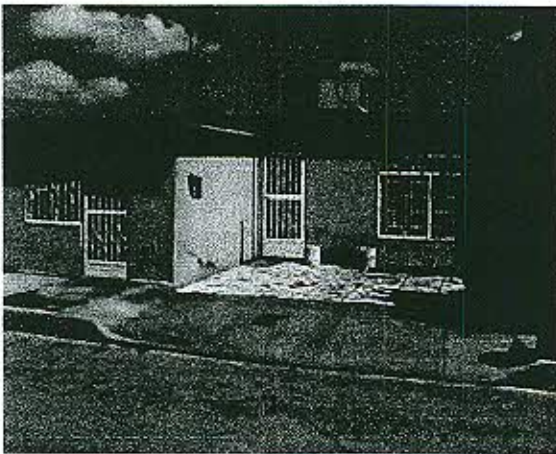
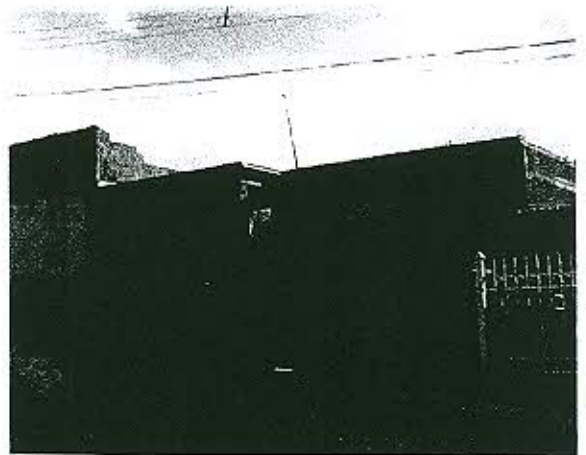
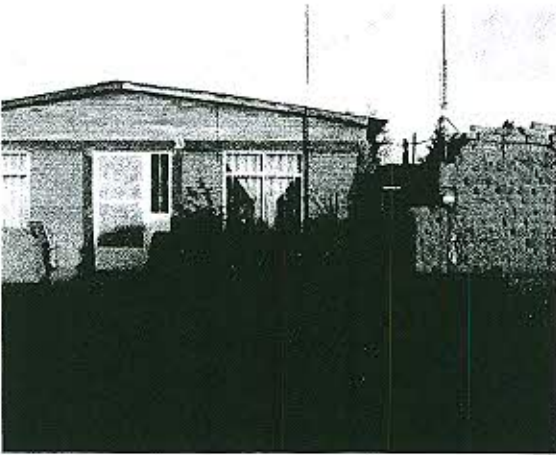
HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151



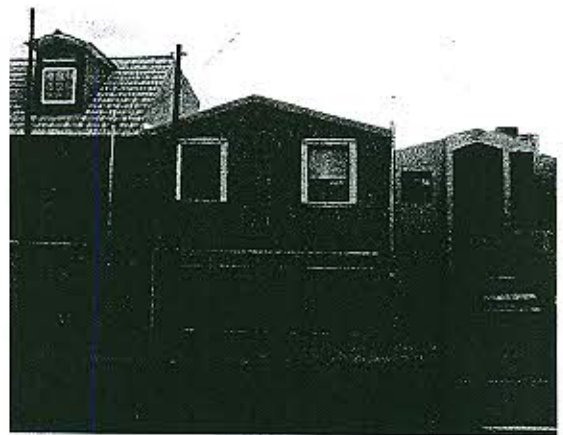
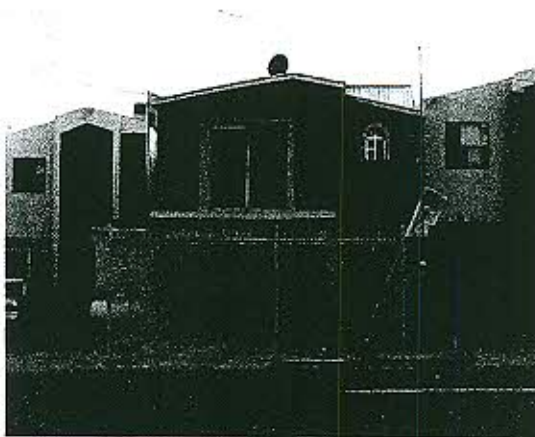
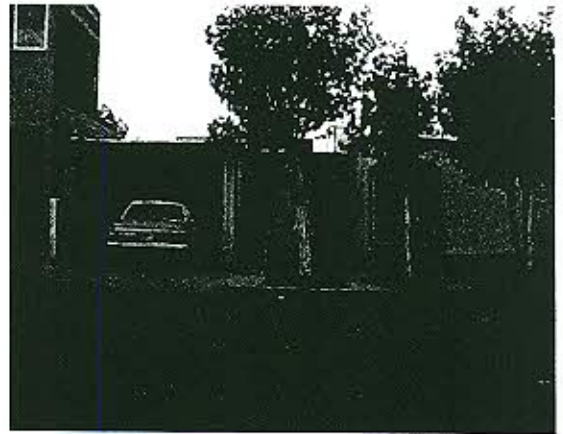
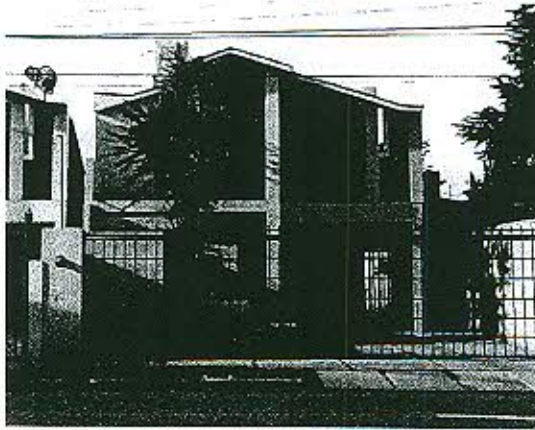
HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



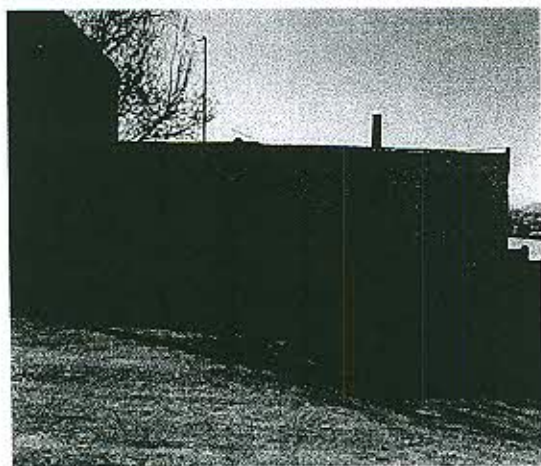
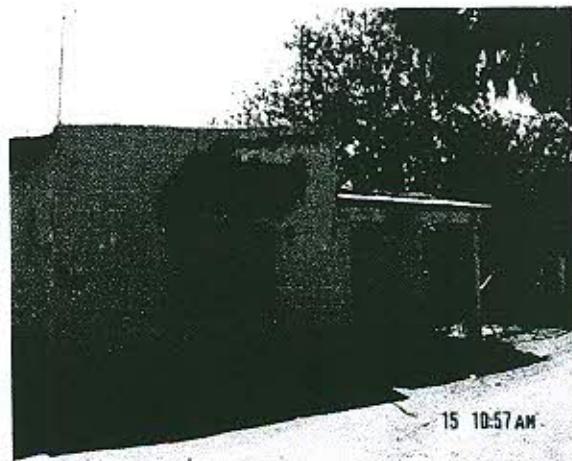
HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131



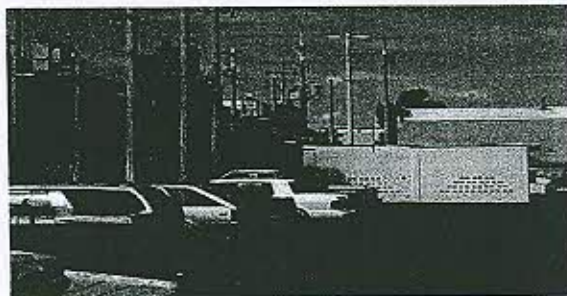
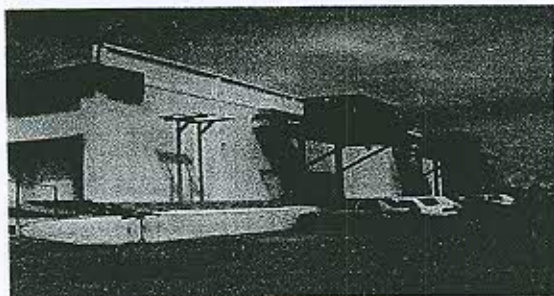
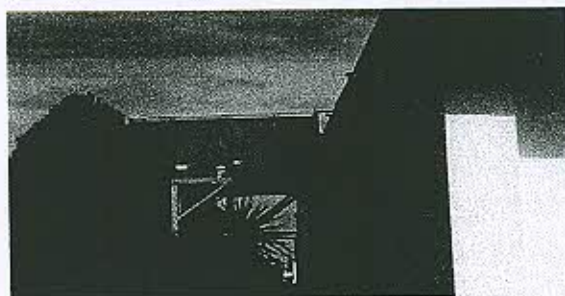
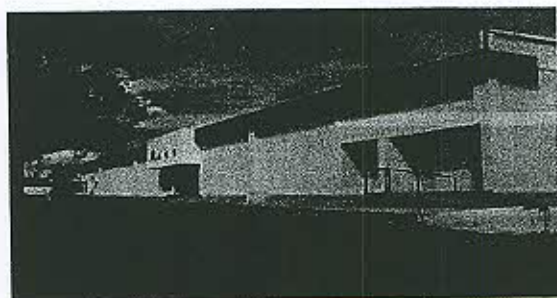
HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



INDUSTRIAL LIGERO:

CLAVE: 2311



INDUSTRIAL MEDIANO:

CLAVE: 2321

