



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
107

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 Manuel Benavides, 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



Manuel Benavides

Ayuntamiento 2016-2018

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano."

DEPENDENCIA.- PRESIDENCIA MPAL.
SECCION.- SECRETARIA
OFICIO.- 0022/1
EXP.- 1/2016

DIP. LIC. BLANCA AMELIA GAMEZ GUTIERREZ
PRESIDENTE DEL HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.-

Por medio de la presente me dirijo a Usted, remitiéndole formatos originales de "TABLAS DE VALORES DEL MUNICIPIO DE MANUEL BENAVIDES, CHIHUAHUA", para el ejercicio fiscal 2017, dando cumplimiento al artículo 28 Fracción XL del código Municipal para el Estado de Chihuahua, para su aprobación en el Periódico Oficial del Estado.

*Wend
047a*



Sin otro particular, quedo de Usted.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO: NO REELECCIÓN"
MANUEL BENAVIDES, A 21 DE OCTUBRE 2016

[Signature]
C.MARIA DE JESUS VILLANUEVA VILLA
PRESIDENTE MUNICIPAL

CAMINEMOS JUNTOS, POR TI

POR TU FAMILIA Y POR TODOS

C.e. p.- archivo

Calle porvenir s/n C.P. 32980 Col. Centro, Manuel Benavides, Chih. Tel. 01-(626)-454-00-00,
454-01-28, 454-00-29. Email: mbenavides_presidencia@hotmail.com



Manuel Benavides

Ayuntamiento 2016-2018



*Wey
1047a*



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

MUNICIPIO DE MANUEL BENAVIDES, CHIH.



Manuel Benavides

Ayuntamiento 2016-2018

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano."

DEPENDENCIA.- PRESIDENCIA MPAL.
SECCION.- SECRETARIA
OFICIO.- 0021/1
EXP.- 1/2016

Manuel Benavides, Chih., A 21 de Octubre del 2016

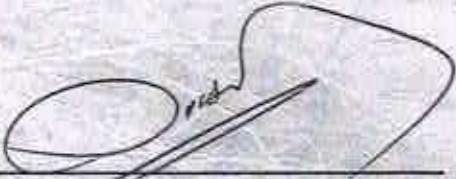
**H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-**

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. 3, tomado en la sesión extraordinaria, de fecha 19 de Octubre 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 Manuel Benavides, en los términos del artículo 28, fracción XL.

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

**ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO: NO REELECCIÓN"**

SECRETARÍA H. AYUNTAMIENTO
MANUEL BENAVIDES, CHIH.


**C. CARLOS MARIO GALINDO LUJAN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

CAMINEMOS JUNTOS, POR TI

POR TU FAMILIA Y POR TODOS



Manuel Benavides

Ayuntamiento 2016-2018

DEPENDENCIA.- PRESIDENCIA MPAL.
SECCION.- SECRETARIA
OFICIO.- 0024/1
EXP.- 1/2016

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

Manuel Benavides, Chih., A 21 de Octubre 2016

**DIP. LIC. BLANCA AMELIA GAMEZ GUTIERREZ
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 Manuel Benavides, 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 Manuel Benavides. 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
"SUFRAGIO EFECTIVO: NO REELECCIÓN"
LA PRESIDENTE MUNICIPAL.**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
MANUEL BENAVIDES, CHIH.**

C. MARIA DE JESUS VILLANUEVA VILLA

CAMINEMOS JUNTOS, POR TI

POR TU FAMILIA Y POR TODOS

**C. CARLOS MARIO GALINDO LUJAN
SRIO, DEL H. AYUNTAMIENTO**



Manuel Benavides

Ayuntamiento 2016-2018

2016 Año de Elisa Griensen Zambrano.

DEPENDENCIA.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.

SECCION.- SECRETARIA

OFICIO No.28

EXPEDIENTE.- 2016.

A QUIEN CORRESPONDA:

El suscrito C. CARLOS MARIO GALINDO LUJAN, Secretario del H. Ayuntamiento del municipio de Manuel Benavides, Estado de Chihuahua; hace constar y

CERTIFICA

Que en la sesión extraordinaria de Ayuntamiento celebrada con fecha 19 de octubre del año en curso en la Sala de Cabildo de ésta Presidencia Municipal, entre otros puntos de Acuerdo, el H. Cabildo se sirvió emitir por unanimidad el siguiente punto de

ACUERDO.

ACTA No. 3.-

PRIMERO.- Se aprueba en todos sus tantos y en sus términos el Anteproyecto de las TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA PREDIOS URBANOS Y PREDIOS RUSTICOS, con un aumento del 5 % para el ejercicio fiscal de 2017., mismos que servirán de base para el cálculo de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria. Remítase al H. Congreso del Estado de Chihuahua para su consideración, aprobación en su caso y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Expido la presente Certificación para los efectos legales a que haya lugar, en Manuel Benavides, Chih., a los veintiuno días del mes de octubre del año dos mil dieciséis.



SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE MANUEL BENAVIDES

ATENTAMENTE

CARLOS MARIO GALINDO LUJAN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

c.c.p.- archivo.

CAMINEMOS JUNTOS, POR TI



POR TU FAMILIA Y POR TODOS

3. - En Manuel Bernudes, Estado del Ojutitlan, siendo las 16:00 horas del día diecinueve de octubre del año dos mil dieciséis, constituida en la Sala del Cabildo de esta Presidencia Municipal los CC. Regidores Juana Valbuena Galindo, Pedro Sánchez Prieto, Marissa de León Galindo, Enrique Galindo Yrango, Samuel López Hernández, Ileana Guadalupe Magallanes Armendariz, Yolanda Hernández Martínez y Flor Socorro Villa Palma, Sindico Municipal, - asistidos por la C. María de Jesús Villanueva-Villa, Presidente Municipal, previa convocatoria que se les formulara con fecha 17 del mes - corrientes; se procedió a dar inicio a la - presente sesión con carácter de extra - ordinaria; bajo el siguiente -

ORDEN DEL DIA.

1. - Lista de asistencia y declaración del - quorum legal en su caso. -
2. - Lectura del acta anterior y aprobación en su caso. -
3. - Presentación del Anteproyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo - Urbano y Construcción y Suelo Rústico para el ejercicio fiscal del 2017.
4. - Autorización de anuncios para la celebración de eventos diversos durante el desarrollo de las fiestas patronales a celebrarse en los primeros días del mes de noviembre del año en curso.

5.- Autorización para la suscripción del -
Concedido de Delegación de Facultades para
la prestación de servicios de Registro Civil
en este municipio.-

6.- Ratificación de los dictos que perciben los
C.C. Regidoras y Regidores.

7.- Clausura de la Sesión.-

En desahogo del primer punto del Orden del -
Día, la C. Presidente Municipal rastroye al C.
Secretario para que pase lista de asistencia
e informe a esta Presidencia al resultado -
obtenido y en consecuencia haga la declaratoria
correspondiente

El C. Secretario informa a la Presidencia que
se cuenta con la presencia de siete Regidores
y de la C. Síndico Municipal,, por lo que se -
declara que existe el quórum legal reglamenta-
rio para celebrar la sesión y que son válidas
los trabajos de la misma.

En desahogo del segundo punto del orden
establecido, se da lectura al acta de la -
sesión anterior, misma que fue aprobada por
unanimidad de la asistencia.

En desahogo del tercer punto: La C. Presidente
Municipal presentó al H. Cabildo el Anteproyec-
to de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo
Urbano y Construcción y Suelo Rústico para
el ejercicio fiscal de 2017.

En desahogo del cuarto punto, la C. Presidente Municipal expone al H. Cabildo que como es tradicional y de todas conocido que año con año se celebran las fiestas patronales en nuestro municipio, - festividad que de alguna manera propicia el - reencontro de familias y amistades; además de generar empleos temporales, autoempleos y reactivar en alguna forma la economía de la localidad, consecuentemente llevándose a cabo algunos - eventos que requieren de permisos especiales; que se por ello, que solicite y este H. Cabildo se le faculte para expedir las anuencias correspondientes en su caso, a nombre de las personas que tengan interes en realizar algún evento que requiera del ello, para que puedan tramitar los permisos correspondientes ante las autoridades respectivas

En desahogo del quinto punto. - La C. Presidente Municipal, al H. Cabildo le informa que el día 14 - de los corrientes asistió en compañía del Secretario y de la Encargada de Registro Civil a un curso de Capacitación sobre actos de Registro Civil - llevado a cabo en la Ciudad de Chihuahua, en - donde se explicó la necesidad de celebrar un - Convenio de Coordinación entre Gobierno del Estado y municipio relativo a la Delegación de Facultades para la prestación de servicio de Registro Civil en nuestro municipio; mismo que somete a la consideración del H. Cabildo para su discusión, e ratificación y autorización para su suscripción en su caso.

En desarrollo del sexto punto. - La C. Presidente Municipal sometió de manera verbal a la consideración del H. Cabildo el asunto relativo a las Diotas que en el presente ejercicio - vienen percibiendo los Regidores con motivo de su representación; para conocer sus puntos de vista y saber si las ratifican para seguir las percibiendo sin modificación alguna hasta el final del presente ejercicio fiscal.

Una vez discutidos y analizados todos los puntos establecidos en el orden del día que antecede, el Honorable Cuerpo Colegiado de Regidores por unanimidad se acordó emitir los siguientes puntos de

ACUERDO.-

Primero. - Se aprueba en todos sus tantos y en sus términos el Anteproyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para Predios Urbanos y Predios Rústicos, con un aumento del 5% para el ejercicio fiscal de 2017, mismas que servirán de base para el cálculo de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria. Remítase al H. Congreso del Estado de Chihuahua para su consideración, aprobación en su caso y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Segundo. - Se faculta a la C. Presidente Municipal para que expida a nombre del solicitante, en los casos necesarios, las Anuencias respectivas - para la tramitación de los permisos que se requieran para la celebración de eventos especiales en los Fiestas Patronales o celebrarse a partir del día primero al cinco de noviembre del año en curso.

Tercera. - Se autoriza a los CC. María del Jesús Villanueva Villa, Presidente Municipal y Carlos Mario Galindo Luján, Secretario del H. Ayuntamiento para que suscriban en representación del municipio el Convenio de Coordinación para la Delegación de Facultades para la prestación del servicio del Registro Civil en este municipio con el Gobierno del Estado a través de la Secretaría General de Gobierno representada en este acto por el C. Afto. Sergio Casar Alejandro Jáuregui Robles. -

Cuarta. - El H. Cuerpo Colegiado de Regidores, ratifica que los Dictos que actualmente se perciben con motivo de su representación, no sufran modificación alguna por el presente ejercicio. -

Habiéndose tratado todos los asuntos citados en el Orden del Día establecido; se declara concluido la presente sesión extraordinaria cuando los 19:00 horas, del mismo día. - Damas. -
Fé. -

Juana Valenzuela Galindo
Juana Valenzuela Galindo
Regidora del Hacienda

Enrique Galindo Janga
Enrique Galindo Janga
Regidor de Gobernación

Marissa de León Galindo
Marissa de León Galindo
Regidora de Seguridad Pública

Pedro Sanchez P.
Pedro Sanchez Prieto
Regidor de Gobernación

Samuel Lajra H.
Samuel Lajra Hernández
Regidor de Obras y Servicios Públicos

Hiliana Magallanes
Hiliana Guadalupe Magallanes Armandina
Regidora de Acción Cívica Social y Deporte

Yolanda Hernández Martínez
Yolanda Hernández Martínez
Regidora de Educación y Cultura

Loreta Villalp.
Loreta Villalpando
Síndico Municipal

Maria de Jesús Villanueva Ulla
Presidenta Municipal

Carlos Mario Galindo Luján
Secretario del H. Ayuntamiento

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.

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.

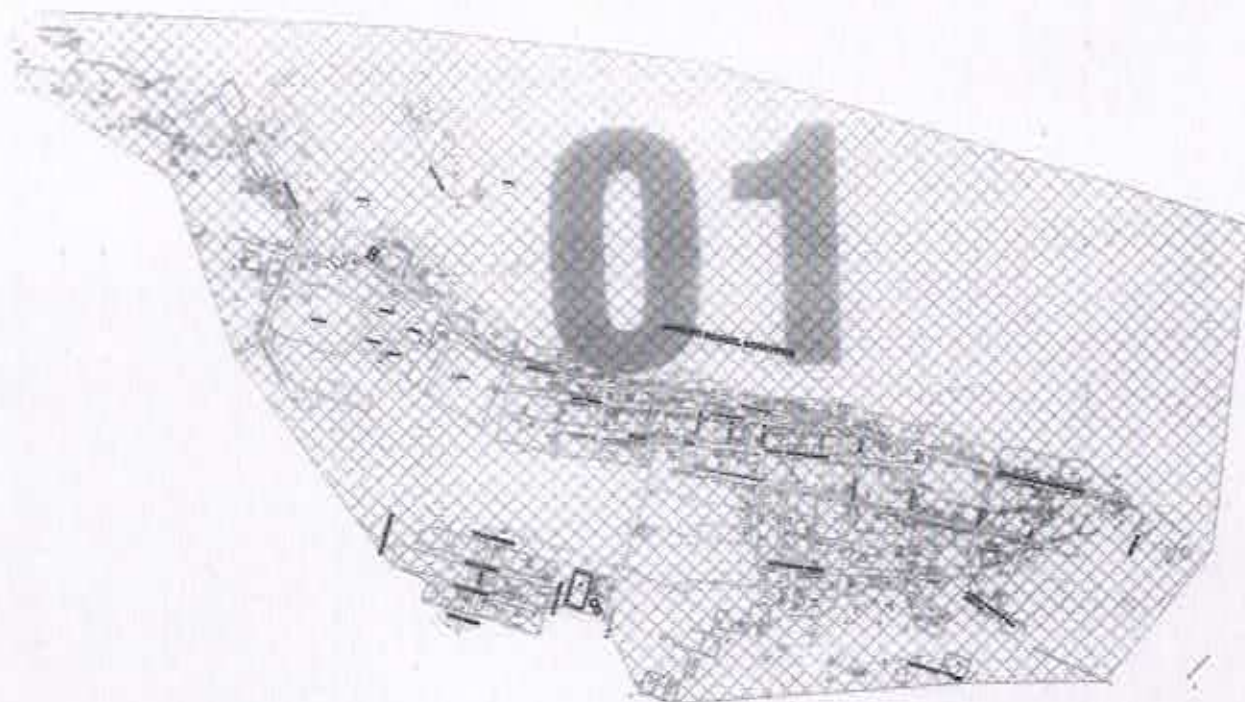
PREDIOS URBANOS:

- 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.). 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 Homogéneas.
- 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.

MUNICIPIO DE MANUEL BENAVIDES

ZONAS HOMOGENEAS DE SUELO URBANO



VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO (\$/M2)

| Zona No. | VALOR UNITARIO | INDICADOR |
|----------|----------------|---|
| 01 | \$60.00 |  |

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 VALUACION CORRESPONDIENTE UTILIZADAS
EN EL CATASTRO.**

HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2111



HABITACIONAL ECONOMICO:

CLAVE: 2121



HABITACIONAL BUENO:

CLAVE: 2141



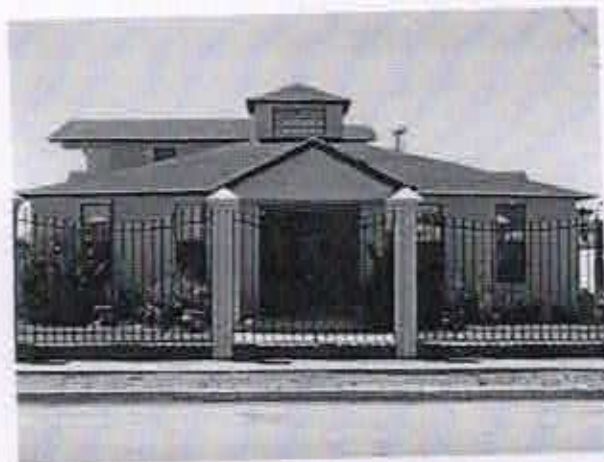
HABITACIONAL MEDIANO:

CLAVE: 2131



HABITACIONAL DE LUJO:

CLAVE: 2151



COMERCIAL MEDIANO:

CLAVE: 2221



COMERCIAL BUENO:

CLAVE: 2231



INDUSTRIAL LIGERO:

CLAVE: 2311

