



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
120

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 Rosario, Chih.

LEÍDA POR:

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

FECHA DE PRESENTACIÓN: 27 de octubre de 2016

FECHA DE TURNO: 3 de noviembre de 2016

MUNICIPIO DE ROSARIO
ADMINISTRACION 2016-2018
"PARA SERVIR A LA GENTE"



DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

**"TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO
URBANO, RUSTICO Y DE CONSTRUCCION 2017"**



PRESIDENCIA MUNICIPAL

ROSARIO, CHIH
ADMINISTRACION 2016 - 2018

EL QUE SE INDICA.

ASUNTO:
VALLE DEL ROSARIO, CHIH. A 26 DE OCTUBRE DEL AÑO 2016.

DIP. MIGUEL FRANCISCO LA TORRE SAENZ.
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. 0., 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 Rosario somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de Las Tablas de Valores Unitarios de suelo Urbano, Rustico y de 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.

Las presentes Tablas de Valores Unitarios de suelo Urbano, Rustico y de Construcción para el ejercicio 2017, 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 2011, 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 Rosario solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Las Tablas de Valores Unitarios de suelo Urbano, Rustico y de 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


C. JOSE ALFREDO PRIETO CHAVEZ
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

"Para servir a la gente"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
ROSARIO, CHIH.
2016 - 2018



PRESIDENCIA MUNICIPAL

ROSARIO, CHIH
ADMINISTRACION 2016 - 2018

CERTIFICACION.

ASUNTO:

Valle del Rosario, Chih. A 26 de Octubre del 2016.

**DIP. BLANCA AMELIA GAMEZ GUTIERREZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-**

Por medio de la presente, y de conformidad con lo dispuesto por el Art. 63 Fracc. II Y III del Código Municipal Vigente para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle la Certificación del acuerdo de Cabildo tomado en Sesión Extraordinaria de Fecha 26 de Octubre del año 2016, contándose con la Totalidad de los Integrantes que integran el Cabildo, solicitándose en el Punto No. 4 del Orden del día del Acta No. 3, lo siguiente:

PUNTO 4.- Se somete a consideración de ese H. Cuerpo Colegiado por parte del **C. José Alfredo Prieto Chávez** Presidente Municipal en cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 i p. 0. 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 presente proyecto de Las Tablas de Valores Unitarios de suelo Urbano, Rustico y de Construcción para el ejercicio 2017, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial, y 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.

Las presentes Tablas de Valores Unitarios de suelo Urbano, Rustico y de Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Cabildo, 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.

"Para servir a la gente"



PRESIDENCIA MUNICIPAL

ROSARIO, CHIH
ADMINISTRACION 2016 - 2018

ASUNTO:

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la ley exige para la elaboración del presente proyecto, se solicita, se apruebe el proyecto de Las Tablas de Valores Unitarios de suelo Urbano, Rustico y de Construcción que entrará en vigor para el ejercicio 2017, así como también, se ordene la publicación del mismo en el periódico oficial del estado.

Una vez que se sometió a consideración de ese H. Cuerpo Colegiado, y después de su análisis, debate y discusión, se llegó al siguiente acuerdo y conclusión:

ACUERDO.- Se acordó por Unanimidad de los presentes Las Tablas de Valores Unitarios de suelo Urbano, Rustico y de Construcción para el ejercicio 2017, y se ordena en consecuencia su Publicación en el Periódico Oficial del Estado para los efectos legales que el caso requiera.

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

ATENTAMENTE

LIC. JESUS MANUEL TARIN CASILLAS
SECRETARIO MUNICIPAL



"Para servir a la gente"

SESION EXTRAORDINARIA.

Nº 3 En valle del Rosario, Chih. siendo las 15:40 hrs. del día 26 de Octubre del 2016, reunidos en la Sala de sesiones de Cabildo de esta presidencia municipal, para celebrar la Sesión extraordinaria de Cabildo, los C.C. José Alfredo Puerto Chavez, Presidente Municipal de Rosario, Chih. así como los C.C. Ines Chaperero Chaperero, Francisco Quintana Loya, Ramon Dominguez Gonzalez, Liliana Felipa Barrera Quintana, Manuel Atucha Sierra Gomez, Lorena Muñoz Soledad y Monserrat Melendez Barrera, todos miembros del H. Cuerpo Colegiado de Regidores, y tambien la presencia de la C. San Juan Holguin Acosta, Sindica Municipal y para levantar y certificar la presente al Lic. Jesús Manuel Tarín Cosillas, Secretario del H. Ayuntamiento de Rosario, Chih. para tratar los siguientes puntos del orden del día:

 PRESIDENCIA MUNICIPAL
ROSARIO, CHIH.
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
2016 - 2018

1. Lista de Asistencia.
2. Lectura del Acta anterior.
3. Se somete a consideración de ese H. cuerpo Colegiado por parte del C. José Alfredo Puerto Chavez, Presidente Municipal en cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 L.P.O. publicada el mes de 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 presente Proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de suelo Urbano, Rustico y de Construcción para el ejercicio 2017, la cual servirá de base para el cálculo del

Impuesto Predial, y con fundamento en lo dispuesto por los arts. 27 y 28 fracs. XI de Código Municipal para el Estado de Chihuahua mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es valor catastral, el cual resulta de sumar: Valor del Terreno y de la Construcción y q. debe reflejar el valor de mercado del inm. cumpliendo así lo establecido por el art. I del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro Urbanos del Estado de Chihuahua.

Las presentes Tablas de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y de Construcción q. hoy se somete a consideración de ese H. Cabildo, 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 2017 para efectos de lo establece por los art. 27 párrafo II y 28 fracs. 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 elaboración del presente proyecto se solicita se acuerden el Proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y de Construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2017, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

4) Se somete a consideración del H. Consejo Certejudo la autorización para que el Presidente Municipal y el Secretario


COTEJADO



PRESIDENCIA MUNICIPAL
ROSARIO, CHIH.
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
2016 - 2018

COTEJADO

Municipal puedan suscribir el convenio de Coordinación para la Delegación de Funciones para la prestación del Servicio del Registro Civil con la Secretaría General de Gobierno y la Dirección del Registro Civil de Gobierno del Estado, lo anterior en atención a lo dispuesto por los arts 35 del Código Civil del Estado, art. 2 del Código Municipal y art 3 del Reglamento Interior del Registro Civil.


PRESIDENCIA MUNICIPAL
RODOLFO CERRILLO
SECRETARÍA DEL II AYUNTAMIENTO
2016-2018

5) Con fundamento en la disposición por los arts. 32 fracc I, 33 fracc III y 35 todos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua, se remite a Consideración la Giración y Conformación del Comité de Transparencia para el periodo de la administración 2016-2018.

6) Con fundamento en la disposición por el art. 32 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua se remite a consideración la integración de la Unidad de Transparencia para el periodo de la presente administración 2016-2018.

7) Asamblea General

8) Cierre

Hoyendo a los siguientes acuerdos y conclusiones

1) El Secretario al presente se toma lista de comparecencia con los señores presentes la totalidad de los integrantes que integran el II Ayuntamiento

por la que existe quorum legal y los acuerdos que se tomen serán válidos de pleno derecho.

2. El Cuelativo al presente, con fundamento en lo dispuesto por el art 24 del Código Municipal vigente para el estado de Chihuahua se acuerda por unanimidad de los presentes otorgar la dispensa de la lectura del acta anterior.

3. Se acuerda por unanimidad de los presentes las Tablas de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y de Construcción para el ejercicio 2017 y se ordena en consecuencia su publicación en el Periódico Oficial del Estado por los efectos legales que el caso requiera.

4. El Cuelativo al presente, se acuerda por unanimidad de los presentes autorizar al Presidente Municipal y al Secretario Municipal José Alfredo Puerto Chavez y Lic. Jesús Manuel Tami Casillas para que suscriban el Convenio de Delegación de Facultades para la prestación del servicio del Registro Civil por el periodo de la Administración Municipal 2016-2018, con la Secretaría General de Gobierno y la Dirección del Registro Civil.

5. El Cuelativo al presente, una vez que se analizó se acuerda por unanimidad de los presentes crear y conformar el Comité de Información (Transparencia) para el periodo 2016-2018, para consistir de la siguiente



PRESIDENCIA MUNICIPAL
POSARNO, CHIH.
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
2016-2018

COTEJADO

COTEJADO

PRESENCIA MUNICIPAL
ROSARIO, CHIH.
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
2016 - 2018

marcial:

Titular: Lic. Jesús Manuel Tain Casillas.
Secretario: Lic. Jesús Francisco García Conal.
Vocal: Ing. Israel Mendoza Sosa.

En sus calidades de Secretario, oficial Mayor y Tesorero respectivamente.

6. El correlativo al presente una vez que se analiza se acuerda por unanimidad de los presentes crear e integrar la Unidad de Transparencia, para quedar de la siguiente manera:

Titular: Lic. Jesús Manuel Tain Casillas.
Secretario: Lic. Jesús Francisco García Conal.
Vocal: Ing. Israel Mendoza Sosa.

7. En Asuntos Generales, se encuentran los siguientes:

a) Se gira el oficio n° 141/SES/2016 de fecha 21 de octubre del 2016, signado por el Secretario Ejecutivo del Sistema Estatal de Protección Integral de Niños, Niñas y Adolescentes de Chihuahua M.C. Eric Omar Hinojosa Lozano, donde nos informa de la entrada en vigor el 10 de Enero del presente año de la Ley de los Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes del Estado de Chihuahua, y que el Reglamento en su art. 59 consigna la creación de los sistemas Municipales de Protección, para coordinarlo con el SEPINNA, solicitando se nombre un Secretario Ejecutivo Municipal, por lo cual se solicita su presencia para autorizar la creación de este plaza al Secretario Ejecutivo

COTEJADO



PRESIDENCIA MUNICIPAL

ROSARIO, CHIH.

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

2018 - 2019

presentes la condonación de Recargos, Multas y actualizaciones en la que se refiere a los deudores del Impuesto Predial, condonándoles el 100% de estos conceptos por el periodo que comprende del 1 de Noviembre al 31 de Diciembre del 2016, con el fin de que se de la difusión para que se pongan al corriente los morosos de tal Impuesto previa publicación en el Periódico Oficial del Estado para su entrada en vigor y posterior aplicación.

d) se hace del conocimiento a los integrantes del H. Ayuntamiento que por petición de varias personas del Municipio y principalmente de Juan Mendoza se investigó que había sucedido con la obra del Gimnasio que se construyó por la Administración anterior 2013-2016, y cuyo proyecto y recurso fue gestionado, aprobado y autorizado por la CONADE a la administración 2010-2013 que encabezó la C. Lucrécia Benítez Almanza tal y como se acuerda con la Documentación legal y Oficiales correspondientes que se presentaron en esta sesión por la cantidad de \$4,000,000.00 (cuatro millones de pesos ceros/100 m) y según lo muestra el Informe Técnico de la Auditoría Superior del Estado de Chihuahua (ASECH) correspondiente al ejercicio 2013, se desprende en el rubro de observaciones de la Obra Construcción de Centro Deportivo Juan Mendoza que no se solventó una observación por \$1,533,743.45 (un millón quinientos treinta y tres mil setecientos cuarenta y tres pesos 45/100 m) por los conceptos que ahí se precisan y que se acompaña a la presente como anexo, por lo que por unanimidad se acuerda darle el seguimiento ante

las instancias competentes para que se investigue y deslinden responsabilidades y se apliquen las sanciones correspondientes y el reembolso de dicho recurso para la aplicación de los conceptos que no le fueran imputados a la obra en un incumplimiento total y violación flagrante a las disposiciones de la Ley de Obra Pública y servicios relacionados con la misma y demás leyes y disposiciones aplicables.

e) En lo que se refiere a unos trabajos de "Mantenimiento y Restauración del Templo Virgen del Rosario que realiza El ex presidente Fco. Javier Prieta Chavez, consistente en excavaciones y saneado a la pared de la parte de arcos y muros de concreto los cuales para reformar, y en donde el propio ex presidente en su Señoría Informe de Gobierno Señala que hubo una Denuncia anónima ante el INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) y tuvo que suspender los trabajos hasta que se aclare, y se quedaron interrumpidos por lo que se acordó con el Delegado del INAH en Chihuahua Ing. Jorge Rivera Robles por parte del Pte. Municipal José Alfredo Prieta Chavez para que nos dieran información acerca de dichos trabajos, si se contó con los permisos correspondientes del INAH e de alguna Autoridad para amparar los trabajos, a lo cual manifesté que no había una Denuncia, que casualmente por parte del Sr. Prieta y esposa los muros que se estaban haciendo y vidrieras



PRESIDENCIA MUNICIPAL
ROSARIO, CHIH
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
2016 - 2018

COTEJADO

COTEJADO

la suspensión de los trabajos, y que le hicieron una recomendación al ex presidente Fco Javier Piñeto Chaves que se abstuviera de continuar con los trabajos, pero que no hay una Denuncia, ni tampoco una Sanción hasta el momento, por lo que se acuerda que se le de Seguimiento e Investigación al respecto, ya que hasta donde tenemos conocimiento no está permitido aplicar Cemento, ni varilla ni realizar trabajos sin los permisos correspondientes y de la Autoridad competente (IAWH), para que se determine lo que al derecho proceda.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
RICARDO COPI
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
2018-2019

- f) se informa la sesión anterior que 2 vehículos usados de Ambulancia no cuentan con la Documentación legal que ampara el estado en el que se encuentran o en que calidad los tiene el Municipio, estos vehículos son los siguientes:

- Ambulancia GM Vaux Modelo 2013, placas de Circulación BE-05622 con N° Serie JS0259C0111145000.
- Ambulancia silvada Marca Chevrolet, Modelo 2013, placas 020-HH, N° Serie 3620X96CXE610005

Lo anterior, tener en cuenta que así se queda asentado en el acta circunstanciada anexa al acta de Entrega- Recepción, donde se nos entregaron la Correspondencia por parte de la Administración Sucesora, por lo que giramos Oficio con fecha 19 Oct. del año en curso recibiendo el 21 octubre por parte del Dir. General de Administración de la Secretaría de Hacienda, para que nos informaran de una posible existencia en sus archivos de la Documentación correspondiente, estamos

esperando respuesta oficial, ya que
vía Telefe nos comentan que no
existe Documentación o antecedentes en
respeto ya que no se dio. Seguiremos
con la Administración anterior que se va
a operar para regular esta situación
y darle Certidumbre jurídica a dichos Bienes.

g) Se pone en conocimiento que todo el
parque vehicular se entrega en buenas
condiciones mecánicas y Físicas (salvo las
2 ambulancias descritas en el punto anterior,
tan es así, que todas las Camionetas escolares
no tienen bujías o bujías mal talladas mecánicas
Si fuesen a fallar la mayoría, sin bujías o
fallas, el camion que va a llevar alumnos a
la Univ. Tecnológica tiene que bide el
Soporte del motor, lo que provoca que se
deformen los cables y bujías de Tierra, tire
mucho aceite y este el motor caído, no
tuviere que pararlo por riesgo a los Alumnos
ya al repararlo y revisarlo, no le funciona
el radiador, fallas en el Carter, no trae buje
le fallan todos, se le olvidan de poner 4
tuercas, y probablemente este listo para el
próximo mes 31 de Oct 2016

La camioneta Silverado 2011, uso exclusivo de
ex-pt. Municipal tira todo el aceite del
motor, fallas en la transmisión, le pierden
todas las bujías, y está en el taller de
Amados al Tesorero y Oficial Mayor que
iban a la Ciudad de Chivilcoy a dar
cursos de la Asoc. H.

Los Biliellas en buenas condiciones, y el
Camioneta todo el parque vehicular



PRESENCIA MUNICIPAL
ROSARIO, CHIL
SECRETARÍA DELI, AVILAMIENTO
2016 - 2017

COTEJADO

COTEJADO

PMU DEL MUNICIPIO DE ROSARIO, GUIN.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
2018-2019

h) En la proxima sesion, una vez que registre el Tesorero Ing. Israel Mendoza Sosa de los Cusos se le solicitara que nos informe el Estado que guarda la Administracion desde el punto de vista financiero y contable, para conocimiento de todos.

i) de parte del Regidor Manuel Atocha Serna Gomez, se solicita realizar las Gestiones ante quien corresponda para que se incorpore el Centro de Salud de Valle de Olivos a los sistemas de salud y pueda contar con un medico para el servicio y atencion de los hab. fijos, acordandose darle el seguimiento y tramite correspondiente. (Gestiones necesarias).

6. Clausura

No habiendo mas asuntos que tratar, se da por terminada la presente sesion, siendo las 18:45 hrs. del dia 26 de Octubre del año 2016.
Firmado de Conferencia por los que en ella intervinieron

Ines Chaparro Ch. Francisco Quintana Loya
C. Ines Chaparro Chaparro C. Francisco Quintana Loya

Maria Magdalena Molina G. Rumón Domínguez G.
C. Maria Magdalena Molina G. C. Rumón Domínguez G.

Faura Lucinda Baca G. Lorena Muñoz Sotelo
C. Faura Lucinda Baca G. C. Lorena Muñoz Sotelo

Manuel Serna G. Monserrat Melendez
C. Manuel Atocha Serna G. C. Monserrat Melendez B.

[Handwritten signature]

C. Jose Alfredo Pieta J.
Presidente Municipal

San Juan No
C. San Juan Holgu
Kilómetro 15



PRESIDENCIA MUNICIPAL
ROSARIO, CHIH.
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
2016 - 2018

[Handwritten signature]

Lit. Jesus Manuel Tonia Cortinas
Secretaria H. Ayuntamiento
de Rosario, Chih.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
ROSARIO, CHIH.
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
2015 - 2018

COTEJADO

**PREDIOS
URBANOS**

DESCRIPCION DE LA METODOLOGIA PARA LA ELABORACION DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, RUSTICO 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 CONSTRUCCIONES 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 en su caso, alumbrado público, tipo de revestimiento en la Calle sin 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 Social (Clínicas y Hospitales), Recreación y Deporte (Parques y Áreas Deportivas), Administración Publica (Palacio Municipal, Telégrafos y otros Edificios Públicos), 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.
 - Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.

MONISCAT melendez
Maria Magdalena Holma
Manuel Serna
Jnes Chaparro Ch

Ramon Domínguez
Francisco Quimbaya Loya

SAN JUAN HOCCUIN A

- Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias públicas, el tipo de oferta, zonas de concertación 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 Terrenos.
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 más próxima al bien que se valúa.

MONSERRATE JIMENEZ

Maria Magdalena Hofina G
Manuel Sierra S Ines Chaparro C



F. LILIANA BACA QUINTANA





Francisco Quinfora Loyola

SAN JUAN HOCEGUIN A.

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.

F. LILIANA BACA QUINTANA.

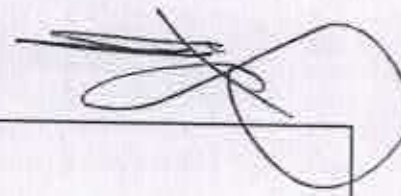
M. ORISSELIN MELÉNDEZ

María Magdalena Holina
Manuel Serva a Ines Chaporri Ah

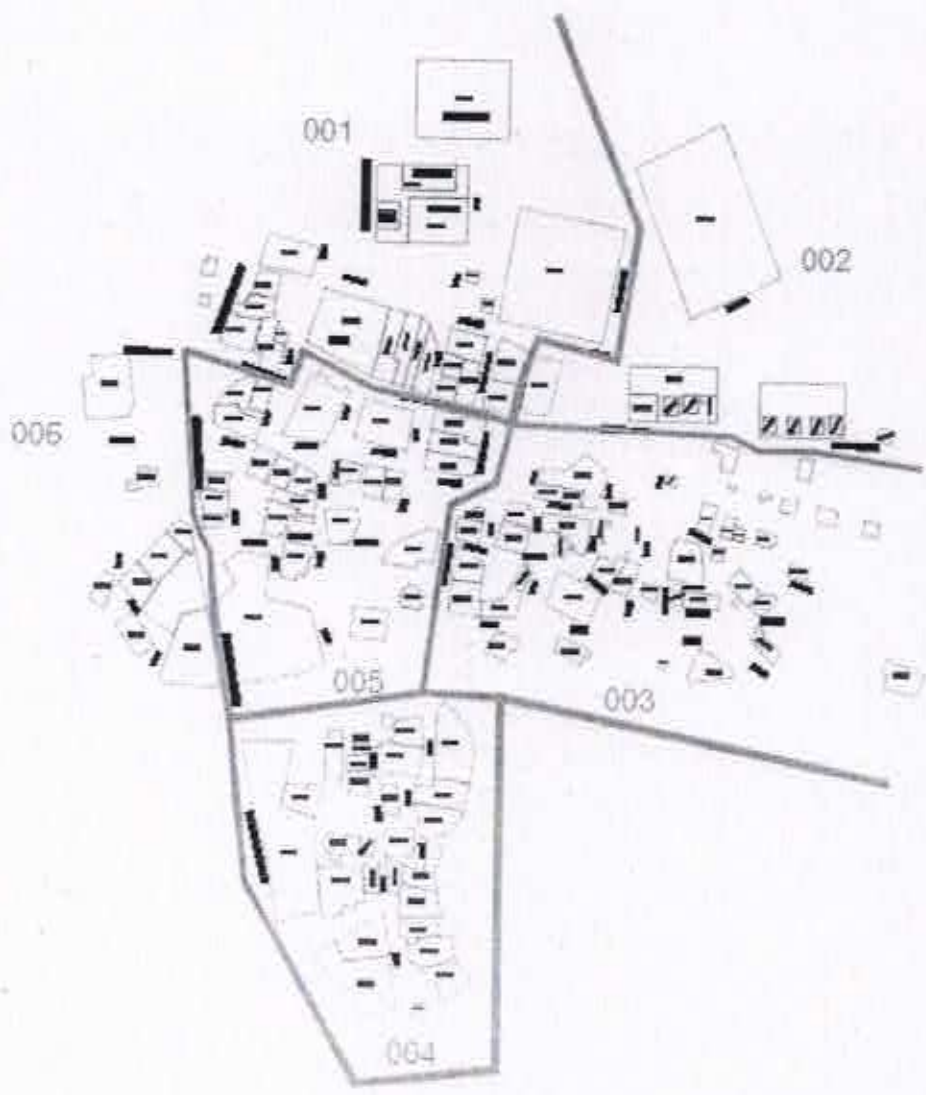
Francisco Quintana Loya

Francisco Quintana Loya

SAN JUAN HOLBUIN A



VALLE DEL ROSARIO



1012 - 4 T, 16. E, 0.22

Sancti
Maria Magdalena Holina &
Manuel Serva G.
Ines Chaparroch

Ramon P. Ramirez

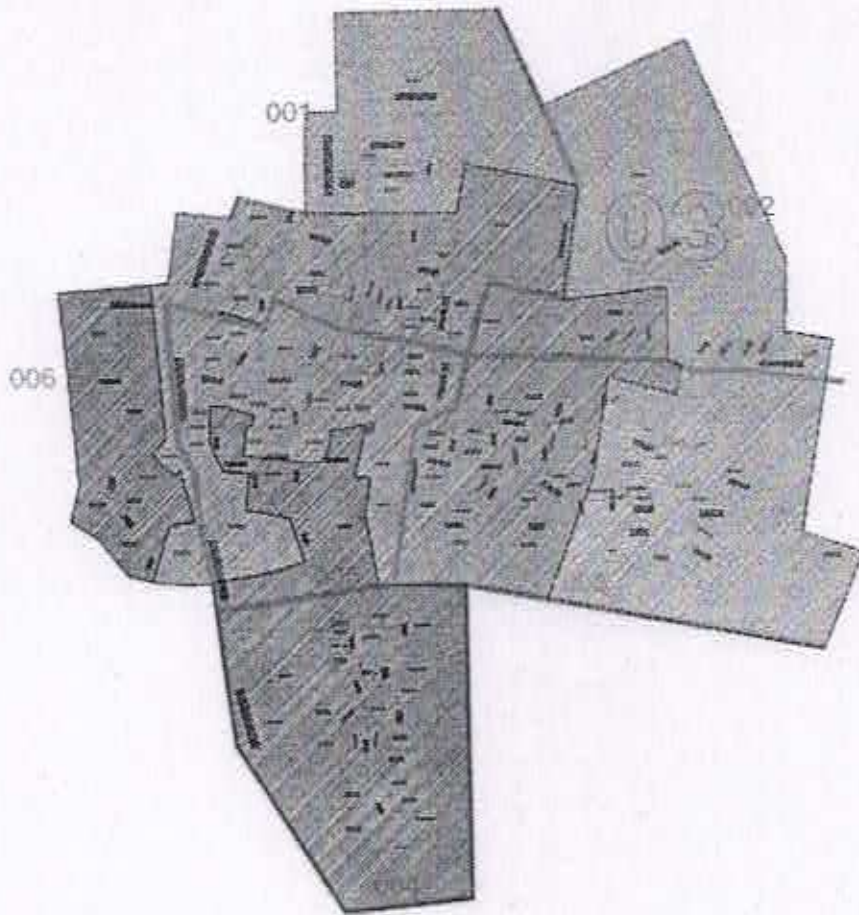
Francisco Quintana Loya

F. LILIANA BACA QUINTANA.



SAN JUAN HOEBUIN A

VALLE DEL ROSARIO



1. 10 15 27 a, 2 15 e 15 c




Maria Magdalena Molina
Manuel Serva
Ines Chaparro

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Francisco Quintana Loya



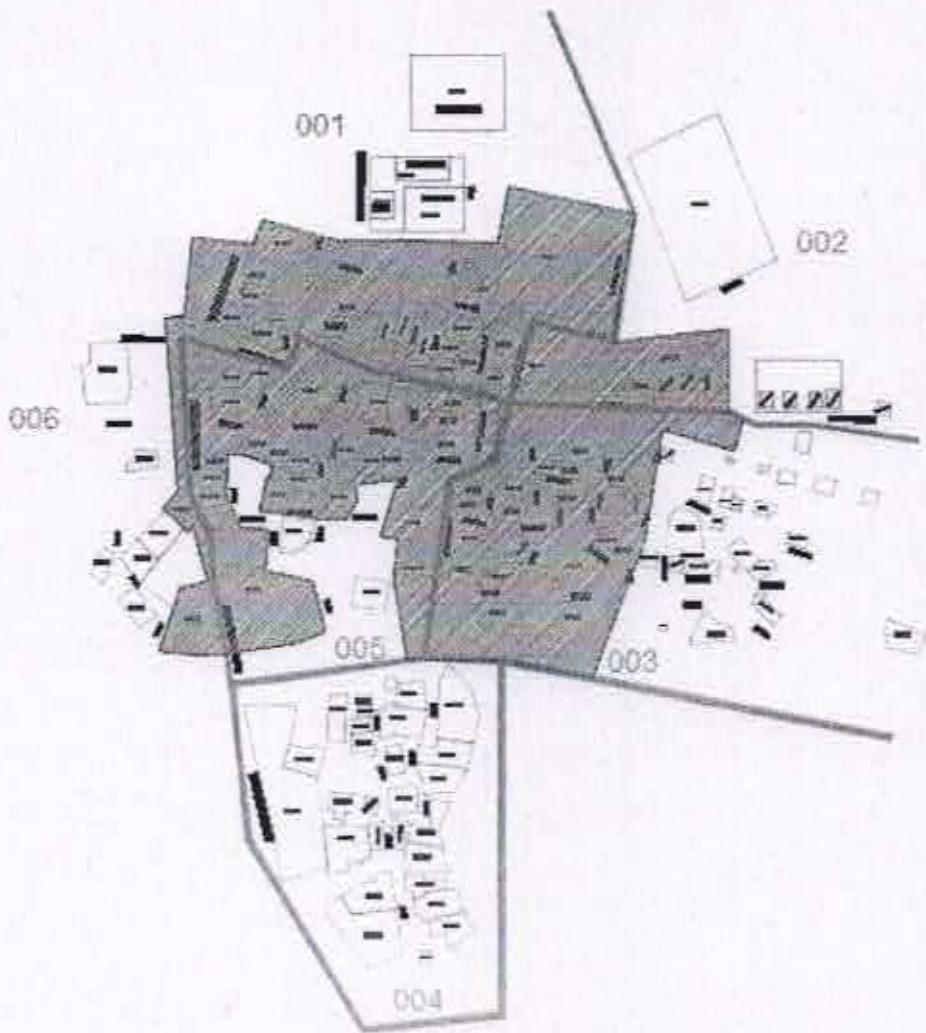
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNITARIO (S/M2)	INDICADOR
1	40.00	
2	35.00	
3	30.00	

F. LUANA BACA QUINTANA.

[Handwritten signature]

SAN JUAN HOESUINA

VALLE DEL ROSARIO



VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNITARIO (\$/M2)	INDICADOR
1	40.00	

M. M. E. M. T. M. L. M. J. M. S. M. V.

[Signature]
Maria Magdalena Holina Q
Manuel Serna C

[Signature]
Ramón Domínguez

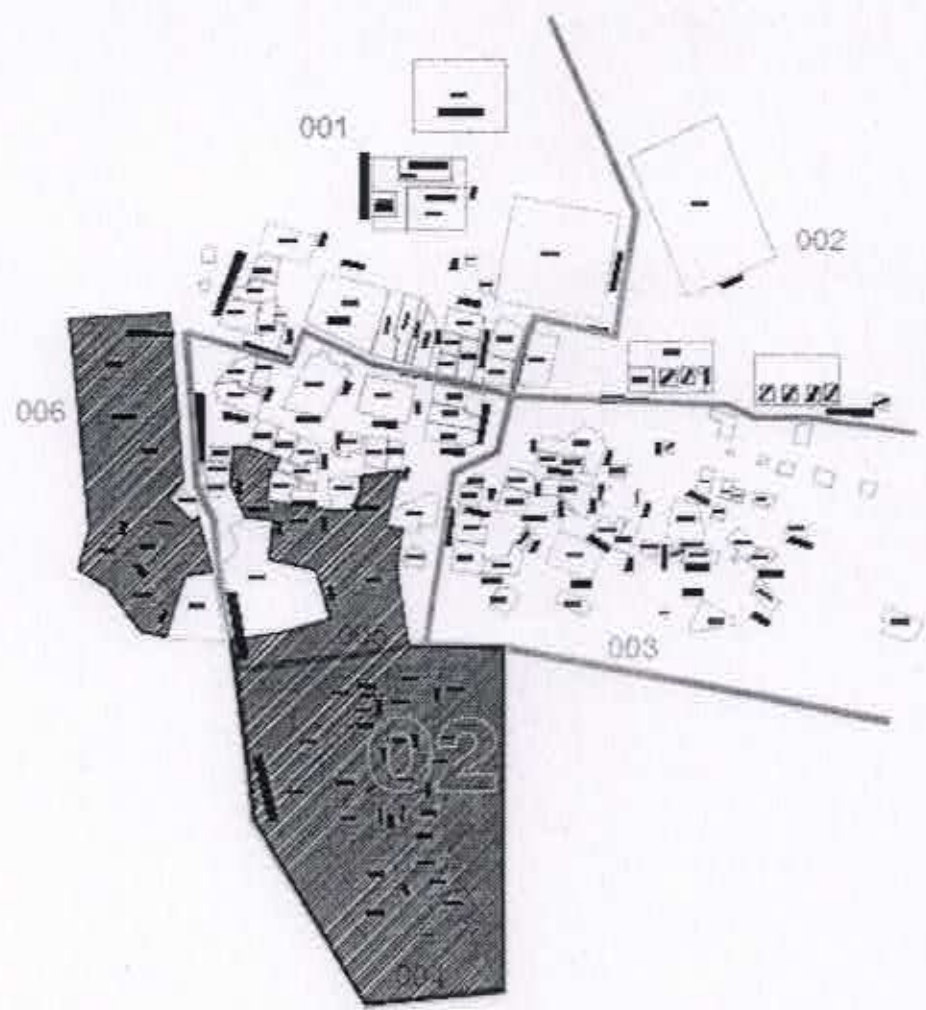
Francisco Quintana Loya

El Valle del Rosario

SAN JUAN HOLGUIN

[Handwritten signature]

VALLE DEL ROSARIO



Manuel Serna G.
 Monserrat Melendez
 Maria Magdalena Molina

Ramon Domínguez
 Francisco Quintana Loya

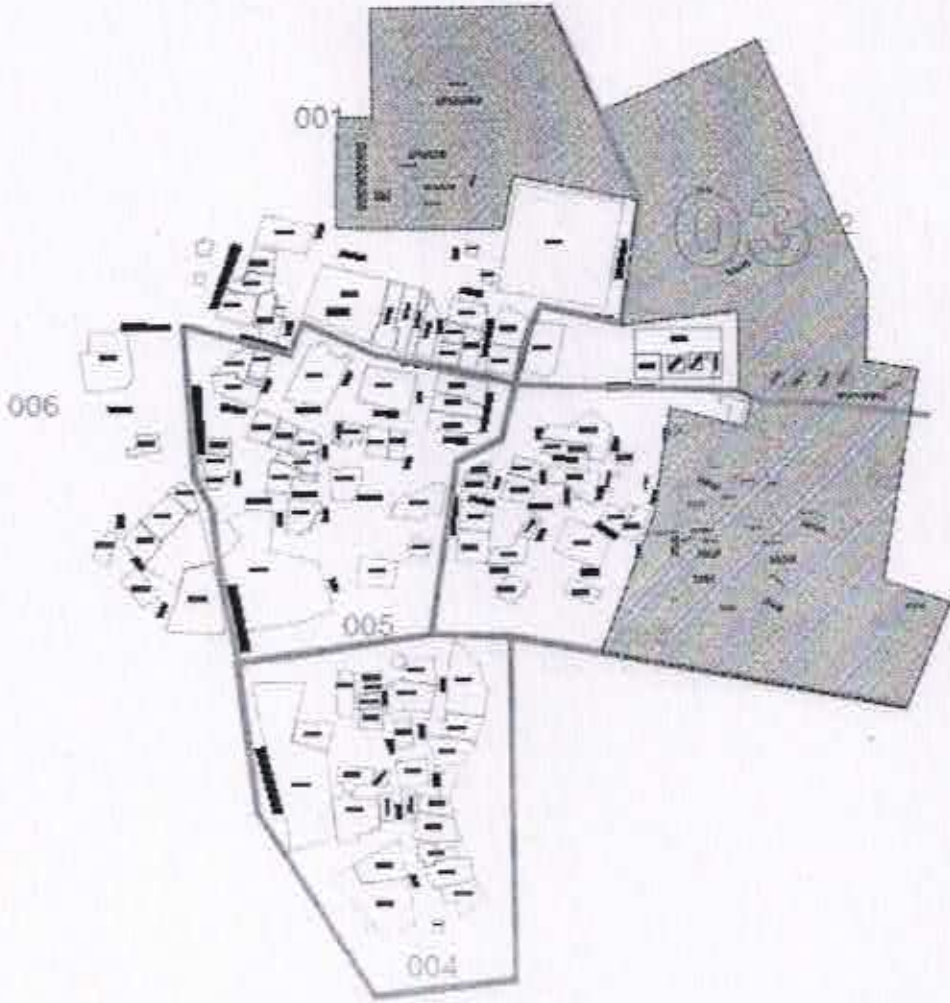
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNITARIO (\$/M2)	INDICADOR
2	35.00	

FILIANA BACA QUINTANA

[Handwritten signature]

SAN JUAN HOLGUIN

VALLE DEL ROSARIO



VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO		
ZONA No.	VALOR UNITARIO (\$/M2)	INDICADOR
3	30.00	

F. Lluvia Baca Quintana.

N.O. SURT. MUEBLES
 Maria Magdalena Molina &
 Manuel Soriano S.
[Signature]

Francisco Quintana Loya *[Signature]*

[Handwritten mark]

SAN JUAN HOLGUIN A

TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES:



LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGIAS UTILIZADAS PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS CLAVES DE AVALUACION CORRESPONDIENTE UTILIZADAS EN EL CATASTRO.

Maria Magdalena Molina
Manuel Serna G.
Ines Chaparro Ch

[Handwritten signature]

F. LILIANA BACA QUINTANA.

[Handwritten signature]

Francisco Quinbara Lo ya
[Handwritten signature]

SAN JUAN HOLGUIN 4

COMERCIAL ECONOMICO

CLAVE: 2231

Ramon Dominguez



Maria Magdalena Molina
Manuel Seina Sr.
Ines Chaparro Ch

F. Loya



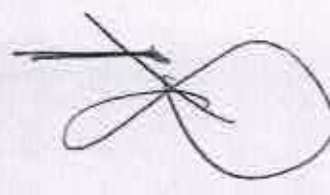
F. LUANA BACA QUINTANA.

AF

Francisco Quintana Loya

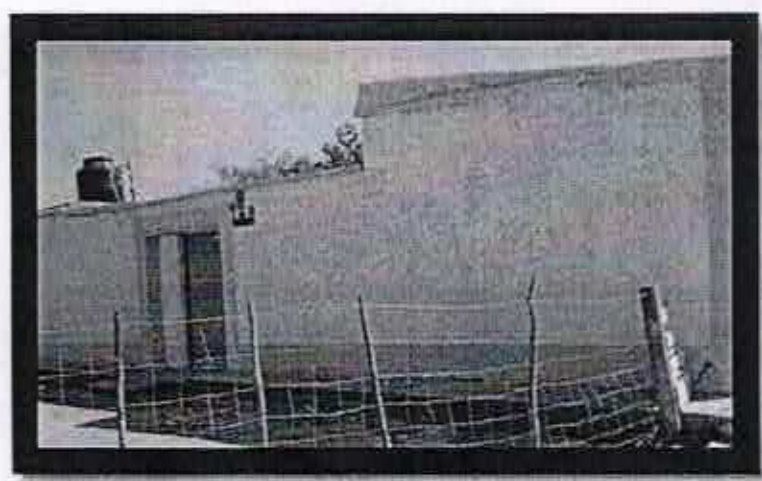
SAN JUAN HOLAVITA

Francisco Quintana
Lo Ya

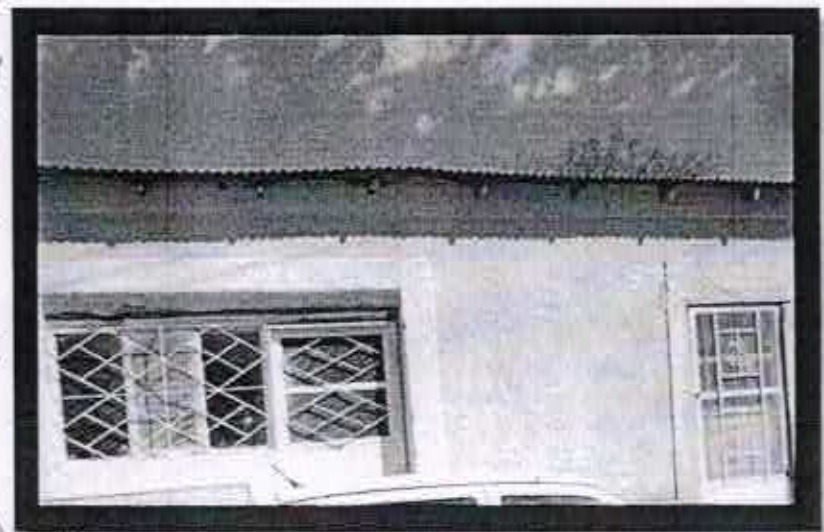


HABITACIONAL ECONOMICA

CLAVE: 2121



Maria Magdalena Holina
Manuel Serna



Luis

unes chaparr
sh

F. LILIANA BACA QUINTANA

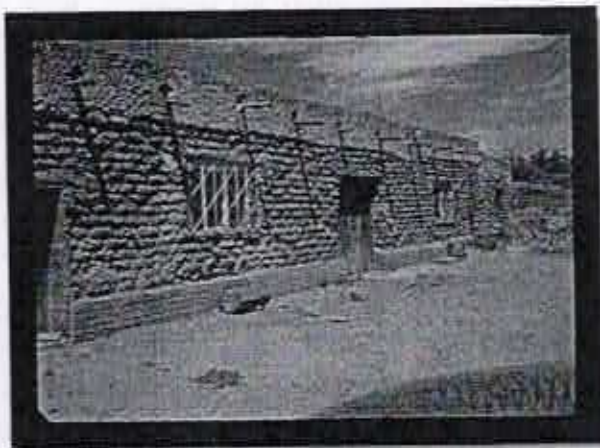
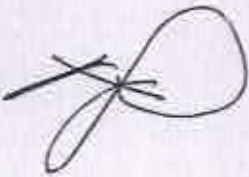
Handwritten signature or initials at the bottom right.

HABITACIONAL POPULAR

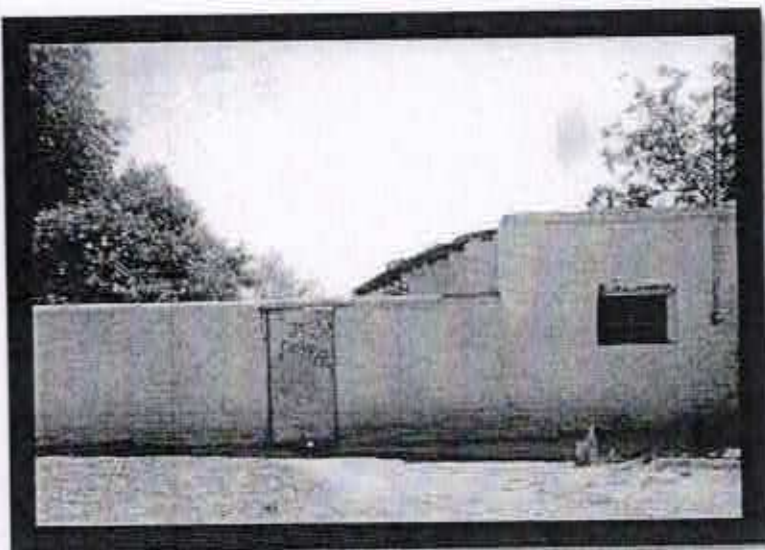
CLAVE: 2111

Francisco Quintana
2019

Ines Chaparro Ch



SAN JUAN HOLOSUIN A



F. LUCIANA BACA QUINTANA



Magda Magdalena Holino
Manuel Sierra G.



Jenny

Maria Magdalena Molina S
Manuel Serna Ca.
Jnes Chaparroch

TESORERIA MUNICIPAL DE ROSARIO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	No DE MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
1	1	001,003,004,005,006,	CENTRO	\$40.00
	3	001,002,003,004,005,006		
	2	007,019,020,021		
	5	001,003		
	6	001,003,004,006,007,008,009		
	4	001,		
2	4	011,,012,010,008,009,001	SECTOR SUR	\$35.00
	5	13,007,005,004,003		
	6	012,011		
	1	001,002,003,004,005	SECTOR OESTE	\$35.00
	2	007,,008		
	3	002,004,005		
3	3	9,010,011,015,018,010,000	SECTOR ESTE	\$30.00
	2	014,021,012		
	1			

NOTA ACLARATORIA: LAS ZONAS DE VALOR PODRAN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS
EL FACTOR DE MERCADO EL FACTOR SERA LA UNIDAD

F. Lina Bora Quinana

[Handwritten signature]

Francisco Quinana Lora

Ramon Dominguez

San Juan Hecuin #

[Signature]

Maria Hogdalena Molina
Manuel Serra S.
Ines Chaparro en

TESORERIA MUNICIPAL DE ROSARIO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL					
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR O VIALIDAD		VALOR UNITARIO (\$/M2)	
		DE	A	No aplica	
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR O VIALIDAD			
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)	No aplica
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	TRAMO DE CORREDOR O VIALIDAD			
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)	No aplica
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	AVENIDA BENITO JUAREZ			
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)	No aplica

F. Linares Baka Quintana
[Signature]

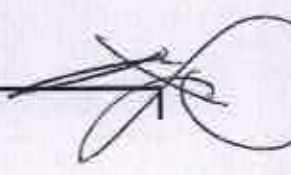
Francisco Quintana Loya

Ramon Dominguez

[Signature]

San Juan Hobbies 4

SAN JUAN HOLGUIN A



TESORERIA MUNICIPAL DE ROSARIO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	No aplica
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	No aplica
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	No aplica
2	2	6	1	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"A"	No aplica
2	2	6	2	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"B"	No aplica
2	2	6	3	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"C"	No aplica
2	2	7	1	CINE/TEATRO		"A"	No aplica
2	2	7	2	CINE/TEATRO		"B"	No aplica
2	2	7	3	CINE/TEATRO		"C"	No aplica
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO		"A"	No aplica
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO		"B"	No aplica
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO		"C"	No aplica
2	2	9	1	HOTEL		"A"	No aplica
2	2	9	2	HOTEL		"B"	No aplica
2	2	9	3	HOTEL		"C"	No aplica
2	2	9	3	HOTEL		"D"	No aplica
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	No aplica
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	No aplica
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	No aplica
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	No aplica
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	No aplica
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	No aplica
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"A"	No aplica
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"B"	No aplica
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"C"	No aplica
2	3	4	1	TEJABAN		"A"	No aplica
2	3	4	2	TEJABAN		"B"	No aplica
2	3	4	3	TEJABAN		"C"	No aplica
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	No aplica
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	No aplica
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	No aplica
2	4	1	1	CLINICA TIPO MEDIO		"A"	No aplica
2	4	1	2	CLINICA TIPO MEDIO		"B"	No aplica
2	4	1	3	CLINICA TIPO MEDIO		"C"	No aplica

Municipalidad de Rosario
 Maria Magdalena Molina
 Manuel Serva
 Ines Chaparro

[Handwritten signature]

F. LUCIANO BACA QUINTANA

[Handwritten signature]

Roman Domínguez
 Francisco Quintana Lora

SAN JUAN HOLGUIN A

TESORERIA MUNICIPAL DE ROSARIO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017



FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE.

Table with 3 columns: SUPERFICIE DESDE (M2), HASTA SUPERFICIE DE (M2), FACTOR DE TERRENO. Rows include values from 600.01 to 5,001.00 and 'Y MAS'.

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.

Table with 3 columns: SUPERFICIE DESDE (M2), HASTA SUPERFICIE DE (M2), FACTOR DE TERRENO. Rows include values from 600.01 to 5,001.00 and 'Y MAS'.

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRICOLA.

Table with 3 columns: SUPERFICIE DESDE (M2), HASTA SUPERFICIE DE (M2), FACTOR DE TERRENO. Rows include values from 1001 to 10,001.00 and 'Y MAS'.

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

Table with 5 columns: CLASIFICACION, CLASE, VALOR INICIAL, FACTOR, VALOR (\$/M2). Rows list ZONA SUBURBANA from No. 1 to No. 6.

NOTA: EN LAS TRES TABLAS ANTERIORES LOS FACTORES SON A CONSIDERACION DE CADA MUNICIPIO EN LA CUARTA TABLA EL FACTOR SERA LA UNIDAD

F. LUCIANA BACA QUINTANA

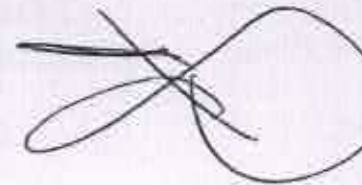


Handwritten notes on the left margin: M. M. ... Maria Magdalena Molina Q, Haniel Serna G, Ines Chaparro ch.

Handwritten notes on the right margin: Ramon Dominguez, Francisco Quintana Lopez.

SAN JUAN HOLGUIN A

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



M. T. DE X. T. N. 2, P. 162
 Maria Magdalena Molina
 Manuel Serva Cz.
 Ines Chaparroch

[Handwritten signature]

Francisco Quintana Loya Ramon Domínguez

F. LICENCIADA BACA QUINTANA.

[Handwritten mark]

SAN JUAN HOLGUIN A

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 util de 65 años

1. 11. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30.

Maria Magdalena Holina Q
 Manuel Serva G.
 Ines Chaparroch

F. LILIANA BACA QUINTANA

Francisco Quintana Loya Ramon Domuyza