



Santa Isabel

AYUNTAMIENTO 2013-2016
Trabajo y Responsabilidad que Fortalecen



**DIRECCIÓN DE
CATASTRO
MUNICIPAL.**

TABLA DE VALORES

2015





Santa Isabel

AYUNTAMIENTO 2013-2016
Trabajo y Responsabilidad que Fortalecen



Santa Isabel Chih. 20 de Oct. del 2014. 381

DIP. RODRIGO DE LA ROSA RAMIREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.-

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P. O., publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de **Santa Isabel** somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla 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 de terreno y de la 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, ambos, 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 entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1º. De Enero del **2015**, 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 **Santa Isabel** Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrará 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 REELECCIÓN"
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

Handwritten signature
13:34h



Handwritten signature

C. Gaspar Armendáriz Granillo
Santa Isabel
Presidencia Municipal
AYUNTAMIENTO 2013-2016

Santa Isabel Chih. 20 de Octubre de 2014



Presidencia Municipal
Sección: Secretaría
Oficio: 63/2014
Asunto: Certificación

DIP. RODRIGO DE LA ROSA RAMIREZ
H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.-

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo No. **81**, tomado en la sesión ordinaria No.30 de fecha **8 de Octubre de 2014**, mediante el cual se aprueba las Tablas 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 **Santa Isabel**, en los términos del artículo 28, fracción XL., Del Código Municipal Para el Estado de Chihuahua.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”



Santa Isabel
MTRO. JAVIER JULIO GONZALEZ ACOSTA.
Secretaría AYUNTAMIENTO
AYUNTAMIENTO 2013-2016

“2014, año del centenario del natalicio de Don Octavio Paz Lozano”

Alma Delia Rivera Medrano

Sildaín Márquez Sáenz

ACTA DE CABILDO N° 30

Sesion Ordinaria

En Santa Isabel, Chih., siendo las 16 horas con 15 minutos del día 08 de Octubre de 2014, se reunieron en el Salon de Cabildo de la Presidencia Municipal, los integrantes del Honorable Cabildo para celebrar la sesion Ordinaria de Cabildo correspondiente a la primera quincena del mes de Octubre con el siguiente orden del día:

1. Lista de Asistencia
2. Instalación de la Sesion.
3. Lectura del acta anterior
4. Lectura de correspondencia.
5. Presentación del Primer Informe de Gobierno Municipal del C. Presidente.
6. Propuesta de tabla de valores catastrales 2015
7. Mensaje Publico del informe
8. Asuntos generales.

Primer punto: Se procedió al pase de lista, con la presencia de los C.C. Gaspar Armendariz Granillo, Presidente Municipal, Adalberto Peña Perce, Sindico Municipal y los C.C. Regidores:

- Carmen Leticia Rivas Medrano
- Jose Manuel Orozco Rivera
- Luz Maria Duarte Frías.
- Miguel Miramontes Nevarez
- Alma Delia Rivera Medrano
- Sildaín Márquez Sáenz.

Acto seguido, se declara el quórum legal y la apertura de la Sesion.

Tercer punto: Lectura del acta anterior. Se destaca los acuerdos 76, 77, 78 y 79, y firmando de conformidad los que quisieron hacerlo.

Cuarto punto Lectura de Correspondencia

Se recibe propuesta de modificación de la tabla de ~~los~~ valores catastrales para el ejercicio 2015 por parte del director de Catastro municipal

Quinto punto: En desahogo del quinto punto, el C-presidente Municipal, presenta ante el A. Cabildo el primer informe de actividades y el estado que guardan las finanzas publicas del Municipio.

Punto Seis: Se analiza la propuesta de valores Catastrales para el ejercicio 2015 por el director de Catastro Arquitecto Luis Miquel Maxaquitia Medina.

Punto Siete: En este punto se solicita autorización para dirigir el mensaje Publico del primer informe de gobierno

Punto Ocho

Asuntos Generales

El presidente propone la compra de un vehiculo de Autos Lowen, marca Ford F150 4x4, 4 puertas, rines de aluminio con 70,000.00 de enganche y mensualidades de 50,000.00

Yonke y venta de autos campo 72, vehiculo marca Ford F150 2010 4x2, 4 puertas electricas, color azul, rines de aluminio en 248,000.00

Ford F150 2009 4x2, 4 puertas, electrica, color arena, rines cromados, asientos de tela, estereo, 272,000.00

Despues de analizar los puntos, se llega a los siguientes acuerdos:

Acuerdo N° 80, Se aprueba por unanimidad de votos la presentacion del primer informe de gobierno por el C. presidente Municipal

Acuerdo N° 81: Se aprueba el aumento a las tablas de valores Catastrales para el ejercicio 2015 En un rango del 5 al 20% segun las Caracteristicas del inmueble.

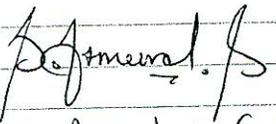
Acuerdo N° 82: Se autoriza por unanimidad de votos la presentacion del mensaje publico el viernes 10 de Octubre a las 18:00 hrs en la Granja Jaquez, declarado recinto oficial

Acuerdo N° 83 Se autoriza por una votación mayoritaria de 5 a 1 la compra de un vehiculo, marca Ford F150 4x4.

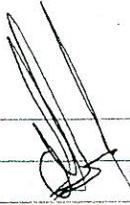
4 puertas, rines de aluminio con 70,000.00 de enganche y mensualidades de 50,000.00 por ser la mejor propuesta de tres cotizaciones.

Al no haber asuntos generales, Se clausura la sesion a las 18 hrs con 40 minutos

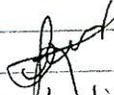
ATENTAMENTE



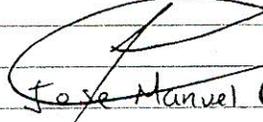
C. Gaspar Armendariz Granillo



Lic. Adalberto Peña Pérez



Carmen Leticia Rivas Medrano



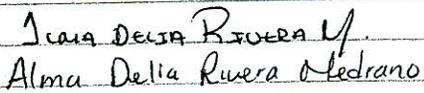
José Manuel Orozco Rivera



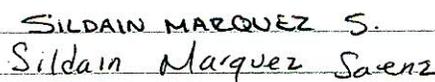
Luz María Duarte Frías



Miguel Miramontes
Miguel Miramontes Nevárez



Alma Delia Rivera Medrano



SILDAIN MARQUEZ S.
Sildain Marquez Savenz

ACTA DE CABILDO N° 31

Sesión Extraordinaria

En Santa Isabel, Chih., siendo las 17 horas con 10 minutos del día 14 de Octubre de 2014, se reunieron en el salón de cabildo de la Presidencia Municipal, los integrantes del Honorable Cabildo para celebrar la sesión Extraordinaria. Bajo el siguiente Orden del día:

- 1.- Lista de Asistencia
- 2.- Instalación de la Sesión
- 3.- Lectura del Acta Anterior
- 4.- Lectura de Correspondencia
- 5.- Analisis del Decreto 579/2014IP.O. del Congreso del Estado por el que se reforman artículos de la constitución política del Estado referentes al poder judicial del Estado.
- 6.- Asuntos Generales

Primer Punto: Con la asistencia de los C.C.

Gaspar Armendariz Granillo, Presidente Municipal, Adalberto Peña Pérez, Síndico Municipal y los C.C.

Regidores:

- Carmen Leticia Rivas Medrano
- José Manuel Orozco Rivera
- Luz María Duarte Frías
- Miguel Miramontes Nevárez
- Alma Delia Rivera Medrano

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 Direccion 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.

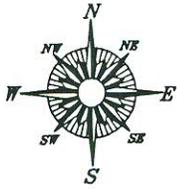
PREDIOS URBANOS:

- 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.). Asi 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 Homogeneas.
- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos mas significativos y numero 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..

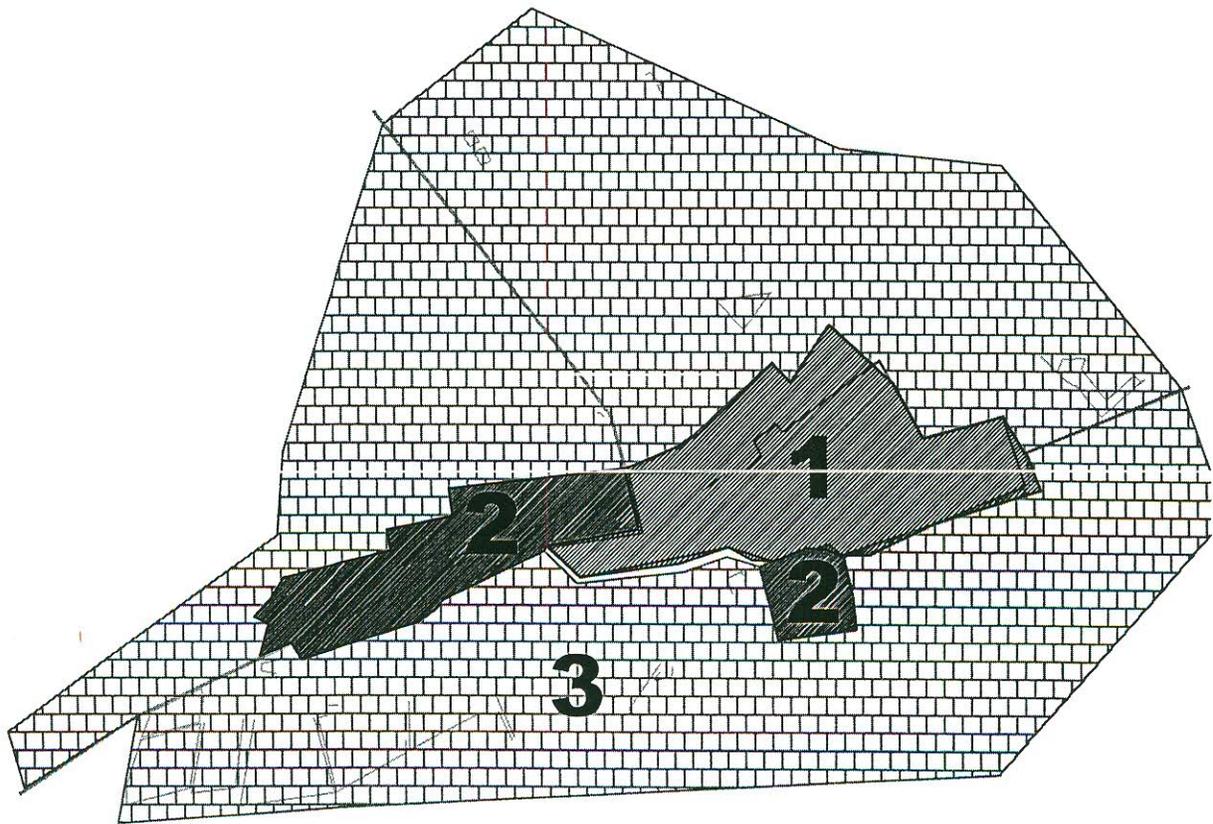
- 4) Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de 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.

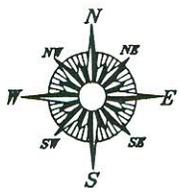


PRESIDENCIA MUNICIPAL SANTA ISABEL, CHIHUAHUA ZONAS HOMOGENEAS

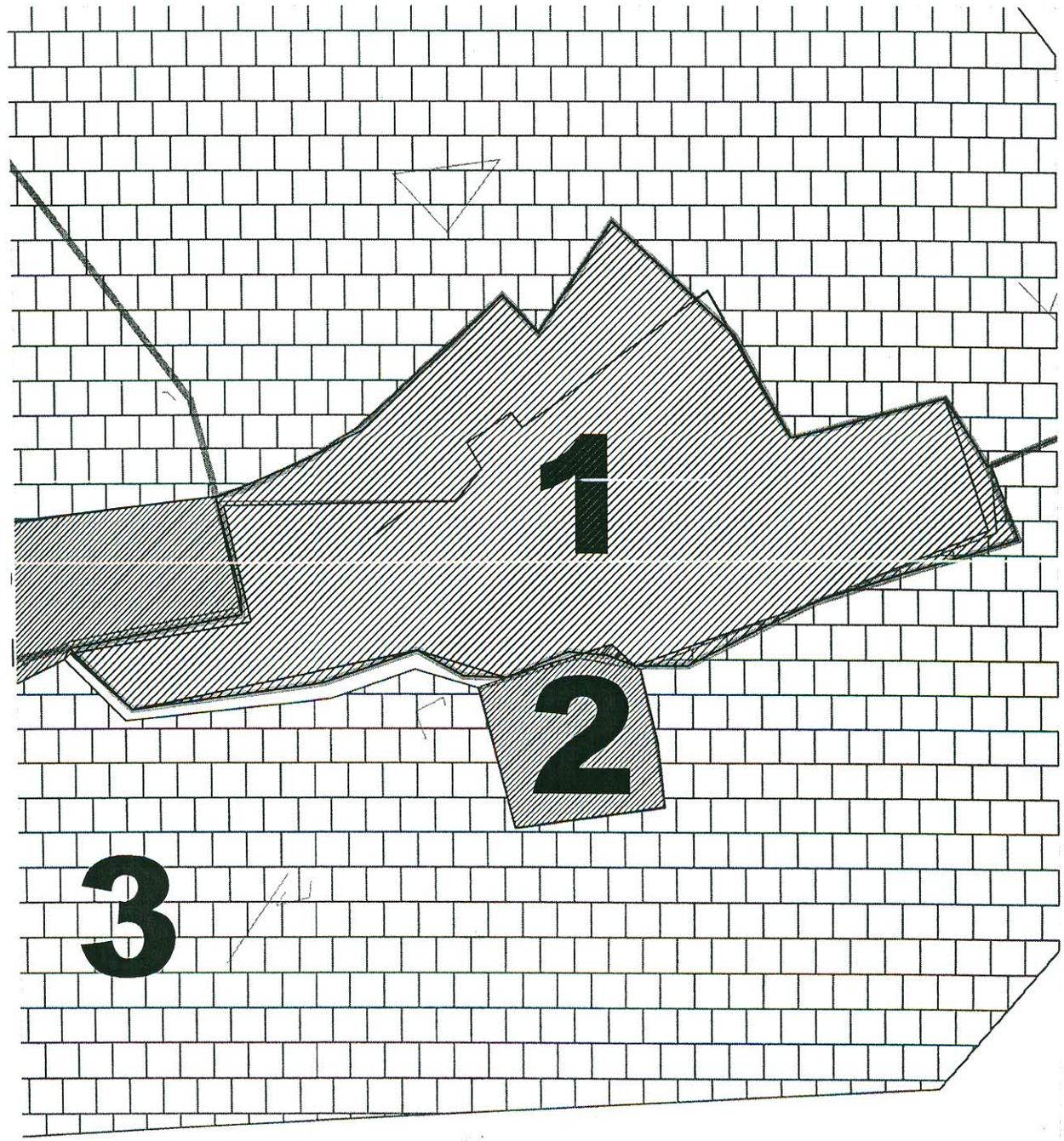


	ZONA 1: \$138.00
	ZONA 2: \$94.50
	ZONA 3: \$63.00

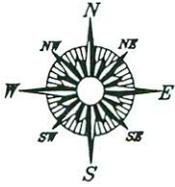
PLANO GENERAL



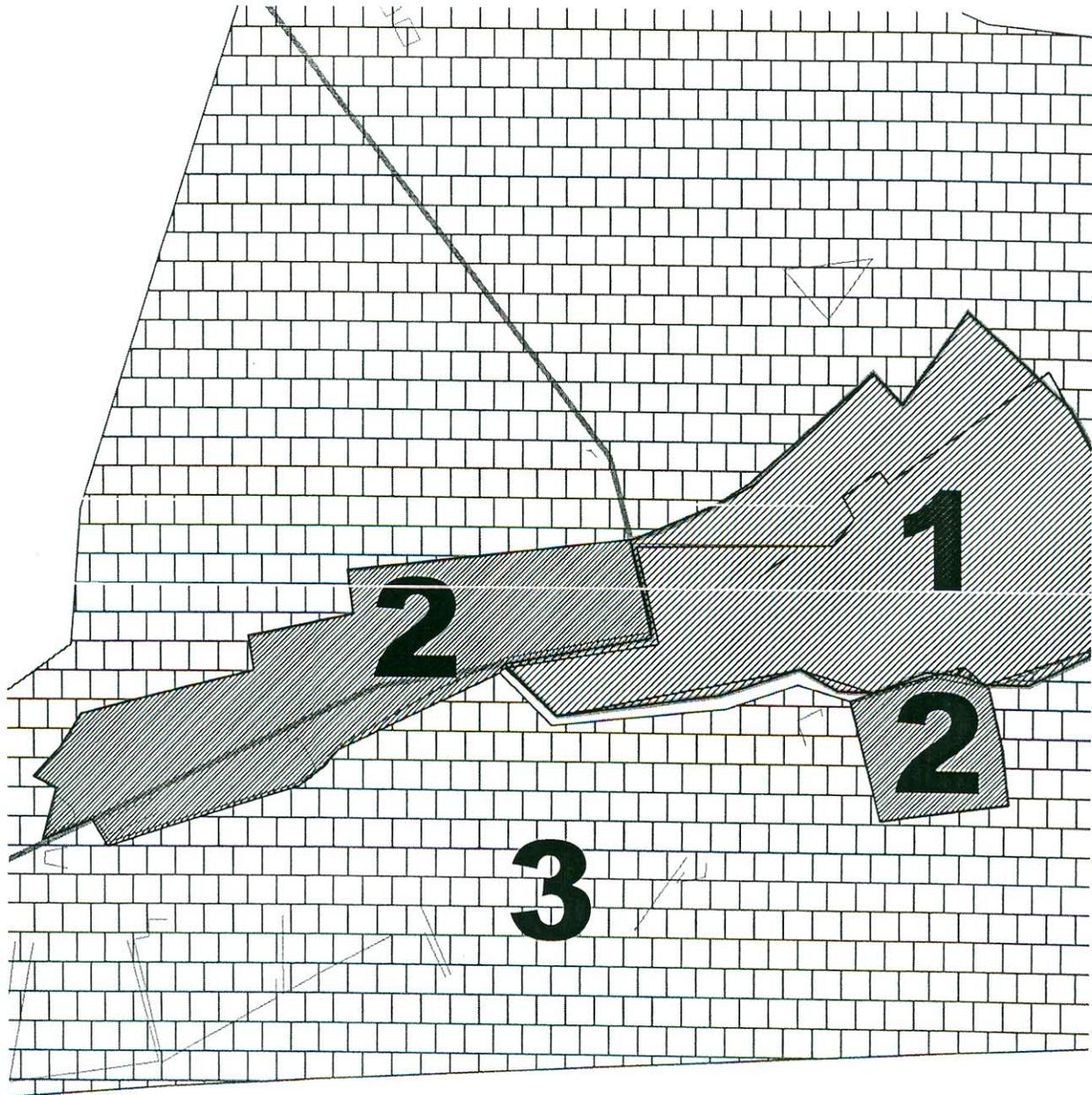
PRESIDENCIA MUNICIPAL
SANTA ISABEL, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS



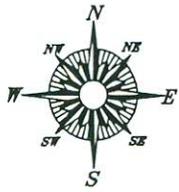
ZONA: 01
VALOR: \$138.00



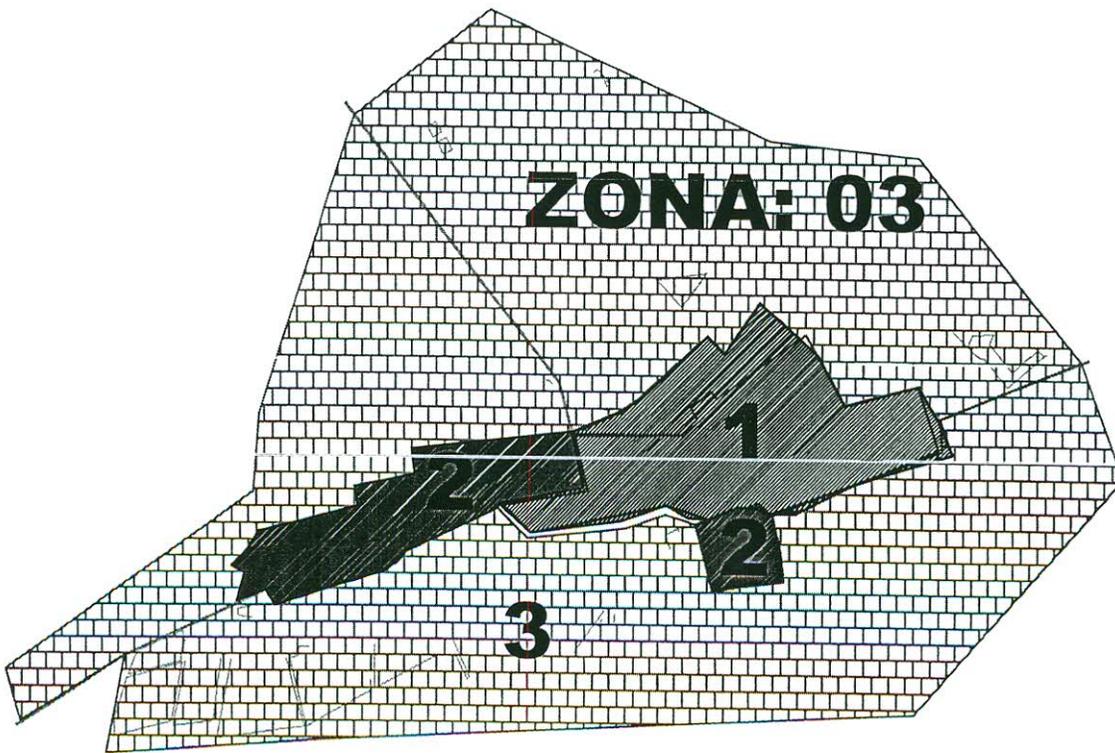
PRESIDENCIA MUNICIPAL
SANTA ISABEL, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS



ZONA: 02
VALOR: \$94.50



PRESIDENCIA MUNICIPAL
SANTA ISABEL, CHIHUAHUA
ZONAS HOMOGENEAS



ZONA: 03
VALOR: \$63.00