



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
70

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 Ahumada, 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

MUNICIPIO DE AHUMADA



2016 - 2018



TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE
USO DE SUELO URBANO, CONSTRUCCIÓN
Y DE SUELO RUSTICO DE AHUMADA, CHIH.
2016-2018.



CD. AHUMADA, CHIH. A 17 DE OCTUBRE DE 2016

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

En cumplimiento a lo establecido por el decreto T12/04 I.R.O., Publicado el miércoles 29 Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua; mediante el cual se reforma diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, en el Municipio de Ahumada, 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 de la Fracción XI 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 348 del Código Municipal y 26 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, lo cual entrará en vigor, de ser aprobada, a partir 1º de Enero de 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 todas y cada uno de los requisitos que la ley exige para la elaboración del presente proyecto, el Municipio de Ahumada 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, como también, se ordene la publicación del mismo en el periodo oficial del Estado.

ATENTAMENTE




E. LUIS MARCELO LOPEZ RUIZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



0053/2016

SECRETARIA

CD. AHUMADA, CHIH., A 24 DE OCTUBRE 2016

H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.-

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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, tomado en la sesión extraordinaria, de fecha 21 de octubre de 2016, en el desahogo del punto No. 4 del orden del día. Mediante el cual se aprueban 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 Ahumada, en los términos del Artículo 28, fracción XL.

ATENTAMENTE



C. WALTER ROMERO CARO



0054/2016
SECRETARIA

Cd. Ahumada, Chih., a 24 de octubre de 2016

C. WALTER ROMERO CARO SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO, DEL MUNICIPIO DE AHUMADA, DISTRITO BRAVOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y:

CERTIFICA

QUE EN EL LIBRO DE ACTAS NO. 14, EN EL ACTA NO. 6 DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DÍA 21 DE OCTUBRE DEL AÑO 2016, EN EL PUNTO No. 4 DEL ORDEN DEL DÍA SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS DEL H. CABILDO LA TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.

LA PRESENTE SE EXPIDE PARA LOS FINES LEGALES QUE A LA MISMA CONVENGAN EN EL MUNICIPIO DE AHUMADA, CHIHUAHUA A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

ATENTAMENTE




C. WALTER ROMERO CARO


SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



PRESIDENTE MUNICIPAL


C. LUIS MARCELO LOPEZ RUIZ

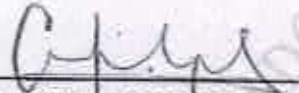
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

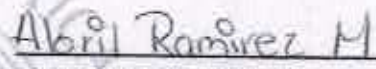

C. WALTER ROMERO CARO

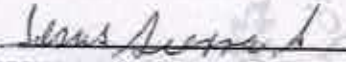
SINDICO MUNICIPAL



ING. ZEFERINO GONZALEZ MARQUEZ


REGIDORES

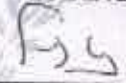

LIC. JESSICA ALEJANDRA MARRUFO FLORES
GOBERNACION



C. ABRIL RAMIREZ MORA
HACIENDA



C. JESUS SIERRA ALCANTAR
OBRA PUBLICA

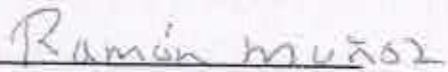

PROFR. LUIS GABRIEL BARREÑADA PUERTAS
EDUCACION

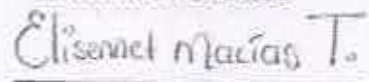

C. RAMON ZAMBRANO ORNELAS
AGRICULTURA Y GANADERIA

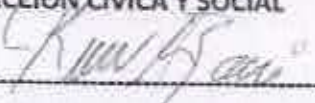

C. SOCORRO GUADALUPE SALAS BATRES
SALUD



C. JULIAN FELIPE HERNANDEZ MENDEZ
TRABAJO Y PREVICION SOCIAL


C. ADRIANA ORTIZ SANTIESTEBAN
SERVICIOS PUBLICOS


C. RAMON MANUEL MUÑOZ MARTINEZ
ACCION CIVICA Y SOCIAL


C. ELISENNET MACIAS TORRESDEY
ECONOMIA


C. OSCAR RENE MENDOZA BARRIO
DESARROLLO RURAL


C. CONSUELO SOLIS MARCIAL
MEDIO AMBIENTE

**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 Ahumada
Ayuntamiento 2016-2018



PREDIOS URBANOS

Avenida Hidalgo No. 100
C.P. 32800, Tel. (656)664 2345
Cd. Ahumada, Chih.

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 Y RUSTICOS.

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.

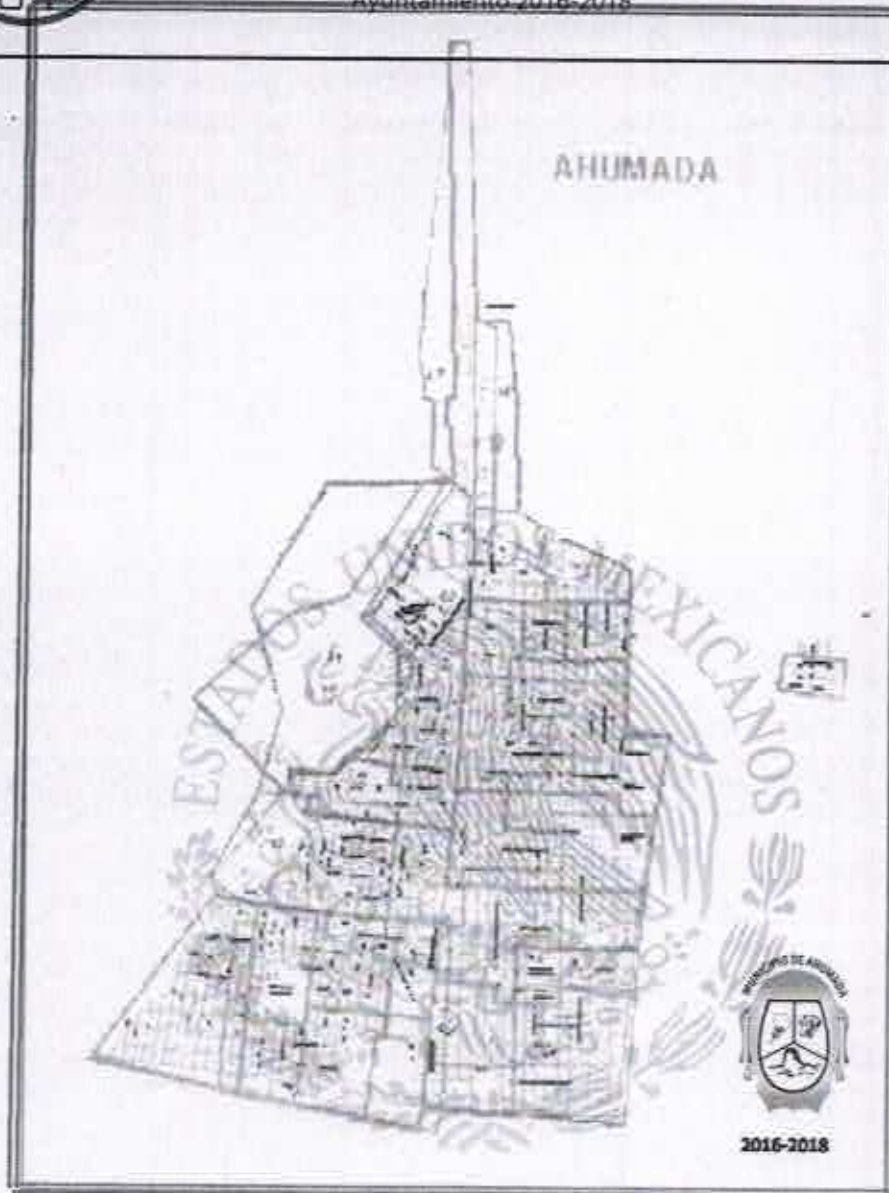
PREDIOS URBANOS:

- 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

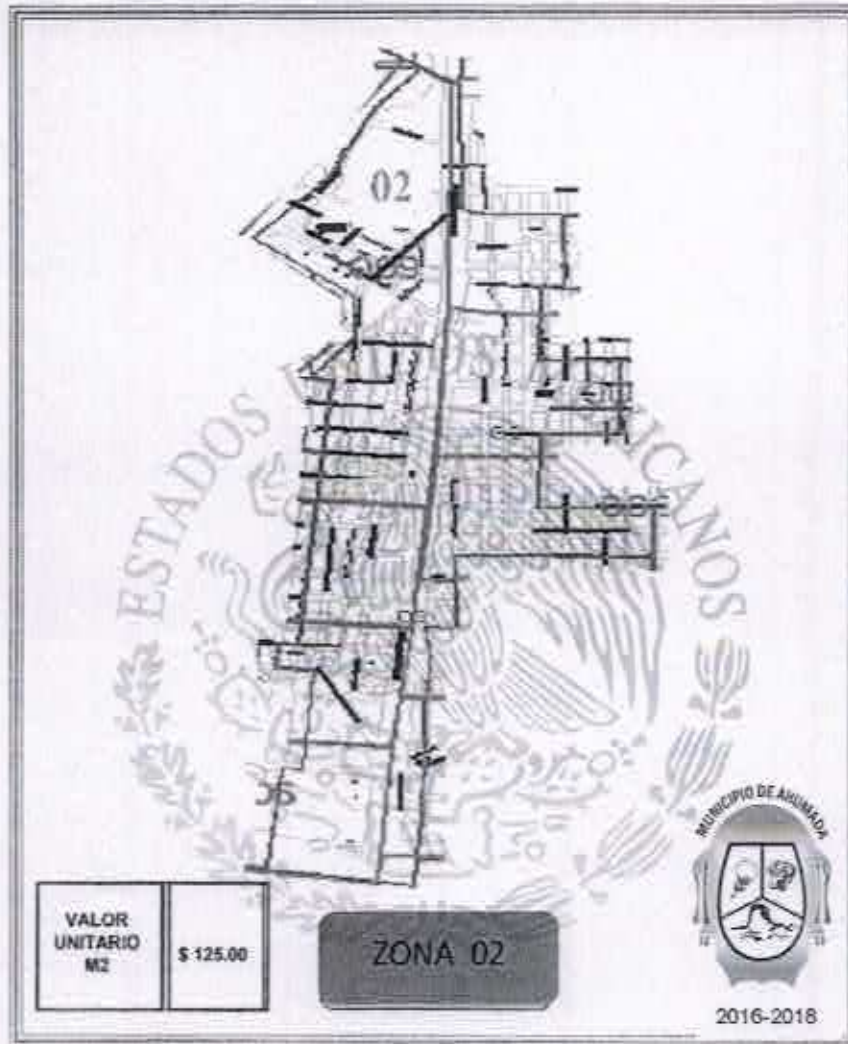
o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (Escuelas), Salud y Asistencia (Clínicas y hospitales), Recreación y deporte (Parques y áreas deportivas), Administración Pública (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc., etc.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.

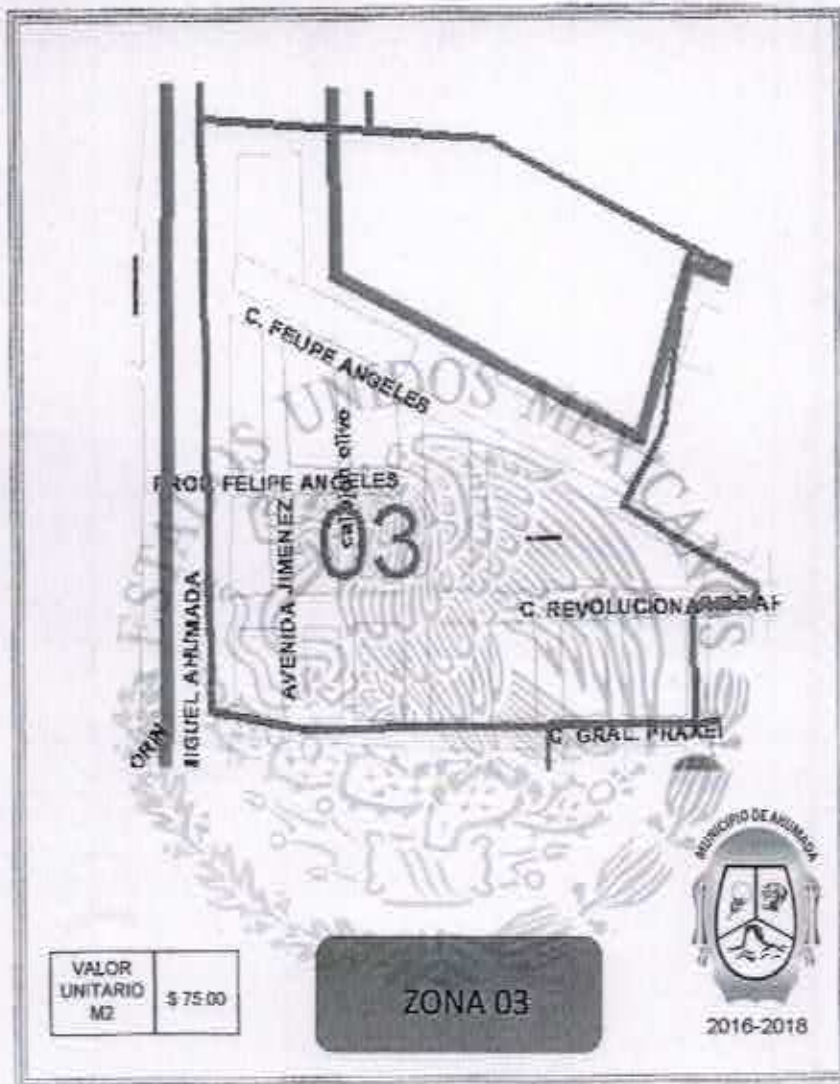
- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo; para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, Y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.
- 3) Analizar el comportamiento 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.

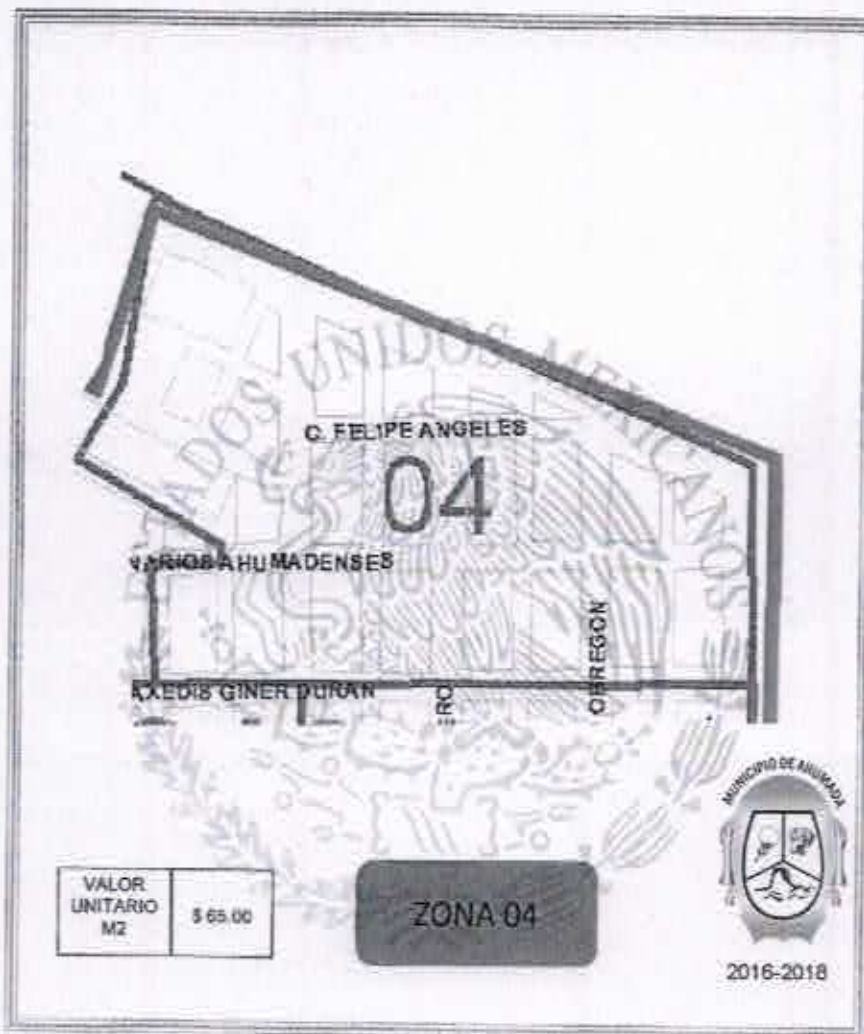
- 4) Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de 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.









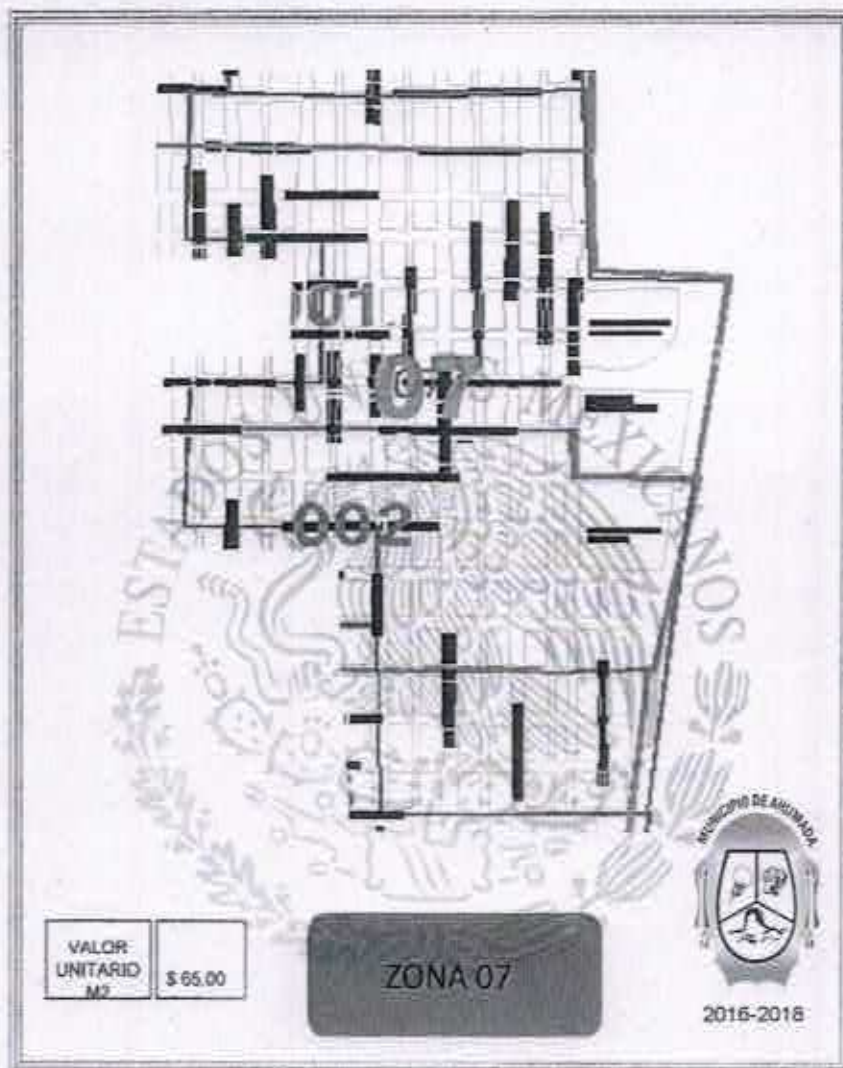


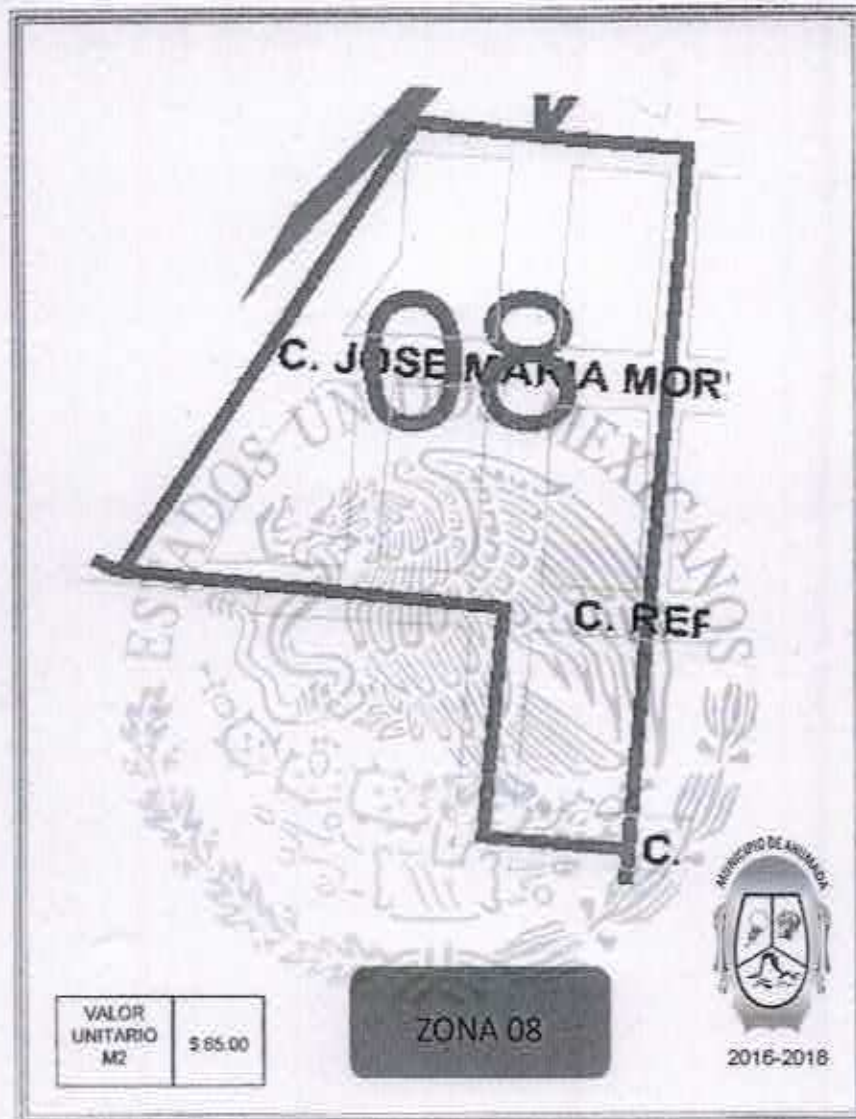


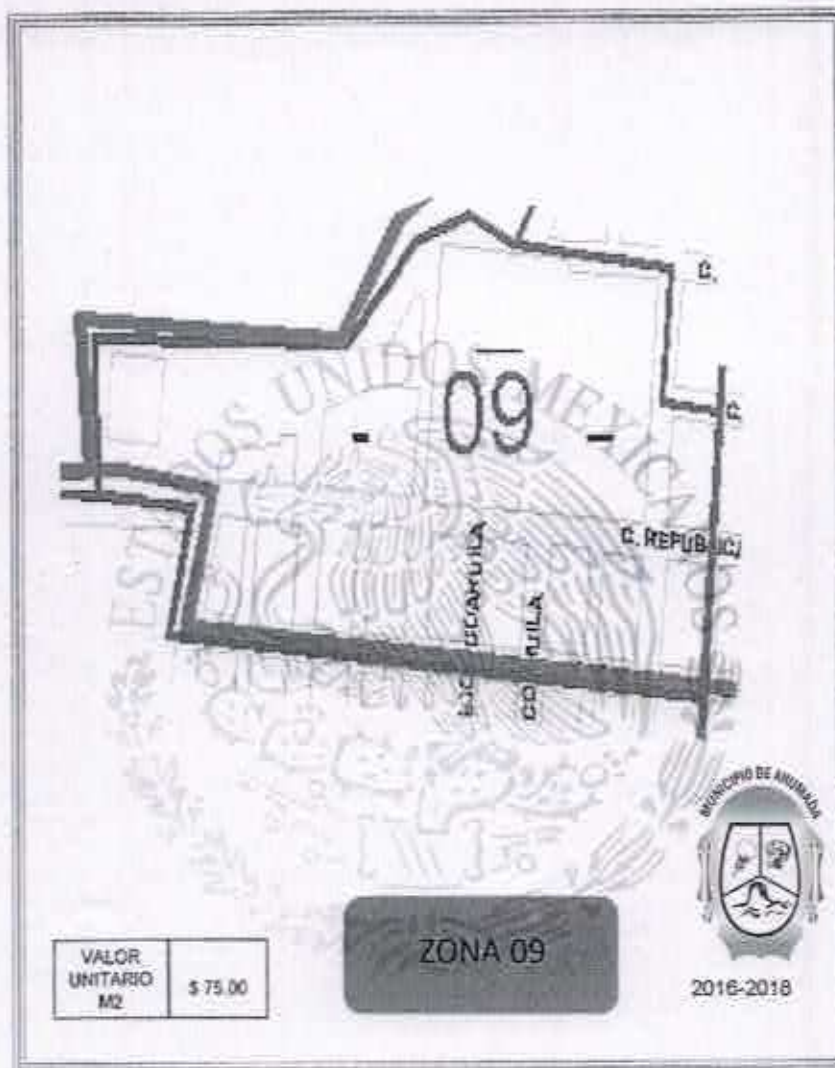
VALOR UNITARIO M2	\$ 55.00
-------------------	----------

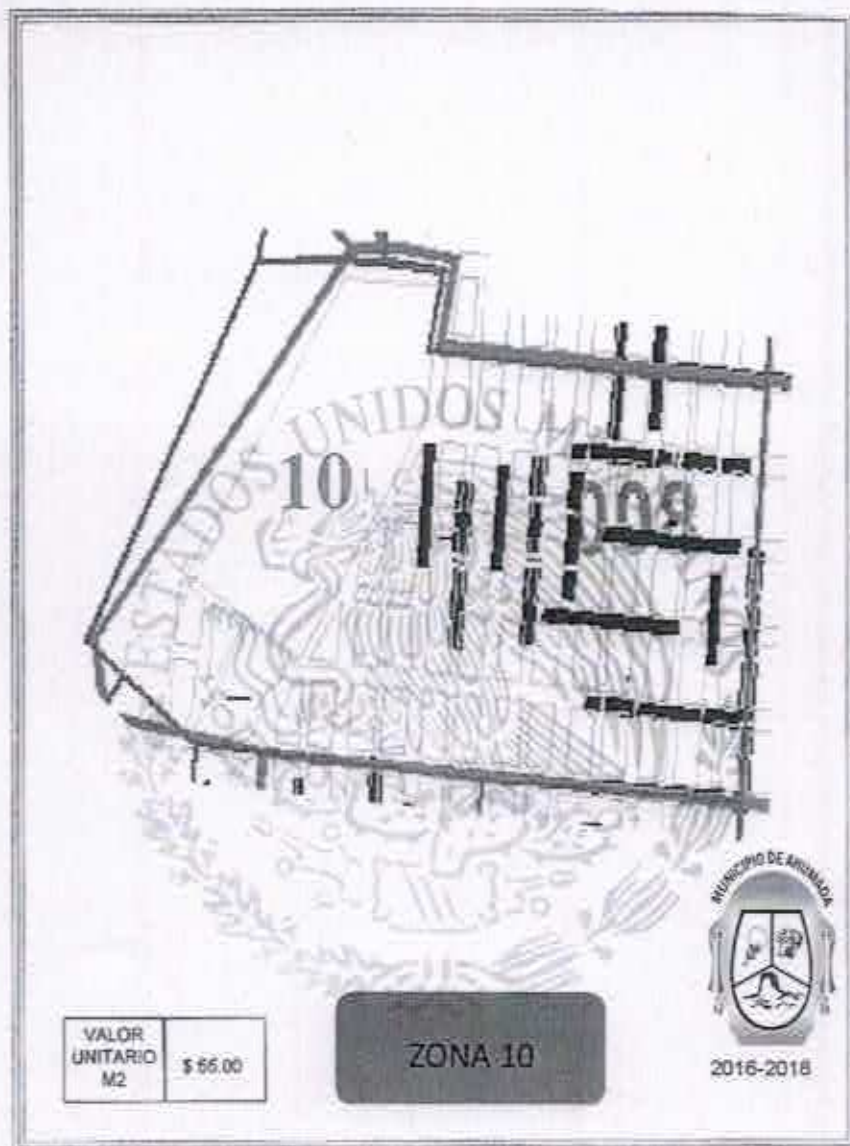
ZONA 06

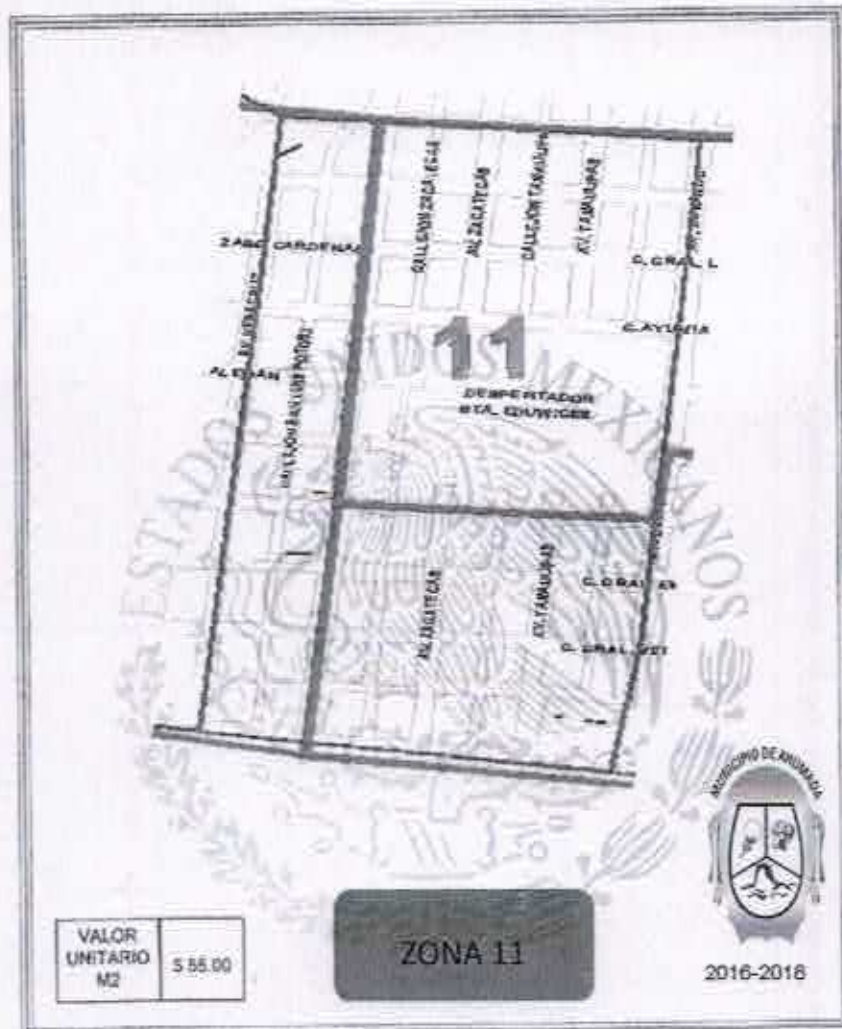
MUNICIPIO DE AHUMADA
2016-2018

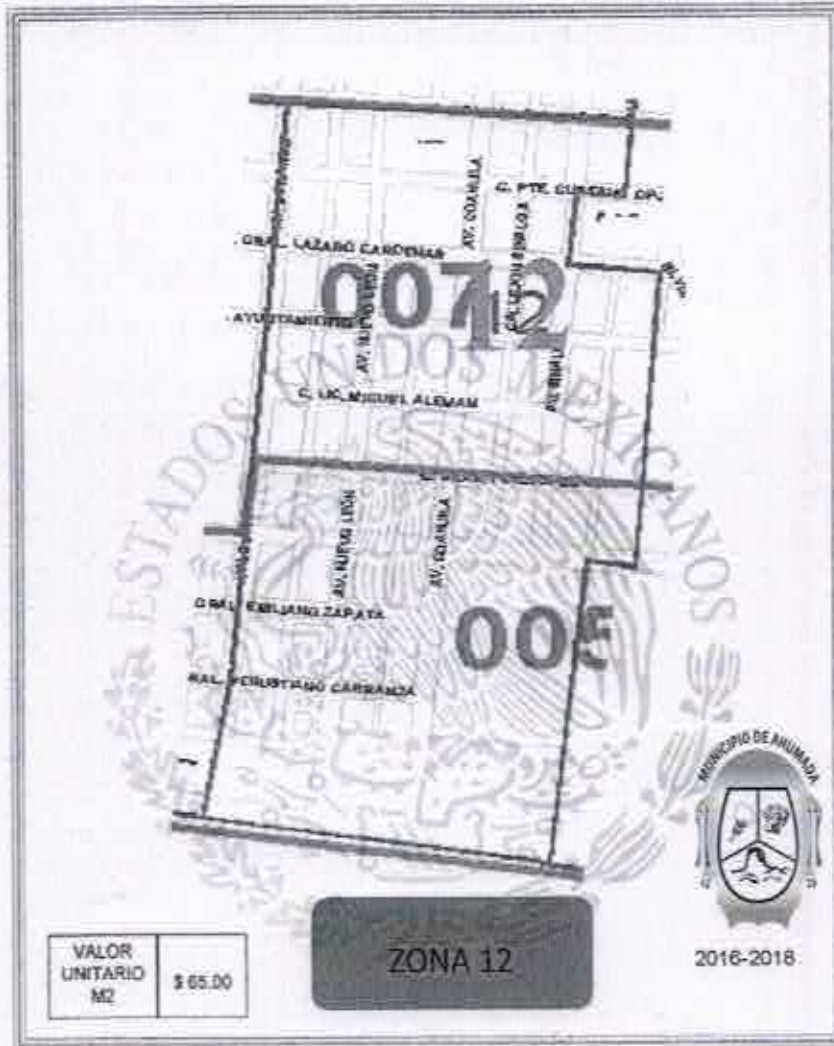












C. GRAL. PRAEDIS GINER JUI
010
C. LIC. ADOLFO LOPEZ M
15
AV. GALEANA
C. IGNACIO AL
AV. MATAMOROS
1.5 BLOQUES

VALOR UNITARIO M2	\$ 90.00
-------------------	----------

ZONA 15

MUNICIPIO DE AHUMADA
2016-2018





18

012

VALOR UNITARIO M2	\$ 10 00
-------------------	----------

ZONA 18



MUNICIPIO DE AHUMADA
2016-2018

011

CALLE PLASTICOS

19

CALLE ELECTRODOMESTICOS

VALOR UNITARIO \$12	\$90.00
---------------------------	---------

ZONA 19



2016-2018

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.

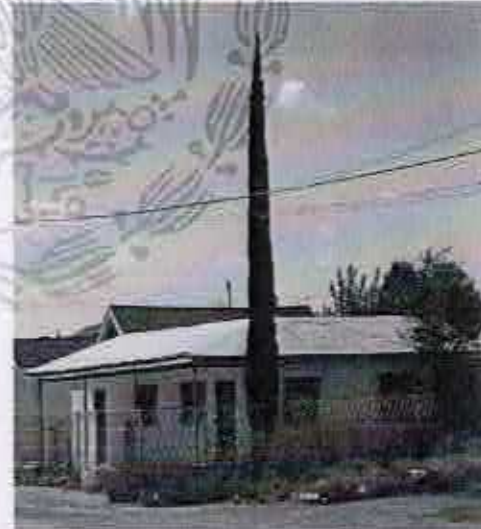
HABITACIONAL POPULAR CLAVE: 2111



HABITACIONAL ECONOMICO CLAVE: 2121



HABITACIONAL MEDIANO CLAVE: 2131



HABITACIONAL BUENO CLAVE: 2141



HABITACIONAL DE LUJO CLAVE: 2151



COMERCIAL MEDIANO
CLAVE: 2221



COMERCIAL BUENO CLAVE: 2231



INDUSTRIAL LIGERO CLAVE: 2311



INDUSTRIAL MEDIANO CLAVE: 2321



TESORERIA MUNICIPAL DE AHUMADA				
TABLA DE LAS ZONAS HOMÓGENEAS URBANAS DE VALOR PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017				
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA				
ZONA	SECTOR	COLONIAS	VALOR UNIT.(\$/M2)	
			MINIMO	MAXIMO
ZONA 1	9	ARROYO DEL CARMEN		\$ 40.00
ZONA 2	9	LA CAPILLA	\$ 125.00	\$ 275.00
ZONA 3	10	LOS PINOS	\$ 75.00	\$ 180.00
ZONA 4	10	LOS PINOS		\$ 65.00
ZONA 5	10	CARCAMO		\$ 75.00
ZONA 6	9	ARROYO DEL CARMEN	\$ 55.00	\$ 75.00
ZONA 7	1,2,3,4	2°BARRIO, CHIHUAHUITA, INFONAVIT		\$ 65.00
ZONA 8	9	FATIMA		\$ 65.00
ZONA 9	9	FATIMA	\$ 75.00	\$ 165.00
ZONA 10	8	FATIMA		\$ 65.00
ZONA 11	7	FATIMA		\$ 55.00
ZONA 12	7	FATIMA		\$ 65.00
ZONA 13	5	RANCHO VERDE		\$ 45.00
ZONA 14	5	RANCHO VERDE		\$ 45.00
ZONA 15	10	LOS PINOS		\$ 90.00
ZONA 16	2	CHIHUAHUITA		\$ 75.00
ZONA 17	12	LOS ALAMOS (HASTA EL ARROYO DEL CARMEN)	\$ 40.00	\$ 200.00
ZONA 18	12	SECTOR RECREATIVO SAN JOSE	\$ 70.00	\$ 200.00
ZONA 19	11	KOKOPELI	\$ 65.00	\$ 90.00

LOS SECTORES Y COLONIAS MENCIONADOS EN ESTA HOJA SON AFECTADOS PARCIAL
O TOTALMENTE SEGÚN EL AREA DE INFLUENCIA DELIMITADA POR LA ZONA SUELO URBANO
CONFIGURADA EN LOS PLANOS ANEXOS DE ESTA TABLA DE VALORES.

TESORERIA MUNICIPAL DE AHUMADA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

ZONAS URBANAS HOMOGENEAS DE VALOR

SECTOR		PANAMERICANA						
CATASTRAL	MANZANA	DE	A	VALOR UNIT. (\$/M2)				
12	1,2,3,4,5,6,8	ADUANA VIEJA	DUNAS	\$ 125.00				
12	8,9,11	DUNAS	CALLE ALMEIDA	\$ 225.00				
9	1,2,3,	DUNAS	CALLE ALMEIDA	\$ 225.00				
9	5,72,77	CALLE ALMEIDA	CALLE V. GUERRERO	\$ 275.00				
9	21,28	CALLE V. GUERRERO	CALLE MORELOS	\$ 225.00				
9	34,45,55,69	CALLE MORELOS	CALLE JOAQUIN AMARO	\$ 275.00				
8	13,27,43,59,76	CALLE MORELOS	CALLE JOAQUIN AMARO	\$ 275.00				
7	16,33,49,65	CALLE MORELOS	CALLE JOAQUIN AMARO	\$ 275.00				
5	14	CALLE MORELOS	CALLE JOAQUIN AMARO	\$ 275.00				
6	48,70	CALLE JOAQUIN AMARO	CORALES ARCOIRIS	\$ 90.00				
SECTOR		HEROES DEL CARRIZAL						
CATASTRAL	MANZANA	DE	A	VALOR UNIT. (\$/M2)				
9	50,52,53,54, 55,64,65,66 67,68,69	AV. MIGUEL AHUMADA	AV. SINALOA	\$ 165.00				
	9				39,47,48,56, 57,58,59,60 61,62,63	AV. SINALOA	AV. TAMAULIPAS	\$ 125.00
					9			
SECTOR		GOMEZ MORIN						
CATASTRAL	MANZANA	DE	A	VALOR UNIT. (\$/M2)				
9	50,52,53,54, 55,64,65,66 67,68,69	AV. MIGUEL AHUMADA	CALLE E. CARRANZA	\$ 175.00				
	9				39,47,48,56, 57,58,59,60 61,62,63	CALLE E. CARRANZA	CALLE REP. DE CHILE	\$ 125.00
					8			
7		12,14,30,31,47 48,63,65	CALLE REP. DE CHILE	AV. MIGUEL AHUMADA	\$ 175.00			

SECTOR CATASTRA L	MANZANA	AV. LIC. BENITO JUAREZ		
		DE	A	VALOR UNIT. (\$/M2)
12	7,10	ACCESO CAMPO RECREATIVO SAN JOSE	CALLE FELIPE ANGELES	\$ 70.00
10	94			
10	1,2,21	CALLE FELIPE ANGELES	CALLE PRAXEDIS GINER	\$ 180.00
10	49,60,76	CALLE PRAXEDIS GINER	CALLE COSTA RICA	\$ 200.00
1	1,15,16,31	CALLE PRAXEDIS GINER	CALLE COSTA RICA	\$ 200.00
	46,60,75			
2	1,17,35	CALLE PRAXEDIS GINER	CALLE COSTA RICA	\$ 200.00
2	53	CALLE COSTA RICA	CALLE V. CARRANZA	\$ 180.00
3	1,19,37,54,71	CALLE COSTA RICA	CALLE V. CARRANZA	\$ 180.00
	72			
4	8,9,26,44,45	CALLE COSTA RICA	CALLE V. CARRANZA	\$ 180.00
SECTOR CATASTRA L	MANZANA	GOMEZ MORIN		
		DE	A	VALOR UNIT. (\$/M2)
9	50,52,53,54,	AV. MIGUEL AHUMADA	CALLE E. CARRANZA	\$ 175.00
	55,64,65,66			
	67,68,69			
9	39,47,48,56	CALLE E. CARRANZA	CALLE REP. DE CHILE	\$ 125.00
	57,58,59,60			
	61,62,63			
8	10,11	CALLE E. CARRANZA	CALLE REP. DE CUBA	\$ 125.00
7	12,14,30,31,47 48,63,65	CALLE REP. DE CHILE	AV. MIGUEL AHUMADA	\$ 175.00
SECTOR CATASTRA L	MANZANA	AV. LIC. BENITO JUAREZ		
		DE	A	VALOR UNIT. (\$/M2)
12	7,10	ACCESO CAMPO RECREATIVO SAN JOSE	CALLE FELIPE ANGELES	\$ 70.00
10	94			
10	1,2,21	CALLE FELIPE ANGELES	CALLE PRAXEDIS GINER	\$ 180.00
10	49,60,76	CALLE PRAXEDIS GINER	CALLE COSTA RICA	\$ 200.00
1	1,15,16,31	CALLE PRAXEDIS GINER	CALLE COSTA RICA	\$ 200.00
	46,60,75			
2	1,17,35	CALLE PRAXEDIS GINER	CALLE COSTA RICA	\$ 200.00
2	53	CALLE COSTA RICA	CALLE V. CARRANZA	\$ 180.00
3	1,19,37,54,71	CALLE COSTA RICA	CALLE V. CARRANZA	\$ 180.00
	72			
4	8,9,26,44,45	CALLE COSTA RICA	CALLE V. CARRANZA	\$ 180.00

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS /O LOCALIDAD	VALOR UNIT. (\$/M2)
1	9	83	ARROYO DEL CARMEN	\$ 40.00
	13		ARROYO DEL CARMEN	\$ 40.00
2	1	1,2,3,15,16,17,18,19,31,32,33, 34,35,36,37,38,46,47,48,49,50	ZONA CENTRO	
		51,60,61,62,63,64,65,66,67,75	ZONA CENTRO	
		76,77,78,79	ZONA CENTRO	\$ 125.00
	2	1,2,3,4,5,17,18,19,20,21,35 36,37,38,39,40,41,42,43,44	BARRIO CHIHUAHUITA	
		53,54,55,56,57,58,59,60,61,62	BARRIO CHIHUAHUITA	
	3	1,19,71	BARRIO CHIHUAHUITA	
	4	8,26,44,61,78	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 125.00
	5	48,70,14	BARRIO DE FATIMA	
	7	12,14,15,16,30,31,32,33,47,48 49,63,65	BARRIO DE FATIMA	\$ 125.00
	8	10,11,12,13,24,25,26,27,40,41 42,43,56,57,58,59,73,74,75,76	BARRIO DE FATIMA	\$ 125.00
	9	1,2,3,4,5,12,13,14,17,18,19,20 21,24,25,26,27,28,32,33,34,35	BARRIO CENTRO	
		36,40,42,43,44,45,50,52,53,54 55,65,66,67,68,69,70,71,72,73	ZONA CENTRO	
		74,75,77,78,81,82,	ZONA CENTRO	\$ 125.00
	10	36,37,38,49,50,51,52,63,64,65 66,77,78,79,93	ZONA CENTRO	\$ 125.00
	3	10	1,2,3,4,5,6,7,13,21,22,23,24,25 26,27,94	SEGUNDO BARRIO
4	10	7,8,9,10,11,12,14,15,16,17,18 19,20,28,29,30,31,32,33,34,35,	SEGUNDO BARRIO	\$ 65.00
5	10	43,44,45,46,47,48,57,58,59,60 61,62,71,72,73,74,75,76	SEGUNDO BARRIO	\$ 75.00
6	9	9,11	COLONIA LOS ALAMOS	\$ 55.00
7	1	3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,19 20,21,22,23,24,25,26,27,28,29	SEGUNDO BARRIO	
		30,38,39,40,41,42,43,44,45,51 52,53,54,55,56,57,58,59,67,68	SEGUNDO BARRIO	
		69,70,71,72,73,74,80,81,82,83 84,85,86,87,88,89,90,91	SEGUNDO BARRIO	\$ 65.00
	2	5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 21,22,23,24,25,26,27,28,29,30	BARRIO CHIHUAHUITA	
		31,32,45,46,47,48,49,50,51,63 64,65,66,67,68,69,70,81,82,83	BARRIO CHIHUAHUITA	
		84,85,86,87,88	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 65.00

TESORERIA MUNICIPAL DE AHUMADA				
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGENEA				
ZONA HOMOGENEA	SECTOR CATASTRAL	N- MANZANA	COLONIAS O FRACCION DE COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
7	3	11,12,13,14,15,16,17,18,29,,30	BARRIO CHIHUAHUITA	
		31,32,33,34,35,36,47,48,49,50	BARRIO CHIHUAHUITA	
		51,52,53,62	BARRIO CHIHUAHUITA	\$65.00
8	9	22,23,29,30,31,40	BARRIO FATIMA	\$65.00
9	9	37,39,46,47,48,56,57,58,59,60,61,62,63,64	BARRIO FATIMA BARRIO FATIMA	\$75.00
10	8	1,2,3,4,5,6,7,8,9,14,15,16,17,1	BARRIO FATIMA	
		18,19,20,21,22,23,28,29,30,31,	BARRIO FATIMA	
		32,33,34,35,36,37,38,39,44,45	BARRIO FATIMA	
		46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,	BARRIO FATIMA	
		60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,	BARRIO FATIMA	
		70,71,72,78,79,80	BARRIO FATIMA	\$65.00
11	5	18,19,20,21,22,23,35,36,37,38,	BARRIO FATIMA	
		39,40,49,50,51,52,53,54,59,60,	BARRIO FATIMA	\$55.00
		61,62,63,	BARRIO FATIMA	
	6	1,2,6,7,12,13,20,21,28,29,38,39	BARRIO FATIMA	\$55.00
		49,50,66,61,73,74,75,76,	BARRIO FATIMA	
	7	1,2,3,4,5,6,17,18,19,20,21,21,	BARRIO FATIMA	\$55.00
29,34,35,36,37,38,50,67,70,81		BARRIO FATIMA		
12	5	7,8,9,10,11,12,13,14,24,25,26	BARRIO FATIMA	
		27,41,42,43,44,48,55,56,57,58,	BARRIO FATIMA	\$65.00
		63,	BARRIO CHIHUAHUITA	
13	3	60,61,64,65,66,67,68,69,70,78,	BARRIO CHIHUAHUITA	\$45.00
		82,83,84,85,86,87,88,96,	BARRIO CHIHUAHUITA	
	4	1,2,3,4,5,6,7,15,16,17,18,19,20	BARRIO CHIHUAHUITA	
		21,22,23,24,25,33,34,35,36,37	BARRIO CHIHUAHUITA	
		38,39,40,41,42,43,51,52,53,54,	BARRIO CHIHUAHUITA	
		55,56,57,58,59,60,68,69,70,71	BARRIO CHIHUAHUITA	
		72,73,74,75,76,77,85,86,87,88,	BARRIO CHIHUAHUITA	
	89,90,91,92,93,94	BARRIO CHIHUAHUITA	\$45.00	
14	6	1,3,4,5,6,9,10,11,14,15,16,17,18	BARRIO FATIMA	
		19,22,23,24,25,26,27,30,31,32,	BARRIO FATIMA	
		33,34,35,36,37,40,41,42,43,44,	BARRIO FATIMA	
		45,46,47,48,51,52,53,54,55,56,	BARRIO FATRIMA	
		57,58,59,62,63,64,65,66,67,68,	BARRIO FATIMA	
		69,70,71,72,	BARRIO FATIMA	\$45.00

NOTA ACLARATORIA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMO Y EL FACTOR DE MERCADO EL FACTOR SERÁ LA UNIDAD.

TESORERÍA MUNICIPAL DE AHUMADA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017				
ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR				
ZONA	SECTOR	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT. (\$/M2)
HOMOGÉNEA	CATASTRAL			
15	10	39,40,41,42,53,54,55,56,67,68	SEGUNDO BARRIO	\$ 90.00
		69,70	SEGUNDO BARRIO	\$ 75.00
16	2	72,73,74,75,76,78,79,80	BARRIO CHIHUAHUITA	
		2,3,4,5,6,7,8,9,10,20,21,22,23	BARRIO CHIHUAHUITA	
		24,25,26,27,28,37,38,39,40,41	BARRIO CHIHUAHUITA	
		42,43,44,45,46,72,73,74,75,76	BARRIO CHIHUAHUITA	
	4	77,94,95	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 75.00
		9,10,11,12,13,14,26,28,31,32	BARRIO CHIHUAHUITA	
		45,46,47,48,49,50,62,63,65,66	BARRIO CHIHUAHUITA	
		67,79,80,83,84	BARRIO CHIHUAHUITA	\$ 75.00
17	12	1,2,3,4,5,6,8,9,11	LOS ALAMOS	\$ 40.00
18	12	7,10	LOS ALAMOS	\$ 70.00
19	11	1,2,3,4	KOKOPELI	\$ 65.00

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

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. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

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 al propio zona homogénea.

TESORERÍA MUNICIPAL DE AHUMADA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

CONSTANTE	USO	TIPOLOGIA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES {\$/M2}			
				TIPOLOGIA		CLASE	VALOR UNIT
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR		\$ 1,100.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO		\$ 2,376.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO		\$ 3,745.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO		\$ 5,655.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO		\$ 7,895.00
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO		