



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
72

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 Allende, 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

TABLAS DE VALORES 2017

Unitarias de Construcción y de
Suelo Rustico



13/2016
OFICIALIA DE PARTES
RECIBIDO
28 OCT 2016
H. CONGRESO DEL ESTADO
Seamexa CD

VALLE DE ALLENDE, CHIH.
A 28 DE OCTUBRE DE 2016
OFICIO No. 460/16

DIP. BLANCA AMELIA GAMEZ GUTIERREZ
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P. O., PUBLICADO EL MIERCOLES 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 Allende 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 de Allende, 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 entrara en vigor, de ser aprobada, a partir del 1°. De Enero del 2017, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo seguido 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 Allende solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el proyecto de Tabla de Valores Unitarios de suelo y Construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2017, así como también, se ordene la publicación del mismo en el periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

[Firma]
ING. RAMON E. VILLEGAS CASTRO



PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. Ayuntamiento 2016 2018
Allende Chih

Palacio Municipal
Domicilio Conocido
Valle de Allende, Chih
Tel. 6285460011 y 628546004
municipio_allende@hotmail.com

A QUIEN CORRESPONDA:

_____ EL QUE SUSCRIBE LA PRESENTE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 63, FRACCIÓN II Y III, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, EL C. PROFR. GERARDO MÉNDEZ MARTÍNEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ALLENDE, DISTRITO HIDALGO, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y -----

-----**CERTIFICA**-----

QUE EN LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No.3 VERIFICADA EL DÍA 27 DE OCTUBRE DE 2016 FORMALIZADA EN EL LIBRO DE ACTAS, REUNIDOS EN EL RECINTO OFICIAL PREVIAMENTE ASIGNADO, LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, EN EL PUNTO NUMERO 5 A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

PARA DAR ATENCIÓN A LA PROPUESTA DEL C. GUILLERMO MARES RUEDA, DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO, EL CUAL SOLICITA AL PLENO DE LA SECCIÓN VOTAR UN PUNTO DE ACUERDO PARA LA APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, PARA EL PRÓXIMO EJERCICIO FISCAL 2017, UNA VEZ ANALIZADO EL PUNTO SE TOMO EL SIGUIENTE:


ACUERDO:

SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO 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 ALLENDE, CHIHUAHUA, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 28, FRACCIÓN XL.

SE SOMETE A VOTACIÓN Y SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

SE AUTORIZA Y FIRMA LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN VALLE DE ALLENDE, CHIHUAHUA EN 27 OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS. DOY FE.

ATENTAMENTE
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO


PROFR. GERARDO MÉNDEZ MARTÍNEZ



SECRETARÍA MUNICIPAL
H. Ayuntamiento 2016 - 2018
Allende, Chih.

Palacio Municipal
Domicilio Conocido
Valle de Allende, Chih.
Tel. 6285460011 y 628546004
municipio_allende@hotmail.com

SESIÓN ORDINARIA No. 003

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ALLENDE, MUNICIPIO DE ALLENDE, DISTRITO HIDALGO, ESTADO DE CHIHUAHUA, QUE SE LLEVA CABO EL DÍA 27 DE OCTUBRE DEL 2016, A LAS 10:00 HORAS, EN EL LOCAL QUE OCUPA LA SALA DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL, DE VALLE DE ALLENDE, CHIHUAHUA, DECLARADO RECINTO OFICIAL, DE ACUERDO AL ARTICULO 21 DEL CÓDIGO MUNICIPAL, Y CONTANDO CON EL 100% DE REPRESENTANTES DEL CABILDO PROCEDEMOS CON EL DESARROLLO DE DICHA SESIÓN.

- 1.- PASE DE LISTA.
- 2.- COMPROBACIÓN Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM FORMAL DE LA SECCIÓN.
- 3.- LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.
- 4.- APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.
- 5.- ASUNTOS GENERALES.
- 6.- CLAUSURA DE LA SECCIÓN.

PUNTO NÚMERO 1: PASE DE LISTA. SE REALIZO EL PASE DE LISTA POR EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

- PRESIDENTE MUNICIPAL, ING. RAMÓN EUSTACIO VILLEGAS CASTRO, PRESENTE
- SINDICA MUNICIPAL, LIC. BLANCA YENIRA FIGUEROA CHÁVEZ, PRESENTE
- REGIDORA ELSA MIRANDA TORRES, PRESENTE
- REGIDOR FROYLAN DELGADO SEPÚLVEDA, PRESENTE
- REGIDORA OLGA LIDIA BAILÓN CERECEDES, PRESENTE
- REGIDOR PROFR. JOSÉ LUIS HERMOSILLO CONTRERAS, PRESENTE

REGIDORA BLANCA YOLANDA LÓPEZ FLORES, PRESENTE

- REGIDORA LUZ ELVIRA MARTÍNEZ LOZANO, PRESENTE
- REGIDOR PROFR. NÉSTOR ALFREDO SALAS OCHOA, PRESENTE
- REGIDORA ELIZABETH CONTRERAS MARTÍNEZ, PRESENTE
- PROFR. GERARDO MÉNDEZ MARTÍNEZ, PRESENTE

PUNTO NÚMERO 2: COMPROBACIÓN Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM FORMAL DE LA SECCIÓN.

SE VERIFICO EL QUÓRUM LEGAL DE LOS ASISTENTES ESTANDO PRESENTE EL 100% DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO, POR LO TANTO QUE EXISTE QUÓRUM LEGAL.

PUNTO NÚMERO 3: LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.

SE DIO DISPENSA AL ACTA ANTERIOR, ESTANDO DE ACUERDO POR UNANIMIDAD DE VOTOS Y SE APRUEBA EL ACTA NUMERO 002.

PUNTO NÚMERO 4: APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.

PARA DAR ATENCIÓN A LA PROPUESTA DEL C. GUILLERMO MARES RUEDA, DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO, EL CUAL SOLICITA AL PLENO DE LA SESIÓN VOTAR UN PUNTO DE ACUERDO PARA LA APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES UNITARIO DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, PARA EL PRÓXIMO EJERCICIO FISCAL 2017, UNA VEZ ANALIZADO EL PUNTO SE TOMO EL SIGUIENTE:

ACUERDOS:

SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE SIRVA DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS QUE SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA TIENE DERECHO A COBRAR EL MUNICIPIO DE ALLENDE, CHIHUAHUA, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 28, FRACCIÓN XL.


SE SOMETE A VOTACIÓN Y SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

PUNTO NÚMERO 5: ASUNTOS GENERALES.

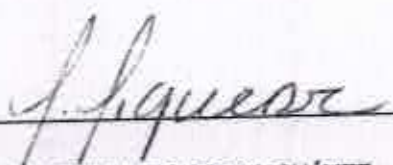
NO SE TRATARON ASUNTOS GENERALES.

PUNTO NÚMERO 6: CLAUSURA DE LA SESIÓN.

SE DA POR TERMINADA LA SESIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO 2016-2018, SIENDO LAS DIEZ HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS, DEL DÍA 27 DE OCTUBRE DE 2016.



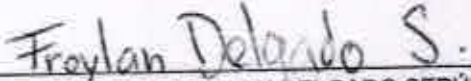
ING. RAMÓN EUSTACIO VILLEGAS CASTRO
PRESIDENTE MUNICIPAL




LIC. BLANCA YENIRA FIGUEROA CHÁVEZ
SINDICA MUNICIPAL




REGIDORA ELSA MIRANDA TORRES




REGIDOR FROYLAN DELGADO SEPÚLVEDA




REGIDORA OLGA LIDIA BAILÓN CERECEDES



REGIDOR PROFR. JOSÉ LUIS HERMOSILLO CONTRERAS




REGIDORA BLANCA YOLANDA LÓPEZ FLORES



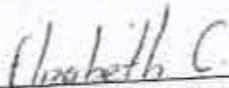
REGIDORA LUZ ELVIRA MARTÍNEZ LOZANO

Allende

SEMBRANDO PROGRESO
2016-2018



REGIDOR PROFR. NÉSTOR ALFREDO SALAS OCHOA



REGIDORA ELIZABETH CONTRERAS MARTÍNEZ



PROFR. GERARDO MÉNDEZ MARTÍNEZ

Palacio Municipal
Domicilio Conocido
Valle de Allende, Chih.
Tel. 6285460011 y 6285460041
municipio_allende@hotmail.com

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

TABLAS DE VALORES
2017



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.

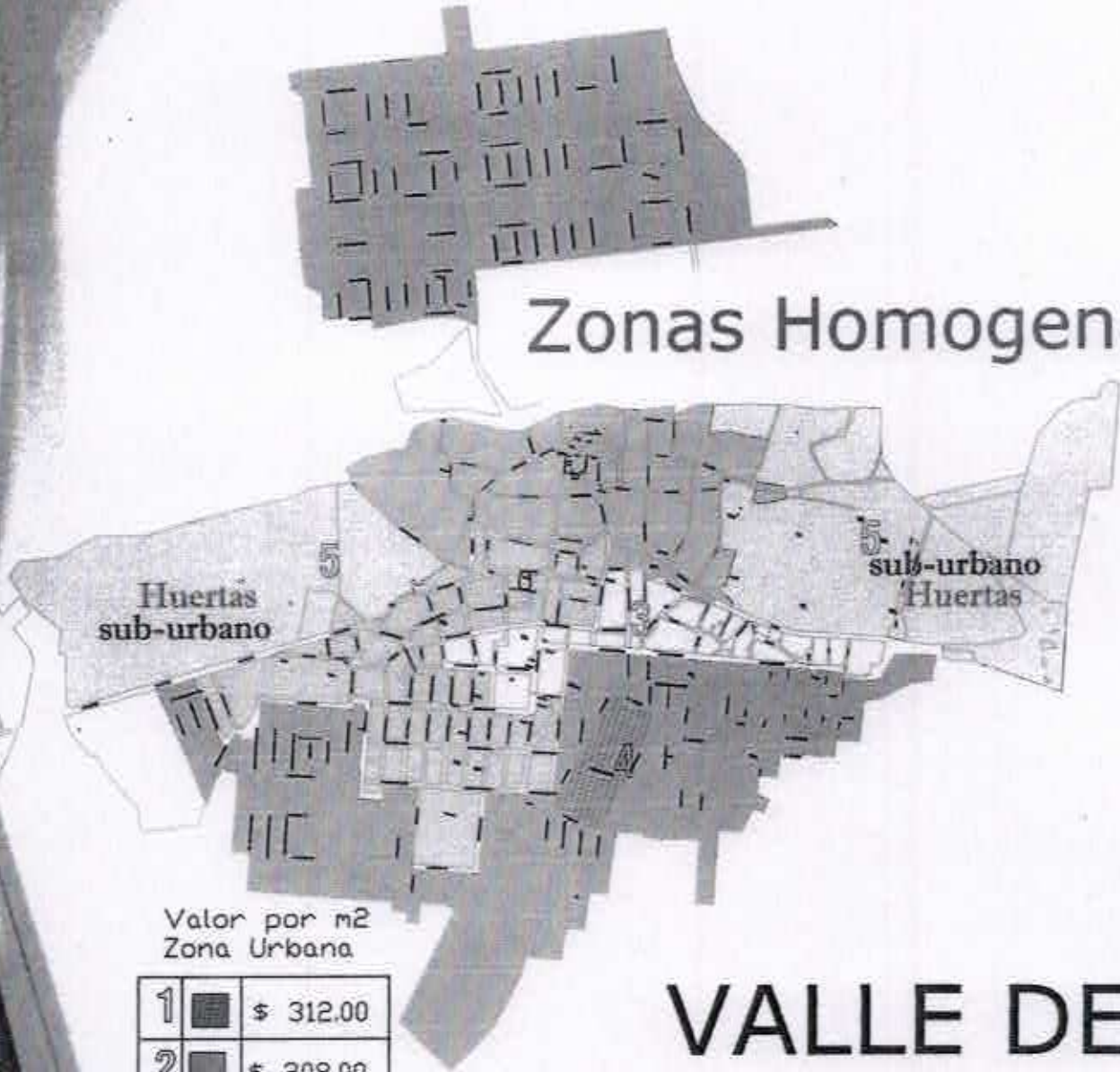
- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
 - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita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

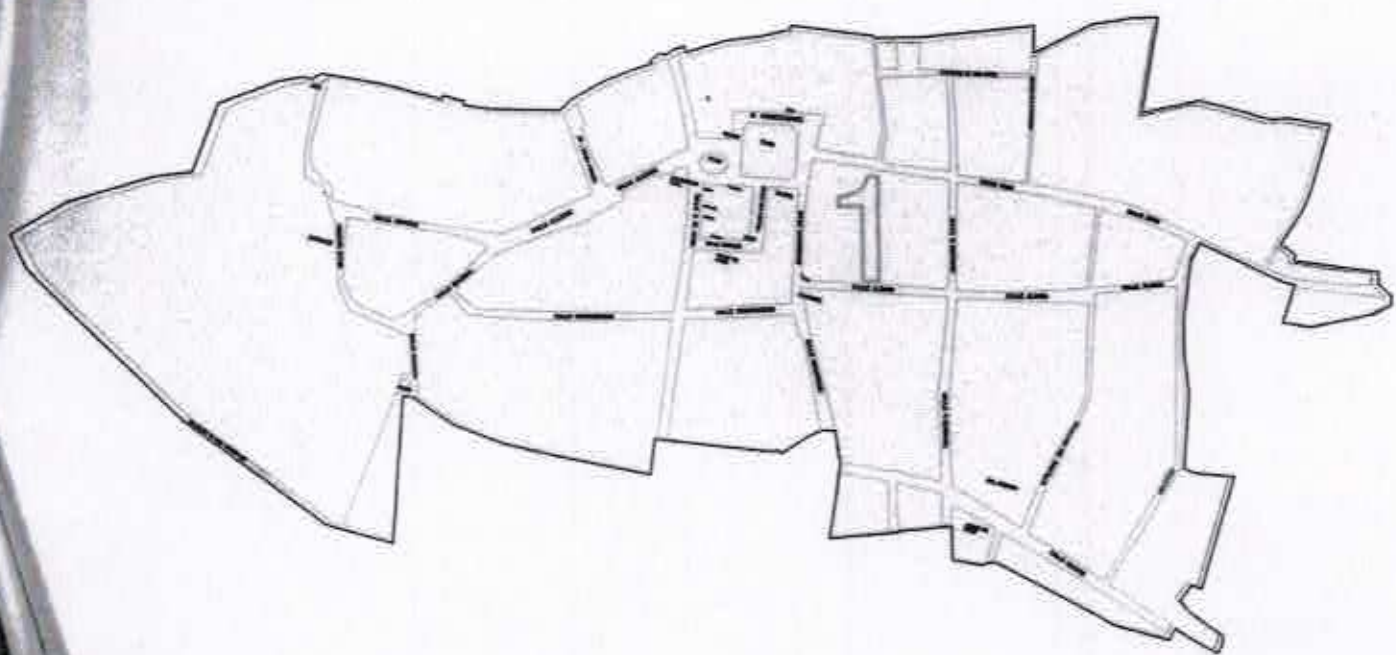
Zonas Homogeneas



Valor por m²
 Zona Urbana

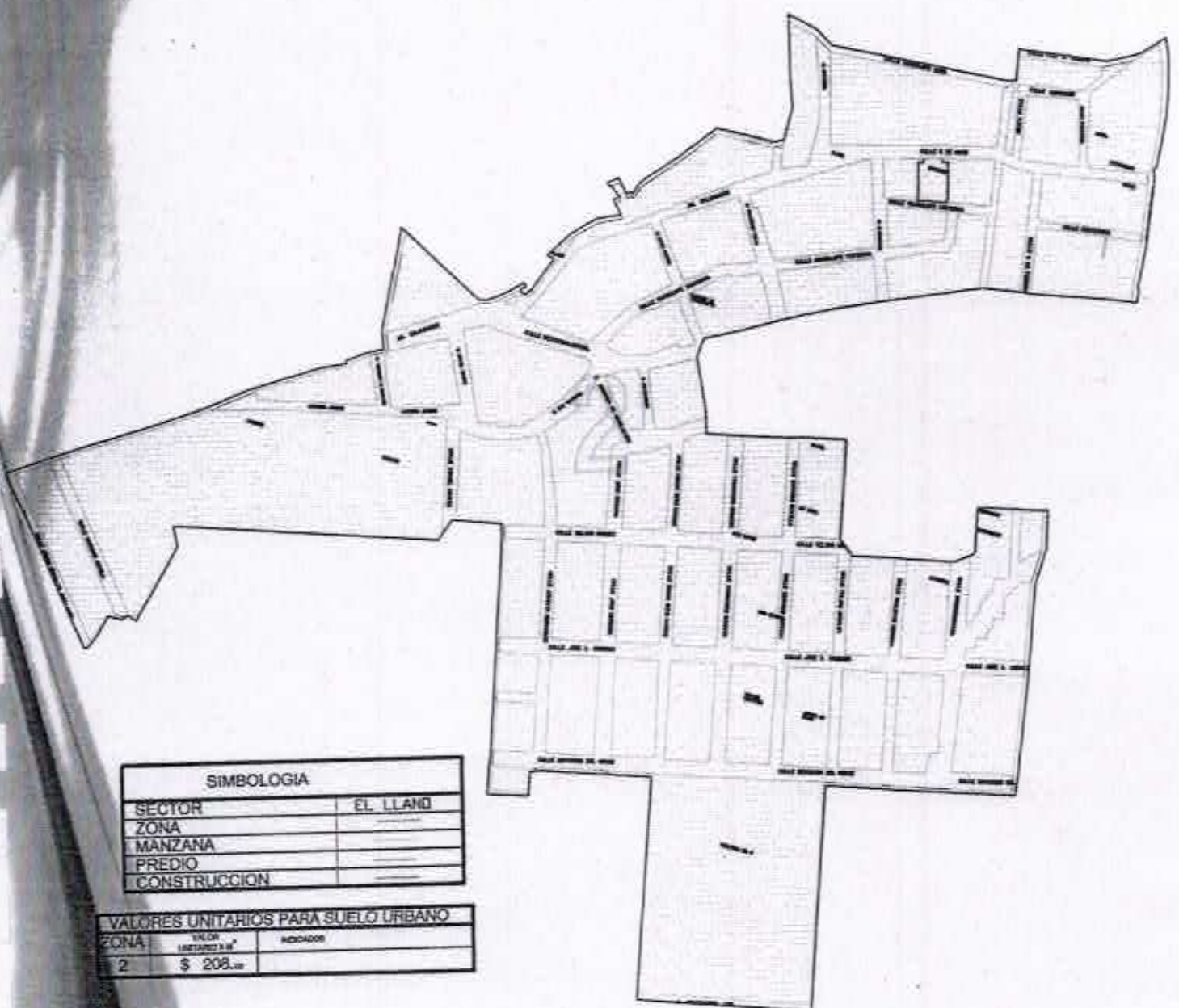
1		\$ 312.00
2		\$ 208.00
3		\$ 156.00
4		\$ 116.00
5		\$ 104.00

VALLE DE ALLENDE



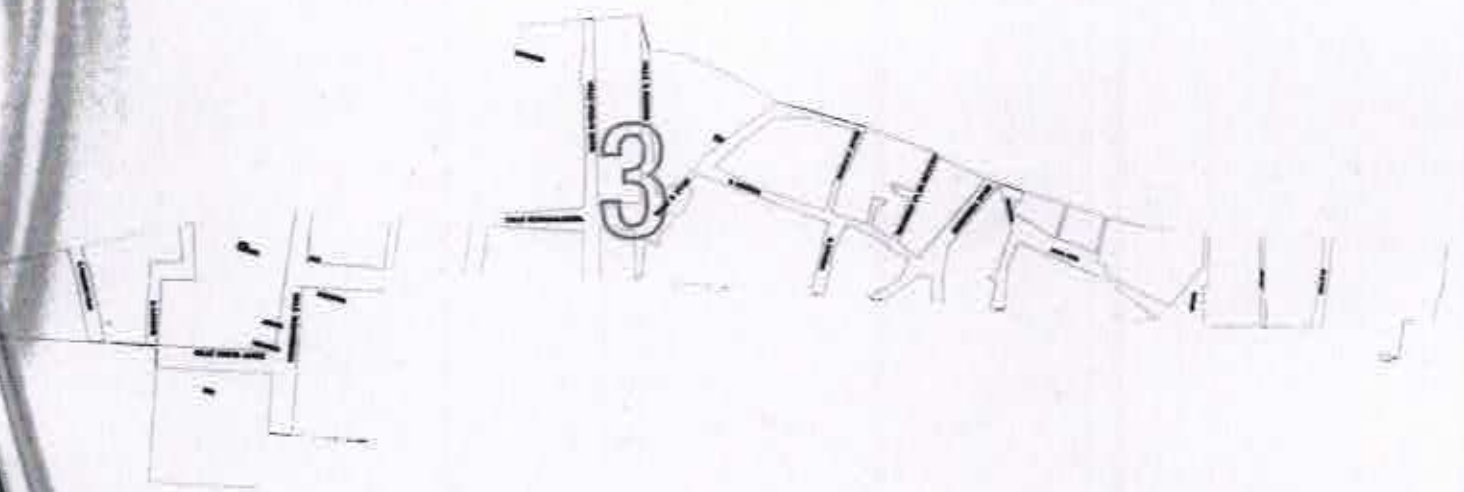
SIMBOLOGIA	
SECTOR	CENTRO
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO		
ZONA	VALOR UNITARIO M ²	RENDICION
1	\$ 312.00	



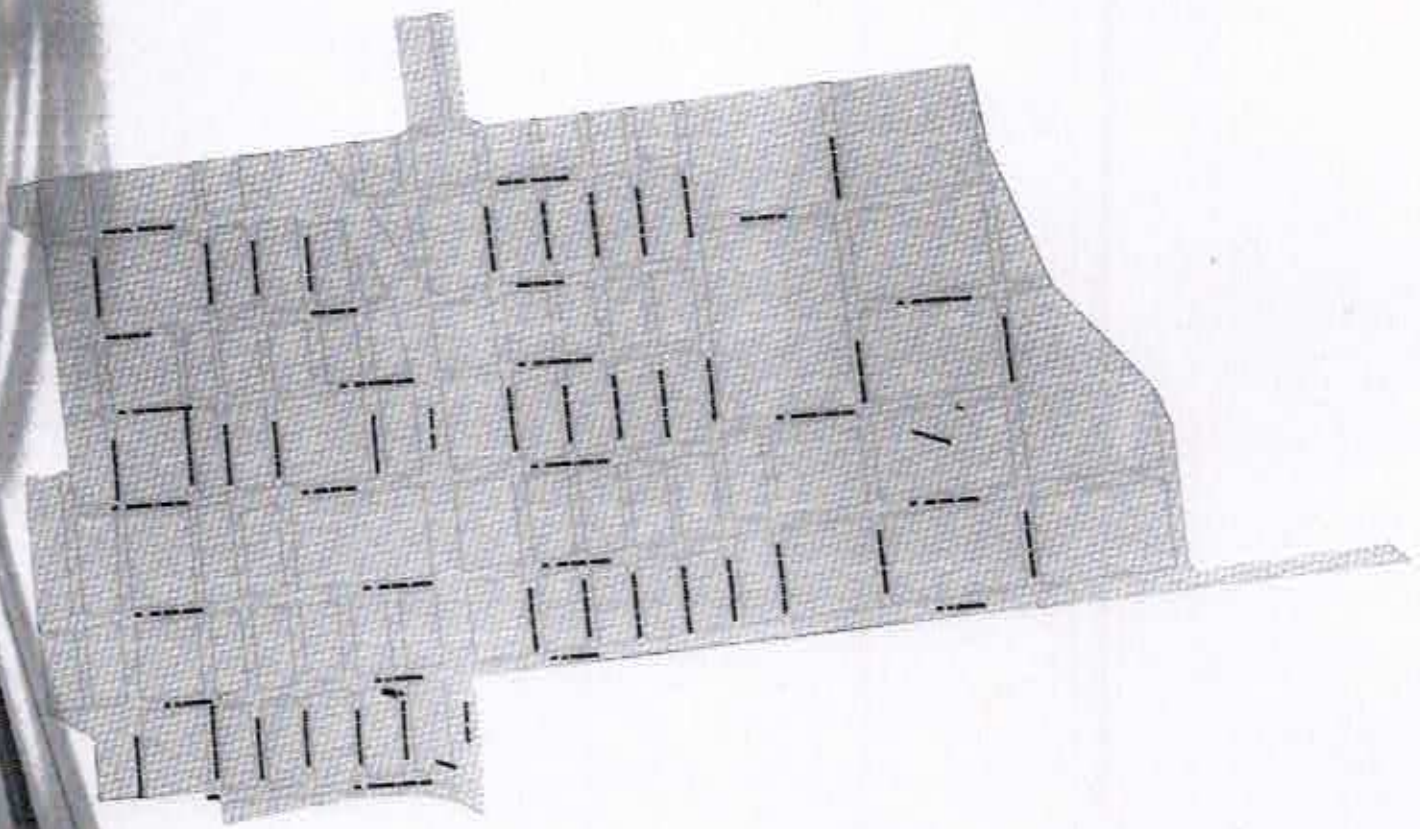
SIMBOLOGIA	
SECTOR	EL LLAND
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO		
ZONA	VALOR M ² (M ² x M ²)	INDICADOR
2	\$ 208,00	



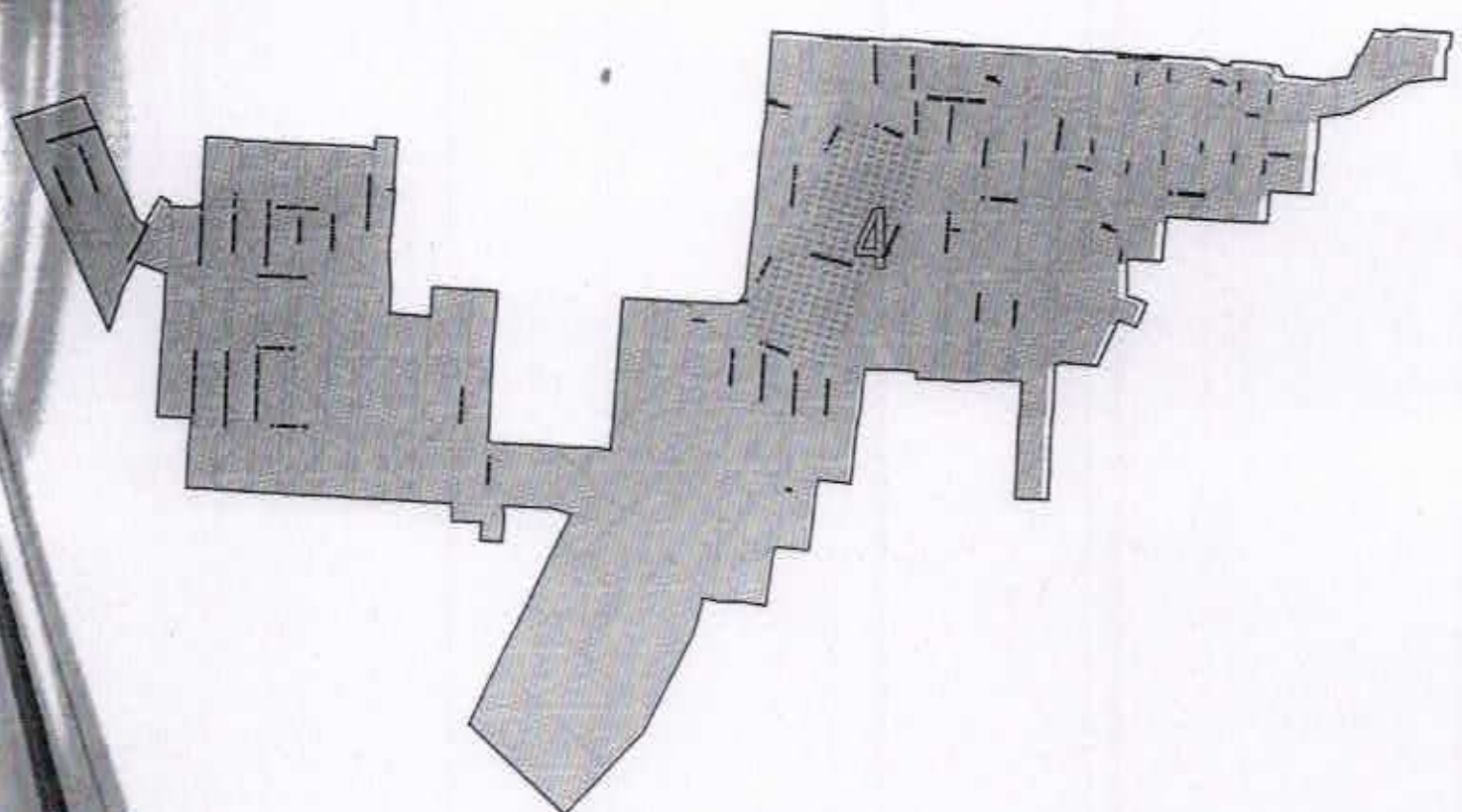
SIMBOLOGIA	
SECTOR	EL PUERTO
ZONA	3
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO		
ZONA	VALOR UNITARIO/M ²	SECTOR
3	\$ 156,00	



SIMBOLOGIA	
SECTOR	LIRIAS DEL VALLE
ZONA	-----
MANZANA	-----
PREDIO	-----
CONSTRUCCION	-----

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO		
ZONA	VALOR UNITARIO Z.M ²	INDICADOR
4	\$ 104,00	



SIMBOLOGIA	
SECTOR	LINAS DEL VALLE
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO		
ZONA	VALOR (COSTADECU)²	INDICADOR
4	\$ 104.00	



SIMBOLOGIA	
SECTOR	HUERTAS
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO		
ZONA	VALOR UNITARIO LITROS Q.M ²	REGLADOR
5	\$ 104,00	

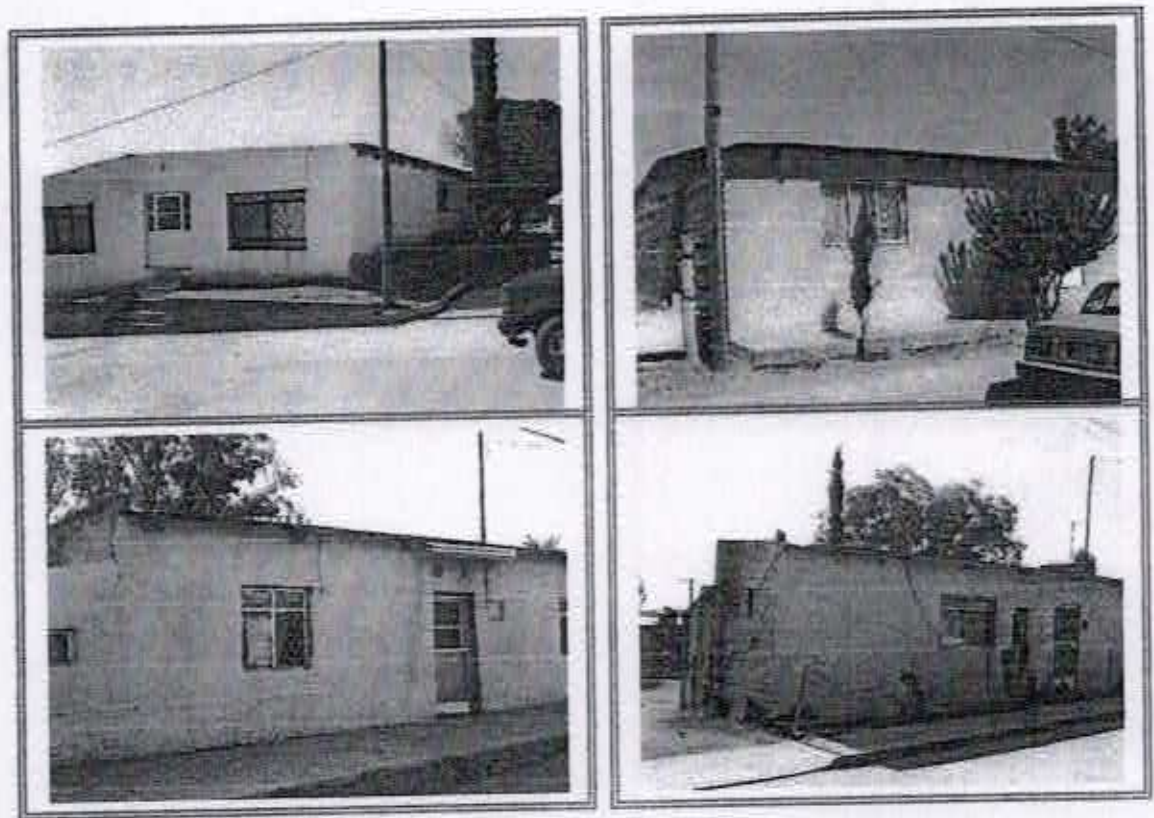


SIMBOLOGIA	
SECTOR	HUERTAS
ZONA	
MANZANA	
PREDIO	
CONSTRUCCION	

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO		
ZONA	VALOR UNITARIO M ²	BOCCOP
5	\$ 104,00	

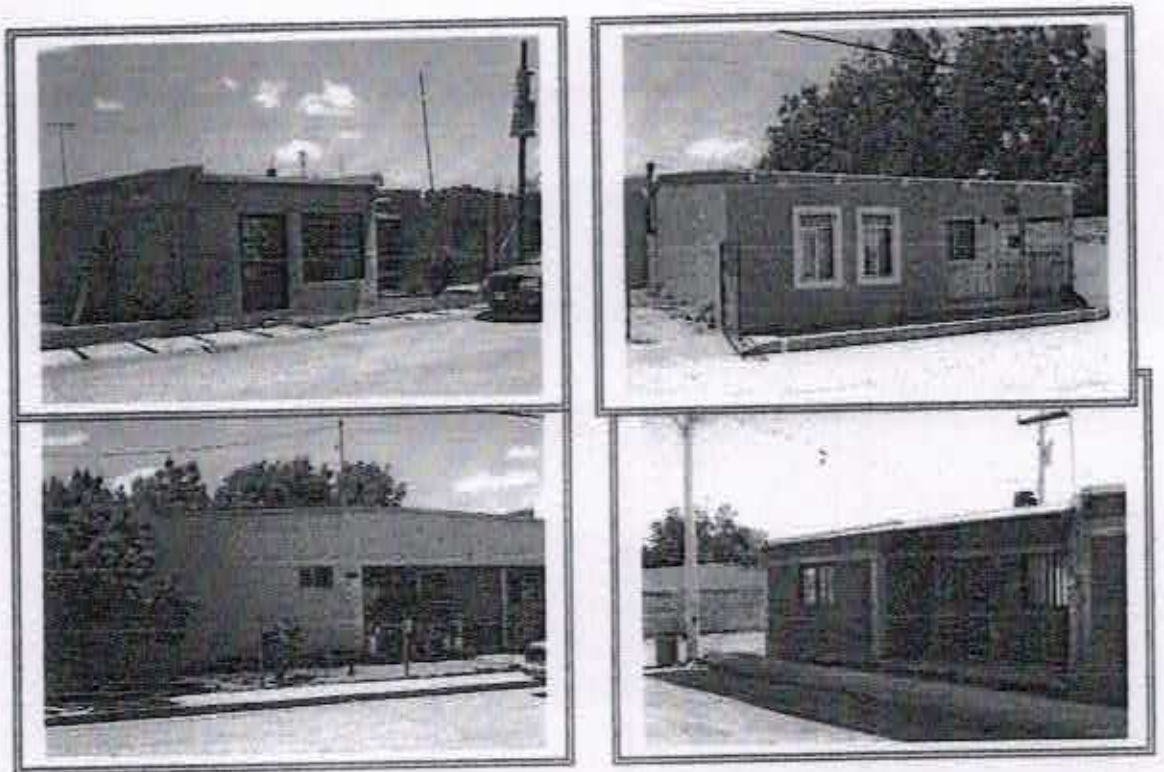
HABITACIONAL POPULAR

Clave: 2111



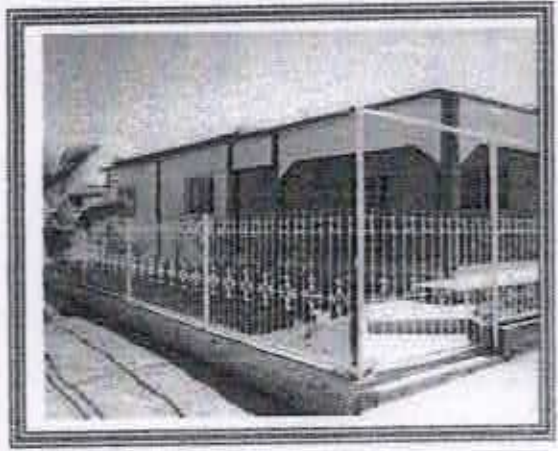
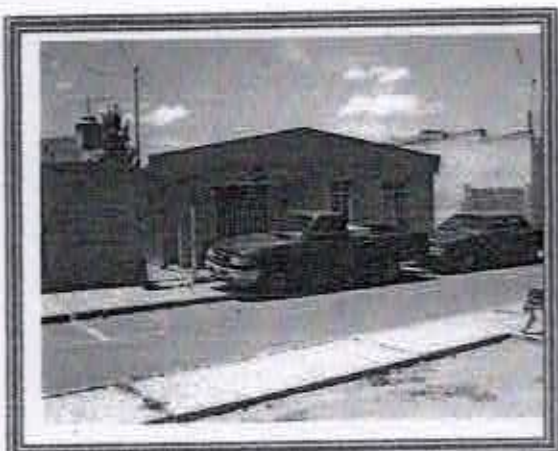
HABITACIONAL ECONOMICO

Clave: 2121



HABITACIONAL MEDIANO

Clave: 2131



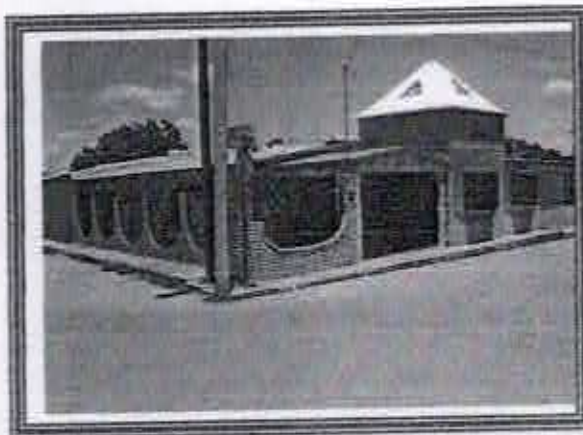
HABITACIONAL BUENO

Clave: 2141



HABITACIONAL LUJO

Clave: 2151



COMERCIAL ECONÓMICO

Clave: 2211



COMERCIAL MEDIANO Clave: 2221

