



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
121

INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO

RELATIVA: A proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, para el Ejercicio Fiscal 2017.

PRESENTADA POR: Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Conchos, Chih.

LEÍDA POR:

TRÁMITE: Se turna a la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

FECHA DE PRESENTACIÓN: 31 de octubre de 2016

FECHA DE TURNO: 3 de noviembre de 2016

TABLA DE VALORES 2017



**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE
CONCHOS, CHIHUAHUA.**

Seguimos Cumpliendo



CALLE HIDALGO S/N COL CENTRO
SAN FRANCISCO DE CONCHOS CHIHUAHUA
C.P. 33680

Seguimos Cumpliendo

Per 1033

2016

SAN FRANCISCO DE CONCHOS
ADMINISTRACION

2018

DIPUTADA BLANCA AMELIA GÁMEZ GUTIÉRREZ.
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTE:



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 SAN FRANCISCO DE CONCHOS, CHIH. 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 2017, 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 2017, 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 SAN FRANCISCO DE CONCHOS, CHIH.

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 2017, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE:



PRESIDENCIA MUNICIPAL
SAN FCO DE CONCHOS CHIH.

C. GUADALUPE IZAY VALLES VILLA.
PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO.

Cel: 648 465 5074 Tel :648 466 3033 y 648 466 3094 e-mail izayvalles1@hotmail.com
seguimoscumpliendo@hotmail.com

Seguimos Cumpliendo

CALLE HIDALGO S/N COL CENTRO
SAN FRANCISCO DE CONCHOS CHIHUAHUA
C.P. 33680



Seguimos Cumpliendo

DI. BLANCA AMELIA GÁMEZ GUTIÉRREZ
2016 PRESIDENTE DEL HONORABLE CONGRESO DE EL ESTADO 2018

PRESENTE.-

Por medio de la presente, de conforme a lo dispuesto por los articulo 62 y 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo analizado para los efectos contundentes previsto en el **orden del día**, tomado en la sesión de cabildo **del día 28 de octubre del 2016**, 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 San Francisco de Conchos, Chih, en los términos del articulo 28, fracción XL.

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

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
ATENTAMENTE


C. FRANCISCO RAMÓN FLORES ENRIQUEZ
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



PRESIDENCIA MUNICIPAL
SAN FCO DE CONCHOS CHIH.

Cel: 648 465 5074 Tel :648 466 3033 y 648 466 3094 e-mail izayvalles1@hotmail.com
seguimoscumpliendo@hotmail.com

HONORABLE AYUNTAMIENTO 2016-2018
San Francisco de Conchos, Chihuahua, México

ACTA NO. 02/P.O. /2016

Siendo las diez horas con doce minutos del día veintiocho de octubre del Dos Mil Dieciséis, reunidos en sala de sesiones del H. Ayuntamiento en la calle Hidalgo s/n del poblado de San Francisco de Conchos; Estado de Chihuahua, dándose inicio a la sesión ordinaria del ayuntamiento a la que fueron previamente convocados los integrantes del mismo en los términos que establece el artículo 22 del código Municipal para el Estado de Chihuahua bajo el orden del día que se señala a continuación:

1. Lista de asistencia
2. Validez de la sesión
3. Lectura del acta anterior
4. Asuntos generales
5. Clausura

COTEJADO

PRIMERO.- Se procede al pase de lista por parte del secretario del ayuntamiento C. Francisco Ramón Flores Enríquez encontrándose presentes el C. Presidente Municipal C. Izay Valles Villa, El C. Síndico Municipal Javier Ramírez Carrasco, los C. Regidores, Anabel Yáñez Estrada, Juan José Montes Fierro, Salvador Omar Velo Arambula, Denice Vázquez Salcido, Jesús Alfredo Martínez Limas, Alhelí Chávez Márquez, Ofelia Villa Avilés.

SEGUNDO.- Por lo que se refiere a la validez de la presente sesión declara el ciudadano Presidente Municipal, existe quórum legal, en vista de encontrarse la mayoría de los integrantes del H. Ayuntamiento presentes; excepto Karina Villa Velázquez por razones de salud, de lo que resultara la validez de los acuerdos tomados en la misma.

TERCERO.- Lectura del acta anterior, para cumplir con las formalidades y suscripción la cual fue ratificada en todas y cada una de sus partes en este H. Ayuntamiento por lo que permito continuar con el orden del día.

CUARTO.- Se trata el tema de COPLADEMUN, dejándola pendiente para la siguiente sesión de cabildo.

QUINTO.- Por unanimidad se otorga la encomienda de "AGENDA DESDE LO LOCAL" a la C. Nancy Sarai Fierro Romero.

HONORABLE AYUNTAMIENTO 2016-2018
San Francisco de Conchos, Chihuahua, México

ACTA NO. 02/P.O. /2016

SEXTO.- Se trata el asunto de la tabla catastral de valores 2017, y por unanimidad se continuara con las mismos valores del presente año, es decir quedara igual.

SEPTIMO.- El departamento de Desarrollo Social no se hace responsable de los malos manejos por parte de la encargada de dicho departamento C. Magaly Duran en la administración pasada.

Comentando a lo referente el Sindico Municipal que cada persona es responsable de sus actos en cada uno de los departamentos y que dichas deudas son responsabilidad de la C. Magaly Duran, en el mismo tema manifestando el C. Presidente Izay Valles Villa, que el departamento de Desarrollo Social no maneja trailas siendo estos algunos de los reembolsos exigidos por algunos ciudadanos, así como tampoco se hará responsable por apoyos del mismo departamento, como laminas, polines de estructura, pisos o lo que pudiera seguir surgiendo respecto a esta situación.

OCTAVO.- Se presentan las solicitudes hechas para el trámite de titulación de las siguientes personas: Flores Enríquez Francisco Ramón con clave catastral:401008-006-007, Cota Modesto Jesús Adrian 401008-12-013, Aldo Javier Martínez García 401004-007-009, siendo estos aprobados por unanimidad.

NOVENO.- El Presidente propone pagar cada catorcena al personal de esta Presidencia Municipal, es decir cada tercer viernes para tener contemplado cuando tendrá ingresos cada empleado, así mismo comenta pagar a los Regidores y Sindico el próximo día 11 de noviembre sumando el retroactivo pendiente por pagarles.

DECIMO.- Se trata el convenio de coordinación para la "DELEGACION DE FACULTADES PARA PRESTACION DE SERVICIOS DE REGISTRO CIVIL" quedando este aprobado una vez leído y propuesto.

DECIMO PRIMERO.- Prepone el Presidente otorgar vales de gasolina para el cuerpo de Regidores y Cabildo para así apoyarlos con sus gastos en combustible.

DECIMO SEGUNDO.- Se aprueban por unanimidad las compensaciones que serán asignadas por el Presidente a quien el crea necesario otorgarle ese beneficio, considerando en esto a

HONORABLE AYUNTAMIENTO 2016-2018
San Francisco de Conchos, Chihuahua. México

ACTA NO. 02/P.O. /2016

Funcionarios y Sindico Municipal.(es decir Presidente, Secretario, Tesorera y Director de Obras Publicas)

DECIMO TERCERO:-Asuntos generales

- El C. Regidor Jesús Alfredo Martínez Limas comenta que debe estar al corriente la población con los impuestos al solicitar algún trámite u apoyo según sea el caso. A lo cual es Presidente responde que así es como se seguirá trabando en esta administración y se le hará la atenta invitación a todo el personal a estar al corriente con el impuesto predial, dicha invitación la realizará el Presidente Municipal a partir del mes de diciembre esto para que al inicio del año 2017 se hagan los pagos correspondientes.
- Se les hace la invitación a los Regidores por parte del Presidente Municipal para pagar la cantidad de \$120.00 pesos 00/100 m.n cada último sábado del mes esto en caso de no poder asistir a realizar la limpieza en las diferentes comunidades del municipio y al personal se le permitirá máximo 2 veces mandar un representante y su respectivo justificante, se deberá reportar las lámparas que no estén servicio para su rehabilitación.
- El regidor C. Juan José Montes Fierro se integrara en su camioneta para la distribución de agua al personal de limpieza cada día del mes.
- El Síndico propone desarrollar de manera personal una actividad social paralela con la presidencia, asumiendo que puede apoyar cualquier día de las actividades del Municipio.

DECIMO CUARTO.- Como último punto del orden del día haciendo uso de la palabra el C. Presidente Municipal clausura la presente sesión de ayuntamiento siendo las trece horas con cuatro minutos del día veintiocho de octubre del presente año.

HONORABLE AYUNTAMIENTO 2016-2018
San Francisco de Conchos, Chihuahua, México

ACTA NO. 02/P.O. /2016

COTEJADO



C. GUADALUPE IZAY VALLES VILLA
PRESIDENTE MUNICIPAL

ATENTAMENTE



C. JAVIER RAMIREZ CARRASCO
SÍNDICO MUNICIPAL

REGIDORES

ANABEL YAÑEZ E.

C. ANABEL YAÑEZ ESTRADA
COMISION DE EDUCACION

HONORABLE AYUNTAMIENTO 2016-2018
San Francisco de Conchos, Chihuahua, México

ACTA NO. 02/P.O. /2016

JUAN JOSE MONTES F

C. JUAN JOSE MONTES FIERRO
COMISION DE OBRAS PÚBLICAS

~~ANABEL YANEZ~~
COTEJADO

C. ANABEL YANEZ ESTRADA
COMISION DE SALUD

Salvador Omar Vela A.

C. SALVADOR OMAR VELO ARAMBULA
COMISION DE DEPORTE

DENICE VAZQUEZ S.

C. DENICE VAZQUEZ SALCIDO
COMISION DE HACIENDA Y GOBERNACION

JESUS A. ITZL

C. JESUS ALFREDO MARTINEZ LIMAS
COMISION DE AGRICULTURA Y GANADERIA

Alheli Chávez M

ALHELI CHAVEZ MARQUEZ
COMISION DE SEGURIDAD PUBLICA

Ofelia Villa Aviles

OFELIA VILLA AVILEZ
COMISION DE TURISMO

DOY FE:

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO


C. FRANCISCO RAMON FLORES ENRIQUEZ

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 suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

PREDIOS

URBANOS

DESCRIPCION DE METODOLOGIA 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:

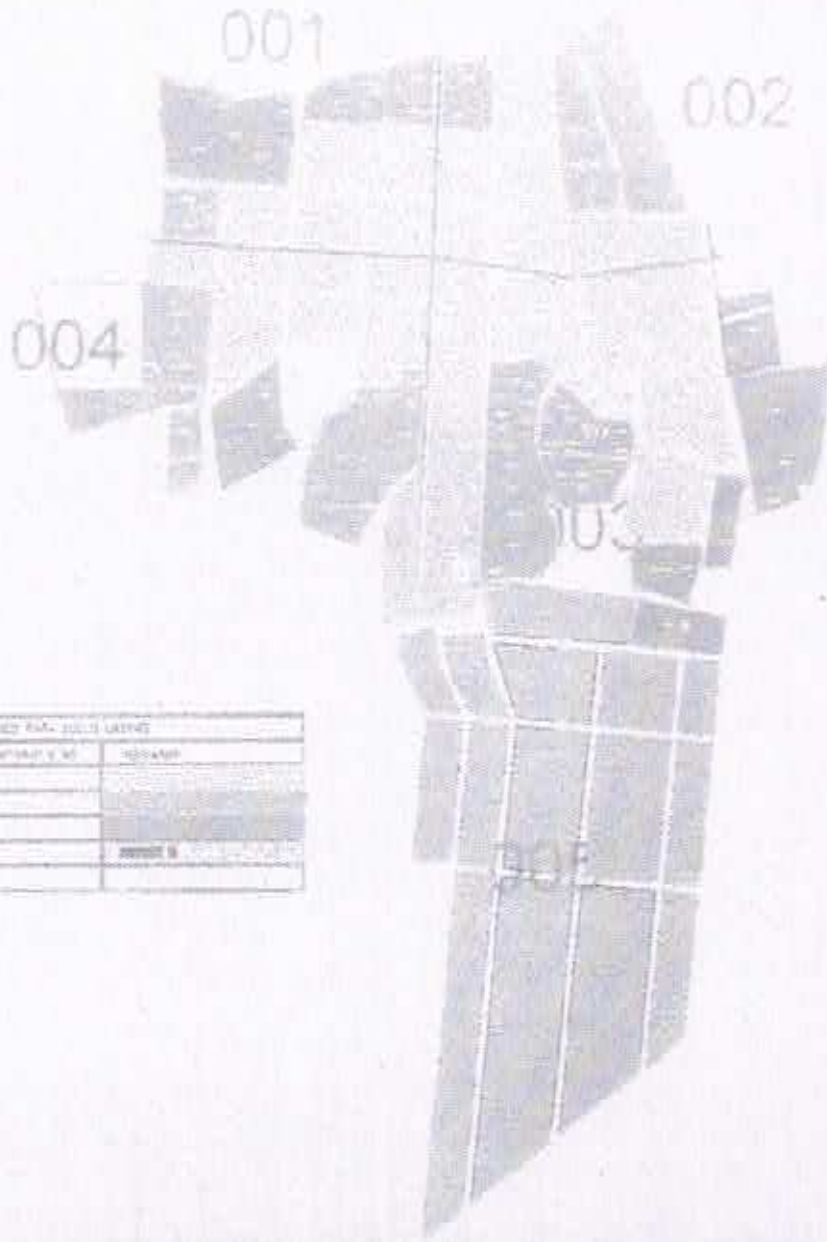
- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, 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 Pública (Presidencia Municipal, Telégrafos, 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 públicas, 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.

CARTOGRAFIA CON VALORES



VALORES LEIUNED PMA- 001-3 GREENS		
LEIUN	VALOR	APRINT V. M.
1	00	
2	01	
3	02	
4	03	
5	04	
6	05	
7	06	
8	07	
9	08	
10	09	
11	10	
12	11	
13	12	
14	13	
15	14	
16	15	
17	16	
18	17	
19	18	
20	19	
21	20	
22	21	
23	22	
24	23	
25	24	
26	25	
27	26	
28	27	
29	28	
30	29	
31	30	
32	31	
33	32	
34	33	
35	34	
36	35	
37	36	
38	37	
39	38	
40	39	
41	40	
42	41	
43	42	
44	43	
45	44	
46	45	
47	46	
48	47	
49	48	
50	49	
51	50	
52	51	
53	52	
54	53	
55	54	
56	55	
57	56	
58	57	
59	58	
60	59	
61	60	
62	61	
63	62	
64	63	
65	64	
66	65	
67	66	
68	67	
69	68	
70	69	
71	70	
72	71	
73	72	
74	73	
75	74	
76	75	
77	76	
78	77	
79	78	
80	79	
81	80	
82	81	
83	82	
84	83	
85	84	
86	85	
87	86	
88	87	
89	88	
90	89	
91	90	
92	91	
93	92	
94	93	
95	94	
96	95	
97	96	
98	97	
99	98	
100	99	



VALVE	
2-1/2	3-1/2
1	1.5
2	2.0
3	2.5
4	3.0
5	3.5
6	4.0
7	4.5
8	5.0
9	5.5
10	6.0
11	6.5
12	7.0

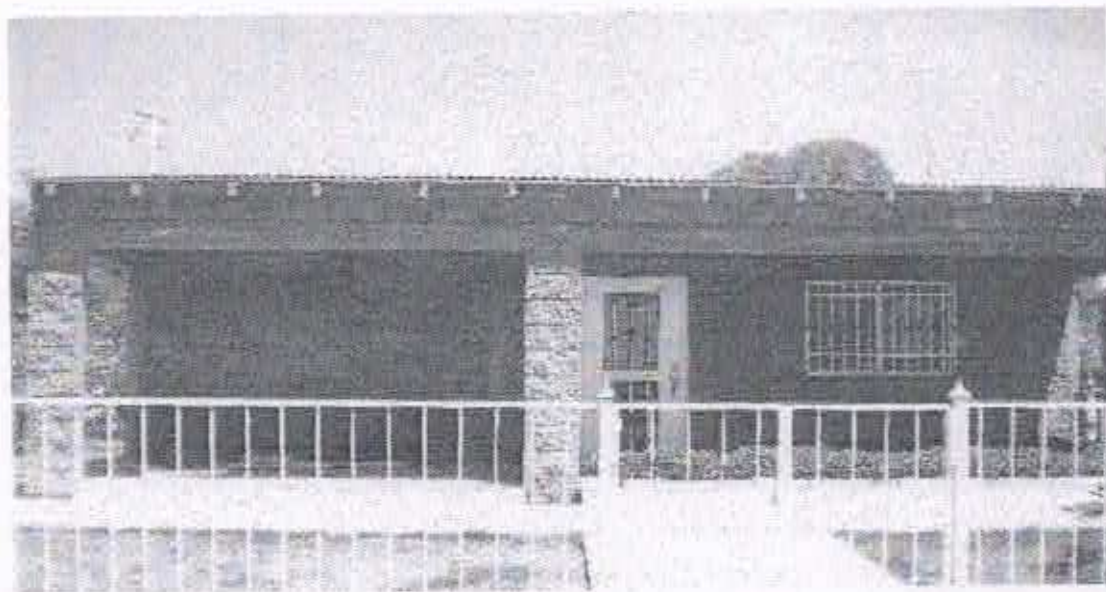
1. VALVE COMPANY'S
 2. VALVE COMPANY'S
 3. VALVE COMPANY'S
 4. VALVE COMPANY'S
 5. VALVE COMPANY'S
 6. VALVE COMPANY'S
 7. VALVE COMPANY'S
 8. VALVE COMPANY'S
 9. VALVE COMPANY'S
 10. VALVE COMPANY'S
 11. VALVE COMPANY'S
 12. VALVE COMPANY'S

TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES.

LAS SIGUIENTES ILUSTRACIONES DE LAS TIPOLOGÍAS PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS CLAVES DE VALUACIÓN CORRESPONDIENTE UTILIZADAS EN EL CATASTRO.

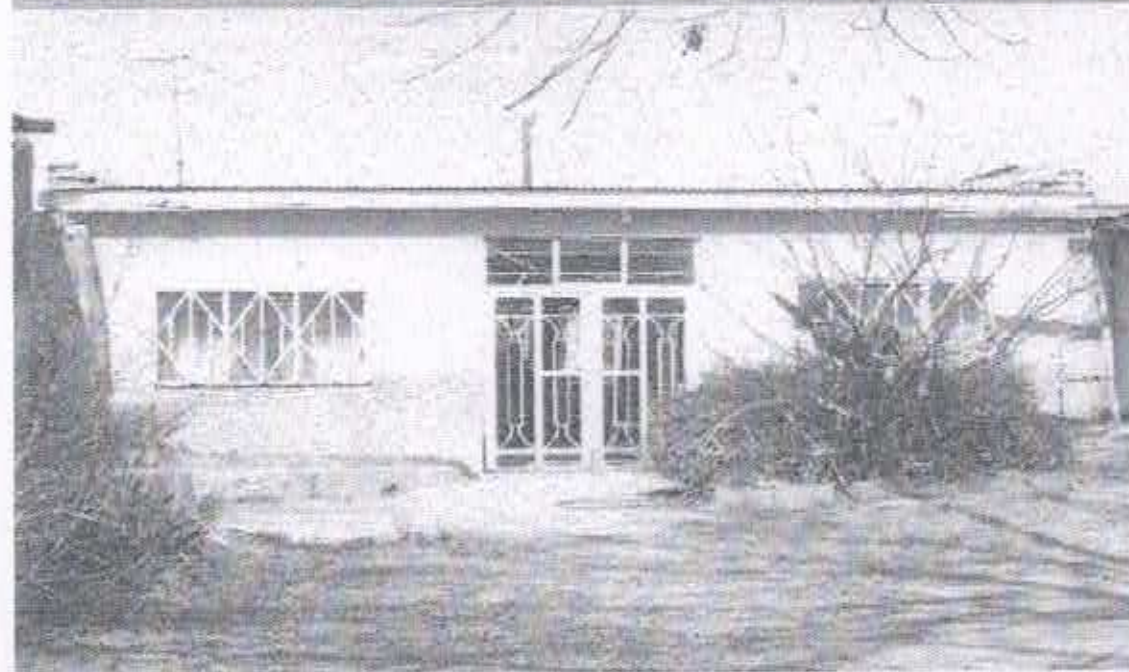
HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2112



HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2113



HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2122



HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131



HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2132



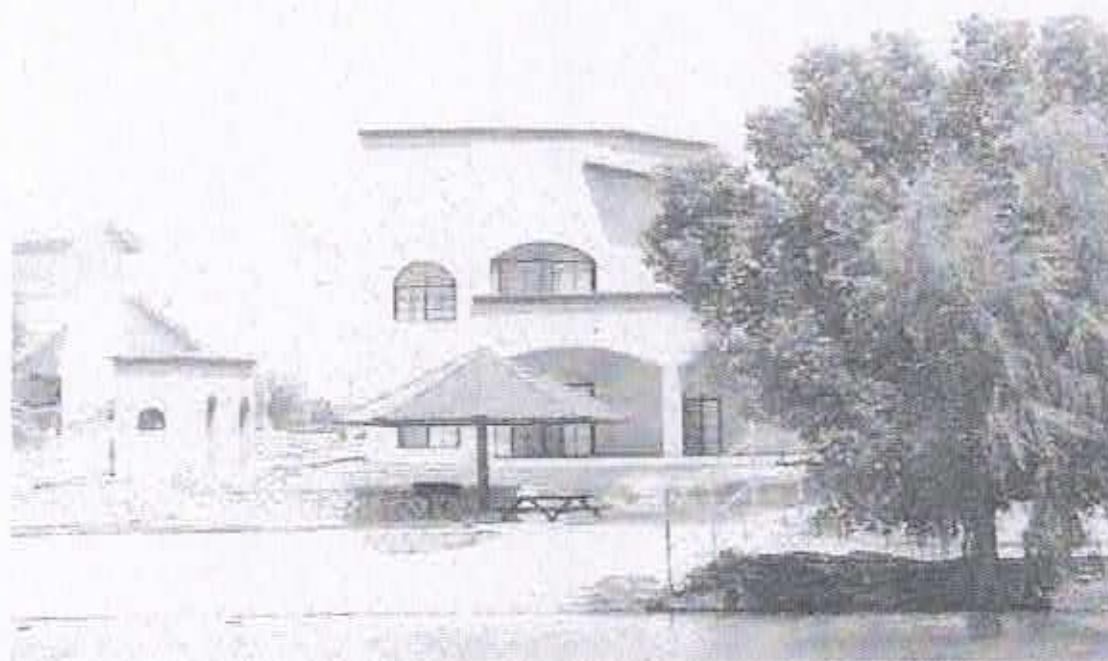
HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2133



HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141



HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2142

