



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
110

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 Meoqui, Chih.

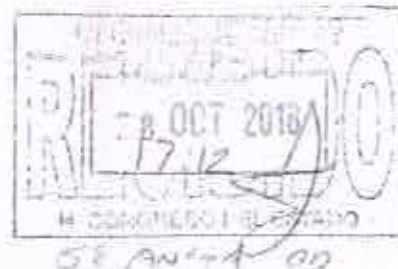
LEÍDA POR:

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

FECHA DE PRESENTACIÓN: 28 de octubre de 2016

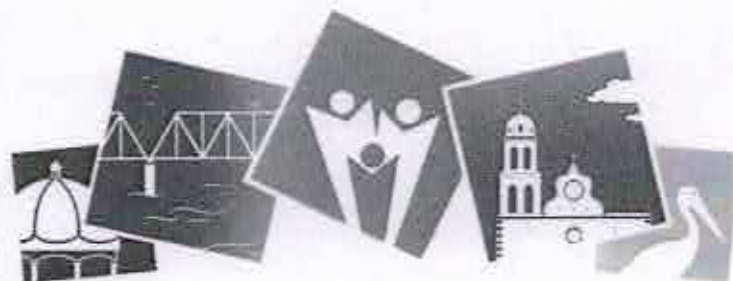
FECHA DE TURNO: 3 de noviembre de 2016

CATASTRO MUNICIPAL



TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, DE CONSTRUCCION Y DE SUELO RUSTICO.

ADMINISTRACION 2016- 2018



MEOQUI

AYUNTAMIENTO 2016 ■ 2018

Pasión por mi tierra

**C. LIC. ISMAEL PEREZ PAVIA
PRESIDENTE MUNICIPAL**



MUNICIPIO DE MEOQUI.

Localización

Se localiza a una latitud de $28^{\circ} 76'$, longitud $106^{\circ} 29'$, con una altitud de 1,165 metros sobre el nivel del mar.

Colinda al norte con Julimes, al este con Saucillo, al sur con Saucillo y Delicias y al oeste con Rosales. Tiene 156 localidades de las cuales 155 son rurales. Los principales núcleos de población son, Meoquí, Cabecera Municipal y las Secciones Municipales como son: Col. Lázaro Cárdenas y Col. Guadalupe Victoria.

Extensión

Tiene una superficie de 370 kilómetros cuadrados y ocupa el 66° lugar en relación con la extensión territorial de cada Municipio y representa el 0.149% de la extensión superficial del Estado.





DEPARTAMENTO: PRESIDENCIA
OFICIO 0044/16

ASUNTO: EL QUE SE INDICA
CD. MEOQUI., CHIH. A 30 de Octubre del 2016

**DIP. LIC. BLANCA AMELIA GÁMEZ GUTIÉRREZ.
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 Meoquí 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 Meoquí. 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
"PASIÓN POR MI TIERRA"**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
Cd. Meoqui, Chih.**

**C. LIC. ISMAEL PÉREZ PAVÍA.
PRESIDENTE MUNICIPAL**

Presidencia Municipal
C. Hidalgo s/n
Meoqui, Chihuahua
Tel. (639) 473 0521
(639) 473 0021 (639) 473 0660

Pasión por mi tierra



PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARIA
0045/16
EL QUE SE INDICA.-

Cd. Meoqui, Chihuahua, 27 de Octubre del 2016

DIP. LIC. BLANCA AMELIA GÁMEZ GUTIÉRREZ.
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA
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 la Certificación del Acuerdo de Cabildo punto No. Séptimo, tomado en la sesión Extraordinaria No. 1, de fecha 25 de Octubre del 2016, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2017, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de Meoqui, en los términos del artículo 28, fracción XL.

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

ATENTAMENTE
"PASIÓN POR MI TIERRA"



SECRETARIA MUNICIPAL
Cd. Meoqui, Chih.

ARQ. MIRIAM SOTO ORNELAS
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.



Certificación

La Arq. Miriam Soto Ornelas, Secretaria del H. Ayuntamiento del municipio de Meoqui, Distrito Abraham González del estado de Chihuahua, hace constar y

Certifica

Que en el Libro No. 36 autorizado para asentar actas del H. Ayuntamiento, existe el acta No. 1 sesión extraordinaria del día 25 de octubre del 2016, en su parte conducente a la letra dice:

-En el desarrollo del **séptimo** punto del orden del día, respecto a la autorización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción de catastro para el ejercicio 2017, la Secretaria Municipal Arq. Miriam Soto Ornelas expone que es importante aprobar las tablas de valores unitarios de suelo urbano de construcción y suelo rustico, las cuales tendrán vigencia a partir del primer día de enero del año dos mil diecisiete hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año, y para tal efecto, se propone que las tablas no sufran ningún incremento, solo los que pagan el mínimo a dos salarios mínimos al año anterior, poniéndose a consideración del h. ayuntamiento, obteniéndose el siguiente: ----

Acuerdo:

Único.- se aprueba por unanimidad la autorización de las tablas de valores unitarios de suelo urbano de construcción y suelo rustico de catastro para el ejercicio 2017, las cuales no sufrirán ningún incremento, solo los que pagan el mínimo a dos salarios mínimos al año anterior.-----

Se extiende la presente certificación para los usos legales a que haya lugar y se certifica, sella y firma en la Cd. de Meoqui, Chih., a los veintiséis días del mes de octubre del dos mil dieciséis... doy fe.



SECRETARIA MUNICIPAL
CD. Meoqui, Chih.

Atentamente

Arq. Miriam Soto Ornelas
Secretaria Municipal

"2016, AÑO DE ELISA GRIENSEN ZAMBRANO"
"2016, AÑO DE MEOQUI"



SECRETARIA MUNICIPAL
Cd. Meoqui, Chih.

Presidencia Municipal
C. Hidalgo s/n
Meoqui, Chihuahua
Tel. (639) 473 0521
(639) 473 0021 (639) 473 0660

por mi tierra
Pasión por mi tierra



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.
- Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
 - 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.



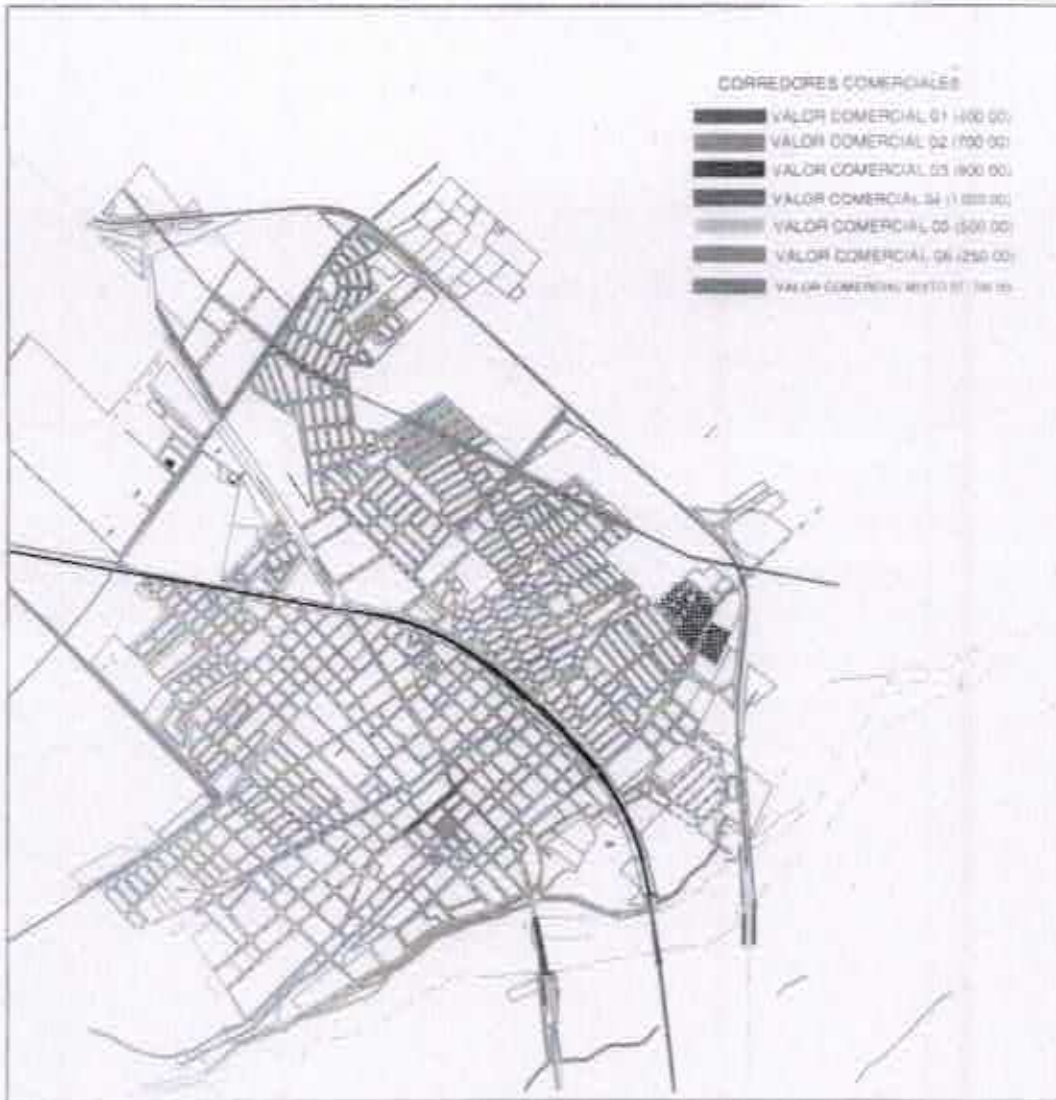
El párrafo cuarto de la fracción IV del Artículo 115, Constitucional que a la letra dice:

" 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."



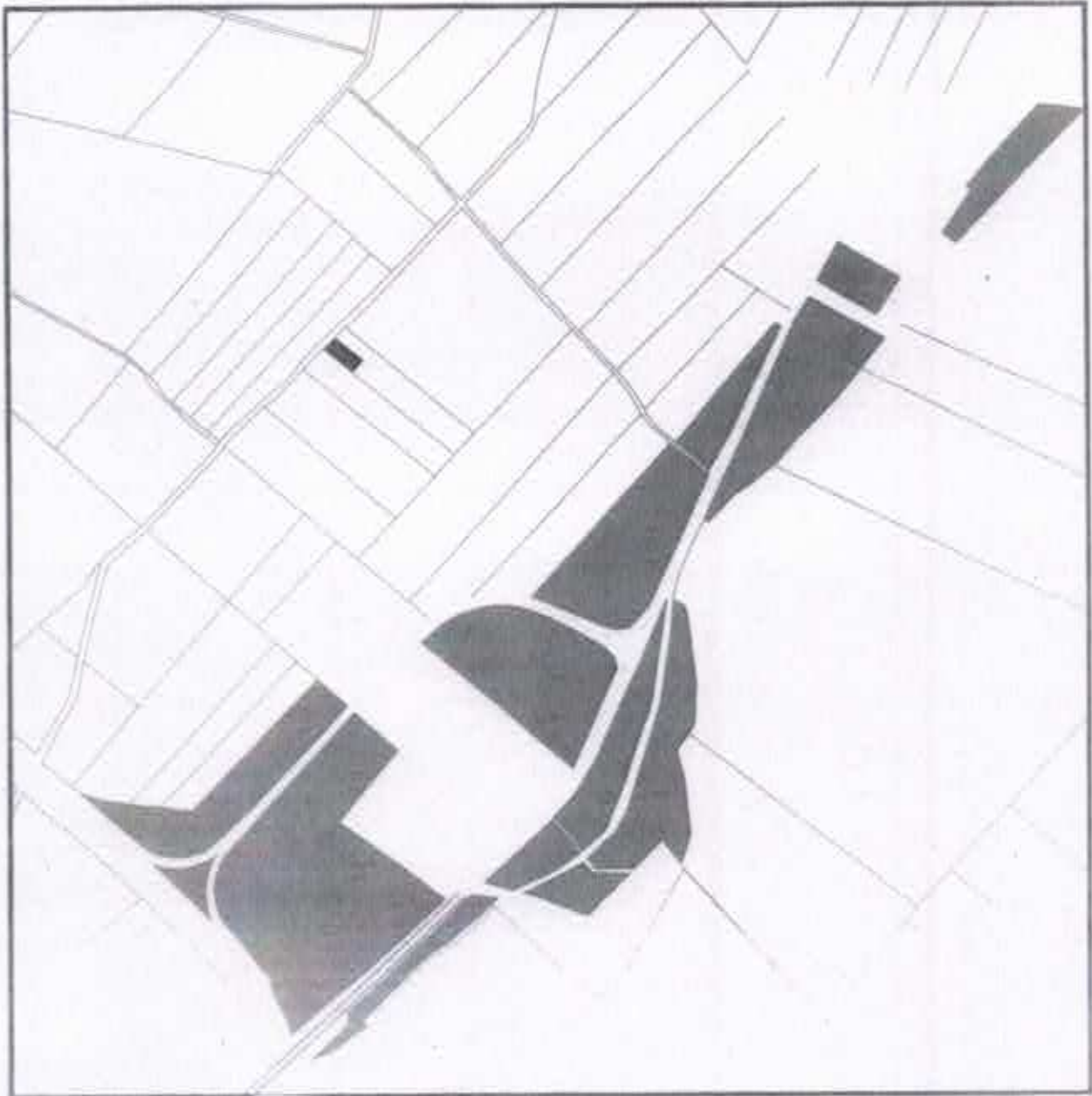
CORREDORES COMERCIALES

MEOQUI





ZONA MOLINO RINCONEÑO



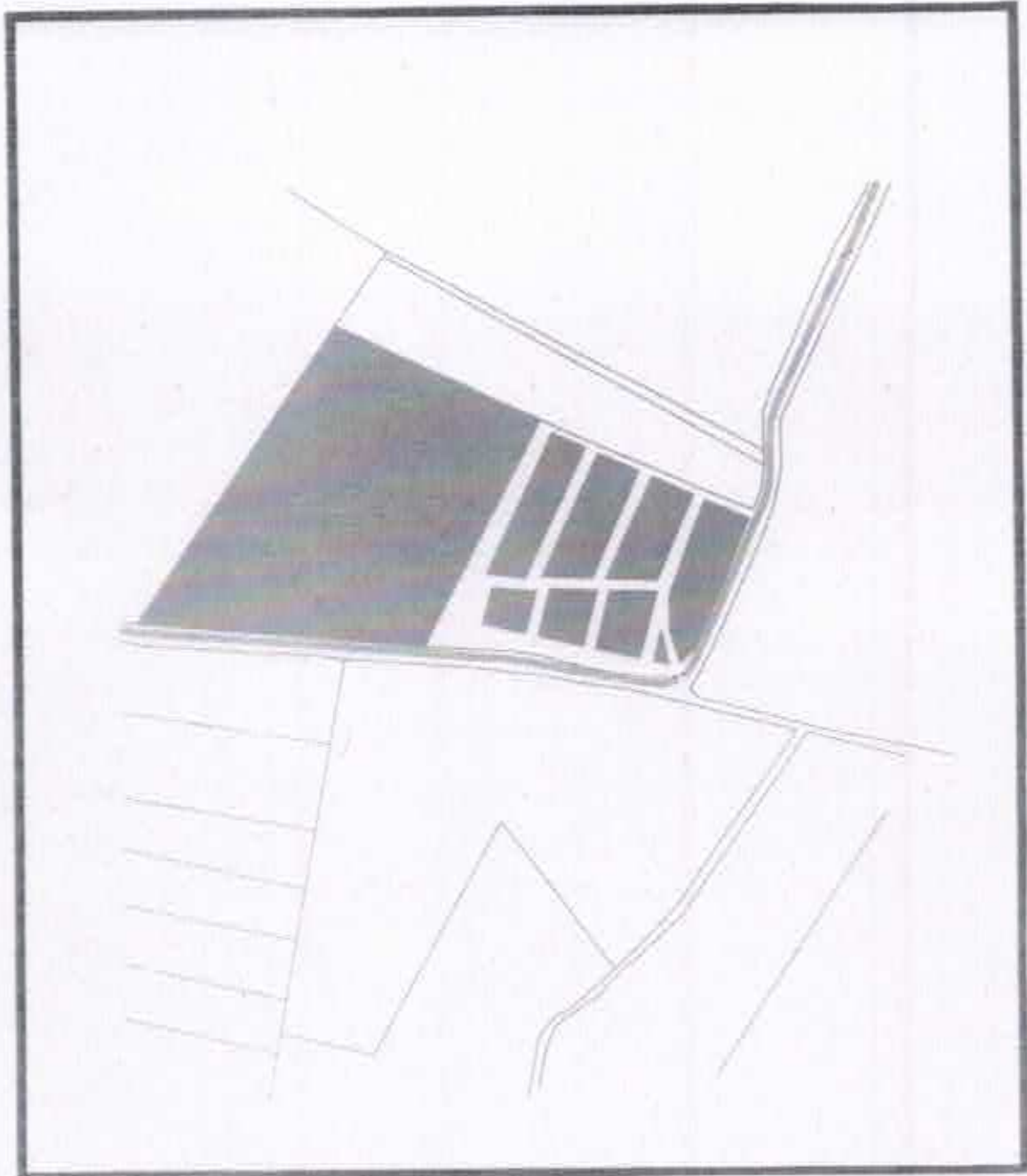


ZONA GRAN MORELOS



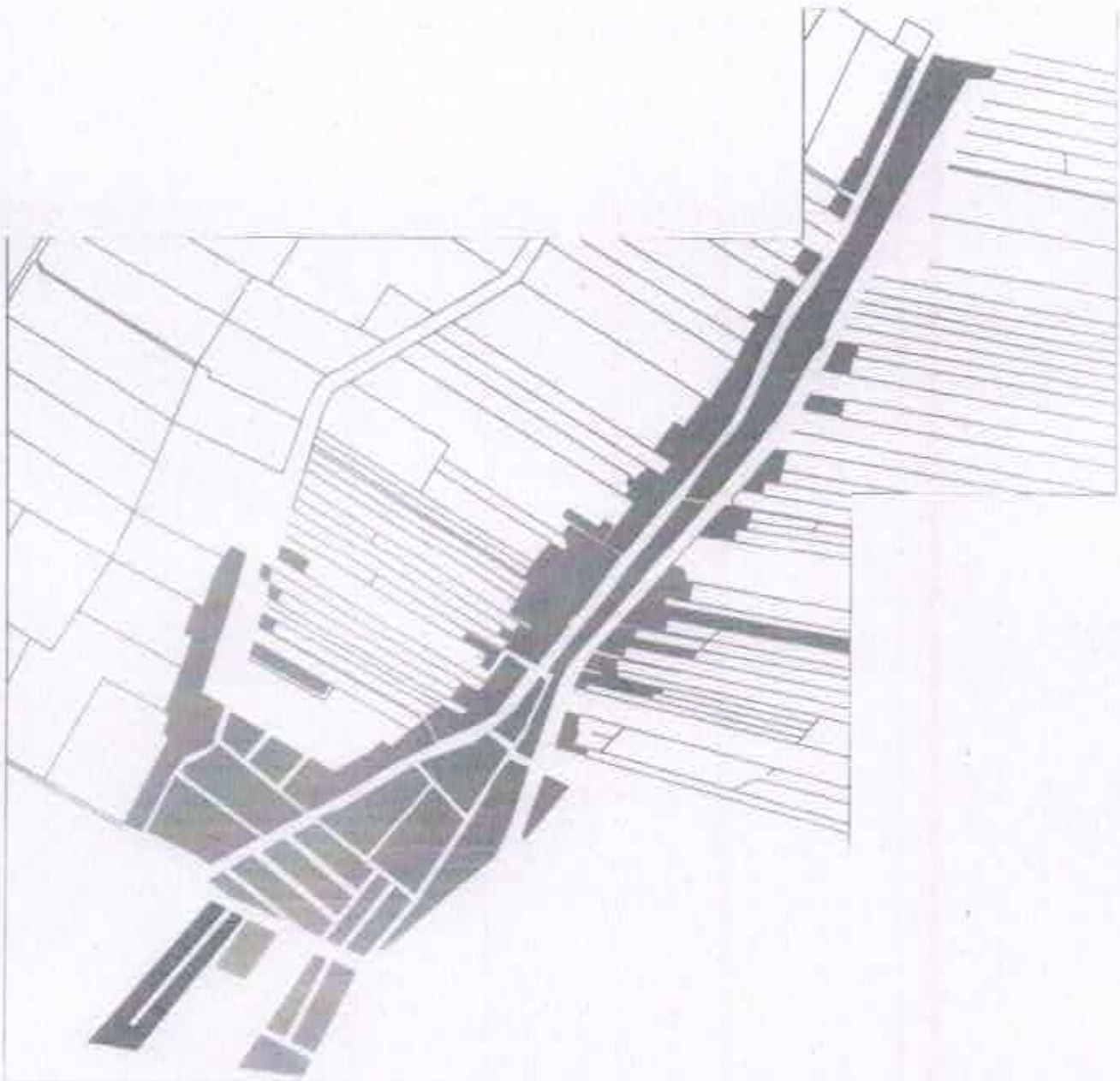


ZONA GRAN MORELOS II



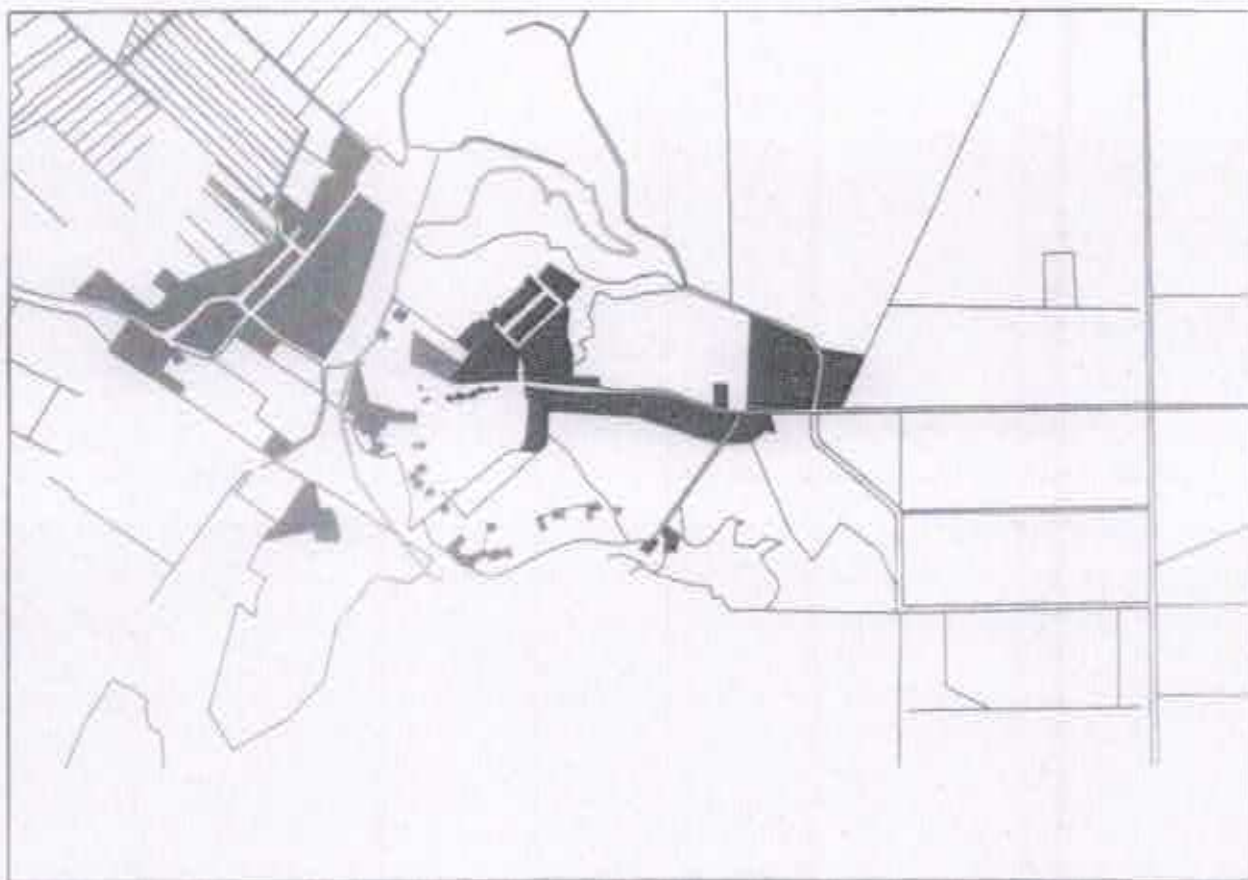


ZONA LAS PUENTES





ZONA FRANCISCO PORTILLO

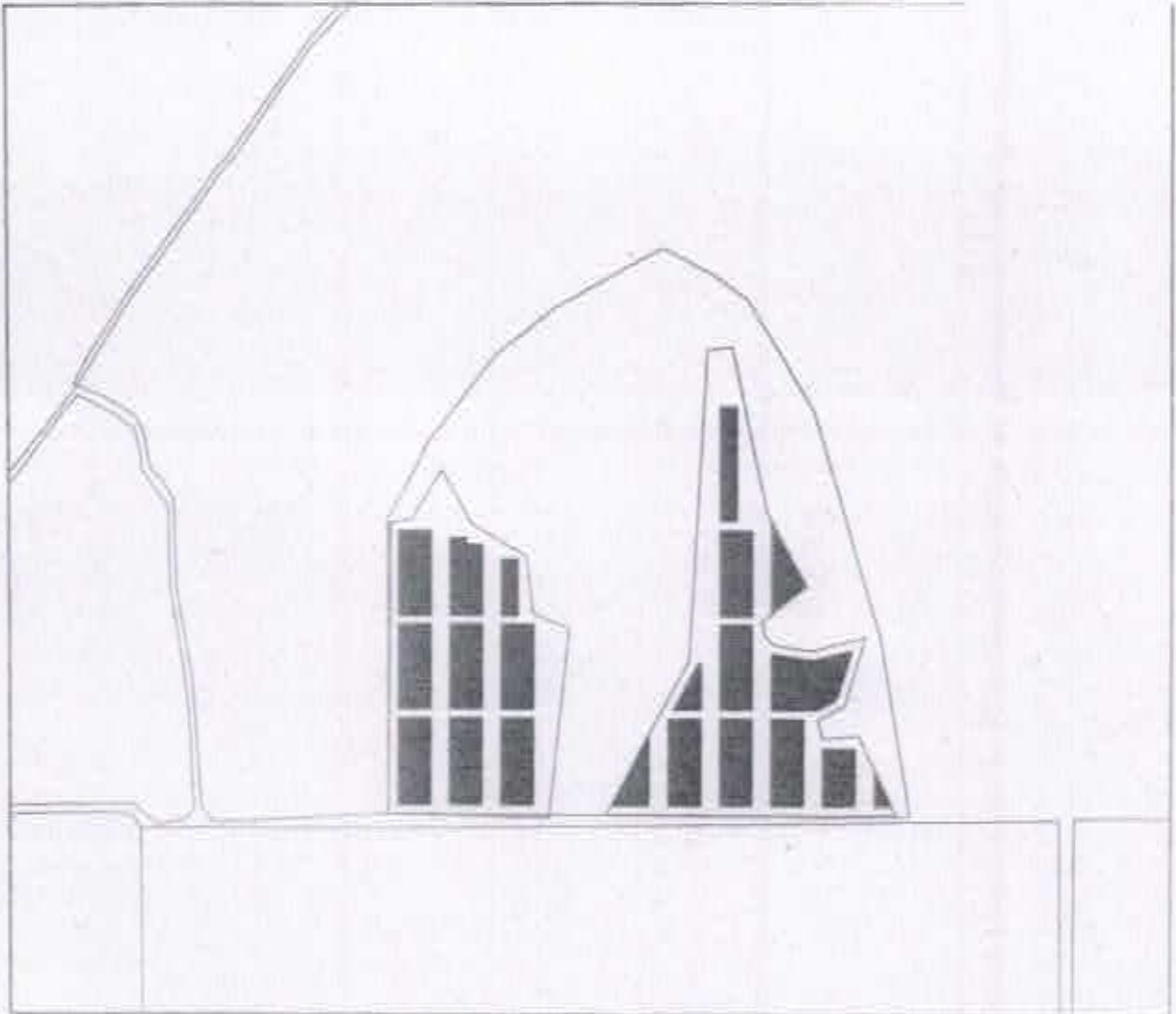




ZONA TRICENTENARIO

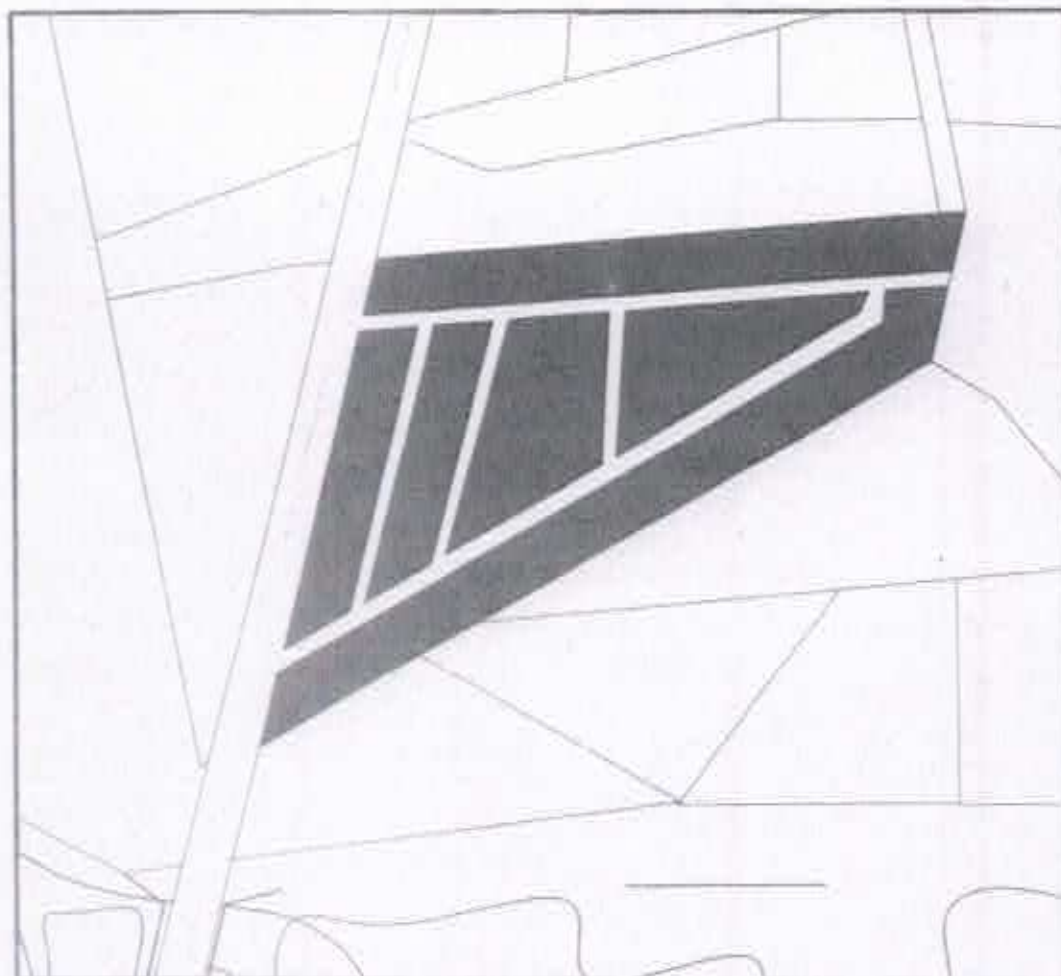


Pasión por el ferrocarril



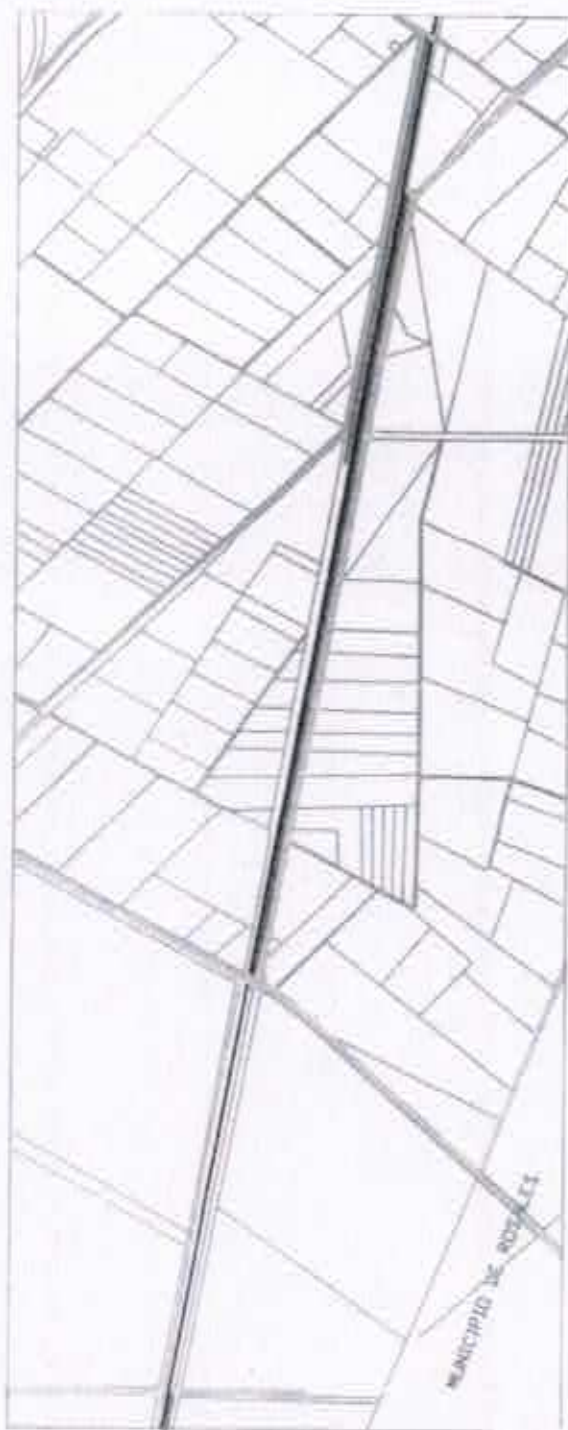


ZONA GRANJA SAN MIGUEL



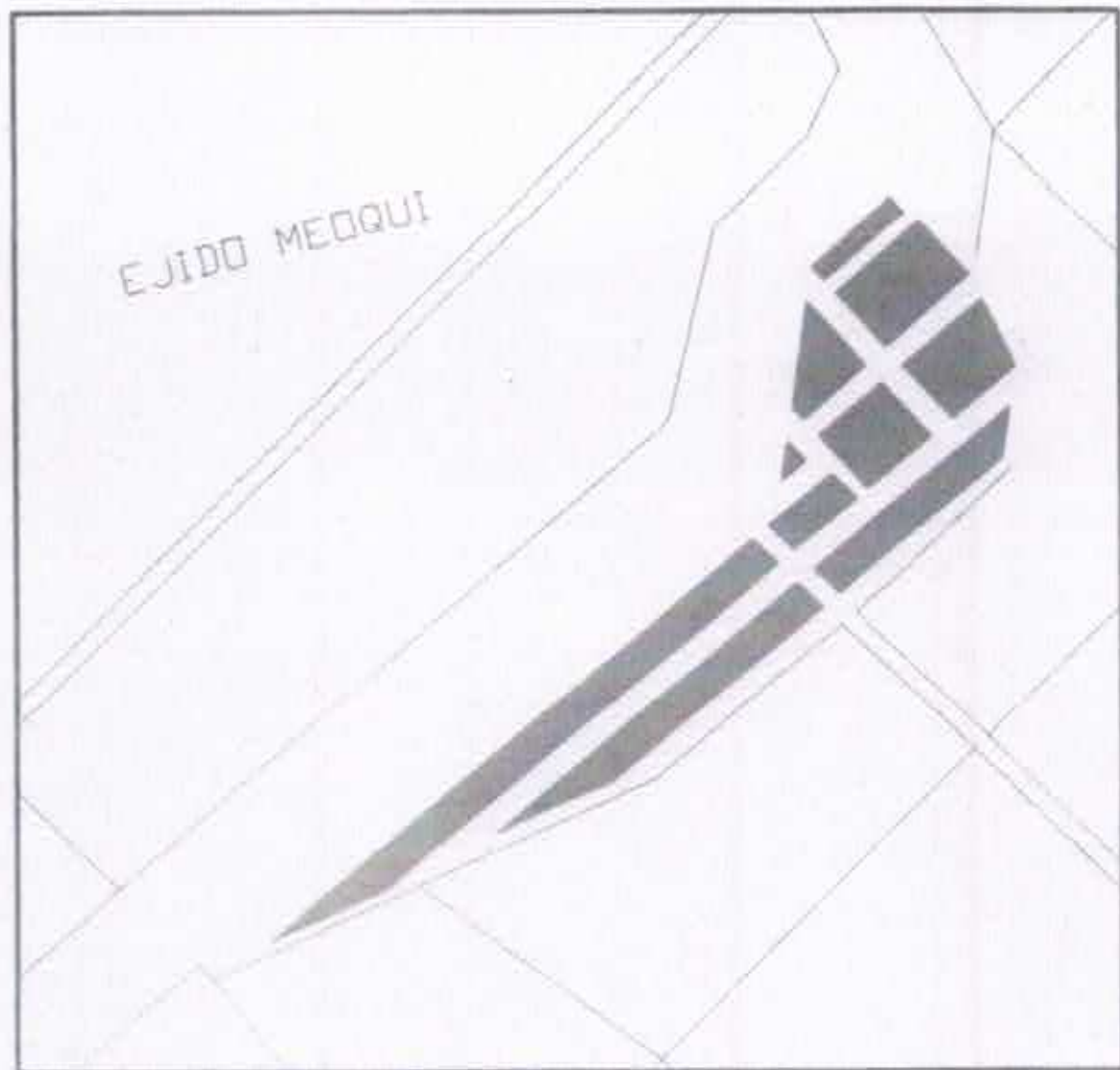


ZONA GRANJAS RUBÉN ACOSTA



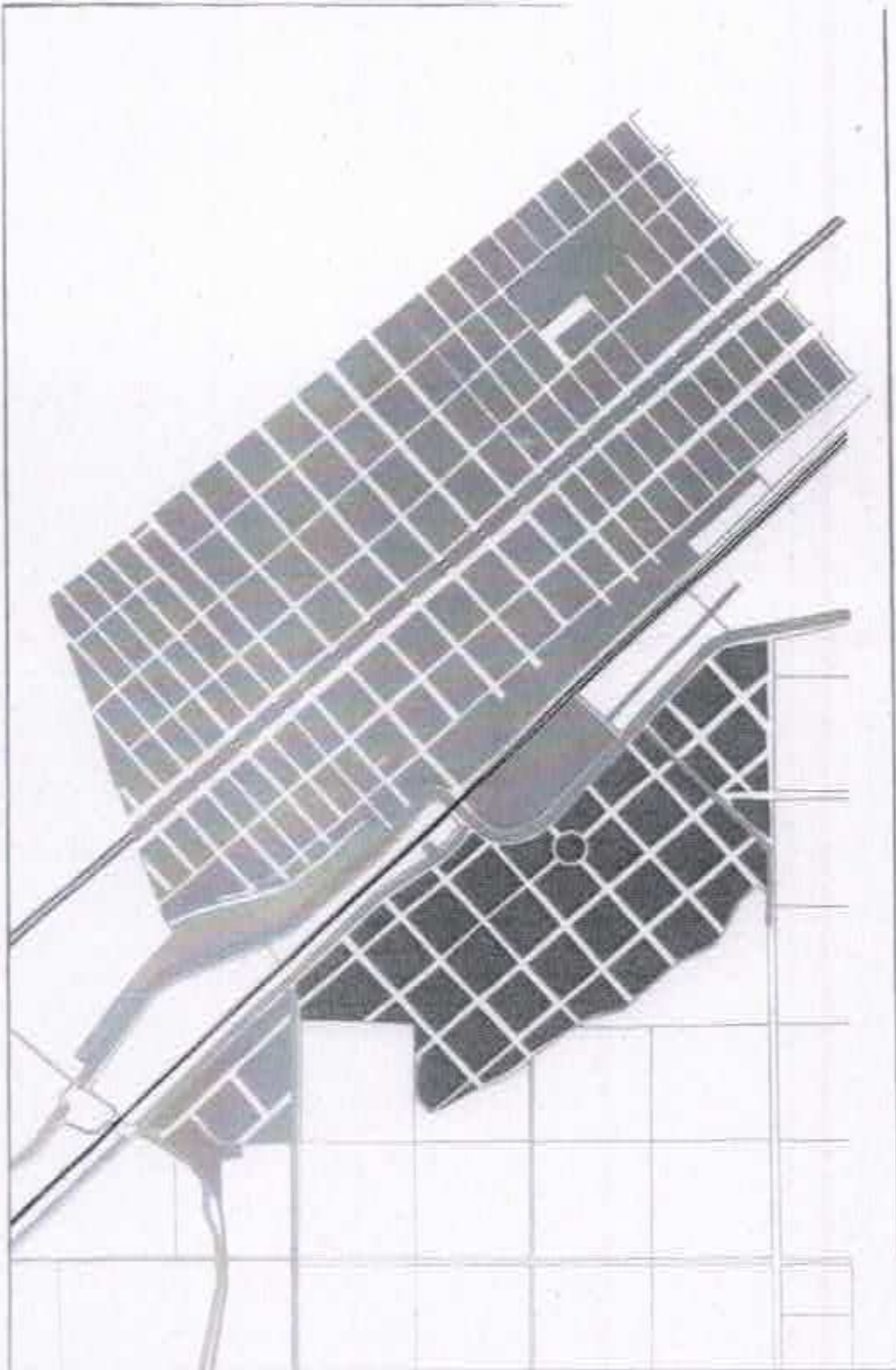


ZONA BUENA VISTA



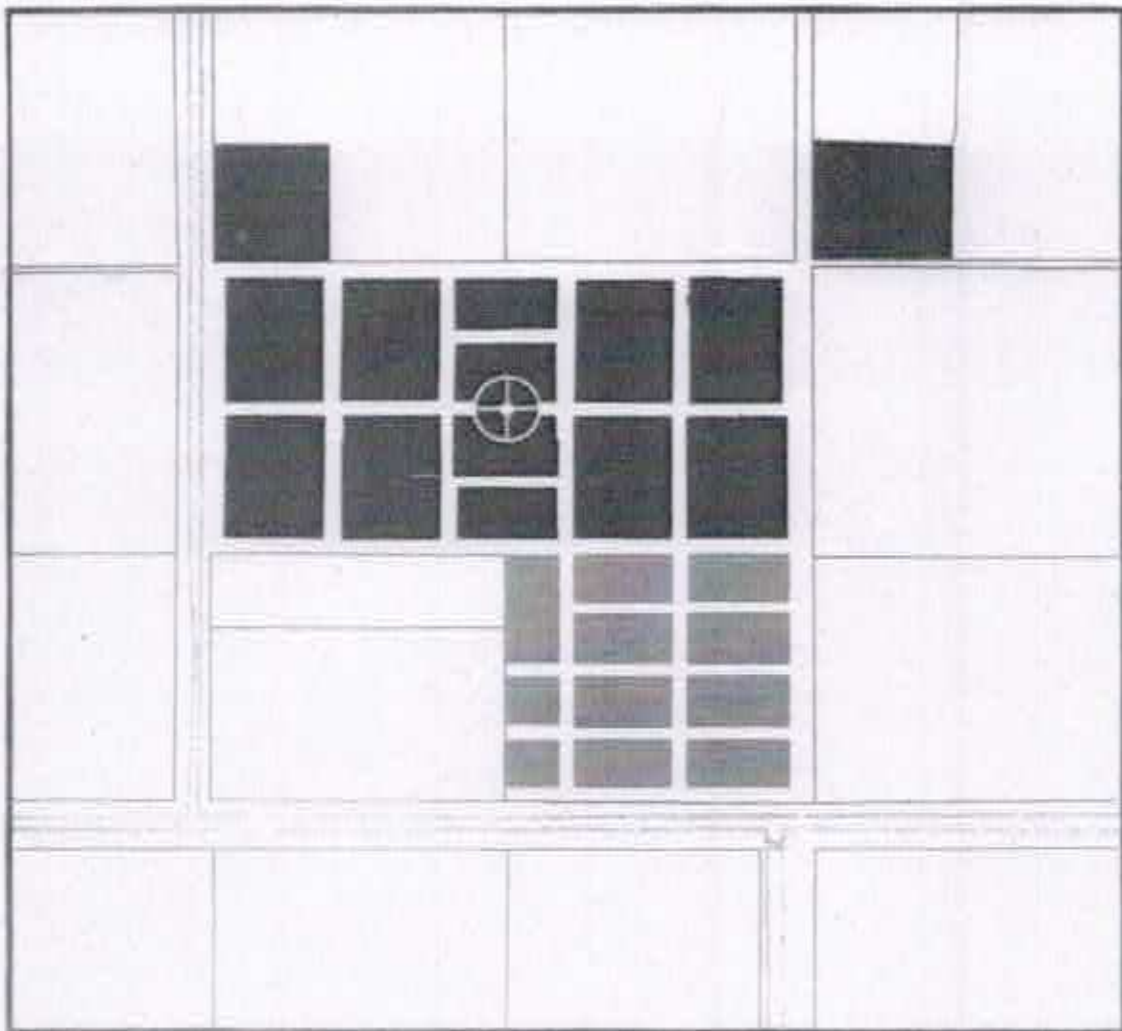


ZONA ESTACIÓN CONSUELO





ZONA NUEVO SAN LUCAS



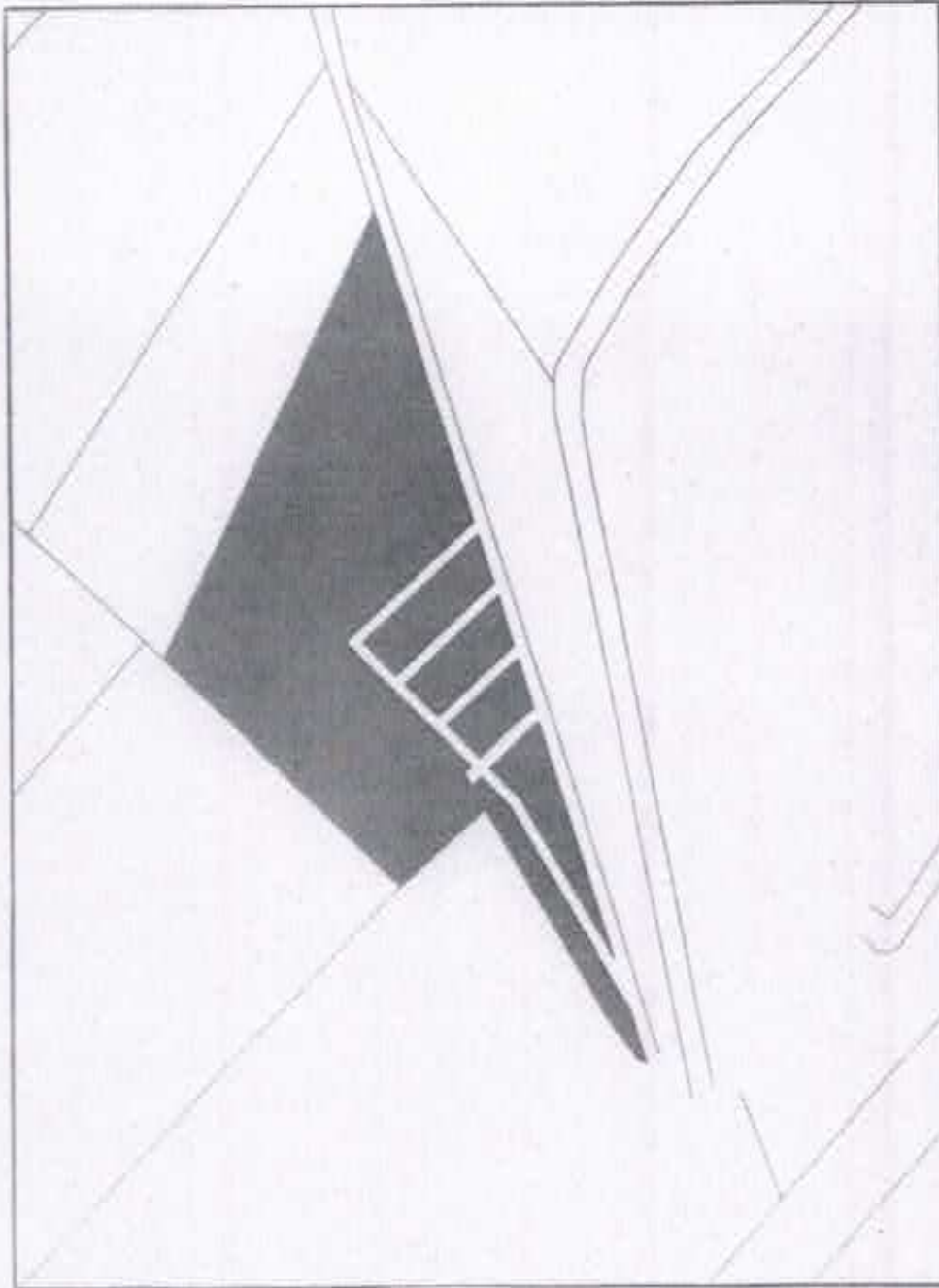


ZONA HOFFMAN



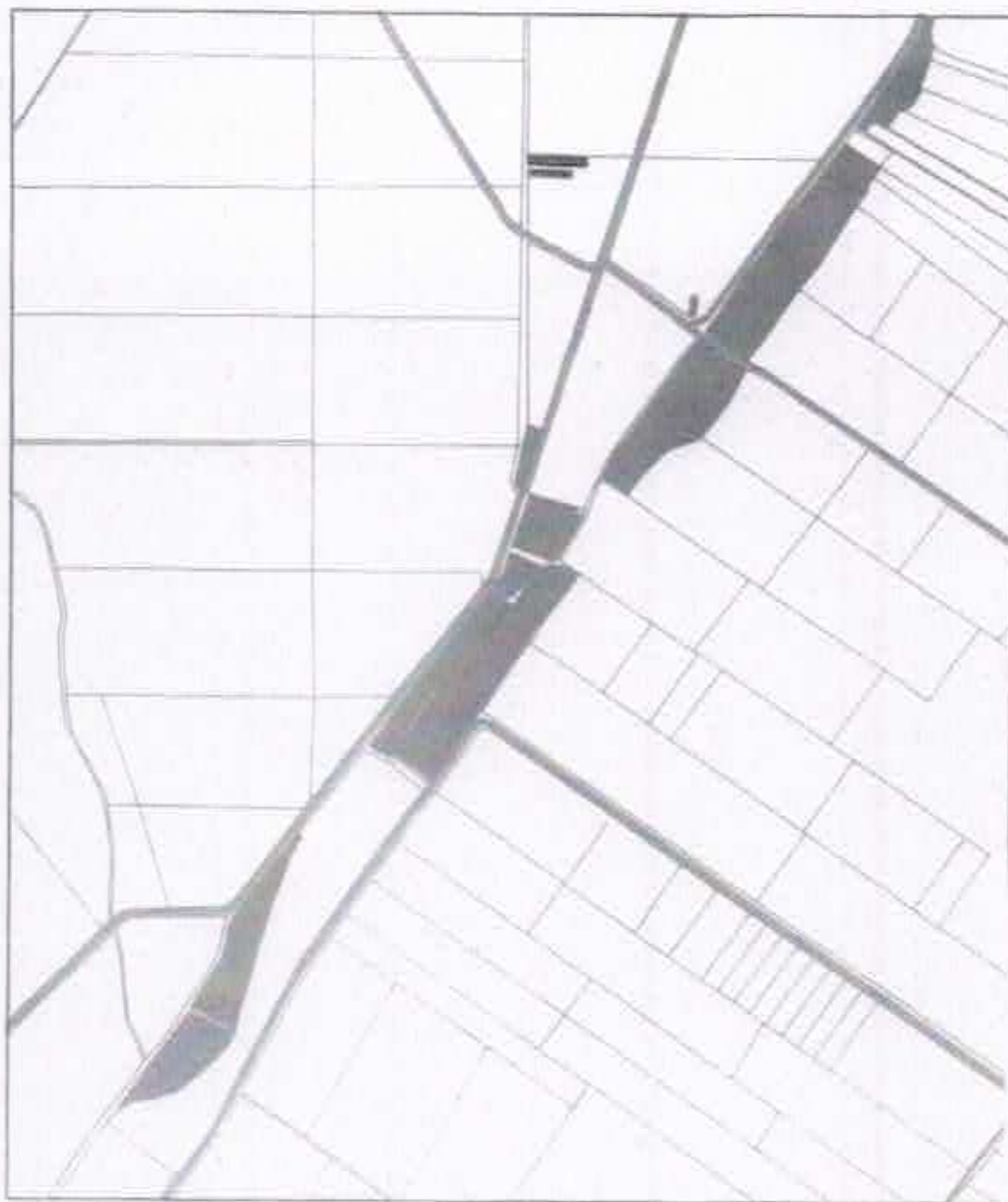
AVANCE 2016 - 2018

Posición por el futuro.



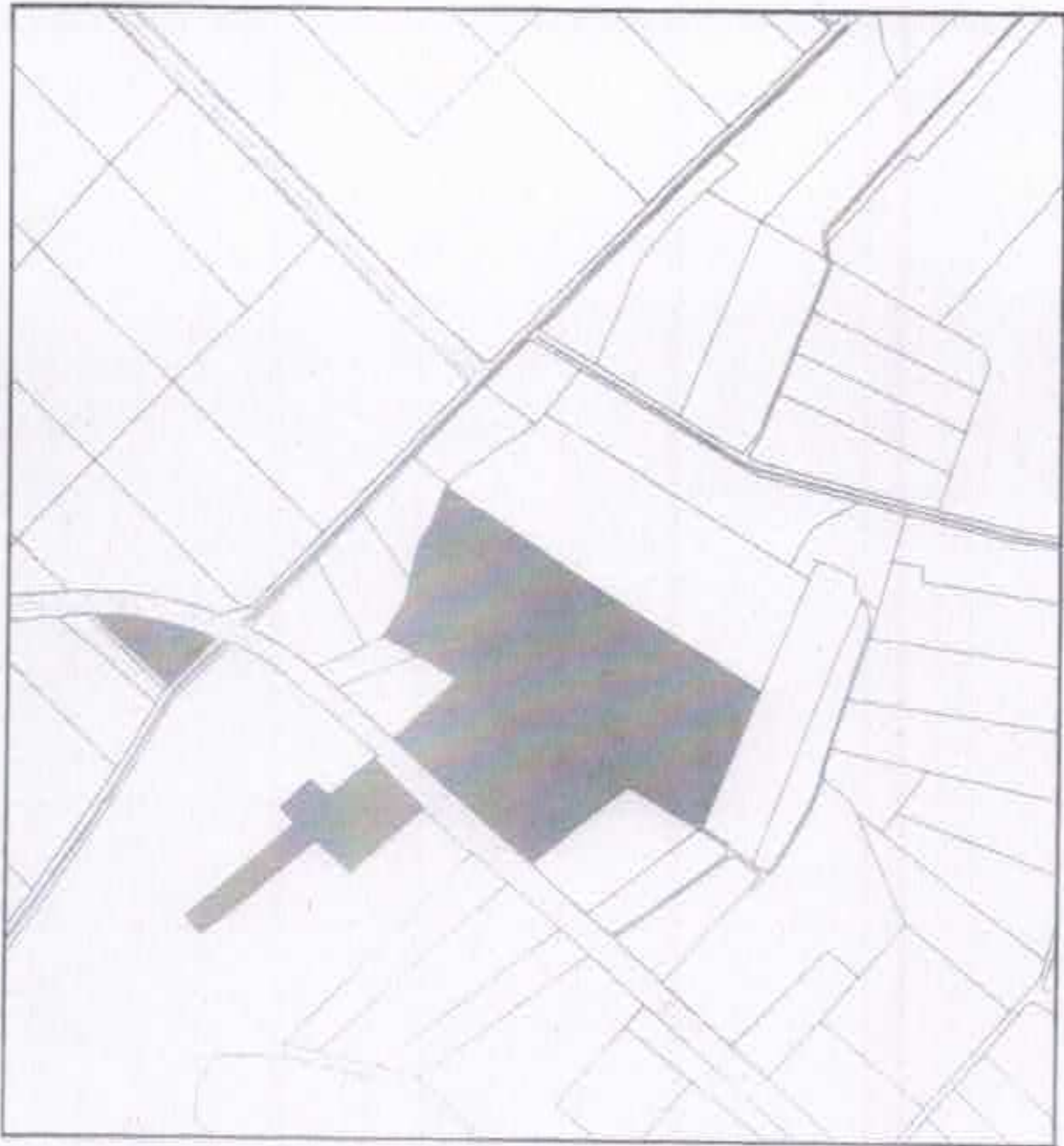


ZONA LOMAS EL CONSUELO



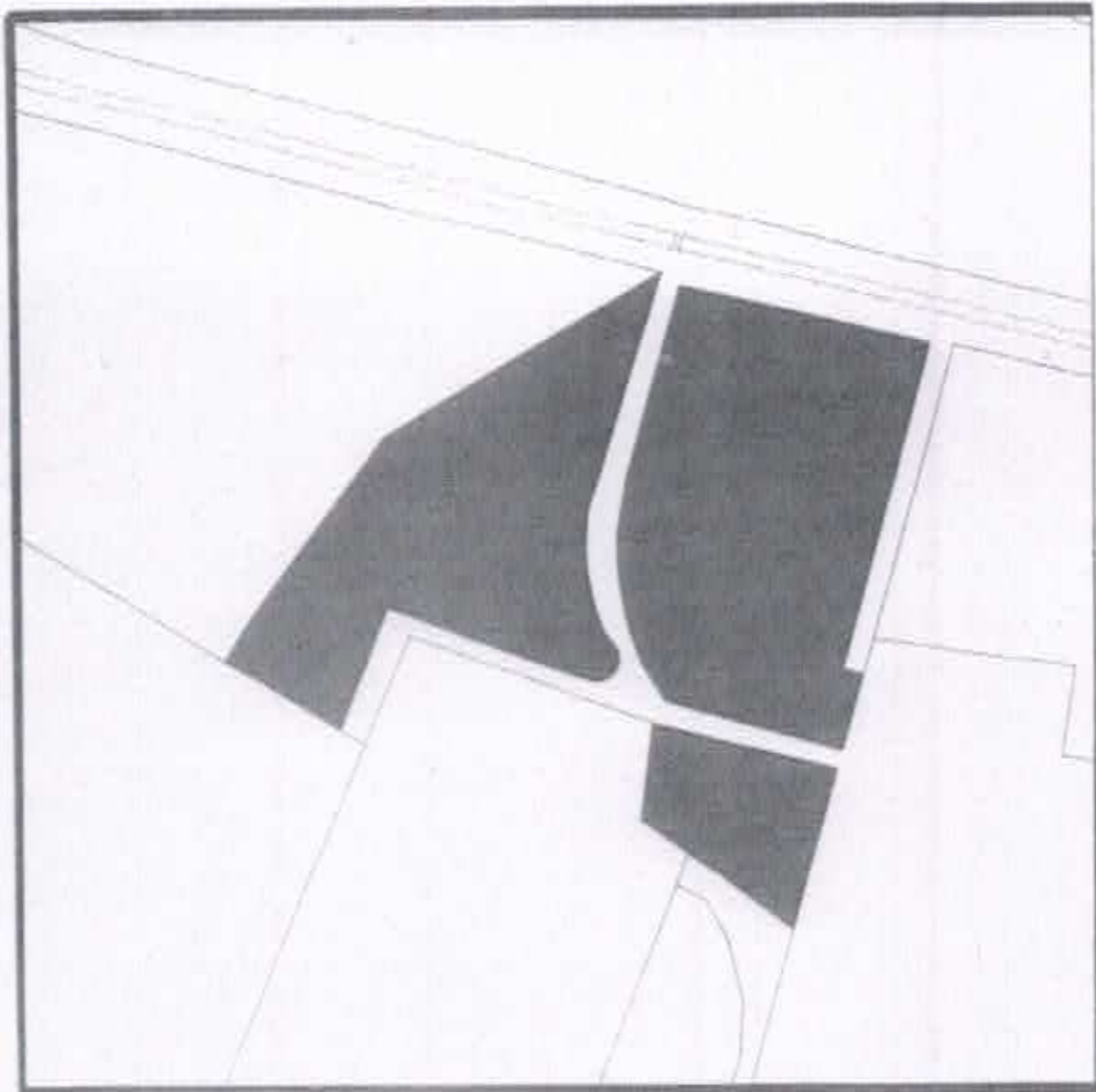


ZONA CONSUELO CHIQUITO





ZONA RANCHO LOS MATA



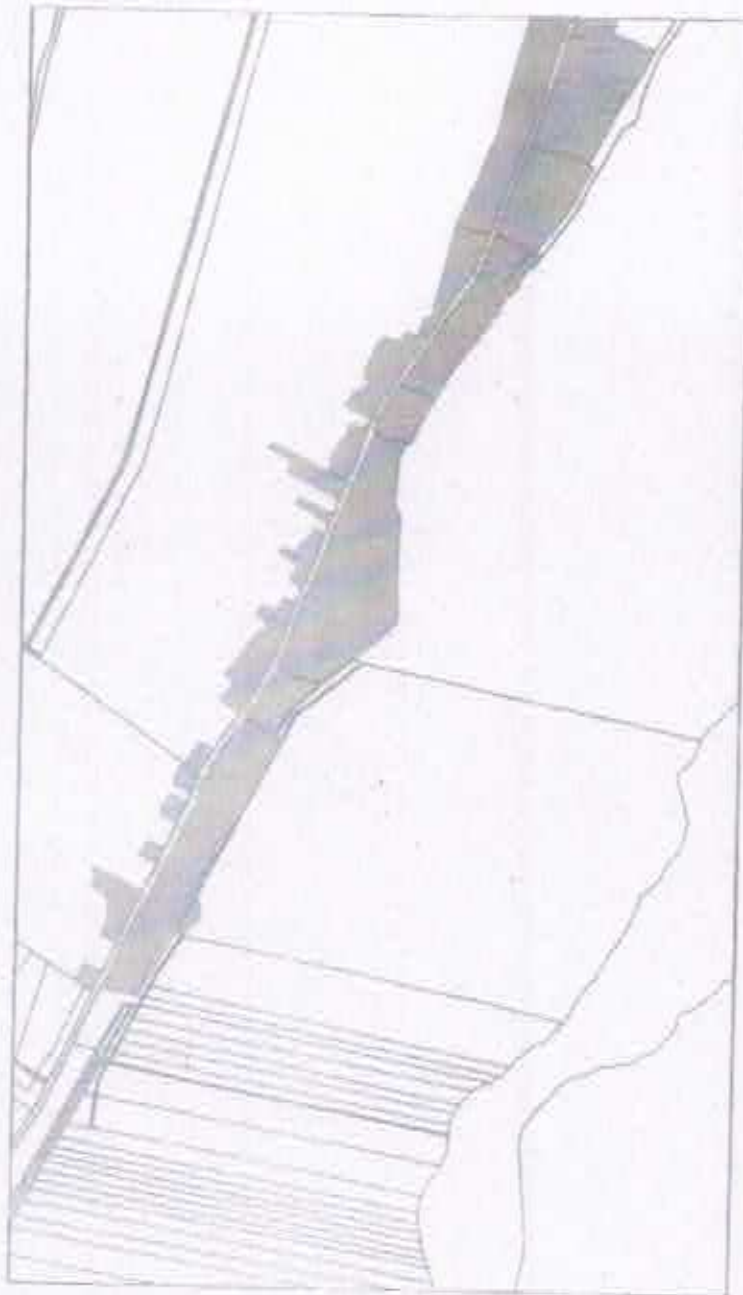


ZONA GUADALUPE VICTORIA



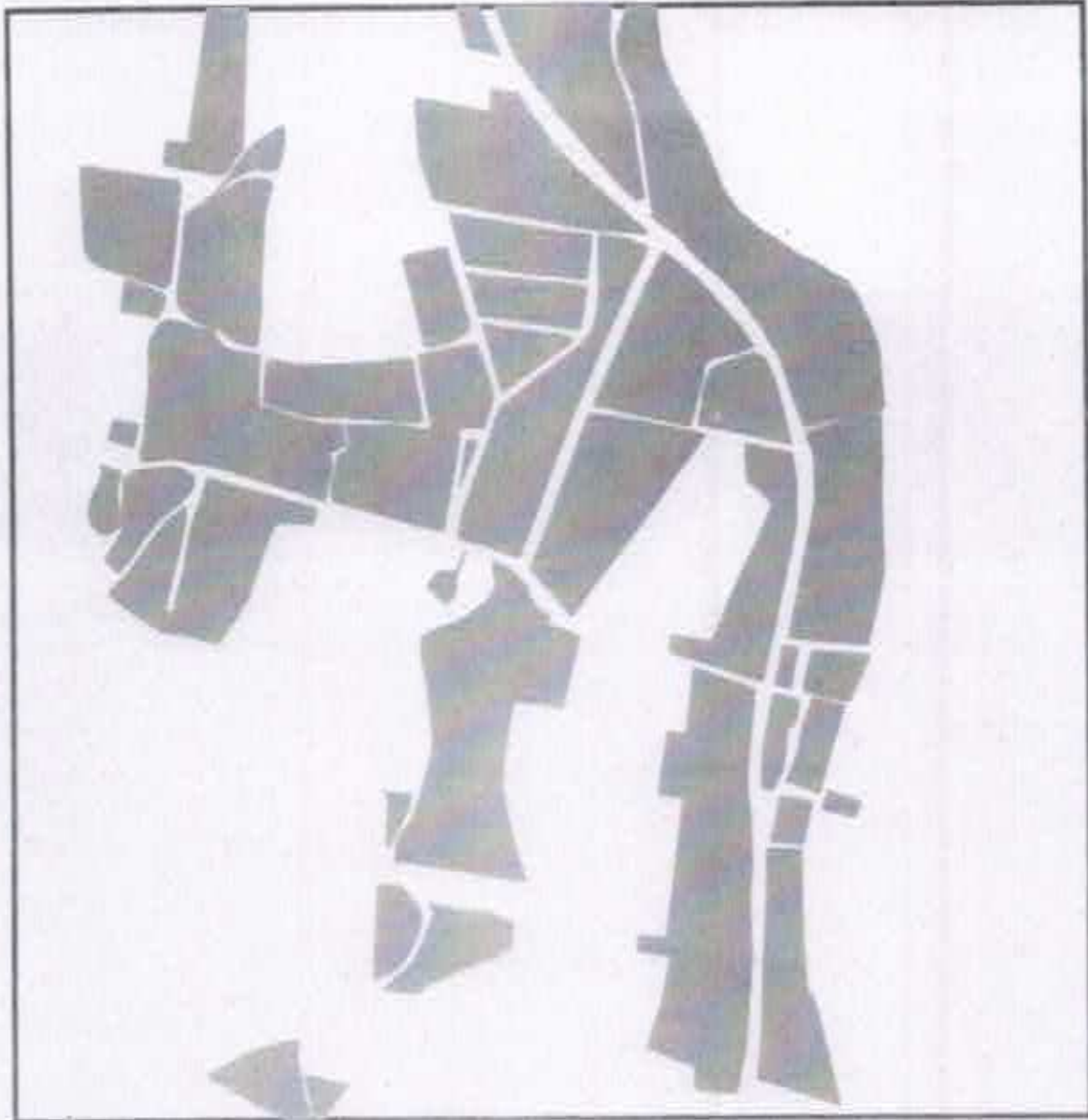


ZONA LORETO (SEC. G. VICTORIA)



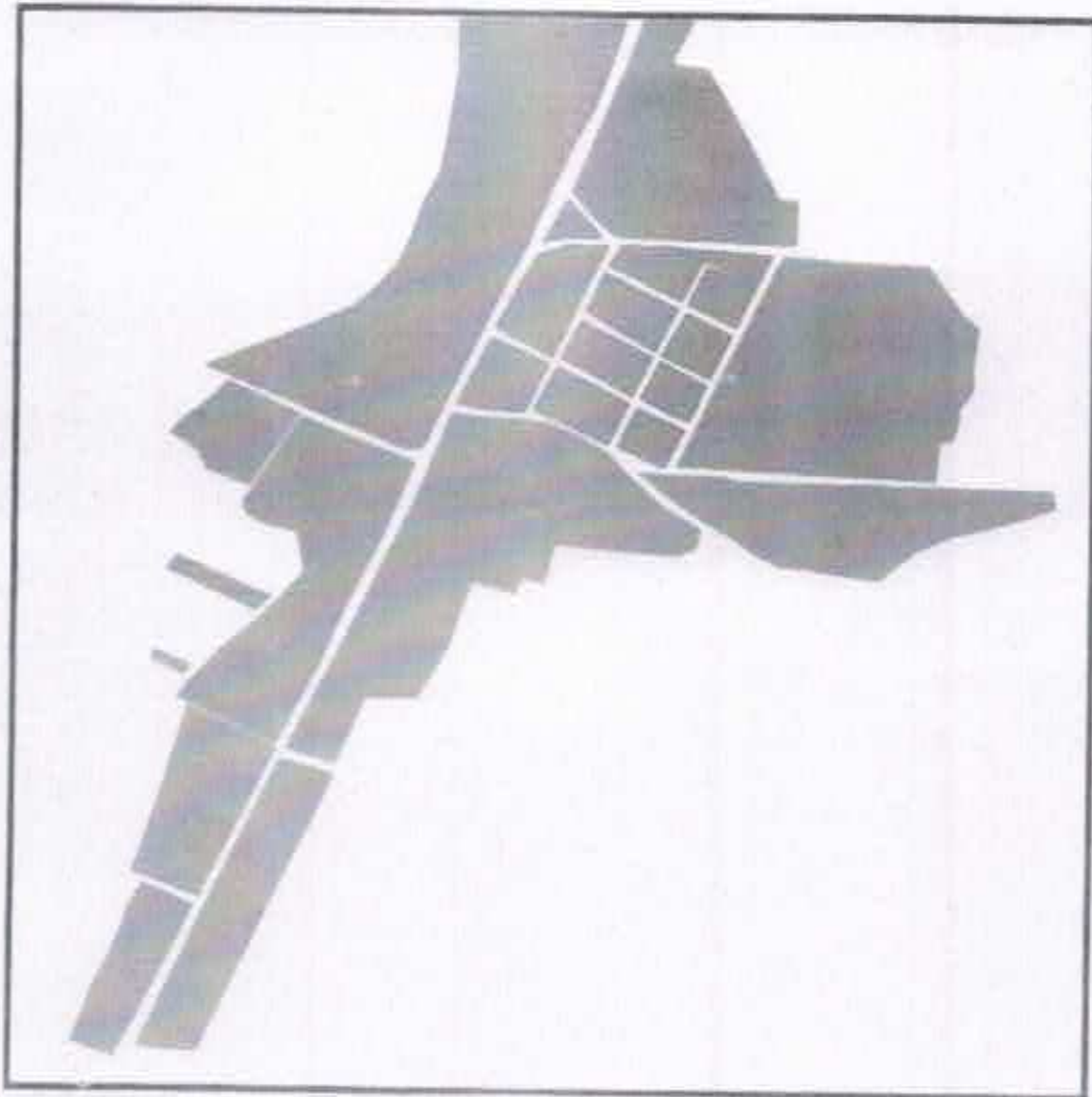


ZONA LOS GARCÍA



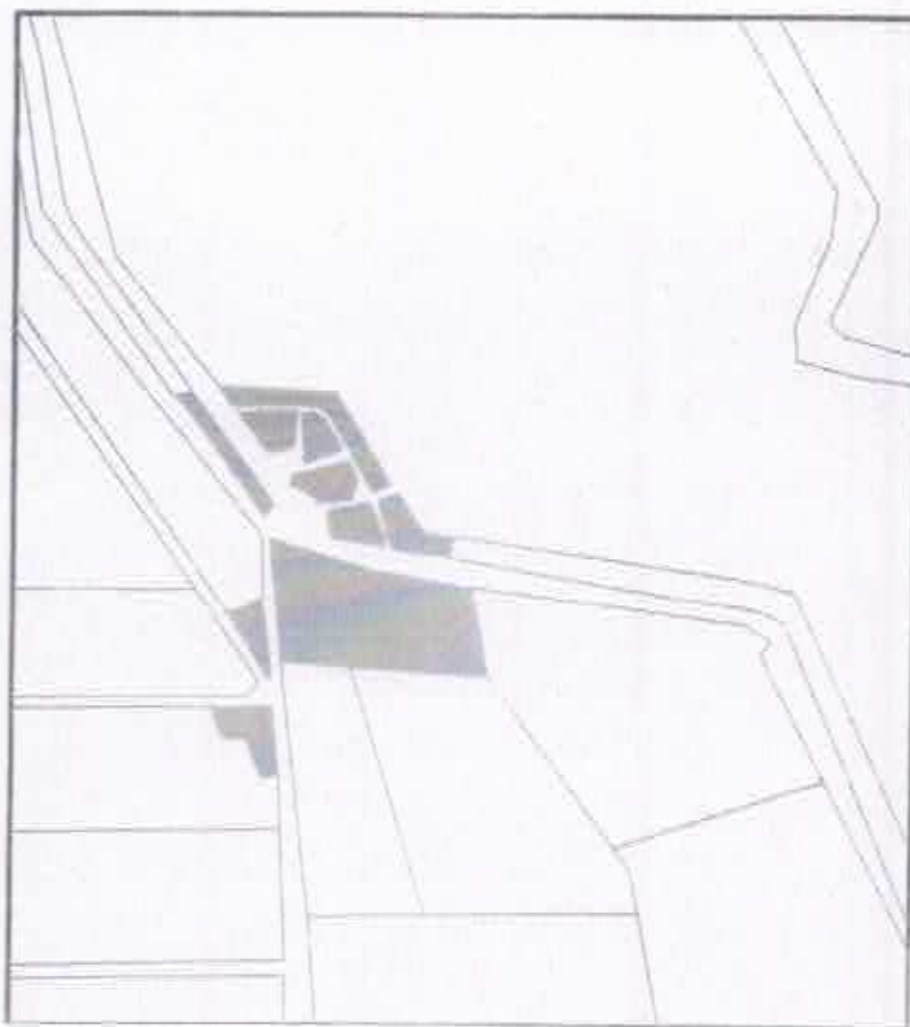


ZONA EL TORREÓN (SEC. G. VICTORIA)





ZONA 18 DE MARZO (EL CUERVO)
(SEC. G. VICTORIA)

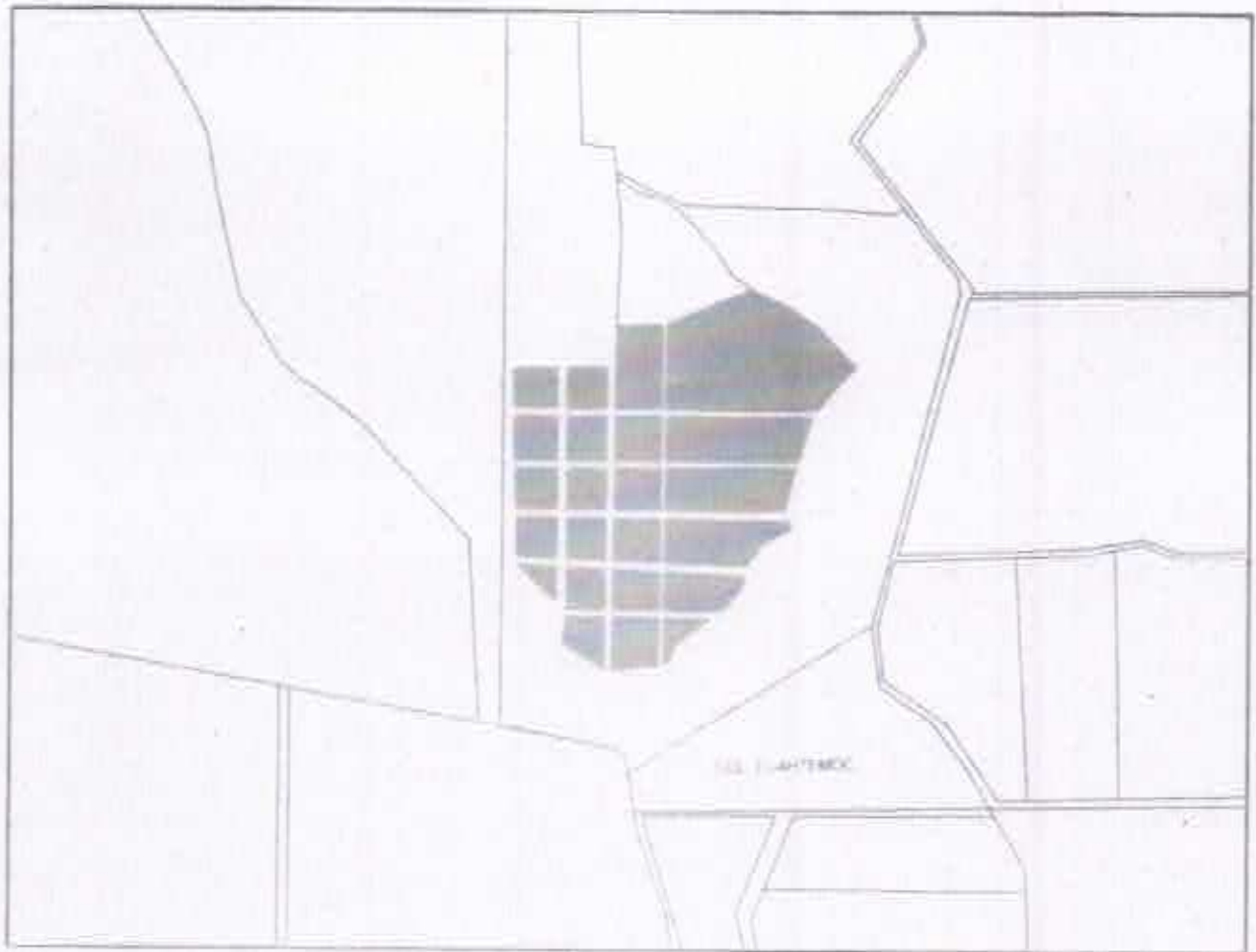




ZONA NUEVO LORETO (SEC. G. VICTORIA)

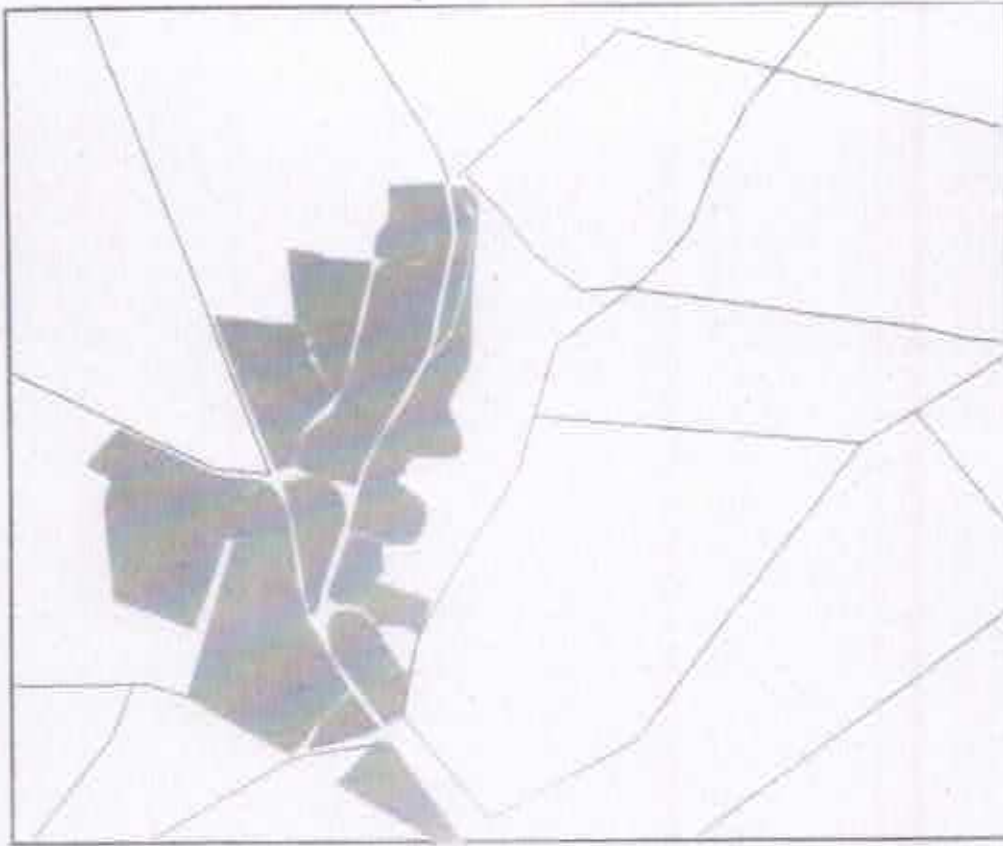


País por mi tierra



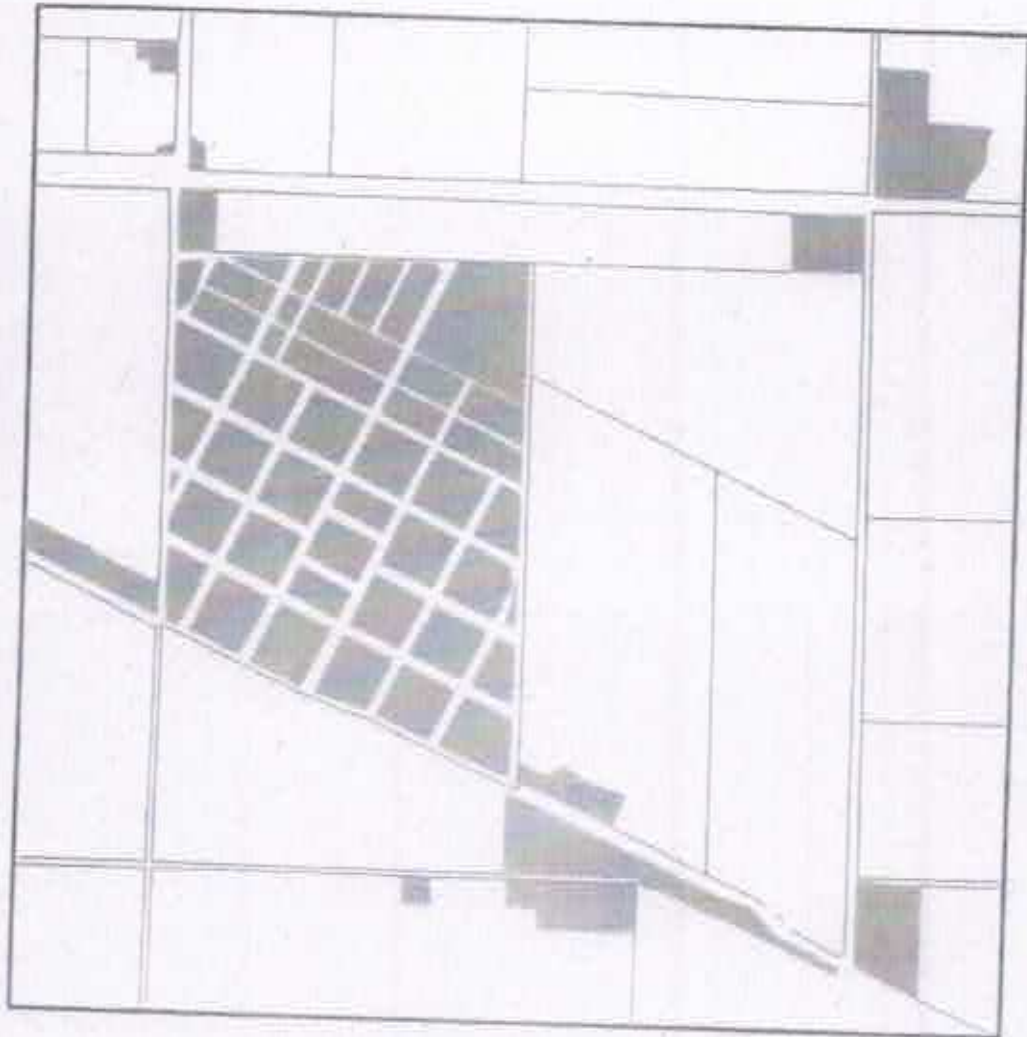


ZONA EL PROGRESO (SEC. G. VICTORIA)



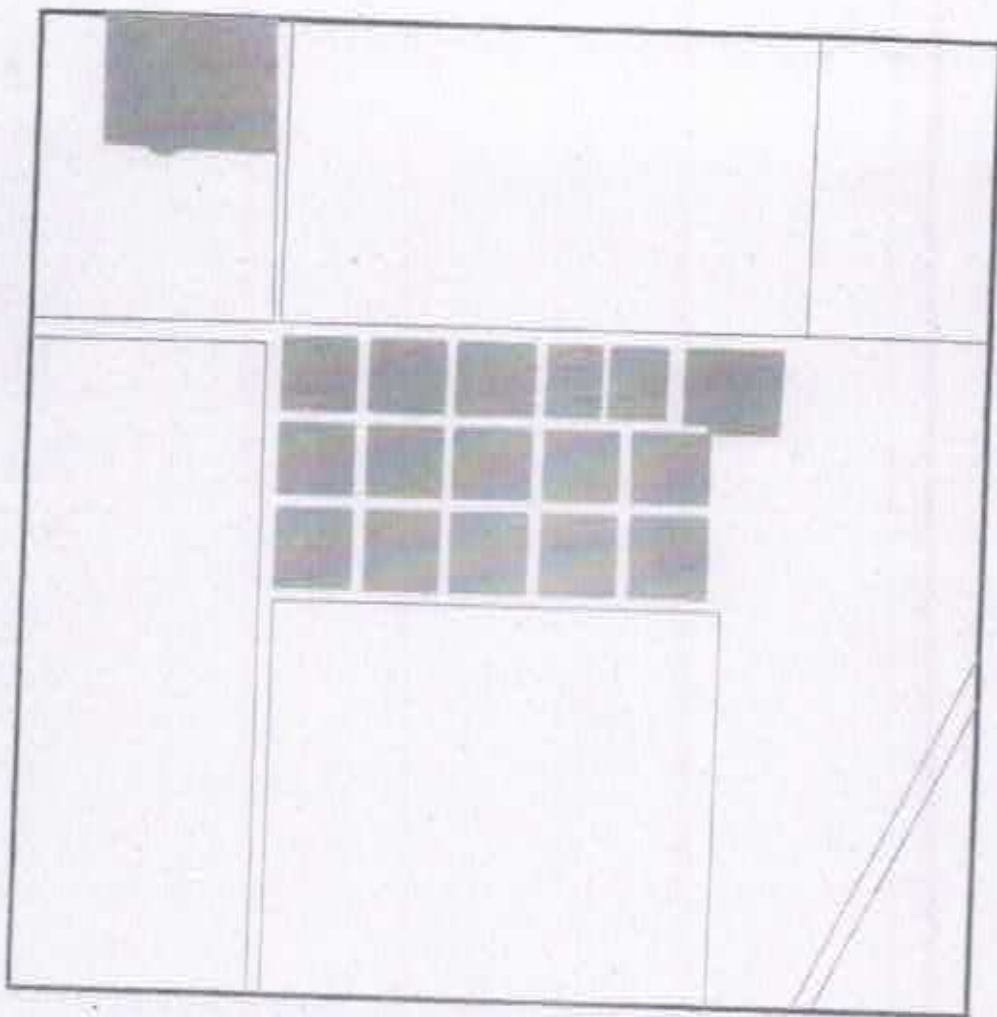


ZONA FELIPE ÁNGELES (SEC. G. VICTORIA)



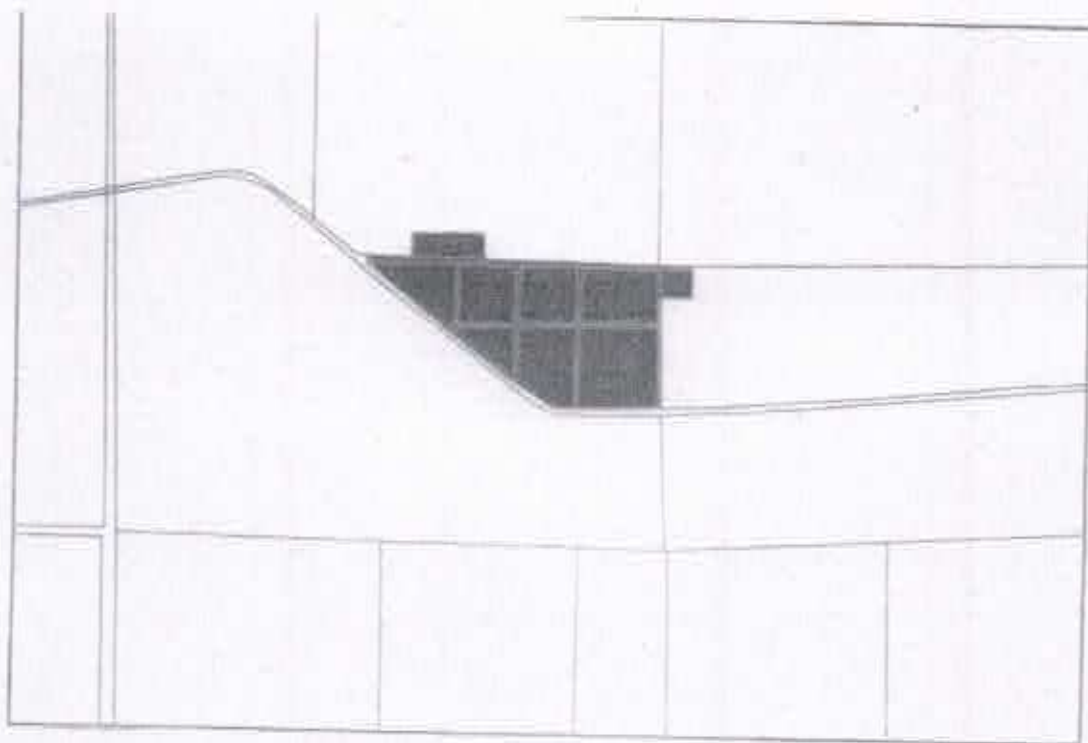


ZONA POTRERO DEL LLANO
(SEC. G. VICTORIA)



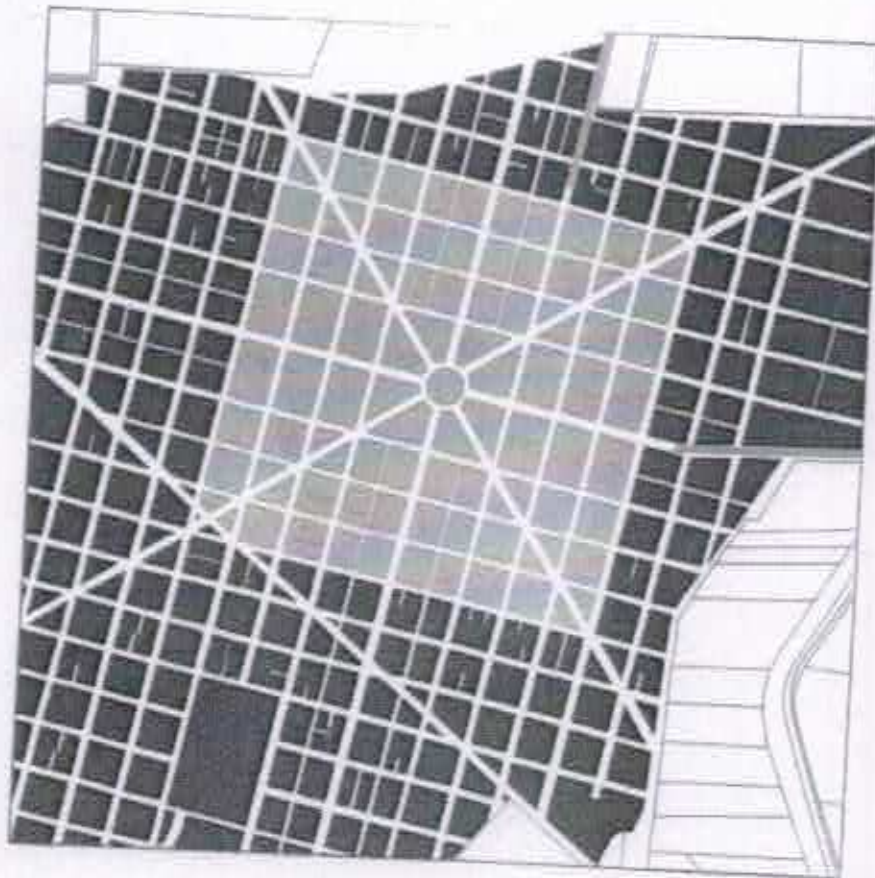


ZONA 10 DE MAYO (SEC. G. VICTORIA)



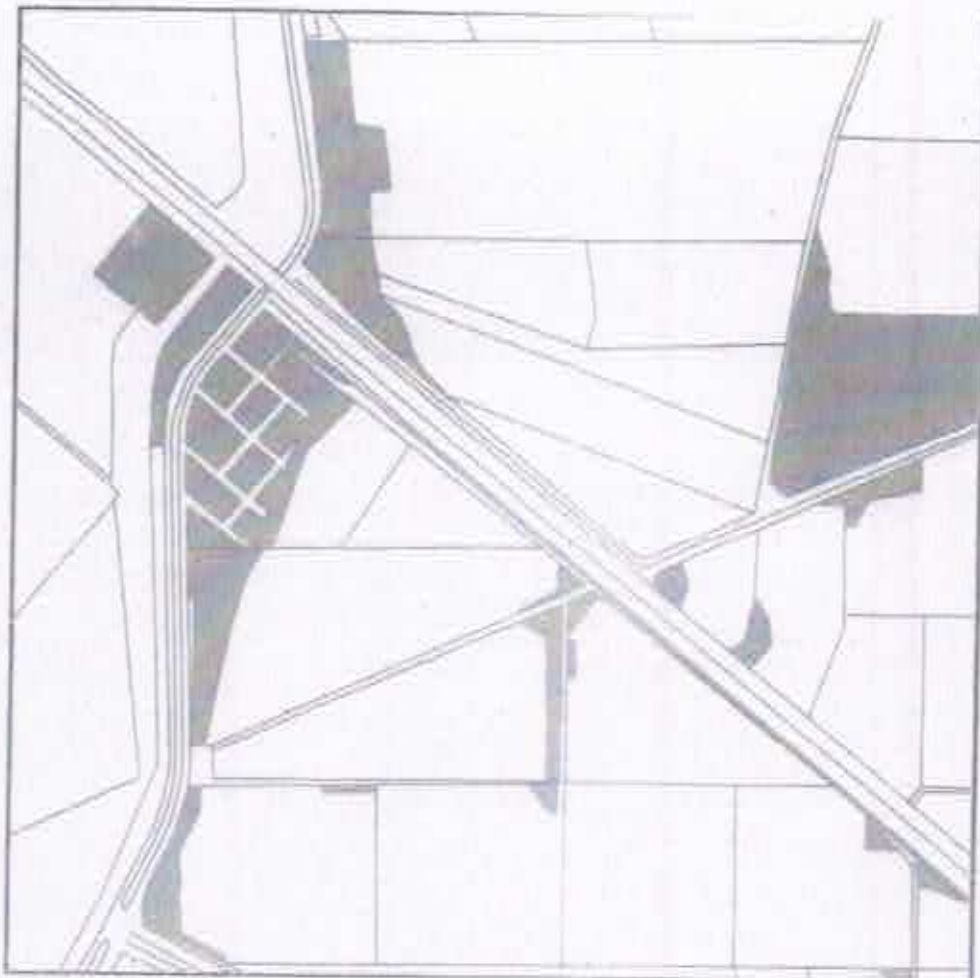


ZONA LÁZARO CÁRDENAS
(SEC. L. CÁRDENAS)



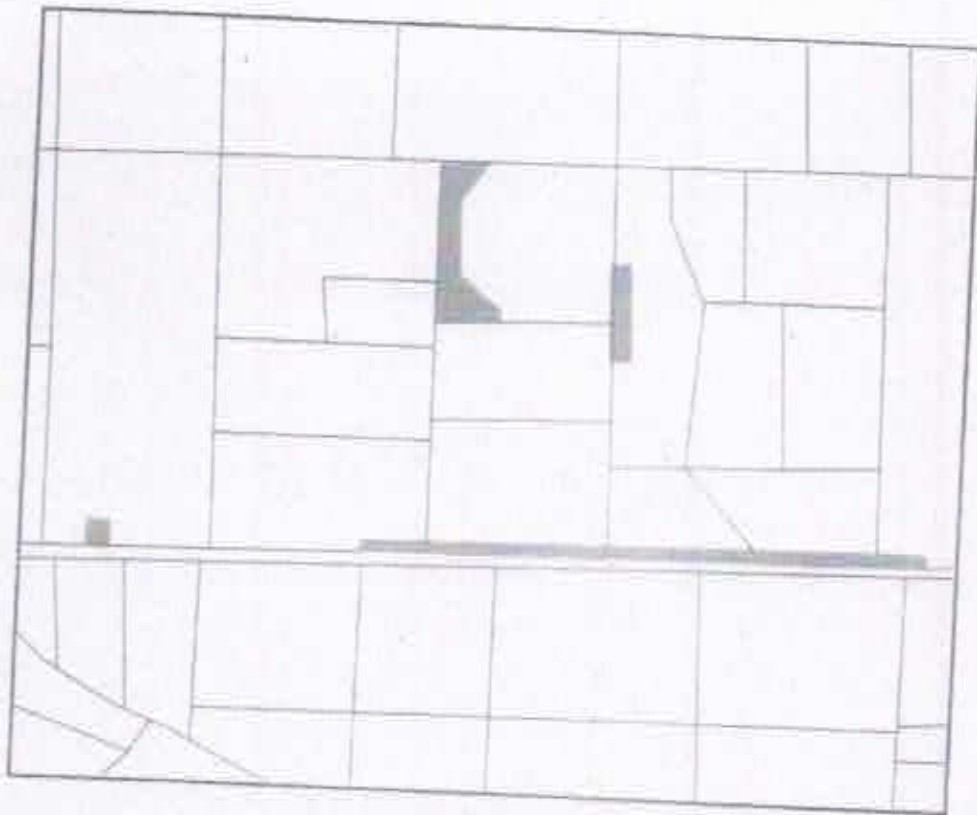


ZONA EMILIANO ZAPATA
(SEC. L. CÁRDENAS)



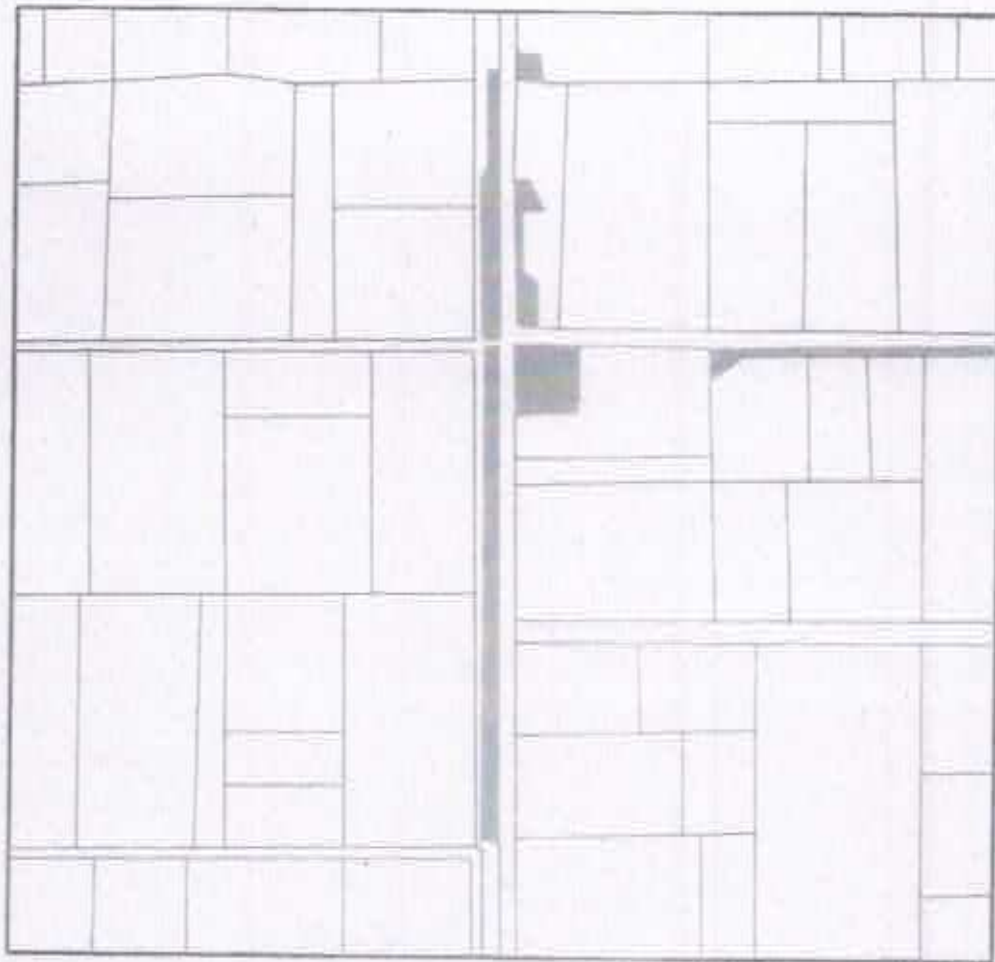


ZONA LA CHIRIPA (SEC. L. CÁRDENAS)

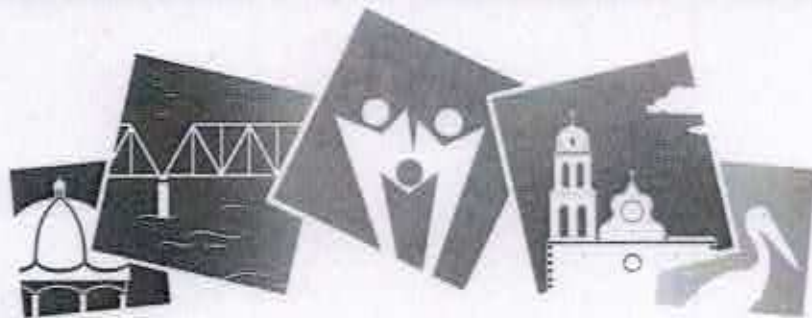




ZONA LA ESCUADRA (SEC. L. CÁRDENAS)



TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES.



MEOQUI

AYUNTAMIENTO 2016 ■ 2018

Pasión por mi tierra

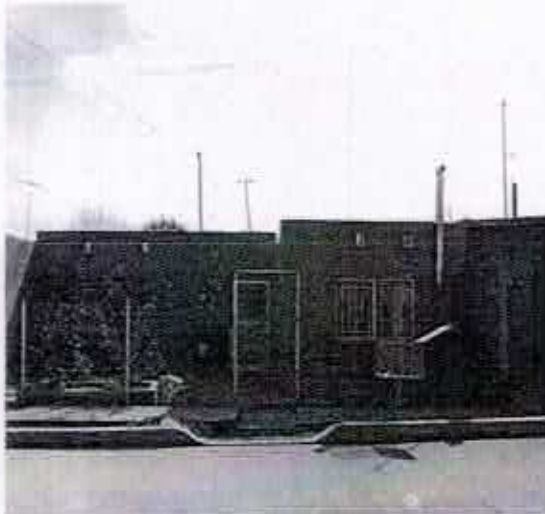
- LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGIAS UTILIZADAS PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS CLAVES DE VALUACION CORRESPONDIENTE UTILIZADAS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MEOQUI.



HABITACIONAL POPULAR



2111





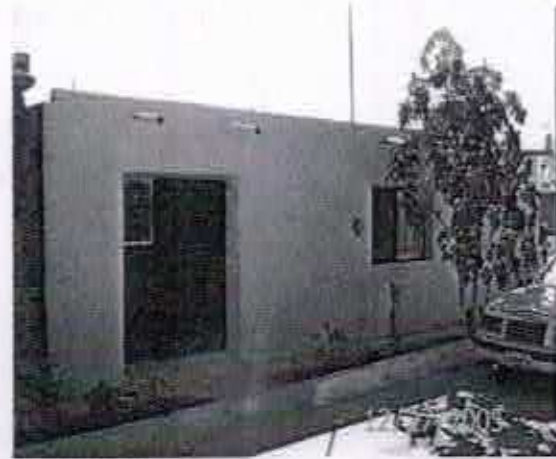
HABITACIONAL POPULAR



AYUNTAMIENTO 2018 - 2018

Pasión por mi tierra

2112





HABITACIONAL POPULAR



Pasión por mi tierra

2113





HABITACIONAL ECONOMICO



2121





HABITACIONAL ECONOMICO



Pasión por mi tierra

2122





HABITACIONAL MEOQUI

AYUNTAMIENTO 2016 • 2018

Pasión por mi tierra

ECONOMICO

2123

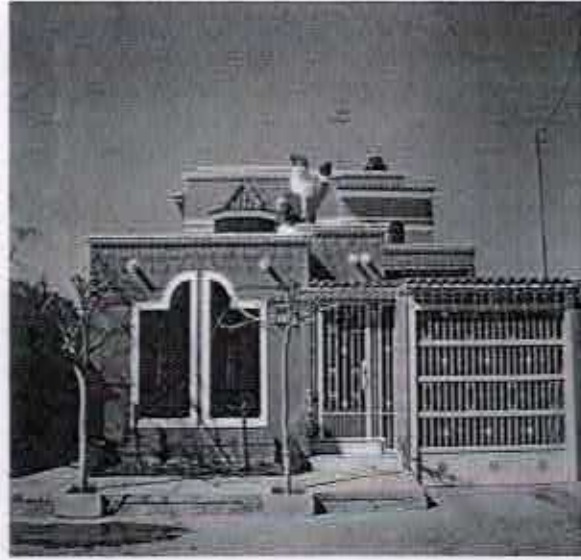




HABITACIONAL MEDIANO

MEOQUI
AYUNTAMIENTO 2016 # 2018
Pasión por mi tierra

2131





HABITACIONAL MEDIANO



Pasión por mi tierra

2132





HABITACIONAL MEDIANO



2133





HABITACIONAL MEOQUI

AYUNTAMIENTO 2018 • 2019

Pasión por mi tierra

BUENO

2141





HABITACIONAL BUENO



Pasión por mi tierra

2142





HABITACIONAL BUENO



2143

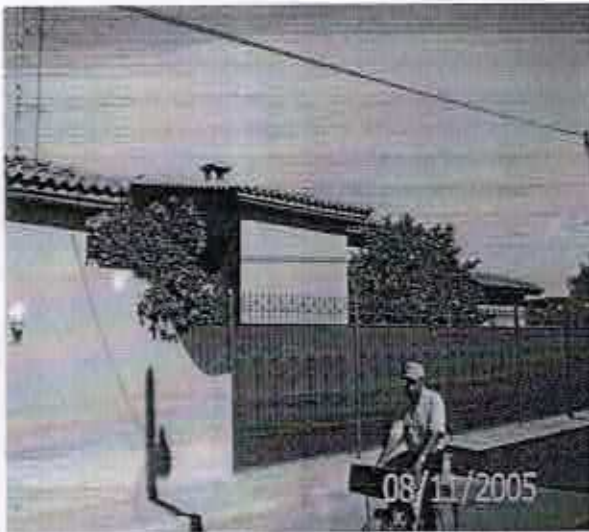




HABITACIONAL DE LUJO

MEOQUI
AYUNTAMIENTO 2016 - 2018
Pasión por mi tierra

2151





HABITACIONAL DE LUJO



Pasión por mi tierra

2152





HABITACIONAL DE LUJO



MEOQUI

AYUNTAMIENTO 2016 - 2018

Pasión por mi tierra

2153





COMERCIAL POPULAR



Pasión por mi tierra

2211





COMERCIAL POPULAR



Pasión por mi tierra

2212





COMERCIAL POPULAR



2213

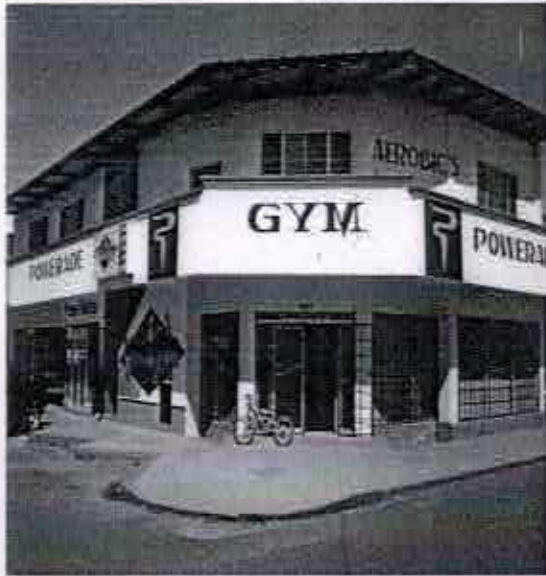




COMERCIAL MEDIANO



2221





COMERCIAL MEDIANO



2222





COMERCIAL MEDIANO



Pasión por mi tierra

2223



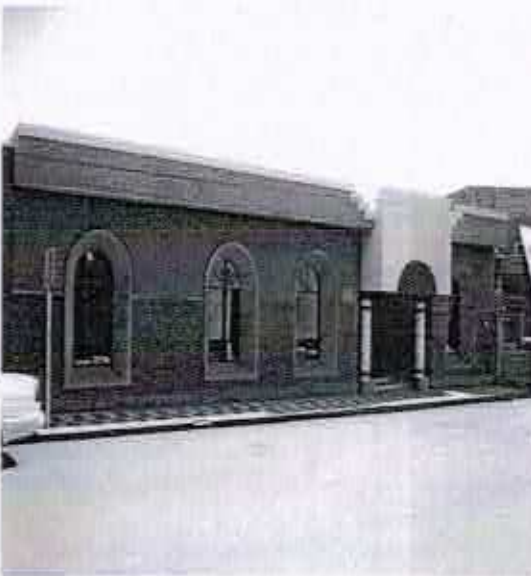


COMERCIAL BUENO



Pasión por mi tierra

2231





COMERCIAL BUENO



Pasión por mi tierra

2232





COMERCIAL BUENO



2233





INDUSTRIAL, ESPECIAL LIGERO

2311





INDUSTRIAL, ESPECIAL LIGERO



2312





INDUSTRIAL, ESPECIAL LIGERO



2313

