



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
149

INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO

Por medio de la cual se remite el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Guadalupe y Calvo, para el Ejercicio Fiscal 2017.

PRESENTADA POR: H. Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe y Calvo, Chih.

FECHA DE PRESENTACIÓN: 04 de noviembre de 2016, en Oficialía de Partes del H. Congreso del Estado.

TRÁMITE: Se turna a la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública.

FECHA DE TURNO: 08 de noviembre de 2016.



TABLA DE VALORES PARA SUELO
Y CONSTRUCCIÓN URBANO
Y RUSTICO DEL MUNICIPIO DE:
GUADALUPE Y CALVO,
CHIHUAHUA.

2017



EL QUE SE INDICA.
FECHA 27 de Octubre de 2016

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 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 Guadalupe y Calvo 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 Guadalupe y Calvo, Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrará en vigor para el ejercicio 2017, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE
"EL PRESIDENTE MUNICIPAL"

ING. NOEL CHAVEZ VELAZQUEZ



2016, Año de Elisa Griensen Zambrano



H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.-

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de Cabildo No. 264 , tomado en la sesión (ordinaria o extraordinaria), de fecha 27 de Octubre del año 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 Guadalupe y Calvo 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.

ATENTAMENTE
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. MARIO E. GARCIA ALMAZAN



ACTA DEL H. AYUNTAMIENTO N° 264

"SESION ORDINARIA"

En Guadalupe y Calvo, Chih., Distrito Judicial Mina Municipio del mismo nombre, reunidos en el local que ocupa la sala de cabildo de este H. Ayuntamiento, el C. Ing. Noel Chávez Velázquez, Presidente Municipal, C. Beatriz Adriana Rodríguez Cruz, Sindico Municipal, los CC. Verónica Almazán González, Profr. Esteban Iván Rubio Javalera, C. Juana Valencia Lazos, Profr. Gabriel Eduardo Carrillo Herrera, C. Martina Magdalena Martínez Cano, C. Herminio Ríos Ponce, Profra. Adulfa Valenzuela Vargas, Profr. José Jorge Ochoa Aguilar, C. Angie Jaricsa Núñez Corral, C. Juan de Jesús Bernal, C. Maribel Rubio Urtuzuastegui y la Profra. Norma Angélica Chaparro Terrazas Regidores del cuerpo colegiado de Cabildo y siendo las 11:58 horas del día 27 de octubre del año dos mil Dieciséis, se procede a realizar Sesión Ordinaria bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Pase de Lista.
2. Instalación de la asamblea.
3. Lectura del acta anterior.
4. Presentación y explicación del reglamento del Sistema Municipal, de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes, por la Secretaria Ejecutiva de SIPINNA.
5. Presentación del Decreto 1564/2016 XXI P.E.
6. Solicitud de aprobación de la tabla de Valores para el Ejercicio Fiscal 2017 del Departamento De Catastro.
7. Fijar Garantía al C. Lic. Tesorero Municipal.
8. Poner a consideración el Tabulador de Sueldos para la creación de Nuevos Puestos.
 - Coordinación de Presidentes Seccionales.
 - Desarrollo Comunitario.
 - Comunicación Social.
9. Solicitar el incremento salarial del 4.35% que se encuentra establecido en el convenio de colaboración Estado- Municipio, y que asciende a la cantidad de 37,961.03 que corresponde a la aportación Municipal para pago de Telebachilleratos.
10. Solicitar la autorización para la firma del Convenio para la presentación del Servicio de Registro Civil.
11. Asuntos Generales.
12. Clausura de la Sesión.

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"



PUNTO No. 6- Toma la palabra el **C. Ing. Noel Chávez Velázquez**, Presidente Municipal, para dar a conocer ante este H. Cuerpo de Regidores la Tabla de Valores para el Ejercicio Fiscal 2017 para el departamento de Catastro, explicándole que los que quedaron son los mismos que se ejercieron durante el Ejercicio Fiscal 2016, por lo que después de analizarlo lo aprueban por **UNANIMIDAD**.

PUNTO No.- Clausura de la Sesión.

Una vez agotados los puntos del día y no habiendo mas asuntos que tratar se da por terminada la Sesión ordinaria del H. Ayuntamiento siendo las 14:38 horas. Del día fecha al rubro indicados por lo que después de ser leída y escuchada la firman de conformidad los que en ella intervinieron. (RUBRICAS).

CERTIFICACION

El que suscribe **C. MARIO ENRIQUE GARCIA ALMAZAN**, Secretario del H. Ayuntamiento de Guadalupe y Calvo, Chih., **CERTIFICA**; Que la presente copia es una reproducción fiel y exacta sacada de su original que tuve a la vista y con el cual se compulso, Doy Fe.- Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 25 y 63 Fracción II, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

En Guadalupe y Calvo, Chih., a los veintisiete días del mes de Octubre del año dos mil dieciséis.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
C. MARIO ENRIQUE GARCIA ALMAZAN GUADALUPE Y CALVO, CHIH.
ADMINISTRACIÓN 2016-2018
Secretario del H. Ayuntamiento de Guadalupe y Calvo, Chih. SECRETARIA

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018
GUADALUPE Y CALVO, CHIH.



PREDIOS

URBANOS

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"

Av. Benito Juárez #1025, Colonia Centro Guadalupe y Calvo, Chih. C.P. 33470

Tels. (649)537-00-33, 537-00-36, 537-04-65



DESCRIPCIÓN DE METADODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA ELABORACIÓN 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 REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RÚSTICOS Y DE LAS CANSTRUCCIONES SE DEBERÁ 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.*

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018
GUADALUPE Y CALVO, CHIH.



- 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 publicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.*

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

- 5) *Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.*

- 6) *En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el Valor de Reposición Nuevo que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente mas próxima al bien que se valúa.*

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018
GUADALUPE Y CALVO, CHIH.



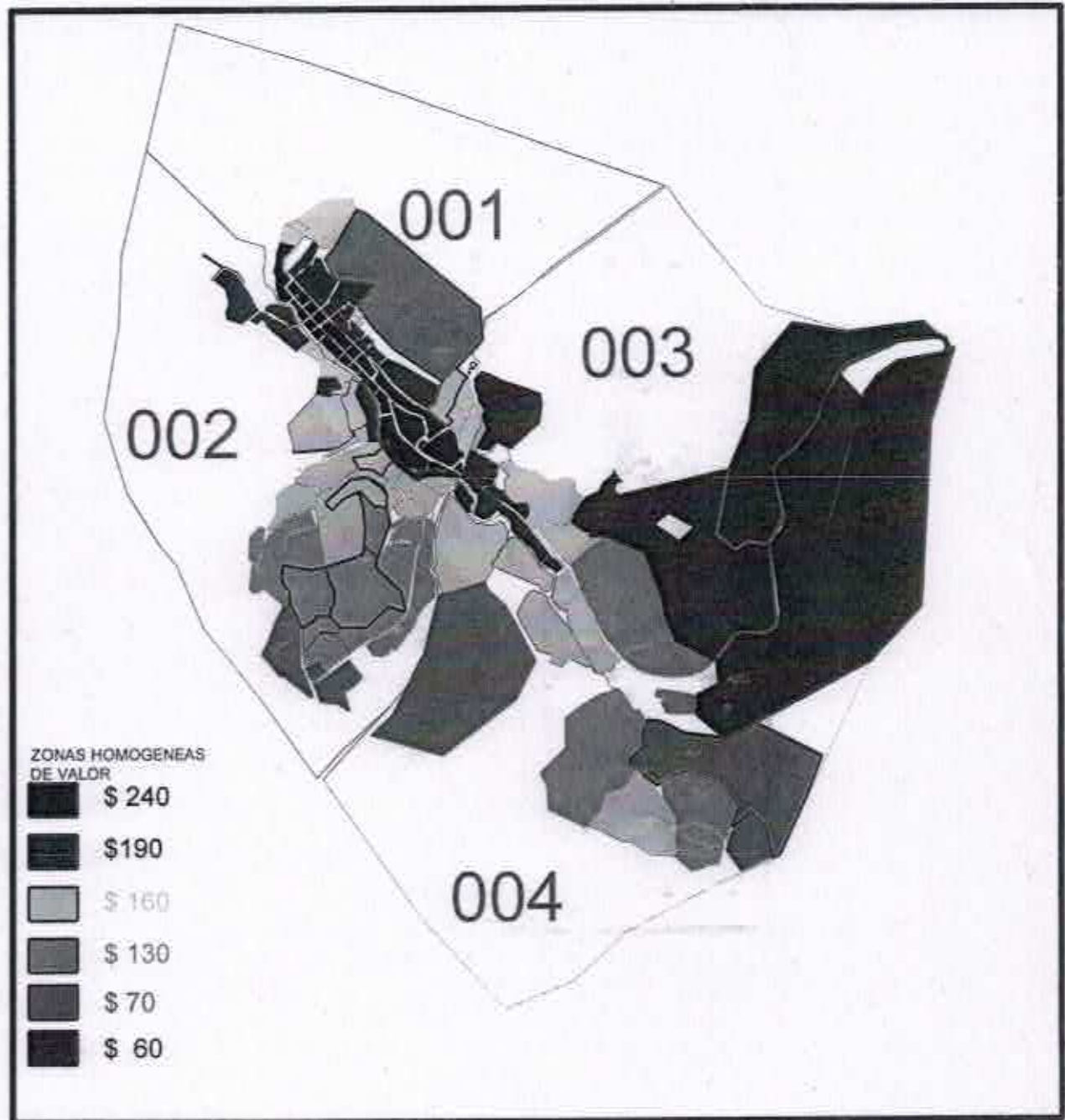
El párrafo cuarto de la fracción IV del Artículo 115, Constitucional que a la letra dice:

“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.

“2016, Año de Elisa Griensen Zambrano”



GUADALUPE Y CALVO, CHIH. EJERCICIO F. 2016



ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR (\$M2)

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018
GUADALUPE Y CALVO, CHIH.



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.*

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018
GUADALUPE Y CALVO, CHIH.



HABITACIONAL POPULAR:

CLAVE: 2113



CLAVE: 2112



"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018

GUADALUPE Y CALVO, CHIH.

HABITACIONAL DE LUJO

CLAVE: 2151



HABITACIONAL BUENO

CLAVE: 2142



"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"

Av. Benito Juárez #1025, Colonia Centro Guadalupe y Calvo, Chih. C.P. 33470

Tels. (649)537-00-33, 537-00-36, 537-04-65



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018

GUADALUPE Y CALVO, CHIH.

HABITACIONAL MEDIO

CLAVE: 2 1 3 2



HABITACIONAL MEDIO

CLAVE: 2 1 3 3



"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"

Av. Benito Juárez #1025, Colonia Centro Guadalupe y Calvo, Chih. C.P. 33470

Tels. (649)537-00-33, 537-00-36, 537-04-65



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018

GUADALUPE Y CALVO, CHIH.

HABITACIONAL ECONOMICO

CALVE: 2 1 2 2



HABITACIONAL ECONOMICO

CLAVE: 2 1 2 3



"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"

Av. Benito Juárez #1025, Colonia Centro Guadalupe y Calvo, Chih. C.P. 33470

Tels. (649)537-00-33, 537-00-36, 537-04-65



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018

GUADALUPE Y CALVO, CHIH.

HABITACIONAL POPULAR

CLAVE: 2 1 1 3



COMERCIAL ECONOMICO

CLAVE: 2 2 1 3



"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"

Av. Benito Juárez #1025, Colonia Centro Guadalupe y Calvo, Chih. C.P. 33470

Tels. (649)537-00-33, 537-00-36, 537-04-65



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018

GUADALUPE Y CALVO, CHIH.

COMERCIAL MEDIANO

CLAVE: 2 2 2 2



COMERCIAL BUENO

CLAVE: 2 2 3 1



"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"

Av. Benito Juárez #1025, Colonia Centro Guadalupe y Calvo, Chih. C.P. 33470

Tels. (649)537-00-33, 537-00-36, 537-04-65



TABLAS DE DEPRECIACION METODO DE ROSS.
EJERCICIO 2016

EDAD	Factor de Depreciación Metodo: ROSS			
	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612
31	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018
GUADALUPE Y CALVO, CHIH.



32	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
33	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582
49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1981	0.3479	0.4536
57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018
GUADALUPE Y CALVO, CHIH.



67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865
81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

de 30 años de edad con una vida útil de 65 años

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018
GUADALUPE Y CALVO, CHIH.



Vida útil: **65**

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACION											
	Nuevo	Buena	Regular	Regular medio	Reparaciones sencillas	Reparaciones medias	Reparaciones importantes	Reparaciones completas	En Desacno.			
0	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.260	0.135			
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	1	65	
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	2	65	
3	0.9885	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	3	65	
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	4	65	
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	5	65	
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	6	65	
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	7	65	
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	8	65	
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	9	65	
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	10	65	
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	11	65	
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	12	65	
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	13	65	
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	14	65	
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4087	0.2179	0.1177	15	65	
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	16	65	
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	17	65	
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	18	65	
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	19	65	
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	20	65	
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	21	65	
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	22	65	
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	23	65	
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	24	65	
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	25	65	
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	26	65	
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	27	65	
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	28	65	
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	29	65	
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	30	65	

"2016. Año de Elisa Griensen Zambrano"



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018
GUADALUPE Y CALVO, CHIH.



31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	31
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	32
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	40
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	42
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	45
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50

65 65 65 65 65 65 65 65 65 65 65

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018
GUADALUPE Y CALVO, CHIH.



TESORERIA MUNICIPAL DE GUADALUPE Y CALVO, CHIH.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 2,002.15
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,712.07
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,523.98
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA		\$ 787.84
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN		\$ 226.23
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONOMICO	"A"	\$ 2,920.05
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,434.63
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,122.41
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONOMICO COCHERA		\$ 1,013.06
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONOMICO TEJABAN		\$ 337.72
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,789.71
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,366.92
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,643.64
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA		\$ 1,463.29
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN		\$ 562.93
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 7,137.14
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,847.86
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 5,535.94
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA		\$ 1,545.70
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN		\$ 900.45
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 9,961.83
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 9,053.92
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 8,576.67
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA		\$ 2,097.73
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABAN		\$ 1,125.57
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONOMICO	"A"	\$ 3,175.56
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONOMICO	"B"	\$ 2,633.23
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONOMICO	"C"	\$ 2,219.82
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,298.89
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,445.86
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,794.18
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 6,673.96
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 5,569.90
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,952.71

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"



GOBIERNO MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN 2016-2018
GUADALUPE Y CALVO, CHIH.



TESORERIA MUNICIPAL DE GUADALUPE Y CALVO, CHIH.
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Valor Unit
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	\$ 4,523.90
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	\$ 4,136.10
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	\$ 3,619.06
2	2	6	1	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"A"	\$ 6,204.25
2	2	6	2	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"B"	\$ 5,687.21
2	2	6	3	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	"C"	\$ 5,170.17
2	2	7	1	CINE/TEATRO		"A"	\$ 5,299.51
2	2	7	2	CINE/TEATRO		"B"	\$ 4,523.90
2	2	7	3	CINE/TEATRO		"C"	\$ 3,877.63
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO		"A"	\$ 5,170.17
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO		"B"	\$ 4,523.90
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO		"C"	\$ 3,877.63
2	2	9	1	HOTEL		"A"	\$ 7,238.32
2	2	9	2	HOTEL		"B"	\$ 6,075.01
2	2	9	3	HOTEL		"C"	\$ 4,911.70
2	2	9	3	HOTEL		"D"	\$ 3,489.93
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,952.19
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,338.46
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 3,069.89
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,738.51
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,367.64
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 4,204.03
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"A"	\$ 2,014.29
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"B"	\$ 1,658.72
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"C"	\$ 1,421.77
C	3	4	1	TEJABAN		"A"	\$ 947.88
2	3	4	2	TEJABAN		"B"	\$ 592.41
2	3	4	3	TEJABAN		"C"	\$ 355.36
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	\$ 3,360.69
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	\$ 3,469.32
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	\$ 2,585.19
2	4	1	1	CLINICA TIPO MEDIO		"A"	\$ 4,739.94
2	4	1	2	CLINICA TIPO MEDIO		"B"	\$ 4,502.38
2	4	1	3	CLINICA TIPO MEDIO		"C"	\$ 3,791.44
2	5	1	1	BODEGA	ECONOMICA	"A"	\$ 1,820.00
2	5	1	2	BODEGA	ECONOMICA	"B"	\$ 850.00
2	5	1	3	BODEGA	ECONOMICA	"C"	\$ 455.00

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"

Av. Benito Juárez #1025, Colonia Centro Guadalupe y Calvo, Chih. C.P. 33470

Tels. (649)537-00-33, 537-00-36, 537-04-65



TESORERIA MUNICIPAL DE GUADALUPE Y CALVO, CHIH.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
				Clave de Valuación	Tipología	Clase
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 4,637.02
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 4,195.46
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 3,532.97
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 5,741.07
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 5,409.97
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 5,078.68
INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS						VALOR UNIT.(\$/M2)
ALBERCA						\$ 1,889.32
ALGIBE						\$ 2,208.09
BARANDAL						\$ 717.67
BARDA						\$ 386.47
CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)						\$ 5,520.34
COCINA INTEGRAL						\$ 1,656.17
CORTINA METALICA						\$ 1,104.04
ELEVADOR (PIEZA)						\$ 1,843.03
ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC)						\$ 132.49
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)						\$ 176.76
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)						\$ 215.32
HIDRONEUMATICO						\$ 5,520.34
JACUZZY (PIEZA)						\$ 11,040.58
PORTON ELECTRICO						\$ 2,208.09
RAMPAS						\$ 330.57
SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)						\$ 55,202.70
SUBESTACION (POR CUCHILLA)						\$ 1,656.17
TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)						\$ 4,416.19
TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)						\$ 11,040.58
PILAS						\$ 772.85

NOTA: EL FACTOR DE MERCADO SE DEJA A CONSIDERACION DE LOS MUNICIPIOS SI ES IGUAL MAYOR O MENOR
A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL MERCADO
FACTOR DE MERCADO PARA EL MUNICIPIO =1.3

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"



TESORERIA MUNICIPAL DE GUADALUPE Y CALVO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,001.00	0.95
1,001.00	2,001.00	0.85
2,001.00	3,001.00	0.60
3,001.00	4,001.00	0.40
4,001.00	5,001.00	0.30
5,001.00	10,000.00	0.10

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,001.00	0.95
1,001.00	2,001.00	0.85
2,001.00	3,001.00	0.60
3,001.00	4,001.00	0.40
4,001.00	5,001.00	0.30
5,001.00	10,000.00	0.10

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRICOLA.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,001.00	2,000.00	1
2,001.00	5,000.00	0.8
5,001.00	10,000.00	0.7
10,001.00	20,000.00	0.5

"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"