



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
93

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 Guachochi, 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

13:35 *Flora*
OFICIALIA DE PARTES
RECORRIDO
28 OCT 2016
H. CONGRESO I EL ESTADO

Se autoricó

**DIRECCION MUNICIPAL
DE
PREDIAL Y CATASTRO
GUACHOCHI, CHIH.
2017**

**H. AYUNTAMIENTO
2016-2018**

Arika Nay Carmona Arvizu

DIRECTORA MUNICIPAL
GUACHOCHI, CHIH.



PRESIDENCIA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO 2016 -2018

GUACHOCHI, CHIH.

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal

DEPARTAMENTO: Predial y Catastro

OFICIO N°. PMG-010/2016

Guachochi, Chih. A 26 de Octubre 2016

H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.-

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. 10 , tomado en la Primera Sesión Ordinaria de fecha 20 de Octubre del 2016 mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de **GUACHOCHI** 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.

A T E N T A M E N T E
"BIENESTAR Y PROGRESO"
LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO


LIC. GISELA MARIA MUÑOZ REYES.



PRESIDENCIA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento 2016 - 2018

Guachochi, Chih.





PRESIDENCIA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO 2016 -2018

GUACHOCHI, CHIH.

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal

DEPARTAMENTO: Predial y Catastro

OFICIO N°. PMG-012/2016



Guachochi, Chih. A 26 de Octubre del 2016

DIP. BLANCA AMELIA GAMEZ GUTIERREZ
PRESIDENTA 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 **GUACHOCHI** 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.

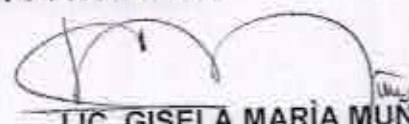
La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del **1º. De Enero del 2017**, para efecto de lo establecido 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 **GUACHOCHI**.


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.

Sin otro particular, quedo de Usted.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO"
BIENESTAR Y PROGRESO


LIC. HUGO AGUIRRE GARCIA.
PRESIDENTE MUNICIPAL.


LIC. GISELA MARÍA MUÑOZ REYES
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
PRESIDENCIA MUNICIPAL


H. Ayuntamiento 2016 - 2018
Guachochi, Chih.



PRESIDENCIA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO 2016 -2018
GUACHOCHI, CHIH.



PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

En la Ciudad de Guachochi, Distrito Judicial Andrés del Río, siendo las 17:20 horas del día 20 de Octubre del Dos Mil Dieciséis, encontrándose reunidos el Presidente Municipal, Síndico y Secretaria Municipal, para dar fe y legalidad de la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo, con la asistencia de Once de Doce Regidores que conforman el H. Ayuntamiento 2016-2018, de acuerdo a la convocatoria emitida el día Miércoles 19 de Octubre y bajo el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

1. Pase de Lista
2. Instalación legal de la asamblea
3. Lectura del acta anterior
4. Análisis y en su caso autorización para apoyo a 15 niños y jóvenes que quieren viajar a al Cd. de Chihuahua para participar en la carrera 21K OXXO.
5. Análisis de la solicitud de la Dirección y de Padres de familia del Preescolar Indígena Rosario Gutiérrez; para la ampliación del terreno de la escuela.
6. Análisis de la solicitud de la Directora del Jardín de Niños Enrique Pestalozzi, para el pago de una persona que haga el aseo.
7. Análisis de la solicitud del albergue de la Telesecundaria 6140 de Tonachi para el pago de \$ 6,000.00 (Seis Mil Pesos 00/100 m.n.) mensuales, como sueldo de 3 personas que atienden el albergue.
8. Análisis de la solicitud de la Escuela Secundaria Técnica No. 85 de Norogachi, para que Presidencia cubra el sueldo \$ 3,500.00 (Tres Mil Quinientos Pesos 00/100 m.n.) de una persona que está al cuidado de los niños del albergue.
9. Análisis y en su caso autorización de la solicitud de la Directora de la Escuela Primaria Indígena Clemente Cruz Huahuichi de la comunidad de Turuseachi, para la construcción de un aula, sanitarios, barda perimetral y cocina.
10. Análisis y en su caso autorización de la Tabla de Valores del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2017.
11. Asuntos Generales

PUNTO NÚMERO 1 Y 2

Encontrándonos reunidos el Presidente Municipal, Síndico, Secretaria y Once de Doce Regidores damos por concluidos el primer y segundo punto.

RICARDA CEBALLOS PALMA
 ERICK SAUCEDO DIAZ
 HILDA MARIA CANDIA LUJAN
 CESAR LOERA CHAPARRO
 HORTENCIA EURIDICE PAYAN AVILA
 HEVERTO MOLINA CHAVEZ

PRESENTE
 PRESENTE
 PRESENTE
 PRESENTE
 PRESENTE
 PRESENTE

Fior Maria Espino



PRESIDENCIA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO 2016 -2018

GUACHOCHI, CHIH.



FLOR MARIA ESPINO CARO
MARIA MARCELINA BUSTILLOS ROMERO
EDNA KARINA DIAZ MORENO
CRUZ LOYA LUNA
IRMA ADRIANA AGUIRRE DIAZ
ANTONIO MONTOYA CASTRO

PRESENTE
AUSENTE
PRESENTE
PRESENTE
PRESENTE
PRESENTE

PUNTO NÚMERO 3.

LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

La Secretaria del H Ayuntamiento Lic. Gisela María Muñoz Reyes, solicita la dispensa de la lectura del acta anterior, llegando al siguiente **Acuerdo: Por unanimidad de votos se aprueba la dispensa de la lectura del acta anterior.**

PUNTO NÚMERO 4.

ANÁLISIS Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN PARA APOYO A 15 NIÑOS Y JÓVENES QUE QUIEREN VIAJAR A AL CD. DE CHIHUAHUA PARA PARTICIPAR EN LA CARRERA 21K OXXO.

Se presenta la solicitud realizada a esta institución por parte del entrenador de los corredores, no saben exactamente la cantidad de corredores que asistirían y el traslado sería en vehículos particulares. Analizado el tema, se llega al siguiente: **Acuerdo: Que el entrenador formalice el club primeramente, solicite y presente por escrito el permiso de los padres de familia de cada joven; y si se le brindara el apoyo con algo de combustible para el traslado.**

PUNTO NÚMERO 5.

ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LA DIRECCIÓN Y DE PADRES DE FAMILIA DEL PRESCOLAR INDÍGENA ROSARIO GUTIÉRREZ, PARA LA AMPLIACIÓN DEL TERRENO DE LA ESCUELA.

Se solicita que se investiguen quienes son los dueños de los terrenos colindantes, analizar la cantidad de alumnos para ver la viabilidad de extender el terreno, ya hay avances en las investigaciones, la información la tienen las maestras de la escuela, ya hay expediente en la administración pasada, se llegó al siguiente **Acuerdo: Se forma una comisión integrada por los regidores de Desarrollo Urbano y Educación para realizar las investigaciones pertinentes.**

Flor Maria Espino

Página 2 de 7



PRESIDENCIA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO 2016 -2018

GUACHOCHI, CHIH.



PUNTO NÚMERO 6.

ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LA DIRECTORA DEL JARDÍN DE NIÑOS ENRIQUE PESTALOZZI, PARA EL PAGO DE UNA PERSONA QUE HAGA EL ASEO.

Se propone comisionar a una persona de las que está en nómina de empleado eventual para no realizar un gasto más contratando otra persona, se solicita que una comisión se encargue de realizar las investigaciones necesarias para no caer en especulaciones.

PUNTO NÚMERO 7.

ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DEL ALBERGUE DE LA TELESECUNDARIA 6140 DE TONACHI PARA EL PAGO DE \$ 6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES, COMO SUELDO DE 3 PERSONAS QUE ATIENDEN EL ALBERGUE.

Acuerdo: Por unanimidad de votos se aprueba seguir otorgando el apoyo, solo realizar el cambio a efecto de que los cheques se expidan a favor de los beneficiarios.

PUNTO NÚMERO 8.

ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LA ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA NO. 58 DE NOROGACHI, PARA QUE PRESIDENCIA CUBRA EL SUELDO \$ 3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) DE UNA PERSONA QUE ESTÁ AL CUIDADO DE LOS NIÑOS DEL ALBERGUE.

Acuerdo: Por unanimidad de votos se acuerda realizar un análisis posteriormente.

PUNTO NÚMERO 9.

ANÁLISIS Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE LA DIRECTORA DE LA ESCUELA PRIMARIA INDÍGENA CLEMENTE CRUZ HUAHUICHI DE LA COMUNIDAD DE TURUSEACHI, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN AULA, SANITARIOS, BARDA PERIMETRAL Y COCINA.

Hay apoyos de programas federales que se implementaron desde hace dos años que los apoyan hasta por \$ 400,000.00 que bien administrados alcanzan para todo lo que solicitan, habría que ver si esta escuela cuenta dentro del programa escuelas al cien o escuelas de reforma, se propone realizar una investigación para ver en qué situación se encuentra la escuela. Se solicita a los regidores de educación y obras públicas un padrón de las escuelas, para ver qué apoyo tiene cada una y no caer en duplicados de apoyo.

Flor María Espino

Página 3 de 7



PRESIDENCIA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO 2016 -2018

GUACHOCHI, CHIH.



PUNTO NÚMERO 10.

ANÁLISIS Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN DE LA TABLA DE VALORES DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.

Se presenta la Directora del departamento de Predial y Catastro a exponer los valores que se tomaron en cuenta para esta tabla que entrará en vigor a partir del día primero de Enero del 2017, los valores siguen siendo los mismos al año 2016, se propone realizar campañas para recaudar más fondos sobre este impuesto ya que hay demasiadas cuentas sin pagar, mencionar que se harán descuentos de los recargos y así aumentar el número de contribuyentes que estén al corriente con sus pagos. Se llegó al siguiente:

Acuerdo: Por unanimidad de votos se autoriza la Tabla de Valores del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2017.

Acuerdo: Por unanimidad de votos se autoriza eliminar recargos y rezagos de las cuentas con adeudo durante el mes de diciembre para incentivar a los contribuyentes en mora.

PUNTO NÚMERO 11.

ASUNTOS GENERALES

- a) Se sugiere la instalación de depósitos de basura donde se realice su separación, para mejorar nuestro ambiente. Impartir talleres en las escuelas para incentivar la cultura de separación de los desechos. Alumnos de la UTT tienen un proyecto ecológico se solicita que lo presenten para ver la viabilidad de su funcionamiento. Hay un proyecto que se pretende llevar a cabo con la SEMARNAT, la semana próxima vendrá una persona de la institución a presentar una propuesta.

Se presenta el director de Servicios Municipales e informa que ya hay una persona trabajando en el relleno sanitario que está separando el PET. Invitar a alumnos de la UTT a que presenten proyectos de recolección y separación de basura. **Acuerdo: por unanimidad de votos se aprueba este acuerdo.**

El director de servicios municipales informa de la ubicación de cada uno de los contenedores de basura con los que cuenta el municipio, teniendo un total de 34, un camión porta contenedores que realiza el recorrido semanalmente por Rocheachi, Norogachi y Samachique, teniendo 18 vehículos al servicio del departamento que se encargan de recolección de basura en los diferentes puntos de la ciudad y municipio. Se solicitaron tambos de basura a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado, se sugiere comprar un vehículo porta contenedores. Solicitan también oficios de escuelas para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado done arboles de ornato al municipio. **Acuerdo: Por unanimidad de votos se aprueba reubicar los contenedores de basura que se ubican afuera del Estadio y el que se encuentra en la tienda del abuelo al predio ubicado a un costado de la escuela Secundaria Técnica No. 9 y que es propiedad de ésta, siendo el municipio el responsable de mantener en buen estado de conservación el cerco de alambrado de**

Fior María Espino

Página 4 de 7



PRESIDENCIA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO 2016 -2018

GUACHOCHI, CHIH.



púas y posteria de madera del predio donde se ubicarán los contenedores, así mismo se acuerda reubicar el contenedor que se encuentra a un costado del Lago Las Garzas, situándolo en el predio del Centro Industrial, igualmente el que se encuentra en el Hotel Ejidal cambiarlo al Gimnasio Municipal.

Se propone realizar campañas de limpieza en todas las escuelas de la cabecera municipal.

b) Se propone la autorización para la compra de un vehículo porta contenedores para el servicio de limpia y recolección de basura que cumpla con las necesidades del municipio; se llega al siguiente Acuerdo: **por unanimidad de votos se autoriza.**

c) Se propone que las reuniones de cabildo sean los días jueves primero y tercero de cada mes a las 18:00 horas. Acuerdo: **por mayoría de votos se aprueba, diez a favor 1 abstención.**

d) Se propone solicitar al H. Congreso del Estado, se extienda el fundo legal del municipio para beneficiar a muchas personas con la facilidad de que escrituren sus predios y puedan pagar predial y así el municipio obtenga más recursos.

e) El tema de las personas con adicción a drogas o alcohol es grave ya que a todas horas del día se ven por las calles de la ciudad, se propone implementar un programa de prevención de ventas de inhalantes y alcohol adulterado, proponen realizar un proyecto para gestionar un centro de rehabilitación, se requiere un inspector de alcoholes para tener un control de las bebidas alcohólicas que entran al municipio. Prohibir la venta de inhalantes a menores de edad.

f) Se cuestiona sobre la constitución del comité de COPLADEMUN Y COMPRA Y ADQUISICIONES, se informa que el municipio cuenta con cuatro meses a partir de la toma de posesión del cargo para conformar estos Comités.

g) Se solicita la comparecencia de cada Director para que presente su plan de trabajo.

h) Se cuestiona sobre el pago de nómina, se explica sobre las dietas de los regidores que autorizaron en la Ley de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2016, para las diez regidurías existentes al momento de la aprobación de dicha Ley, por lo que se propone una reducción en los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de este año en dichas percepciones para completar las dos nominas nuevas relativas a las dos regidurías de reciente creación. Acuerdo: **por unanimidad de votos se aprueba.**

De acuerdo a la plantilla de personal, cuantas personas salieron, a cuantas se les dio la oportunidad de trabajo, habrán más cambios pero de forma paulatina.

Flor María Espino

Enda Kanna D.M

PRESIDENCIA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO 2016 -2018

GUACHOCHI, CHIH.



- j) Solicita la Regidora de Grupos Vulnerables apoyo para visita a familias de las comunidades de Laguna de Aboreachi, Norogachi y Corralitos, sugiere el Presidente Municipal que sea acompañada por personal del Dif Municipal.
- k) Solicita el Presidente Municipal la difusión de la vigencia del programa "Seguros de vida para Jefas de Familia" que se encuentra operando por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) y que tiene como finalidad el auxilio a niños y jóvenes menores de 23 años ante la muerte de la mamá cuando ésta es jefa de familia, para promover el trámite del seguro.
- l) Solicitan rehabilitación del sistema eléctrico de la cancha de futbol rápido del Parque La Amistad.
- m) Se solicita habilitar espacios para juegos de beisbol, ya que el estadio municipal se encuentra malas condiciones, de la misma manera se solicita gestionar permiso para el uso del espacio ubicado detrás de la escuela Repabe Raramuri, por lo que se comisiona al regidor de deportes para realizar la investigación sobre el propietario y préstamo del terreno
- n) Solicitan elementos de policía para resguardar en los partidos de futbol.
- o) Preguntan sobre los domos escolares pendientes, se iniciarán en la Secundaria Federal 56 y Secundaria Técnica No. 9.
- p) Propone el regidor de Asuntos Indígenas se le permita colaboración e Intervención en las Asambleas de Autoridades Indígenas para la concientización de riesgos así como impartir talleres en escuelas albergues para que sean autosustentables en sus alimentos; así como realiza la propuesta de aumentar el número de personal en la dirección de Seguridad Publica Municipal.
- q) Solicita el Tesorero municipal se acuerde el monto de la fianza que deberá contemplarse, el cabildo llega al siguiente; **Acuerdo: Se fija el monto de la fianza para el Tesorero por la cantidad de \$ 15,000.00 (Quince Mil Pesos 00/100 M.N.)**
- r) Se solicita la autorización para la compra de un vehículo automotor para solventar las necesidades básicas del municipio. **Acuerdo: Por unanimidad de votos se aprueba.**
- s) Solicitan la construcción de cubículos en la oficina de regidores. **Se acuerda por unanimidad.**

Flor María Espino

Página 6 de 7



PRESIDENCIA MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO 2016 -2018

GUACHOCHI, CHIH.

Siendo las 21:16 horas del día 20 de Octubre del 2016, doy por terminados los puntos a tratar en la Convocatoria de la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo Administración 2016-2018. Doy Fe Lic. Gisele María Muñoz Reyes.....

LIC. HUGO AGUIRRE GARCIA
Presidente Municipal de Guachochi

PROFR. DANIEL GUMARO RASCON RODRIGUEZ
Síndico Municipal

RICARDA CEBALLOS PALMA

PRESENTE

ERICK SAUCEDO DIAZ

PRESENTE

HILDA MARIA CANDIA LUJAN

PRESENTE

CESAR LOERA CHAPARRO

PRESENTE

HORTENCIA EURIDICE PAYAN AVILA

PRESENTE

HEVERTO MOLINA CHAVEZ

PRESENTE

FLOR MARIA ESPINO CARO

PRESENTE

Flor María Espino

MARIA MARCELINA BUSTILLOS ROMERO

AUSENTE

EDNA KARINA DIAZ MORENO

PRESENTE

Edna Karina Diaz

CRUZ LOYA LUNA

PRESENTE

IRMA ADRIANA AGUIRRE DIAZ

PRESENTE

ANTONIO MONTOYA CASTRO

PRESENTE



MUNICIPIO DE GUACHOCHI, CHIH.

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO, CONSTRUCCION Y DE SUELO RUSTICO

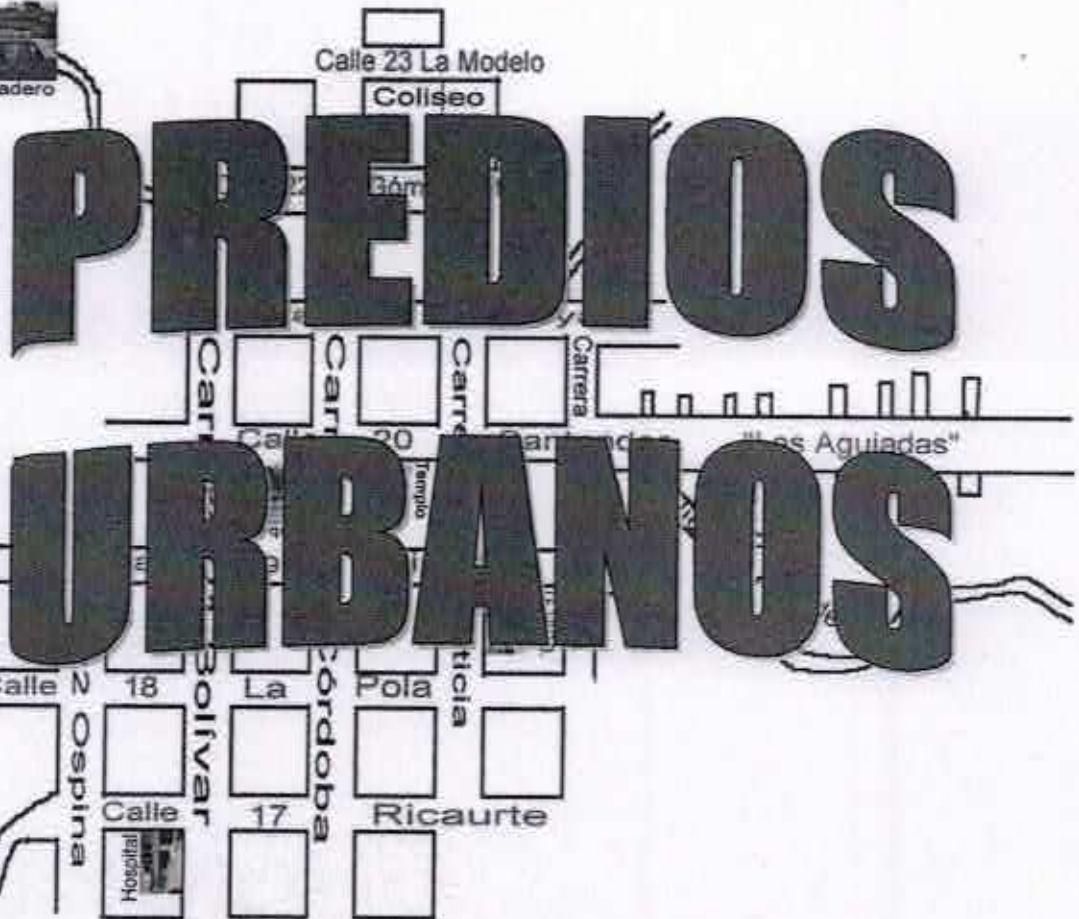
GUACHOCHI

AYUNTAMIENTO
2016-2018

BIENESTAR Y PROGRESO

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.



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.

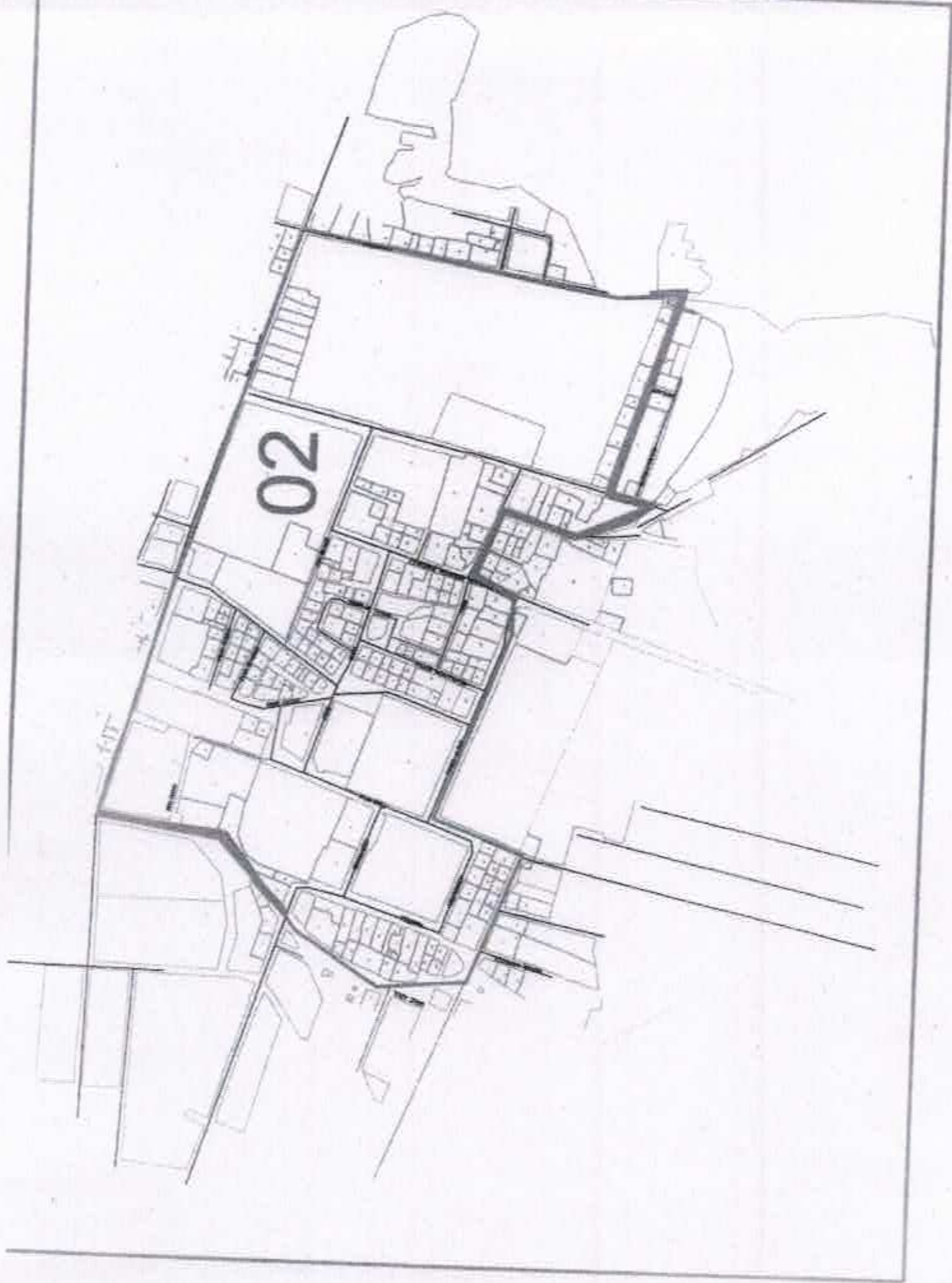
- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
 - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita 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.

GUACHOCHI



H. AYUNTAMIENTO
2013-2016



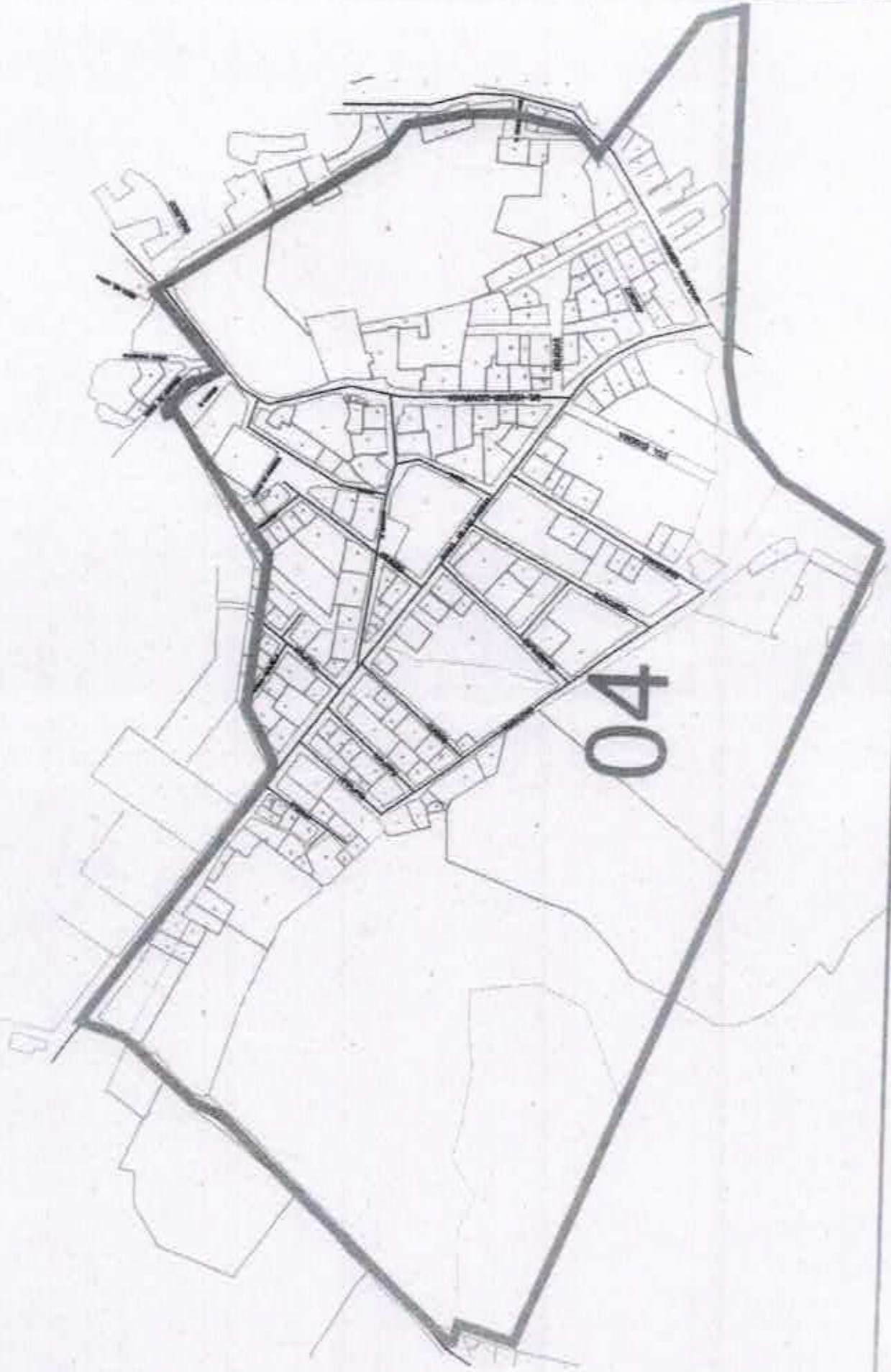


02

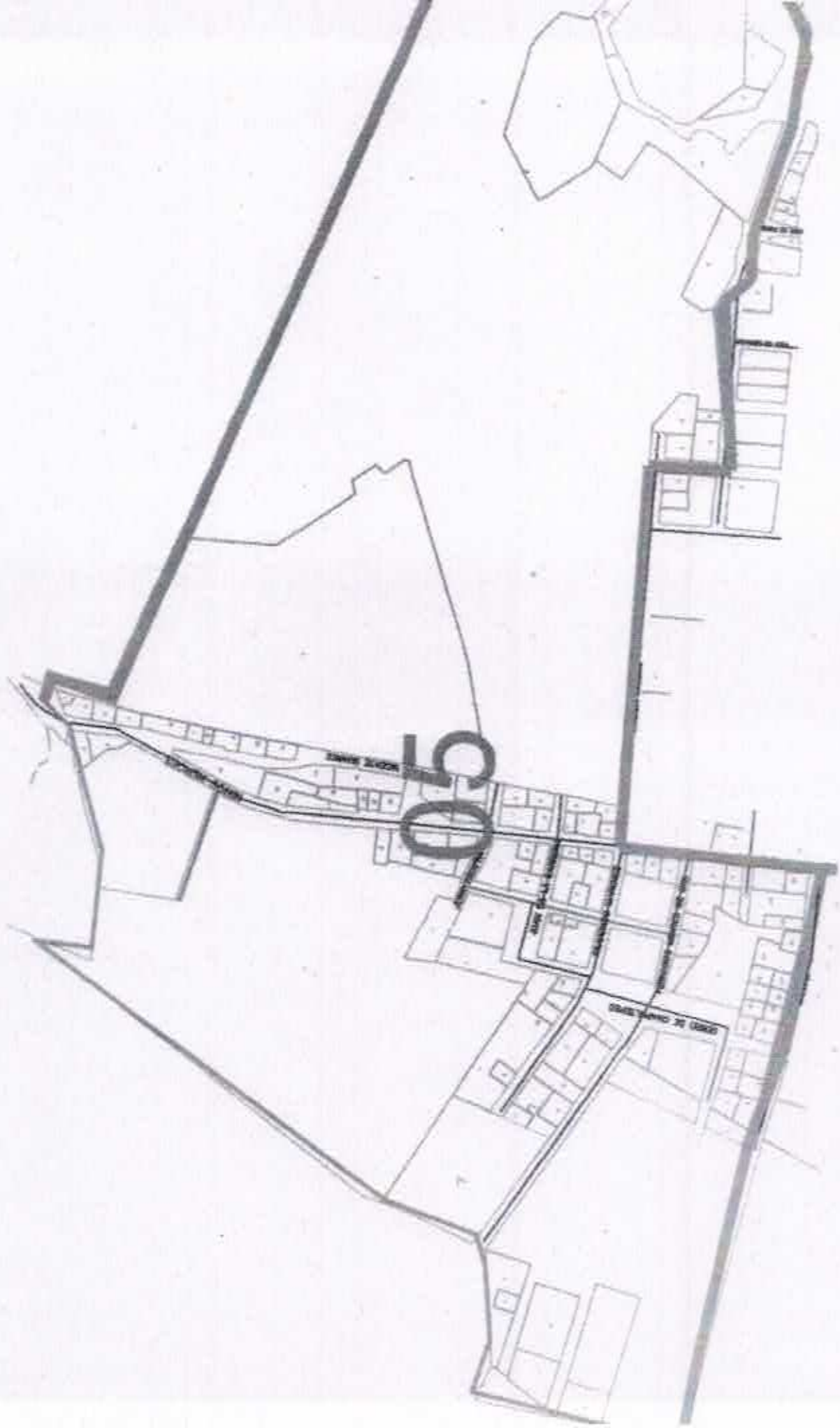
SECTOR 2 \$405.00



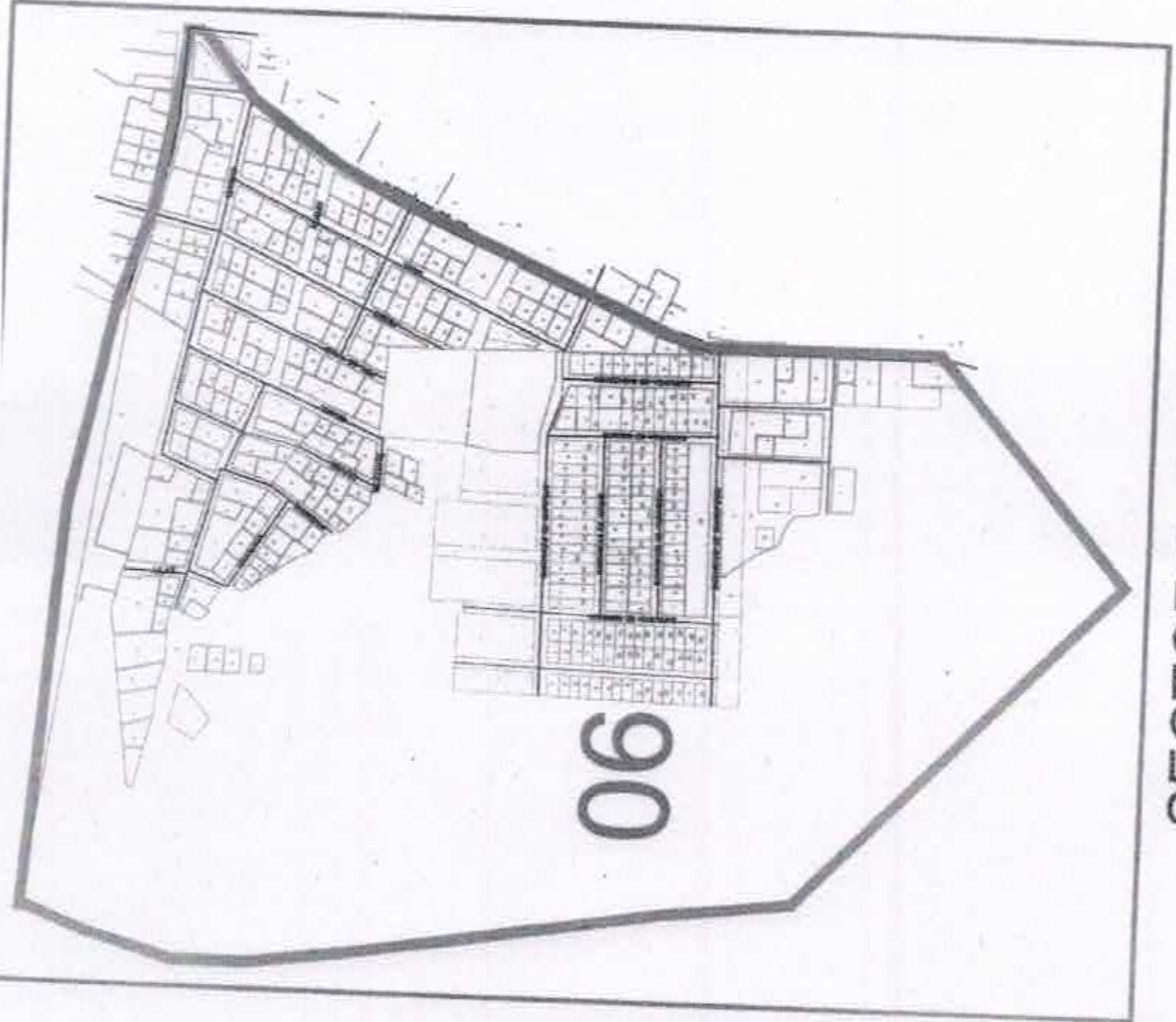
SECTOR 5- \$125.00



SECTOR 4- \$250.00



SECTOR 5- \$125.00



06

SECTOR C #405 00



ST. JAMES

CANTON

CANTON

10

WATERWAY

80

KEY 2000

KEY

CHRYSLER

WYOMING

MINNISC

ROCKWELL HIGHWAY

AV. SACKETT

CARRINGTON

ROCKWELL HIGHWAY

ZATINLICK

BECKENHURST

EDISON

WINDYBUSH

C. SULLIVAN

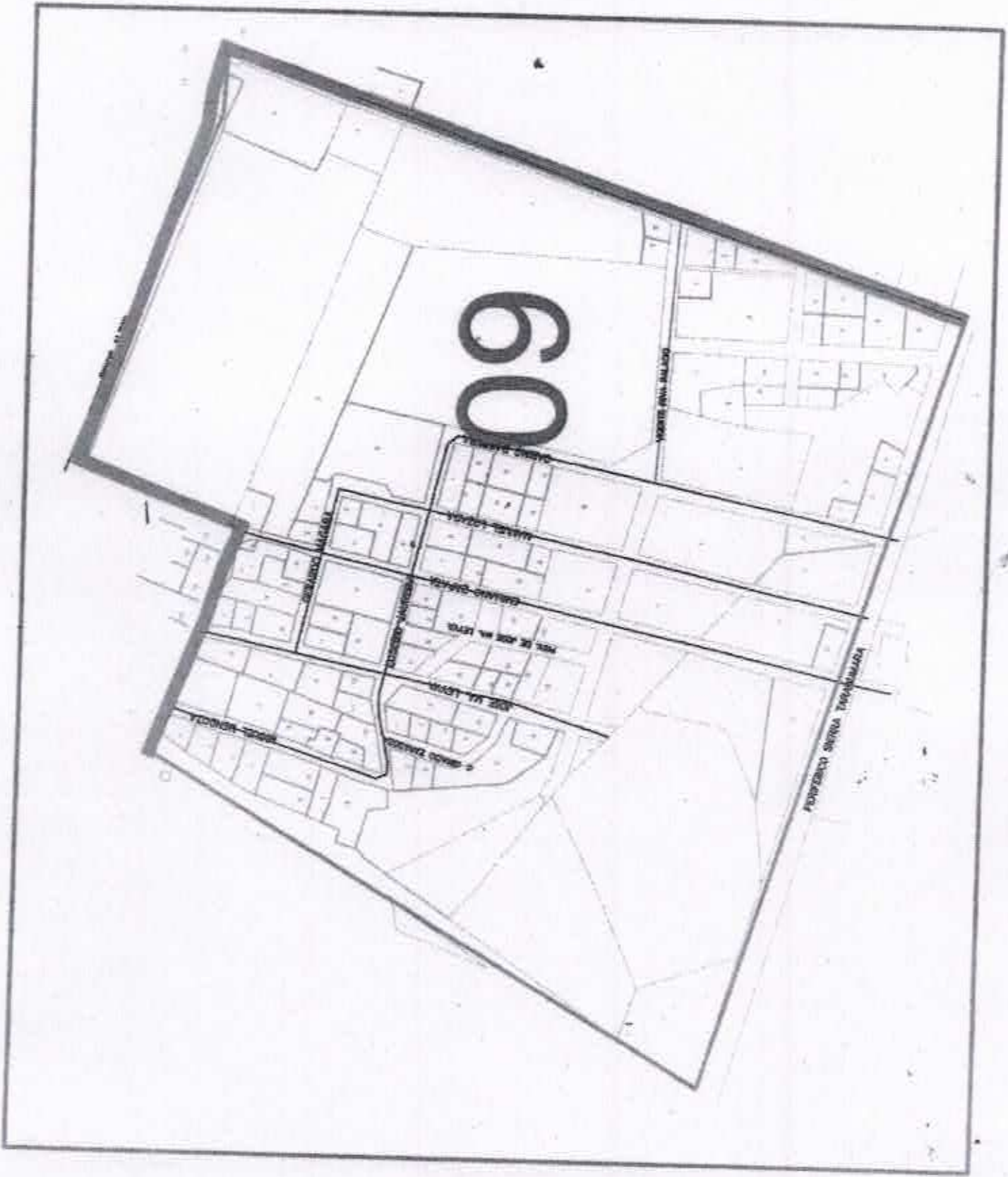
CRANFORD

WINDYBUSH

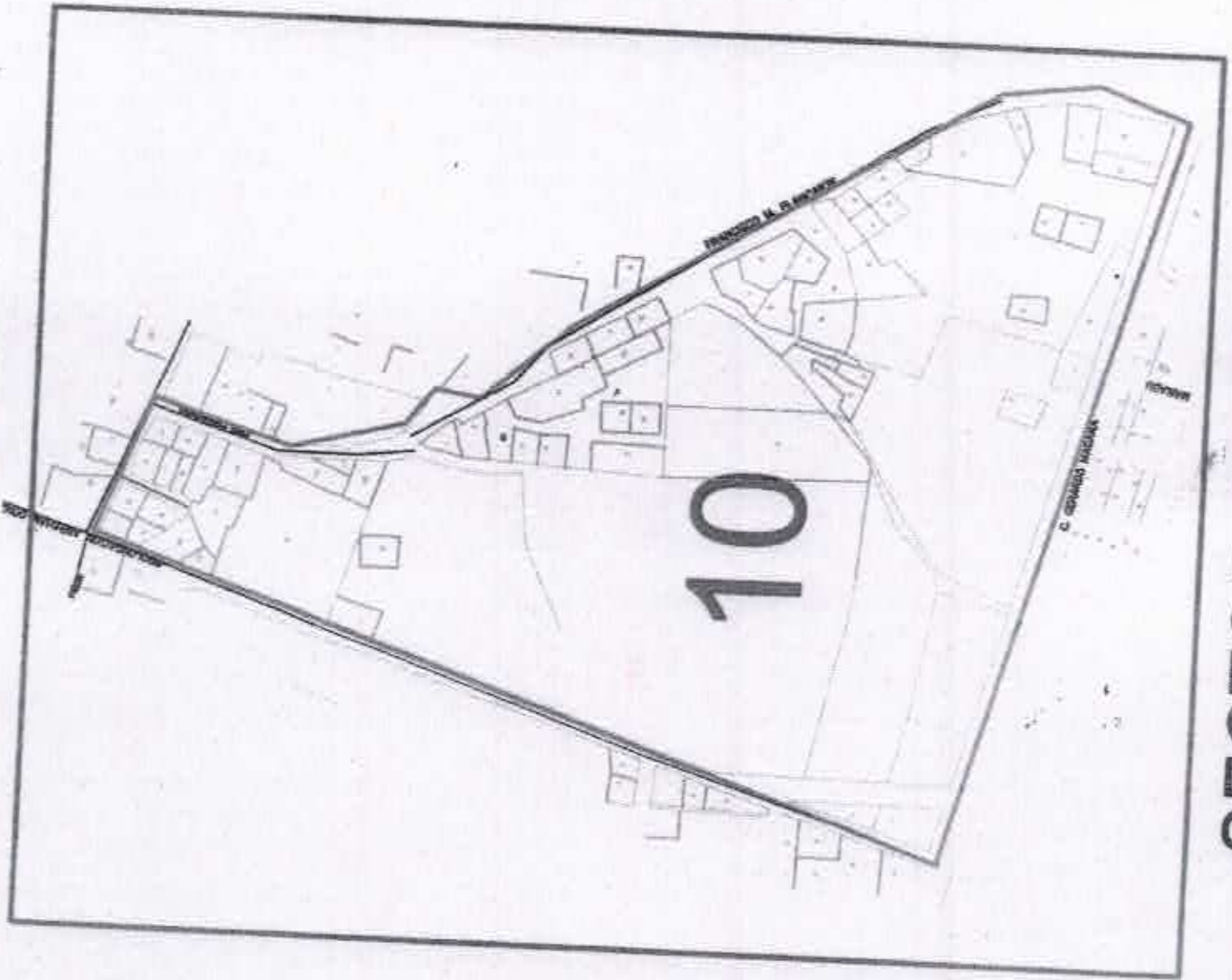
WINDYBUSH

WINDYBUSH

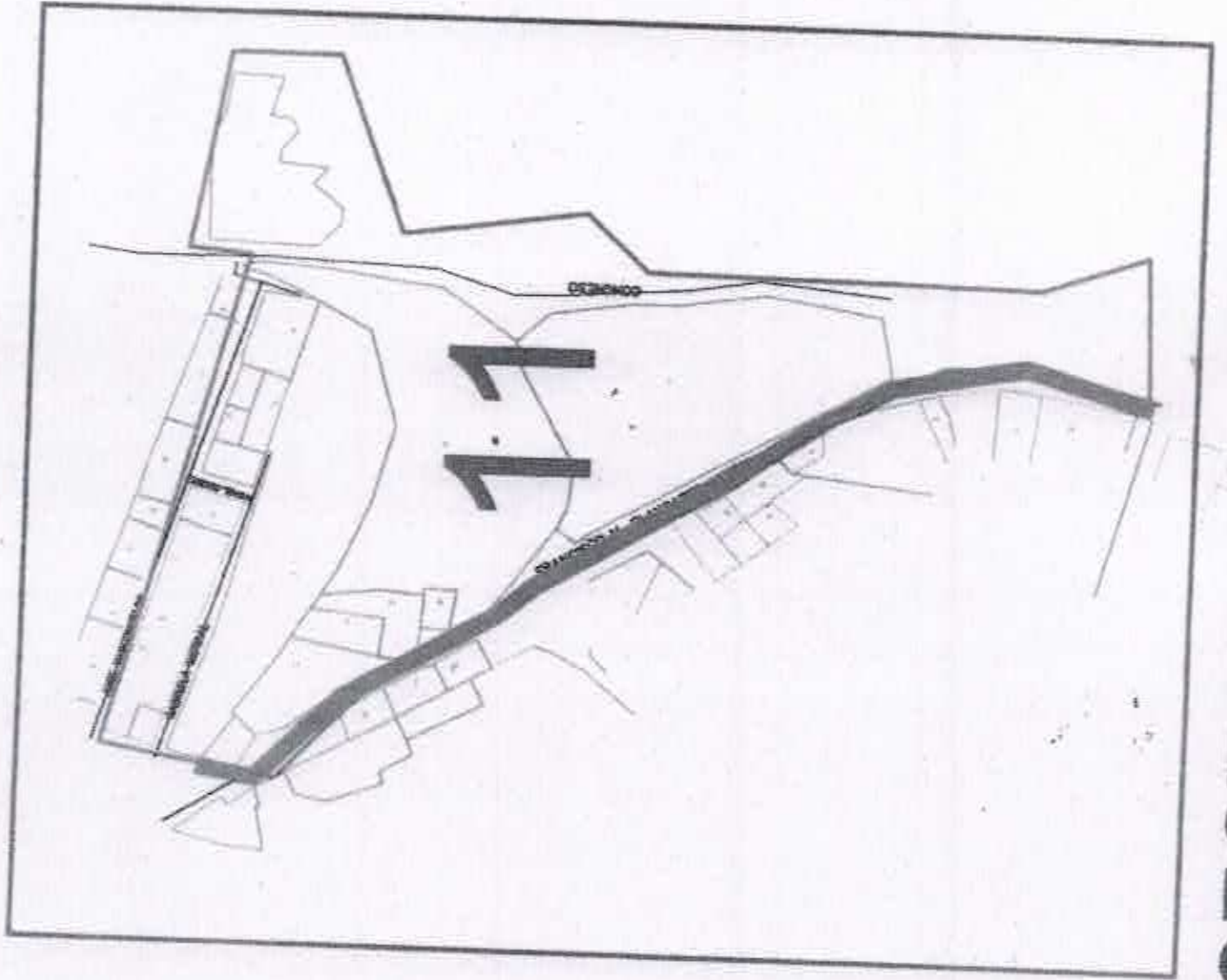
CHRYSLER



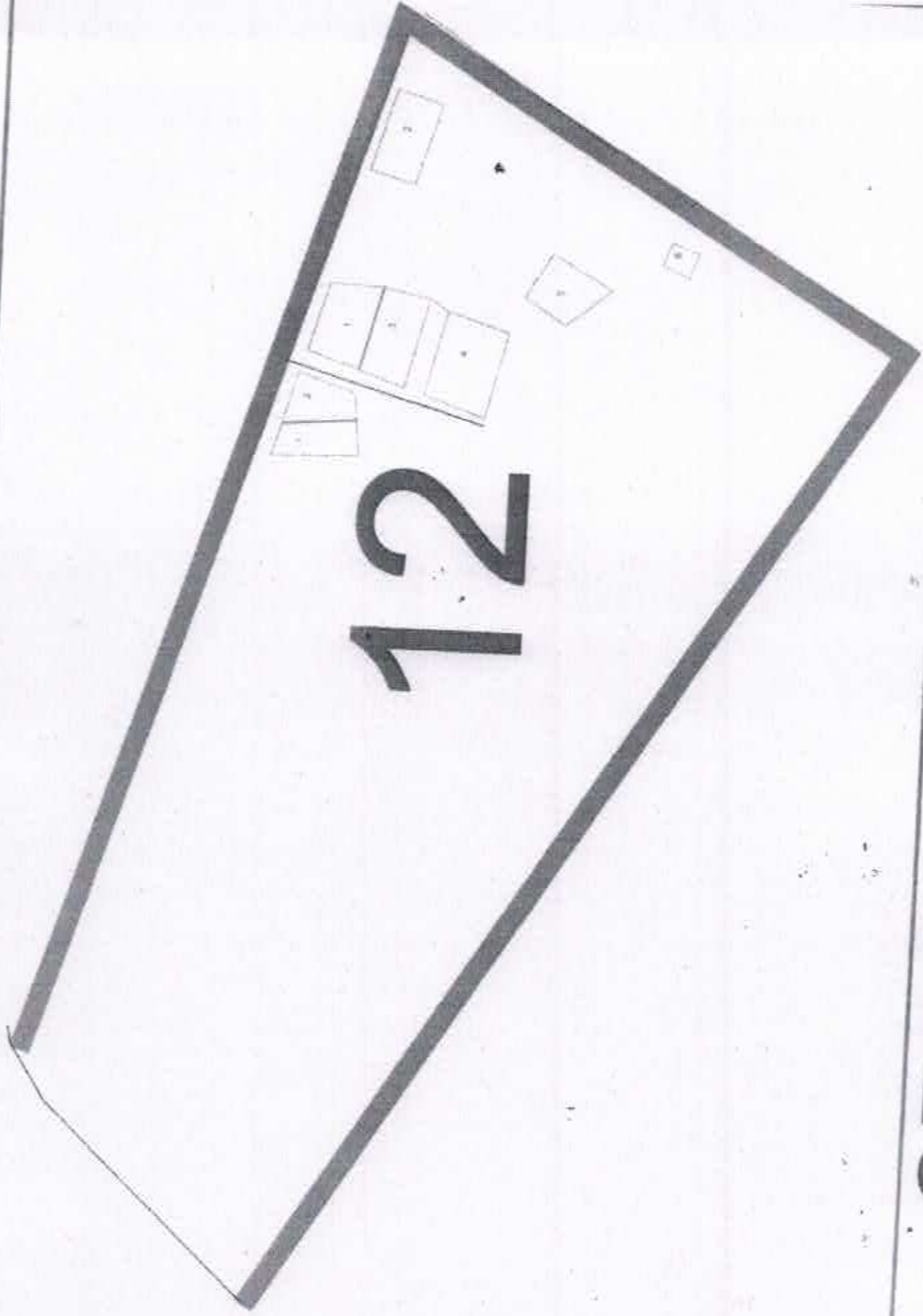
SECTOR 0 0405 00



SECTOR 10- \$125.00



SECTOR 11 \$105.00



SECTOR 12