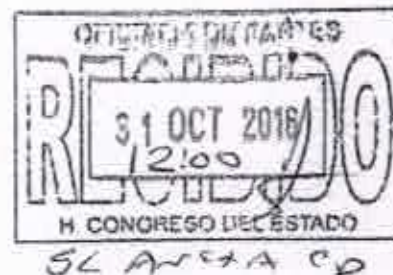


MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2016-2018



**PROPUESTA DE TABLAS DE
VALORES UNITARIOS DE SUELO Y
CONSTRUCCIÓN 2017**



Administración
2016-2018

Cd. Jiménez, Chih., 31 de octubre de 2016

**DIP. BLANCA AMELIA GÁMEZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-**

En el cumplimiento a lo establecido 112/04 I P.O, publicado el miércoles 29 de diciembre del 2014 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se conforman diversos Artículos del Código municipal y de la ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de Jiménez, Chihuahua somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente proyecto de la Propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2017, la cual servirá de base para el cálculo de las contribuciones municipales inmobiliarias. Dicha Propuesta ha sido elaborada por la Autoridad Catastral Municipal de este Municipio, con fundamento a lo establecido por los artículos 22 y 28 Fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, misma 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, las construcciones y las instalaciones especiales, y el cual 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 Propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 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 1° de enero del 2017, para efecto de lo establecido por los Artículos 22 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 de la presente Propuesta, el Municipio de Jiménez, Chihuahua: Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe la Propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 2017 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"

**C. P. JOSÉ ARNOLDO ABES DURÁN
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CD. JIMÉNEZ, CHIH.



Administración
2016-2018

Cd. Jiménez, Chih., 31 de octubre de 2016

**DIP. BLANCA AMELIA GÁMEZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTA DEL 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 la Certificación del Acuerdo de Cabildo tomado en la sesión ordinaria No. 03 del H. Ayuntamiento, celebrada el día 26 de octubre de 2016, mediante el cual se aprueba la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 2017, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria tiene derecho a cobrar el Municipio de Jiménez, Chihuahua, en los términos del Artículo 28, Fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

**ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"**

**ING. JOSÉ GABRIEL TORRES CANDIA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**





C. ING. JOSÉ GABRIEL TORRES CANDIA, SECRETARIO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE JIMÉNEZ CHIHUAHUA; CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 63 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR Y-----

CERTIFICO:

QUE LA PRESENTE COPIA, ES COPIA FIEL Y CORRECTA DE SU ORIGINAL, LA CUAL OBRA EN ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL, Y CONSTA DE UNA FOJA ÚTIL.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS.



C. ING. JOSÉ GABRIEL TORRES CANDIA
SECRETARIO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DE JIMÉNEZ CHIHUAHUA

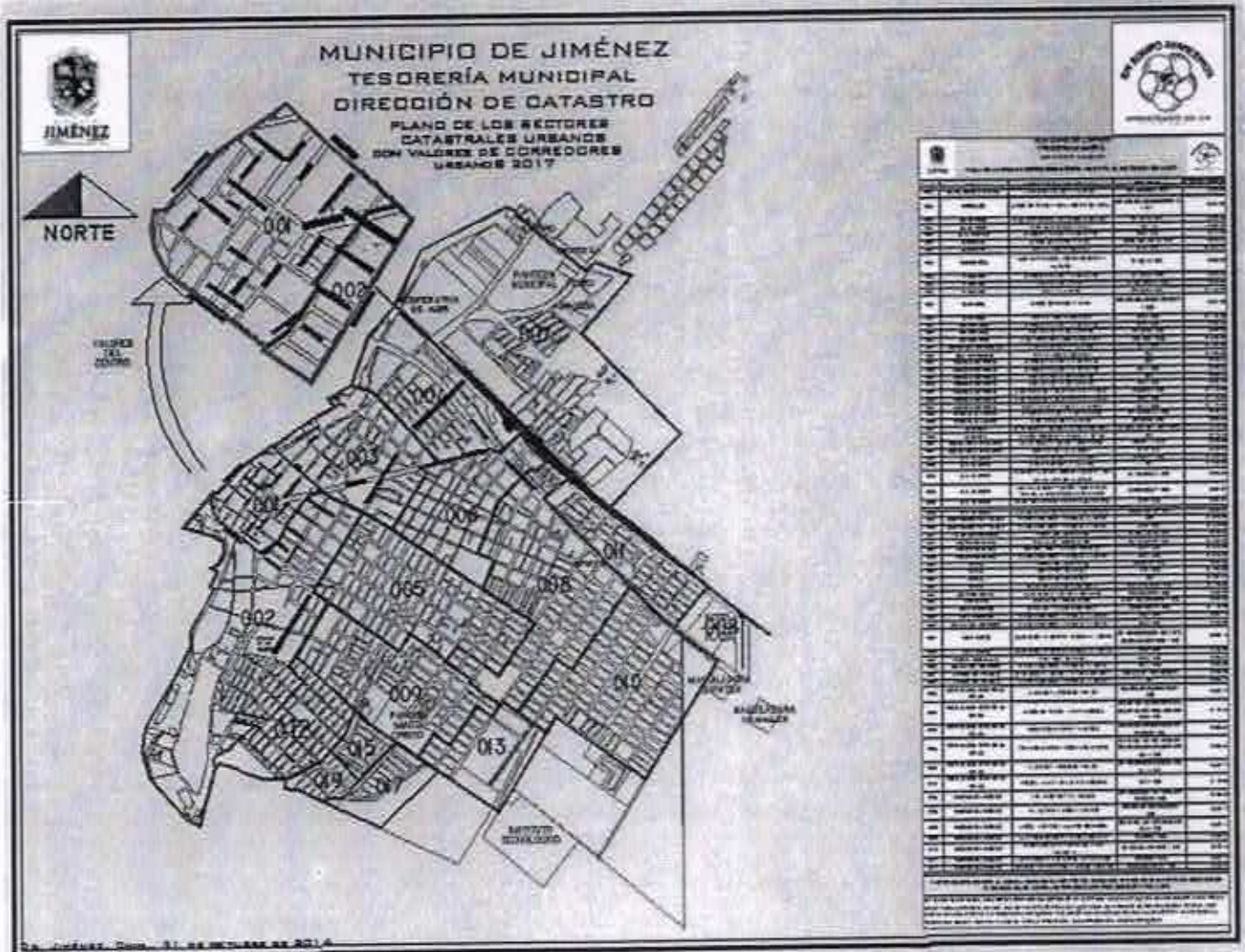


MUNICIPIO DE JIMÉNEZ

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2016-2018



PLANO DE LOS SECTORES CATASTRALES URBANOS CON VALORES DE CORREDORES COMERCIALES 2017



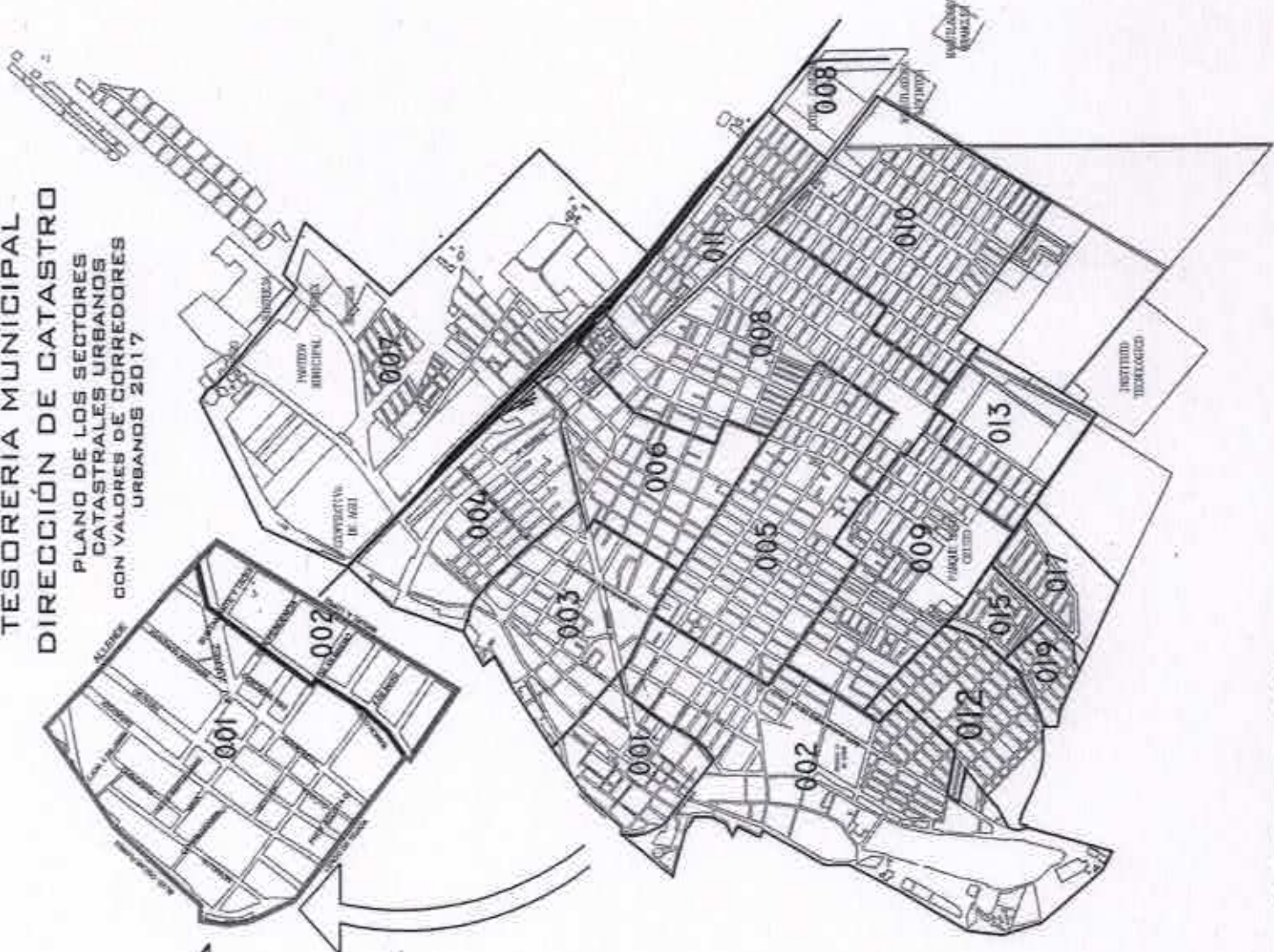


JIMÉNEZ



VALORES DEL TERMINO

MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
PLANO DE LOS SECTORES
CATASTRALES URBANOS
CON VALORES DE CORREDORES
URBANOS 2017



SECTOR	VALOR DE LOS CORREDORES URBANOS PARA EL SECTOR POR M ²	VALOR DE LOS CORREDORES URBANOS PARA EL SECTOR POR M ²	VALOR DE LOS CORREDORES URBANOS PARA EL SECTOR POR M ²
001
002
003
004
005
006
007
008
009
010
011
012
013
014
015
016
017
018
019



ALCALDE MUNICIPAL



MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2016-2018



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 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,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. 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.

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.



MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2016-2018



VALORES DE SUELO URBANO





MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



TABLA DE VALORES DE SUELO URBANO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR PARA SUELO URBANO

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	Nº. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT. (S/M ²) 2017
	1		CENTRO Y COORREDORES COMERCIALES	DESDE \$ 207.90 HASTA \$1,389.30 (VER ANEXO 1)
1	2,3	56	MODERNA, ABRAHAM GONZÁLEZ, COL. ANDAVAZO II	\$524.43
2	4	20	FRACC. 20 DE NOVIEMBRE	\$445.70
3	5	77	COL. DEL PARQUE, CENTENARIO 77, LA RANA, FABIÁN ACOSTA	\$361.66
4	16	1 POLIGONO	LA QUINTA CHILLA	\$39.60
5	3,6,8,9,10,13,17	432	FÁTIMA, ANDAVAZO, LA LADRILLERA, SAN ISIDRO, INFONAVIT 1º Y 2º ETAPA, LOS ÁLAMOS, LAS AMÉRICAS, FUNDADORES 1, SAN RAFAEL, LAS GARZAS, FRACC. HUEJOCUILLA, PRESIDENTES I, REAL DEL SUR O GALÁPAGOS, FRACC. DOLORES, BARRIO DE JALISCO, MAGISTERIAL, LOS NOGALES, LÓPEZ DÁVILA, LAS ÁGUILAS, AGRICULTURA, FRACC. GALVÁN, CAMPESINA	\$213.93
6	2,8	69	BARRIO DEL CARMEN	\$170.77
7	4,11,12,10,5	119	OBRERA, BENITO JUÁREZ, LUJO CASAÑAS, FERROCARRILERA, GUADALUPE VICTORIA, COL. PRI, AMPLIACIÓN PRI	\$140.02
8	4,8,8,10,11,12	184	AGUSTIN MELGAR, COL. LÁZARO CARDENAS, COL. TIERRA DE ENCUENTRO	\$112.46
9	10,15	5	PRESIDENTES II	\$87.10
10	2,10	10	FRACC. MATAMOROS O FLORENO FLORES, FUNDADORES II	\$71.61
11	7,18	41 Y 54	TIERRA Y LIBERTAD, LA ESTACIÓN, PROL. LIBERTAD, HEROES DE LA REVOLUCIÓN, AMPLIACIÓN HEROES Y DEMÁS SOLARES EN EJIDOS POR M ² .	\$56.00
12	14	5 POLIGONOS	ESCALÓN	\$87.15

FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD, LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE POR SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS. LOS TERRENOS INTERIORES SE DEMERITARÁN AL 50%.

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ARTÍCULO 3. XI. Predio: a) El terreno urbano, suburbano o rústico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad; [Inciso reformado mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el P.O.E. No. 90 del 9 de noviembre del 2002]

XVI. Predio urbano:

- a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; y
- b) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios. [Fracción reformada mediante Decreto No. 406-08 I P.O. publicada en el P.O.E. No. 102 del 20 de diciembre de 2008]

Artículo 3. Fracción XXIV Zona Homogénea de valor. Es una fracción de sector catastral, sector catastral completo o varios sectores catastrales, delimitado por una poligonal plasmada en cartografía municipal que tengan características similares, tales como infraestructura, servicios, topografía y cualquier otro elemento relacionado que incida en el valor de la zona homogénea.

ARTÍCULO 21. Para la determinación de las zonas homogéneas de valor y de los valores unitarios de terreno por zona y por vialidad, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas. Para la definición de las áreas homogéneas se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios. Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una zona homogénea de valor y se le asignará un valor unitario de suelo. Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor. Dentro de la zona homogénea de valor pueden existir franjas, denominadas corredores de valor que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.



MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2016-2018



VALORES DE CORREDORES COMERCIALES



MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



TABLA DE VALORES DE CORREDORES COMERCIALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.

SECT	CALLE	TRAMO (ENTRE LAS CALLES:)	MANZANAS	VALOR UNIT. 2017
001	BLVD. ÓSCAR FLORES	LERDO DE TEJADA Y ALLENDE	001,002,003 Y 012	\$220.00
001	MORELOS	LERDO DE TEJADA Y CALLEJÓN 2 DE ABRIL	001,002,003,006,008,009,010 Y 011	\$231.00
001	GUERRERO	16 DE SEPTIEMBRE Y CALLEJÓN 2 DE ABRIL	011,012 Y 015	\$294.00
001	GUERRERO	16 DE SEPTIEMBRE Y MINA	10 Y 14	\$609.00
001	C. L. MAYEN	LERDO DE TEJADA Y 5 DE MAYO	006 Y 016	\$315.00
001	OCAMPO	LERDO DE TEJADA Y MINA	008,016,017,018 Y 019	\$472.50
001	OCAMPO	MINA E INDEPENDENCIA	014 Y 015	\$1,019.55
001	ZARAGOZA	16 DE SEPTIEMBRE, INDEPENDENCIA Y ALLENDE	012,015 Y 021	\$609.00
001	HIDALGO	LERDO DE TEJADA Y 5 DE MAYO	017,022 Y 039	\$472.50
001	HIDALGO	5 DE MAYO Y MINA	018,019,023 Y 024	\$630.00
001	HIDALGO	MINA Y ALLENDE	021,025 Y 031	\$1,155.00
001	OJINAGA	LERDO DE TEJADA Y MINA	022,023,024,026,027,028,029 Y 039	\$331.80
001	OJINAGA	MINA E INDEPENDENCIA	025 Y 030	\$1,155.00
001	CORONADO	LERDO DE TEJADA Y 5 DE MAYO	026 Y 032	\$265.65
001	CORONADO	5 DE MAYO Y 5 DE FEBRERO	027,028 Y 033	\$840.00
001	CORONADO	5 DE FEBRERO E INDEPENDENCIA	029, 030 Y 034	\$1,365.00
001	ABRAHAM GONZÁLEZ	INDEPENDENCIA Y ALLENDE	031 Y 037	\$1,365.00
001	DEL MERCADO	MINA E INDEPENDENCIA	035	\$1,365.00
001	RAMÓN CORONA	LERDO DE TEJADA Y 5 DE MAYO	032	\$556.50
002	RAMÓN CORONA	LERDO DE TEJADA Y 5 DE MAYO	021 Y 022	\$556.50
001	RAMÓN CORONA	5 DE MAYO Y 5 DE FEBRERO	033	\$682.50
002	RAMÓN CORONA	5 DE MAYO Y 5 DE FEBRERO	023 Y 024	\$682.50
001	RAMÓN CORONA	5 DE FEBRERO Y BUSTAMANTE Y TAGLE	034,035 Y 036	\$1,176.00
002	RAMÓN CORONA	5 DE FEBRERO Y BUSTAMANTE Y TAGLE	025 Y 026	\$1,176.00
001	RAMÓN CORONA	BUSTAMANTE Y TAGLE Y ALLENDE	037 Y 038	\$1,176.00
002	MIGUEL A. LÓPEZ	LERDO DE TEJADA Y 5 DE FEBRERO	021,022,023 Y 024	\$556.50
002	MIGUEL A. LÓPEZ	5 DE FEBRERO Y ALLENDE	025,026 Y 027	\$840.00
001	ALLENDE	BLVD. ÓSCAR FLORES Y RAMÓN CORONA	012,015,021,031, 037 Y 038	\$510.30
002	ALLENDE	RAMÓN CORONA Y MIGUEL A. LÓPEZ	027	\$510.30
001	CALLEJÓN 2 DE ABRIL	BLVD. ÓSCAR FLORES Y GUERRERO	003,011 Y 012	\$294.00
001	CALLEJÓN 2 DE ABRIL	GUERRERO Y ZARAGOZA	012 Y 015	\$530.25
001	AV. JUÁREZ	INDEPENDENCIA Y ALLENDE	036,037 Y 038	\$1,680.00
002	AV. JUÁREZ	INDEPENDENCIA Y ALLENDE	027	\$1,680.00
003	AV. JUÁREZ	ALLENDE- ALDAMA, CONSTITUCIÓN Y SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	017,030,023 Y 028	\$933.82
003	AV. JUÁREZ	ALDAMA, CONSTITUCIÓN Y SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ-20 DE NOVIEMBRE	038,039,047 Y 048	\$667.01
004	AV. JUÁREZ	20 DE NOVIEMBRE Y MARIANO JIMÉNEZ	029 Y 038	\$667.01



MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



TABLA DE VALORES DE CORREDORES COMERCIALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.

SECT	CALLE	TRAMO (ENTRE LAS CALLES:)	MANZANAS	VALOR UNIT. 2017
006	AV. JUÁREZ	EMILIO CARRANZA-MARIANO JIMÉNEZ	006,013,014 Y 027	\$667.01
001	BUSTAMANTE Y TAGLE	RAMÓN CORONA Y MIGUEL A. LÓPEZ	036	\$1,470.00
002	BUSTAMANTE Y TAGLE	RAMÓN CORONA Y MIGUEL A. LÓPEZ	026 Y 027	\$1,470.00
001	16 DE SEPTIEMBRE	MORELOS Y OCAMPO	010,011,014 Y 015	\$530.25
001	INDEPENDENCIA	OCAMPO Y CORONADO	021,025,030 Y 031	\$1,365.00
001	INDEPENDENCIA	CORONADO Y RAMÓN CORONA	035 Y 036	\$1,470.00
002	INDEPENDENCIA	RAMÓN CORONA Y MIGUEL A. LÓPEZ	025 Y 026	\$1,470.00
001	MINA	MORELOS Y OCAMPO	009,010 Y 014	\$609.00
001	MINA	OCAMPO Y OJINAGA	019 Y 024	\$1,365.00
001	MINA	OCAMPO Y OJINAGA	025	\$1,061.55
001	MINA	OJINAGA Y RAMÓN CORONA	029, 030, 034 Y 035	\$1,155.00
001	CORREGIDORA	BLVD. ÓSCAR FLORES Y OCAMPO	002,003,008 Y 009	\$609.00
001	VICTORIA	OCAMPO Y CORONADO	018,019,023,024,027 Y 028	\$609.00
001	5 DE FEBRERO	OJINAGA Y RAMÓN CORONA	028,029,033 Y 034	\$1,176.00
002	5 DE FEBRERO	RAMÓN CORONA Y MIGUEL A. LÓPEZ	024 Y 025	\$401.10
002	CALLE SIN NOMBRE	RAMÓN CORONA Y MIGUEL A. LÓPEZ	023 Y 024	\$504.00
001	5 DE MAYO	BLVD. ÓSCAR FLORES Y MIGUEL A. LÓPEZ	001,002,006,008,016,017,018, 022,023,026,027,032 Y 033	\$464.10
002	5 DE MAYO	BLVD. ÓSCAR FLORES Y MIGUEL A. LÓPEZ	022 Y 023	\$504.00
001	PROFR. ACOSTA G.	HIDALGO Y OJINAGA	022 Y 039	\$265.65
002	CALLE SIN NOMBRE	RAMÓN CORONA Y MIGUEL A. LÓPEZ	021 Y 022	\$504.00
001	LERDO DE TEJADA	BLVD. ÓSCAR FLORES Y RAMÓN CORONA	006,016,017,026,039,032	\$399.00
002	LERDO DE TEJADA	RAMÓN CORONA Y MIGUEL A. LÓPEZ	021	\$464.10
002	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	ALLENDE Y LERDO DE TEJADA	043,044,045,046,047,048 Y 049	\$437.75
002	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	LERDO DE TEJADA Y MATAMOROS	039,041,051,052,059,072,073, 076,077,078,079,081,082,083, 096 Y 097	\$175.56
003	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	20 DE NOVIEMBRE Y ALLENDE	028,032,033,034,035,036,037, 039,040 Y 041	\$584.43
004	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	7 DE NOVIEMBRE Y 20 DE NOVIEMBRE	015,016,017,018,019,020,021, 022,023,024,025,026,027,028, 041 Y 042	\$584.43
005	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	ALLENDE Y LERDO DE TEJADA	001,003,004,005,006,007,008, 011 Y 012	\$437.75
012	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	RÍO DEL VALLE Y CALLE SIN NOMBRE	057 Y 058	\$118.86
004	MARIANO JIMÉNEZ	IJC. VERDAD Y AV. JUÁREZ	002,008,009,013,019,026,027, 038,039 Y 042	\$729.96
006	MARIANO JIMÉNEZ	AV. JUÁREZ Y LEONA VICARIO	028,036,037,042,045,046 Y 047	\$437.75
008	MARIANO JIMÉNEZ	LEONA VICARIO Y ÁLVARO OBREGÓN	002,010,012,019,029,030,039, 052 Y 053	\$437.75
008	MARIANO JIMÉNEZ	ÁLVARO OBREGÓN Y SIMÓN BOLÍVAR	054,089 Y 090	\$292.22
010	MARIANO JIMÉNEZ	SIMÓN BOLÍVAR Y CAMINO A LAS ADARGAS	001,003,031,032,038 Y 039	\$292.22
011	MARIANO JIMÉNEZ	JUAN ESCUTIA E IGNACIO ALTAMIRANO	002,006 Y 010	\$437.75
011	MARIANO JIMÉNEZ	IGNACIO ALTAMIRANO Y PEDRO MORENO	020,028,033,038 Y 043	\$292.22

FACTOR DE MERCADO SERA LA UNIDAD, LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE POR SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS. LOS TERRENOS INTERIORES SE DEMERITARÁN AL 50%.

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, ARTÍCULO 21: Dentro de la zona homogénea de valor pueden existir franjas, denominadas corredores de valor que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea. Para determinar un corredor de valor se considerarán: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto del que corresponda a la zona homogénea.



MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2016-2018



VALORES DE CONSTRUCCIONES



MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVOS			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	VALOR UNIT. 2017
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,225.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,050.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$850.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR	COCHERA	\$350.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR	TEJABÁNTERRAZA	\$125.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$1,750.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$1,550.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,350.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO	COCHERA	\$800.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO	TEJABÁNTERRAZA	\$200.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$2,500.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$2,200.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$1,900.00
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO	COCHERA	\$990.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO	TEJABÁNTERRAZA	\$300.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$3,581.55
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$3,211.95
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$2,716.35
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO	COCHERA	\$1,155.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO	TEJABÁNTERRAZA	\$345.50
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$5,047.35
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$4,615.80
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$4,184.25
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO	COCHERA	\$1,260.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO	TEJABÁNTERRAZA	\$535.50
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	\$6,050.00
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	\$5,500.00
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	\$5,000.00
2	1	6	4	HABITACIONAL	SUPER LUJO	COCHERASÓTANO	\$1,500.00
2	1	6	5	HABITACIONAL	SUPER LUJO	TEJABÁNTERRAZA	\$650.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,000.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$1,800.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,625.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$2,941.05
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$2,450.70
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$1,951.40
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$4,944.45
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$4,449.90
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$3,550.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"A"	\$6,699.00
2	2	7	1	CINE/TEATRO	ECONÓMICO	"A"	\$2,270.10
2	2	9	1	HOTEL	MÁS DE 5 ESTRELLAS (PRIMERA)	"A"	\$7,995.00
2	2	9	2	HOTEL	5 ESTRELLAS (SEGUNDA)	"B"	\$6,450.00
2	2	9	3	HOTEL	4 ESTRELLAS (TERCERA)	"C"	\$5,775.00
2	2	9	4	HOTEL	3 ESTRELLAS (CUARTA)	"D"	\$3,712.57
2	2	9	5	HOTEL	1 A 2 ESTRELLAS (QUINTA)	"E"	\$2,850.00



MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.

Constantia	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVOS			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	VALOR UNIT. 2017
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$1,232.70
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$2,805.60
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$1,984.50
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$1,023.75
2	3	3	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	\$2,013.90
2	3	3	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	\$1,508.85
2	3	3	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	\$1,006.95
2	3	3	4	BODEGA	ESPECIAL	"A"	\$3,354.75
2	3	4	1	TEJABAN	ECONÓMICO	"A"	\$1,411.20
2	3	4	2	TEJABAN	ECONÓMICO	"B"	\$1,128.75
2	3	5	1	SUPERMERCADO	ECONÓMICO	"A"	\$3,750.00
2	3	5	2	SUPERMERCADO	ECONÓMICO	"B"	\$3,200.00
2	3	5	3	SUPERMERCADO	ECONÓMICO	"C"	\$2,400.00
2	4	1	1	CLÍNICA	ECONÓMICO	"A"	\$3,356.85
2	4	1	2	CLÍNICA	ECONÓMICO	"B"	\$1,347.15
2	4	1	3	CLÍNICA	ECONÓMICO	"C"	\$1,006.95

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A).- Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido ni necesita reparaciones.

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B) .- Edificaciones, con algunas mejoras materiales y acabados ; en estado de conservación que necesita de reparaciones y mantenimiento.

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C) : Edificaciones, con mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación malo necesitado de reparaciones medias e importantes.

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por: V. Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:

CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.- Es la agrupación e identificación de las construcciones de acuerdo a la tipología y el uso de las mismas.

USO.- Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, comercial e industrial.

HABITACIONAL.- Se refiere a las construcciones en donde habitualmente residen, individual o colectivamente, las personas y comprende todo tipo de vivienda.

COMERCIAL.- Se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios.

INDUSTRIAL.- Se refiere a cualquier construcción destinada a la fabricación o transformación de productos de utilidad concreta.

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN.- Corresponde a la clasificación de la construcción dependiendo de las características que la constituyen, las cuales son:

HABITACIONAL POPULAR, HABITACIONAL ECONÓMICO, HABITACIONAL MEDIO, HABITACIONAL BUENO, HABITACIONAL DE LUJO, HABITACIONES DE SUPERLUJO, COMERCIAL ECONÓMICO, COMERCIAL MEDIO, COMERCIAL BUENO, INDUSTRIAL LIGERO E INDUSTRIAL MEDIANO.

VI. Construcción permanente: La que está adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio, o aquella que considerándose provisional tenga un uso de carácter permanente;

VII. Construcción provisional: La que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de sí misma, adquiriendo el carácter de permanente al año de su instalación;

VIII. Construcción ruinoso: La que por su deterioro físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población;

IX. Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble;



HABITACIONAL POPULAR

CARACTERISTICAS GENERALES:

VIVIENDA CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS MINIMAS, MUROS Y TECHOS CONSTRUIDOS CON MATERIALES RECICLADOS Y/O DISPONIBLES DE DIVERSAS COMBINACIONES, SIN PROYECTO DEFINIDO Y SERVICIOS INCOMPLETOS.

ESTE TIPO DE VIVIENDA ES NORMALMENTE AUTOCONSTRUIDA CON AREAS DE USOS MULTIPLES.

LA MAYORIA DE ESTE TIPO DE CONSTRUCCION SE LOCALIZA EN AREAS DE POBLACION CARENTES DE PLANEACION PREVIA.

CLAVE 2111



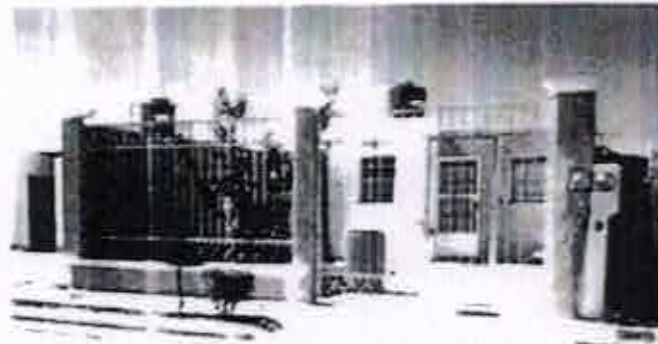
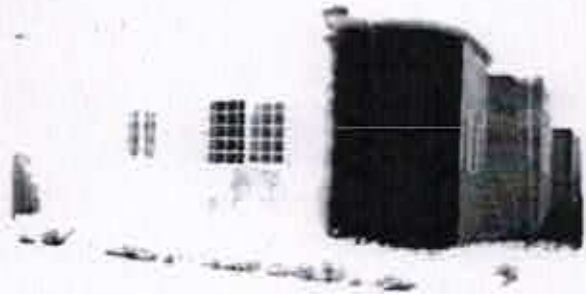
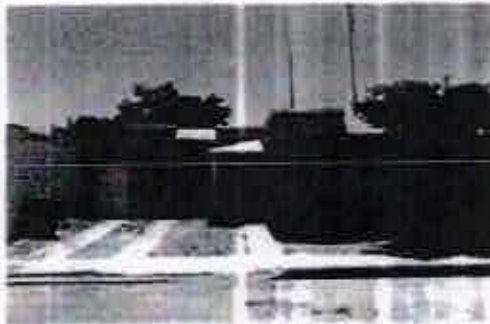


HABITACIONAL ECONOMICO

CARACTERISTICAS GENERALES:

VIVIENDA CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE CALIDAD ECONOMICA, CON PROYECTOS BASICO DEFINIDO. ESTE TIPO DE CONSTRUCCION CORRESPONDE NORMALMENTE A EDIFICIOS MULTIFAMILIARES PRODUCTO DE ORGANISMOS PARAESTATALES COCMO INFONAVIT, IMSS Y OTRAS.

CLAVE 2121





HABITACIONAL MEDIANO

CARACTERISTICAS GENERALES:

VIVIENDAS CON CARACTERISTICAS DE PROYECTOS DEFINIDOS. PUEDE SER PRODUCTO DE FRACCIONAMIENTOS PARTICULARES.

CLAVE 2131





HABITACIONAL BUENO

CARACTERISTICAS GENERALES:

VIVIENDA CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE BUENA CALIDAD, PROYECTOS DEFINIDOS INDIVIDUALIZADOS FUNCIONALES.

PROYECTO FUNCIONAL DE CALIDAD QUE CONTEMPLA ORIENTACION, CIRCULACION, ILUMINACION, VENTILACION Y USO DE AREAS, PUEDEN ENCONTRARSE EN ZONAS RESIDENCIALES. EQUIPOS CON AREAS JARDINADAS.

CLAVE 3141



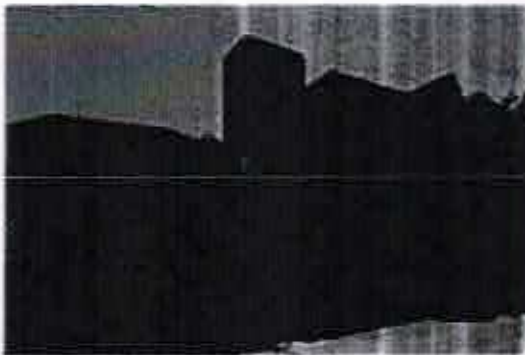


HABITACIONAL DE LUJO

CARACTERISTICAS GENERALES:

RESIDENCIAS CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS DE MUY BUENA CALIDAD, AMPLIOS PATIOS Y AREAS JARDINADAS, PROYECTOS EXCLUSIVOS CON BUENA FUNCIONALIDAD QUE CONTEMPLA ORIENTACION, CIRCULACIÓN, ILUMINACION, VENTILACION. SE UBICAN EN ZONAS RESIDENCIALES.

CLAVE 2151



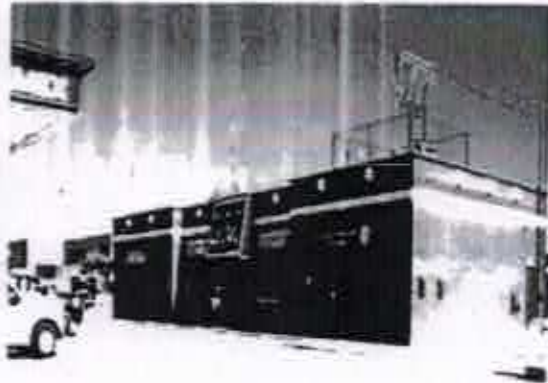
COMERCIAL MEDIANO

CARACTERISTICAS GENERALES:

LOCALES COMERCIALES Y TIENDAS DEPARTAMENTALES CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS DE CALIDAD MEDIA ESTANDARIZADA, PROYECTO FUNCIONAL BIEN DEFINIDO, CON ESPACIO RESERVADO PARA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

MEMORIA FOTOGRAFICA:

CLAVE 2221





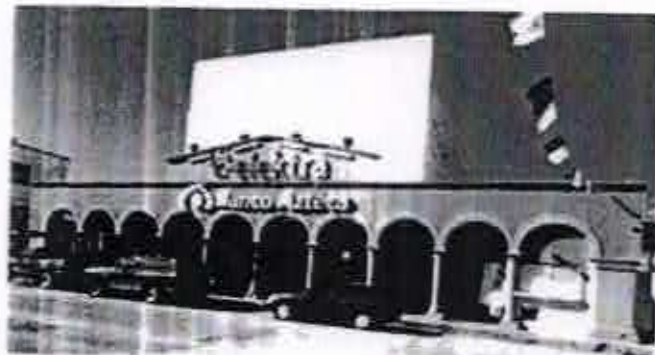
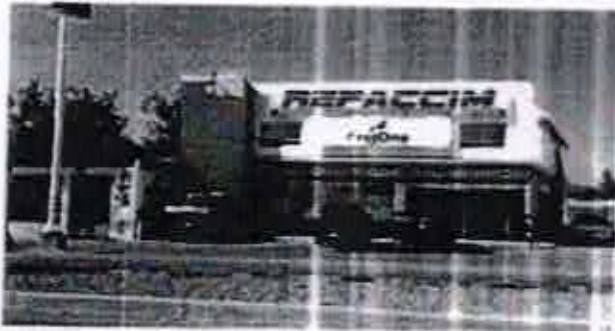
COMERCIAL BUENO

CARACTERISTICAS GENERALES:

LOCALES Y CENTROS COMERCIALES ESPECIALIZADOS CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS DE MUY BUENA CALIDAD. PROYECTO DEFINIDO FUNCIONAL BASADO EN SU USO COMERCIAL, OCUPANDO ESPACIOS EXCLUSIVOS, CON AREA NOTABLE, AREAS DE ESTACIONAMIENTO, CIRCULACION PEATONAL Y AREAS JARDINADAS.

MEMORIA FOTOGRAFICA.

CLAVE 2231





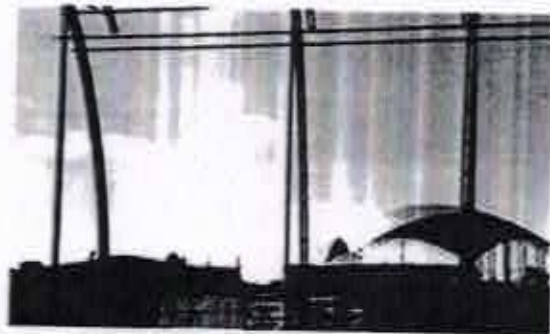
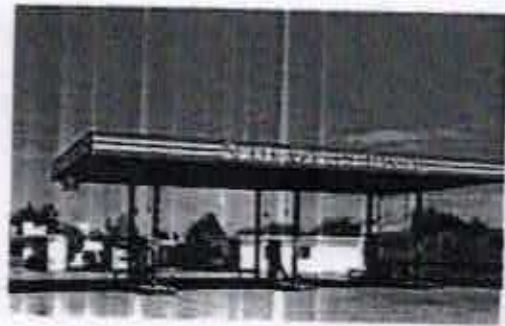
INDUSTRIAL LIGERO

CARACTERISTICAS GENERALES:

EDIFICACIONES CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS BASICAS DE CALIDAD INTERMEDIA, CON PROYECTOS REPETTIVOS, NORMALMENTE SIN DIVISIONES INTERNAS CON AREA DE ESTACIONAMIENTO Y ANDENES DE CARGA.

MEMORIA FOTOGRAFICA:

CLAVE 2311

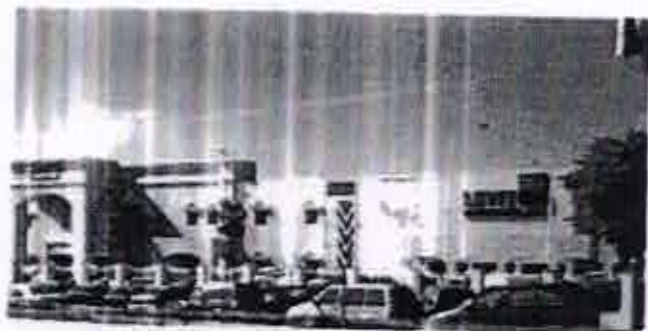


INDUSTRIAL MEDIANO

CARACTERISTICAS GENERALES:

EDIFICACIONES CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS BASICAS DE CALIDAD INTERMEDIA, CON PROYECTOS REPETITIVOS, NORMALMENTE SIN DIVISIONES INTERNAS, CON OFICINAS, AREAS RECREATIVAS Y VERDES INDEPENDIENTES DE LA DONACION OBLIGATORIA, ESTACIONAMIENTO Y ANDENES DE CARGA.

MEMORIA FOTOGRAFICA:





MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2016-2018



VALORES DE INSTALACIONES ESPECIALES
