



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT
XXXI LEGISLATURA

**COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA,
CUENTA PÚBLICA Y PRESUPUESTO Y
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**

Dictamen con Proyecto de Decreto que adiciona valores y zonas a las tablas de valores unitarios para suelo y construcción del Municipio de Xalisco, Nayarit.

Honorable Asamblea Legislativa:

De conformidad con los trámites legislativos corresponde a las Comisiones que al rubro se indican, **el estudio del proyecto de Decreto para adicionar valores y zonas a las tablas de valores unitarios para suelo y construcción del Municipio de Xalisco, Nayarit, publicadas en el periódico oficial el 24 de diciembre de 2016**, por lo que nos permitimos fundar nuestro actuar en atención de la siguiente:

I. Competencia Legal

De conformidad con los artículos 66, 69 fracciones V y XVI, 73 y 74 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nayarit; así como, los numerales 51, 54, 55 fracciones V y XVI, 91 fracción IV, 99, 101 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, estas Comisiones Unidas son competentes para conocer y dictaminar el presente asunto.

II. Legitimación del iniciador

La puesta en movimiento del proceso legislativo les corresponde a determinados sujetos legitimados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Carta

Magna Local; por lo que el derecho a la presentación de una iniciativa en materia fiscal se circunscribe a sólo ciertas personas.

En este caso, el documento materia de estudio fue presentado por el H. XLI Ayuntamiento Constitucional de Xalisco, Nayarit; en ejercicio de la facultad que le confieren los artículos 49 fracción IV y 111 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit; 49, 61 fracción I, inciso d), 63 y 64 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, por lo que cuenta con el legítimo derecho de hacerlo.

III. Proceso legislativo.

- El 15 de diciembre del año 2017, el H. XLI Ayuntamiento Constitucional de Xalisco, Nayarit, presentó la iniciativa con proyecto de ley de ingresos para el ejercicio fiscal 2018, misma que en su parte expositiva, contiene la solicitud para modificar las tablas de valores unitarios para suelo y construcción del Municipio, de conformidad con los anexos acompañados.
- Con esa misma fecha, la propuesta referida fue turnada a estas Comisiones Unidas a efecto de seguir el trámite legislativo correspondiente, por lo que en uso de las facultades establecidas en la legislación interna de este Poder Legislativo procedemos a su estudio y dictamen.

IV. Fundamento jurídico del Dictamen.

El presente dictamen, tiene su fundamento en lo dispuesto por el artículo 94 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nayarit, y los diversos 99 y 101 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso.

V. Consideraciones.

En primer término habrá que señalar que el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política del estado, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno autónomo en su régimen interior y en la administración de su hacienda pública, en términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los municipios del estado de Nayarit son autónomos para organizar su administración, regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, y asegurar la participación ciudadana y vecinal, por medio de disposiciones de carácter general que al efecto expidan los Ayuntamientos.¹

En ese sentido, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit dentro de su artículo 111 fracción II dispone que los Municipios tienen facultad para proponer al Congreso del Estado las cuotas, tasas 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 los tributos sobre la propiedad inmobiliaria.

Asimismo, la Ley de Hacienda Municipal señala en su numeral 21 que para determinar el valor catastral de cada predio, se aplicará los valores unitarios para el terreno y para los diferentes tipos de construcción que al efecto elabore la autoridad competente, mencionando que dicho valor se fijará por lo menos cada tres años.

En ese mismo tenor, en el decreto por el que se reforma el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos publicado en el Diario

¹ Artículo 2 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.

Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, se estableció dentro de su artículo quinto transitorio, ***la obligación para que antes del ejercicio fiscal de 2002, las Legislaturas de las Entidades Federativas, en coordinación con los Municipios, adoptaran las medidas necesarias para que procedieran a adecuar los valores unitarios de suelo y construcción, a fin de garantizar los principios tributarios de proporcionalidad y equidad.***

Derivado de lo anterior, nuestra Constitución Local presenta una reforma publicada el día 24 de enero de 2001 en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, donde en el régimen transitorio se dispuso la necesidad de que el Congreso del Estado se coordinara con los Ayuntamientos, y con el apoyo de las instancias competentes del Poder Ejecutivo, a fin de realizar estudios y acciones necesarias para equiparar los valores unitarios de suelo

No obstante lo antes mencionado, se advierte que al día de hoy son pocos los Municipios que han atendido las obligaciones constitucionales que nos ocupan, por lo que, a consideración de estas Comisiones, resulta evidente la necesidad de actualizar los valores que sean acorde al crecimiento y desarrollo que han tenido los Ayuntamientos.

Habría que señalar de manera clara que las tablas de valores unitarios de suelo y construcción son la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria que realiza el Municipio, como es el caso del Impuesto Predial, entre otros, los cuales representan la fuente principal de ingresos propios de los municipios.

El impuesto predial, es el mayor generador de ingresos propios para los ayuntamientos de la entidad, de forma tal que, las actualizaciones a los valores catastrales redundan en un beneficio directo para las arcas de los municipios, pero no solo eso, pues también los contribuyentes encuentran un provecho toda vez

que al incrementarse el valor de sus inmuebles se aumenta como consecuencia el valor de su patrimonio.

En ese orden de ideas, el H. XLI Ayuntamiento Constitucional de Xalisco, Nayarit, presentó la iniciativa con proyecto de ley de ingresos para el ejercicio fiscal 2018, ante este Congreso del Estado, en la cual, expone su propuesta para la actualización de sus tablas de valores unitarios de suelo y construcción, cuyo último reajuste data de diciembre del año 2016.

Como lo hemos manifestado en las líneas anteriores, las tablas de valores constituyen un elemento principal para determinar el valor catastral de los inmuebles, tal como lo establece la legislación en la materia, en virtud de que en ellas se contienen los valores por unidad de superficie para los terrenos, ya sean urbanos, suburbanos o rústicos, así como para los distintos tipos de construcciones, lo que conlleva a determinar la base gravable de los inmuebles mediante esos valores unitarios.

Ahora bien, en el caso que particularmente nos ocupa habremos de señalar que con fecha 27 de junio de 2017, fue publicado en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado, el Decreto que aprueba el convenio de Delimitación Territorial, presentado por los ayuntamientos de Tepic y Xalisco.

En ese sentido, los gobiernos municipales cubrieron los requisitos tanto procedimentales como formales que al efecto dispone la ley; en razón de ello, se pudo concretar el arreglo limítrofe que por años venían clamando los habitantes de ambas municipalidades.

Por otro lado, dicho convenio resulta sumamente necesario para que las administraciones en turno tengan bien delimitadas las áreas de la zona conurbada

sobre la que tienen jurisdicción, principalmente para la prestación de los servicios públicos que por disposición constitucional les corresponden.

El mencionado convenio, trae beneficios para ambos municipios y especialmente para su población, pues permitirá acceder a fondos federales para el desarrollo de la zona conurbada y planear desde sus respectivas jurisdicciones obras de gran impacto y la prestación más eficiente de los servicios públicos.²

Derivado del Convenio de Delimitación Territorial, antes señalado, existen áreas que actualmente se encuentran comprendidas dentro de los límites del municipio de Xalisco, que requieren necesariamente contar con tablas de valores puntuales y claras, abonando con ello a la seguridad jurídica de quienes habitan estas superficies específicas.

En tal tenor, las áreas que se encuentran en esta situación son las siguientes:

Áreas que se incorporan por la Delimitación Municipal

- San Cayetano, Sector 03. (Fraccionamiento Bonaterra)
- San Cayetano, Sector 03. (Ampliación el Verde)
- San Cayetano, Sector 03. (El Verde)

En esa misma tesitura, resulta necesaria la adecuación de las tablas de valores de otras localidades comprendidas dentro del territorio que nos ocupa.

² Argumentos retomados del Dictamen con proyecto de Decreto que validó el Convenio de Delimitación Territorial entre los municipios de Tepic y Xalisco.

De esta forma tenemos lo siguiente:

Poblaciones que se incorporan por la Delimitación Municipal y Localidades dentro del Municipio

- Palomas
- San Cayetano (Diamantes, Volcanes, Fernando Carrillo Noyola y Ampliación Corregidora)
- Pantanal
- Adolfo López Mateos
- El Refilión
- San José de Costilla
- Juan Escutia
- Los Fortines

Así, las tablas de valores unitarios de suelo y construcción contienen los parámetros para determinar el pago de los impuestos en materia inmobiliaria, es por ello, que su regulación debe atender lo dispuesto en el artículo 31 fracción IV de la Constitución Federal, el cual dispone que es obligación de los mexicanos contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

El valor determinado en las tablas de valores toma en cuenta todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya en el valor de los predios, incluso si cuenta con servicios público o no, buscando reflejar el valor real de la propiedad, indicativo de capacidad contributiva, por lo que las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria que se recauden estarán en proporción directa con la capacidad contributiva de los ciudadanos, es decir, contribuirán al gasto público de forma proporcional y equitativa. ³

3

http://documentos.congresoqroo.gob.mx/historial/15_legislatura/decretos/1año/1PO/dec014/D1520161110014.pdf

En ese contexto, los integrantes de las Comisiones que hoy dictaminamos consideramos viable que el H. XLI Ayuntamiento Constitucional de Xalisco presente su actualización de valores, toda vez que propuestas como esta, fortalecen la recaudación municipal, así también, al actualizar los valores se otorgaría a los bienes inmuebles el valor real de mercado, otorgando certidumbre jurídica a los ciudadanos sobre dicha cuestión.

No omitimos señalar que para determinar la actualización, se utilizan las variables siguientes:

- Valores del suelo ofertados en el mercado inmobiliario
- Comercialidad
- Equipamiento
- Infraestructura vialidad
- Infraestructura Pavimentos
- Servicios públicos
- Uso de suelo

Para una mejor ilustración las zonas homogéneas son la delimitación constituida por un conjunto de manzanas que cualitativa y cuantitativamente tienen como características predominantes el régimen jurídico de la propiedad; uso del suelo; la existencia, calidad y disponibilidad de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento; nivel socioeconómico de la población; tipo y calidad de las construcciones y valores unitarios de suelo.

En tanto que las bandas de valor son tramos de vialidad identificados dentro de una zona homogénea, que presentan una diferencia de valor positiva o negativa, respecto al valor del área en la que están contenidas; se determinarán atendiendo a las características de la circulación peatonal o vehicular; de las actividades económicas desarrolladas; al cambio de uso del suelo, o a peculiaridades físicas referidas a canales conductores de aguas residuales, panteones, ríos y barrancas.

Por último, el Sector catastral es la zonificación que se establece dentro de la localidad, que agrupa a un conjunto de fraccionamientos, colonias y manzanas con características similares en cuanto al uso de suelo, servicios públicos, su calidad, edad, estado y tipo de desarrollo humano, densidad de población, tipo y calidad de construcción e índice socioeconómico.⁴

Resulta importante argumentar, que el Municipio de Xalisco en ejercicio de sus atribuciones y en pleno goce de su autonomía, anexó debidamente los documentos técnicos mediante los cuales sustentan el procedimiento y la técnica para el ajuste de los valores, los cuales se consideran elementos básicos para poder arribar a la determinación que corresponde.

Un punto importante en el que es necesario hacer énfasis es que con fecha 15 de diciembre del presente año, mediante oficio no. 1210/2017, signado por el Director de Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se remite a la Secretaría General del Congreso, la opinión técnica sobre la propuesta de actualización de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, y en lo que concierne específicamente al municipio de Xalisco, se señala lo siguiente:

⁴ http://www.inegi.org.mx/geo/contenidos/catastro/doc/ddc_esc_1000.pdf

Se trabajó de manera coordinada, realizando las corridas financieras correspondientes a los cálculos del impuesto predial de tal manera que estos no impacten a la sociedad, conservando el espíritu de equidad y proporcionalidad tributaria, por lo que no se encontró observación.

En razón de lo antes expresado, los integrantes de este Colegio Dictaminador estimamos viable la propuesta respecto a la actualización planteada, toda vez que derivado de la misma, se establecerán los valores reales de los predios, coadyuvando a mejorar la recaudación de las contribuciones en materia inmobiliaria, ajustándose a los principios tributarios referidos en el cuerpo de este documento.

VI. Impacto presupuestario

El artículo 94 fracción II segundo párrafo de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nayarit, establece a la letra:

Artículo 94.- La actividad legislativa que desarrolla el Congreso para conocer y en su caso aprobar leyes o decretos comprenderán:

I. ...

II. ...

Todo proyecto de ley o decreto que sea sometido a votación del Pleno, deberá incluir en su dictamen correspondiente una estimación sobre el impacto presupuestario del proyecto.

III. a VI.- ...

En esa tesitura, una vez que fue analizado el proyecto, los integrantes de este Cuerpo Colegiado, estimamos que no se constituye un impacto adicional en el presupuesto, toda vez que no establece nuevas figuras o instituciones a crear cuyo funcionamiento estime contemplar un incremento en el presupuesto.

Por tanto, estas Comisiones unidas determinamos con base a los planteamientos que se deducen del proyecto de decreto, lo siguiente:

- No prevé la creación o modificación de unidades administrativas y plazas o creación de nuevas Instituciones o la modificación de las estructuras orgánicas y ocupacionales distintas a las ya existentes.
- No impacta en los programas presupuestarios.
- No contempla destinos específicos de gasto público.
- No incide en la inclusión de disposiciones generales en materia de regulación presupuestaria.
- No genera un gasto accesorio en cuanto a servicio de personal, material o suministro, así como algún servicio general y gasto de capital.

Por tal razón, nos pronunciamos a favor del ordenamiento propuesto, mismo que sometemos a la deliberación del Pleno de la Honorable Asamblea legislativa para su discusión y aprobación en su caso, en los términos del documento que se adjunta al presente instrumento.

PROYECTO DE DECRETO QUE AUTORIZA LA ADICIÓN DE VALORES Y ZONAS A LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE XALISCO, NAYARIT.

Artículo Único.- Se autoriza la adición de valores y zonas a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Xalisco, Nayarit, publicado mediante decreto de fecha 24 de diciembre de 2016, acorde con lo dispuesto por el decreto que aprueba el Convenio de Delimitación Territorial presentado por los Ayuntamientos de Tepic y Xalisco, publicado en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado con fecha 27 de junio de 2017, de conformidad con las tablas y planos que se adjuntan e integran el presente instrumento.

Artículos Transitorios

Primero. - El presente decreto entrará en vigor a partir del primero de enero del año 2018, previa publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Segundo. - Los trámites catastrales que se encuentren pendientes al momento de la entrada en vigor del presente Decreto, se llevarán a cabo con base a la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que se encontraba vigente al momento de inicio de los procedimientos administrativos respectivos.

**VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA LAS ÁREAS QUE SE INCORPORAN
POR LA DELIMITACION MUNICIPAL**

San Cayetano, Sector 03. (Fraccionamiento Bonaterra)

Zonas de valores:

VZ-08 \$2500.00

San Cayetano, Sector 03. (Ampliación el Verde)

Zonas de valores:

VZ-03 \$300.00

VZ-07 \$900.00

Valor de banda \$3,000.00, \$2,000.00 y \$1,500.00

De acuerdo a plano correspondiente

San Cayetano, Sector 03. (El Verde)

Zonas de valores:

VZ-02 \$350.00

Valor de banda \$2,000.00 y \$1,500.00

De acuerdo a plano correspondiente

**VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA LAS POBLACIONES QUE SE
INCORPORAN POR LA DELIMITACION MUNICIPAL Y LOCALIDADES
DENTRO DEL MUNICIPIO**

Palomas

Zonas de valores:

VZ-02 \$1,200.00

VZ-03 \$2,500.00

VZ-04 \$600.00

VZ-09 \$1,200.00

Valor de banda \$3,000.00 y \$2,000.00

De acuerdo a plano correspondiente

**San Cayetano (Diamantes, Volcanes, Fernando Carrillo Noyola y Ampliación
Corregidora)**

Zonas de valores:

VZ-02 \$350.00

VZ-04 \$150.00

VZ-06 \$400.00

Valor de banda \$500.00

De acuerdo a plano correspondiente

Pantanal

Zonas de valores:

VZ-01 \$500.00

VZ-02 \$300.00

Valor mínimo \$150.00

Adolfo López Mateos

Zonas de valores:

VZ-01 \$200.00

Valor mínimo \$100.00

El Refilión

Zonas de valores:
VZ-01 \$80.00
Valor mínimo \$60.00

San José de Costilla

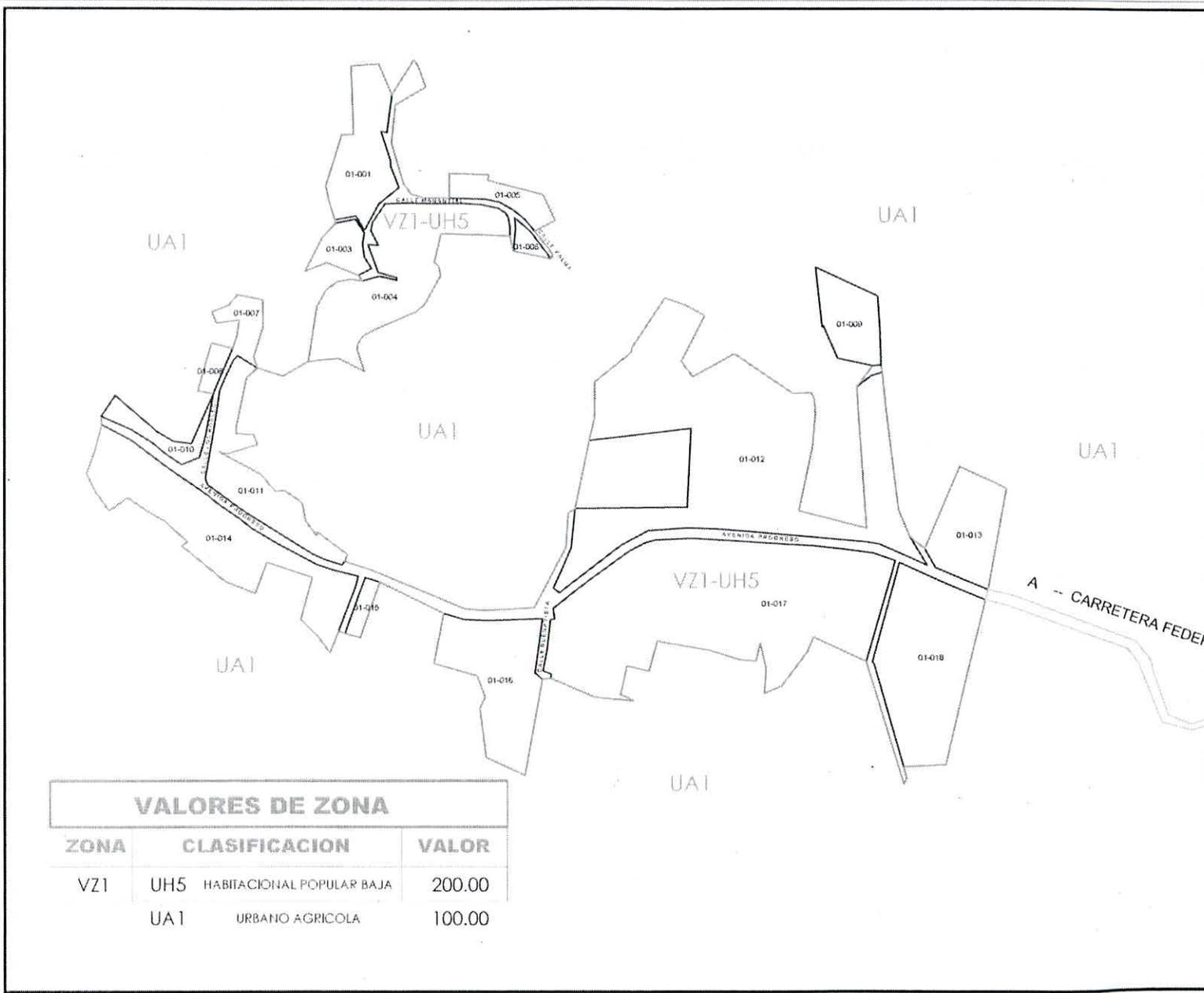
Zonas de valores:
VZ-01 \$150.00
Valor mínimo \$100.00

Juan Escutia

Zonas de valores:
VZ-01 \$100.00
Valor mínimo \$60.00

Los Fortines

Zonas de valores:
VZ-01 \$100.00
Valor mínimo \$60.00



VALORES UNITARIOS DE SUELO
 LOCALIDAD DE **ADOLFO LÓPEZ MATEOS**
 (LAS VEREDAS)
 CODIGO: **15-001**



L.A.E. **NADIA ALEJANDRA RAMÍREZ LÓPEZ**
 PRESIDENTE MUNICIPAL

M.C.A. **CARMEN BEARTIZ PEREZ RODRIGUEZ**
 TESORERO MUNICIPAL

L.A.E. **JOSÉ ERNESTO SOTO ISCRDIA**
 JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

- SIMBOLOGIA:**
- LIMITE MUNICIPAL TEPEC-XALISCO
 - PERIMETRO DE MANZANA
 - LIMITE DE PARCELAS
 - VALOR DE BANDA
 - VALOR DE ZONA

VALORES DE ZONA			
ZONA	CLASIFICACION		VALOR
VZ1	UH5	HABITACIONAL POPULAR BAJA	200.00
	UA1	URBANO AGRICOLA	100.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO **V.1**

ESTADO DE JALISCO
 MUNICIPIO DE XALISCO
 LOCALIDAD DE ADOLFO LÓPEZ MATEOS (LAS VEREDAS)
 ESCALA: 1 : 3,500
 FECHA DE ELABORACION: 2015
 INGENIERO: [Signature]

AL CRUCERO CON LA
CARRETERA XALISCO--COMPOSTELA

UA1

VZ1-UH5

UA1

RIO EL REFILIÓN

VALORES DE ZONA

ZONA	CLASIFICACION	VALOR
VZ1	UH5 HABITACIONAL POPULAR BAJO	80.00
	UA1 URBANO AGRICOLA	60.00

**VALORES UNITARIOS
DE SUELO**

LOCALIDAD DE
EL REFILIÓN

CODIGO:

15-013



ESTADO DE JALISCO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

L.A.E. NADIA ALEJANDRA RAMÍREZ LÓPEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

M.C.A. CARMEN BEARTIZ PÉREZ RODRÍGUEZ
TESORERO MUNICIPAL

L.A.E. JOSÉ ERNESTO SOTO ISIGORDIA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

SIMBOLOGÍA:

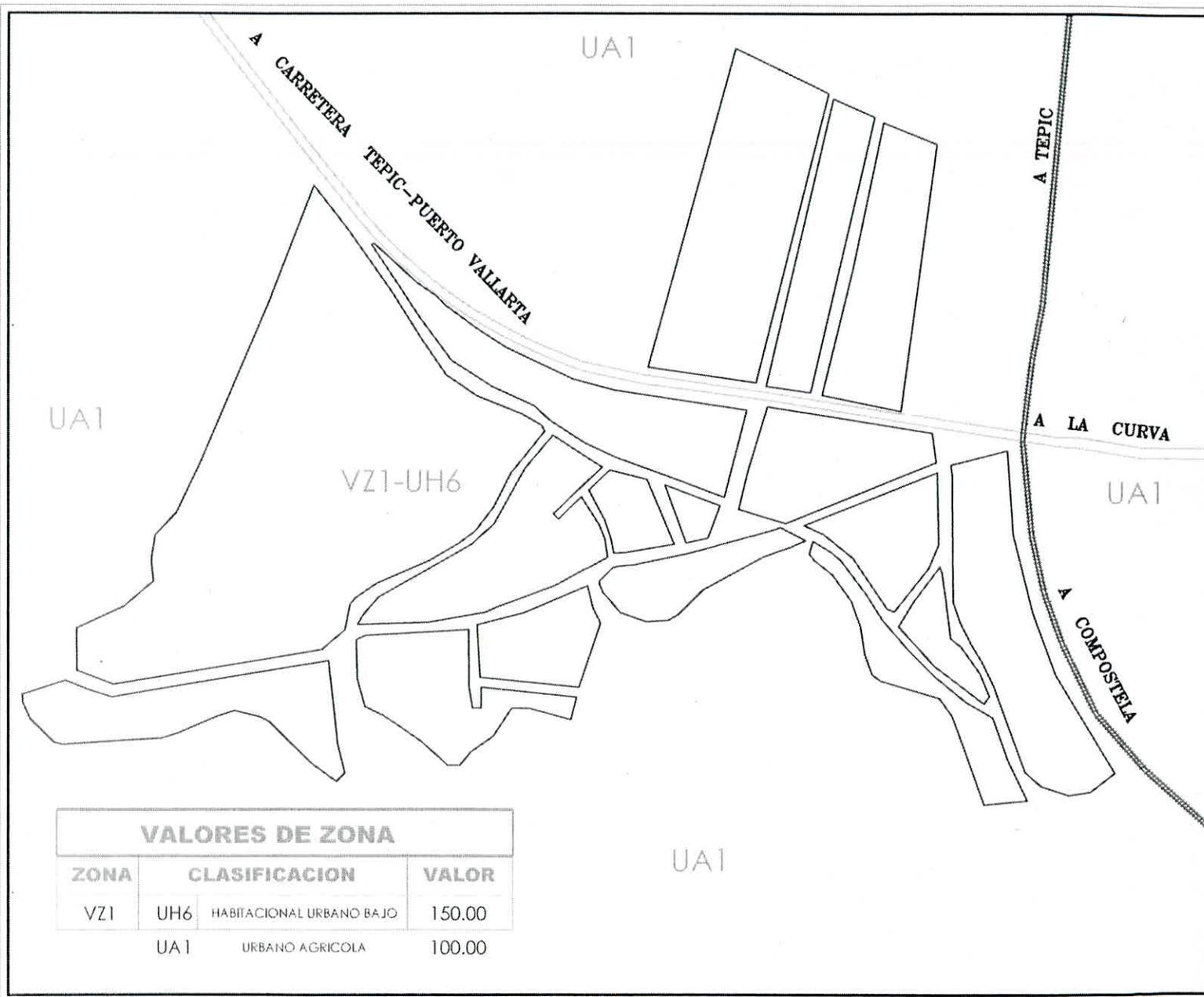
- LIMITE MUNICIPAL TEPEC-XALISCO
- 01-001 PERIMETRO DE MANZANA
- 01-001 NUMERO DE SECTOR
- 001 NUMERO DE MANZANA
- LIMITE DE PARCELAS
- 600.00 VALOR DE BANDA
- VALOR DE ZONA

<p>LEYENDA</p> <p>LINEA DE LÍMITE MUNICIPAL</p> <p>LINEA DE LÍMITE DE MANZANA</p> <p>LINEA DE LÍMITE DE SECTOR</p> <p>LINEA DE LÍMITE DE PARCELA</p> <p>LINEA DE LÍMITE DE BANDA</p> <p>LINEA DE LÍMITE DE ZONA</p>	<p>LINEA DE LÍMITE MUNICIPAL</p> <p>LINEA DE LÍMITE DE MANZANA</p> <p>LINEA DE LÍMITE DE SECTOR</p> <p>LINEA DE LÍMITE DE PARCELA</p> <p>LINEA DE LÍMITE DE BANDA</p> <p>LINEA DE LÍMITE DE ZONA</p>
---	--

**VALORES UNITARIOS
DE SUELO**

V.1

<p>ESCALA</p> <p>0 10 20 40 m</p>	<p>ESCALA</p> <p>1 : 2,000</p>	<p>FECHA</p> <p>NOVIEMBRE 2010</p>	<p>FECHA</p> <p>NOVIEMBRE 2010</p>
-----------------------------------	--------------------------------	------------------------------------	------------------------------------



VALORES DE ZONA			
ZONA	CLASIFICACION		VALOR
VZ1	UH6	HABITACIONAL URBANO BAJO	150.00
	UA1	URBANO AGRICOLA	100.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO
 LOCALIDAD DE **SAN JOSÉ DE COSTILLA**
 CODIGO **15-014**



L.A.E. **NADIA ALEJANDRA RAMÍREZ LÓPEZ**
 PRESIDENTE MUNICIPAL

M.C.A. **CARMEN BEARTIZ PÉREZ RODRÍGUEZ**
 TESORERO MUNICIPAL

L.A.E. **JOSÉ ERNESTO SOTO ISIGORDIA**
 JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

- SIMBOLOGIA:**
- LIMITE MUNICIPAL TEPIC-XALISCO
 - PERIMETRO DE MANZANA
 - 01- NUMERO DE SECTOR
001- NUMERO DE MANZANA
 - LIMITE DE PARCELAS
 - 500.00 VALOR DE BANDA
 - VALOR DE ZONA



VALORES UNITARIOS DE SUELO **V.1**

ESCALA: 1:2,500
 FECHA: OCTUBRE 2012

VALORES UNITARIOS DE SUELO

LOCALIDAD DE JUAN ESCUTIA

CODIGO: 15-026



L.A.E. NADIA ALEJANDRA RAMÍREZ LÓPEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

M.C.A. CARMEN BEARTIZ PÉREZ RODRÍGUEZ
TESORERO MUNICIPAL

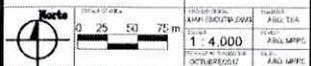
L.A.E. JOSÉ ERNESTO SOTO ISICORDIA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

SIMBOLOGIA:

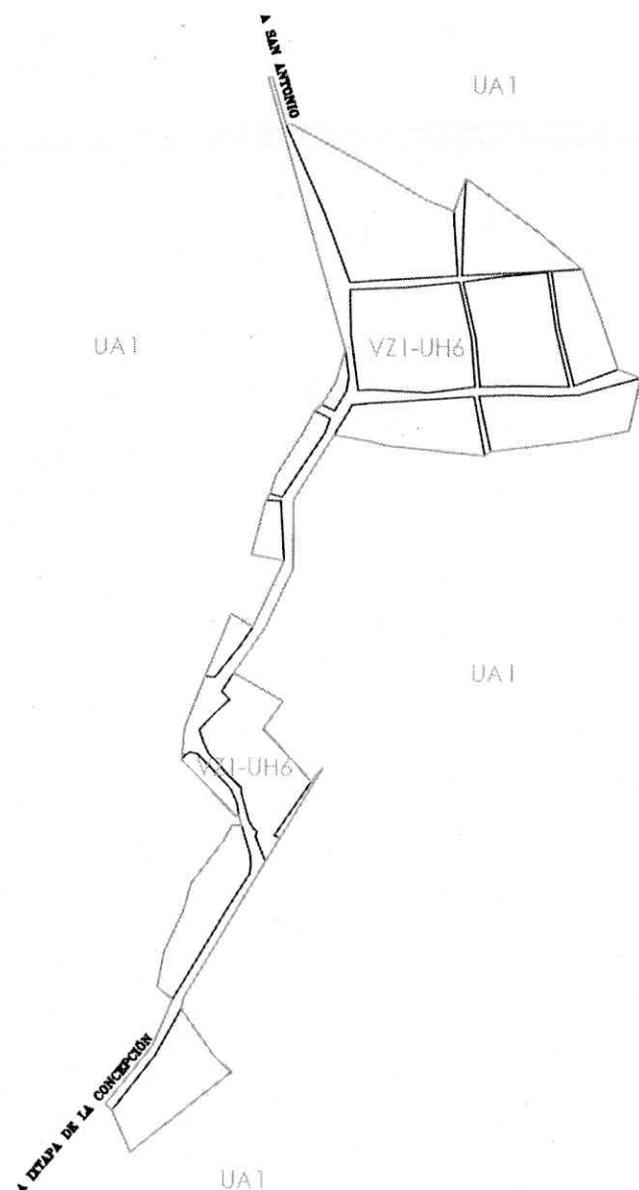
- LIMITE MUNICIPAL TEPIC-XALISCO
- PERIMETRO DE MANZANA
- NUMERO DE SECTOR
- NUMERO DE MANZANA
- LIMITE DE PARCELAS
- VALOR DE BANDA
- VALOR DE ZONA

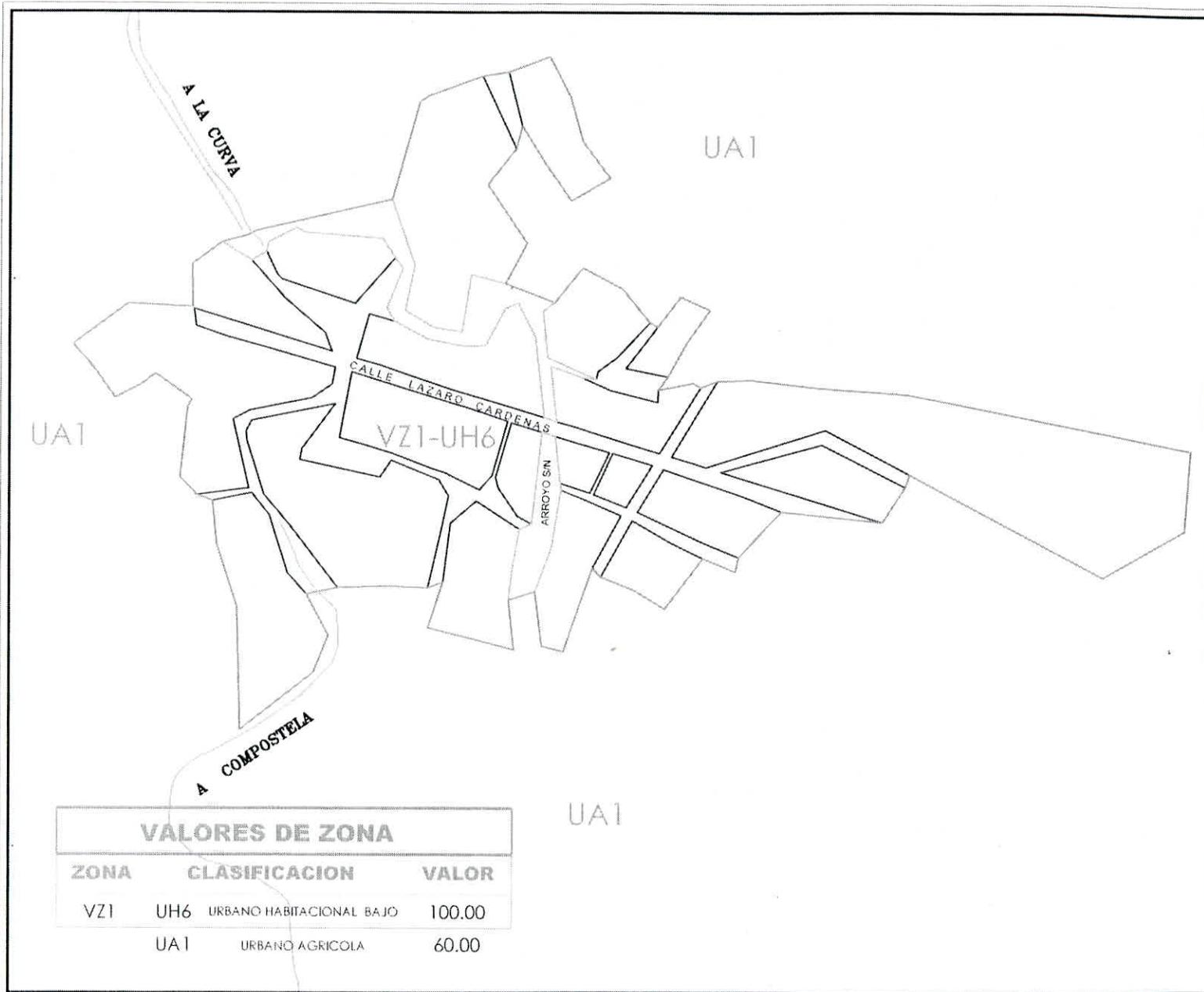


VALORES UNITARIOS DE SUELO **V.1**



VALORES DE ZONA			
ZONA	CLASIFICACION		VALOR
VZ1	UH6	URBANO HABITACIONAL BAJO	100.00
	UA1	URBANO AGRICOLA	60.00





VALORES UNITARIOS DE SUELO

LOCALIDAD DE **LOS FORTINES**

CODIGO: **15-027**



L.A.E. **NADIA ALEJANDRA RAMÍREZ LÓPEZ**
PRESIDENTE MUNICIPAL

M.C.A. **CARMEN BEARTIZ PÉREZ RODRÍGUEZ**
TESORERO MUNICIPAL

L.A.E. **JOSÉ ERNESTO SOTO ISIGORDIA**
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

SIMBOLOGIA:

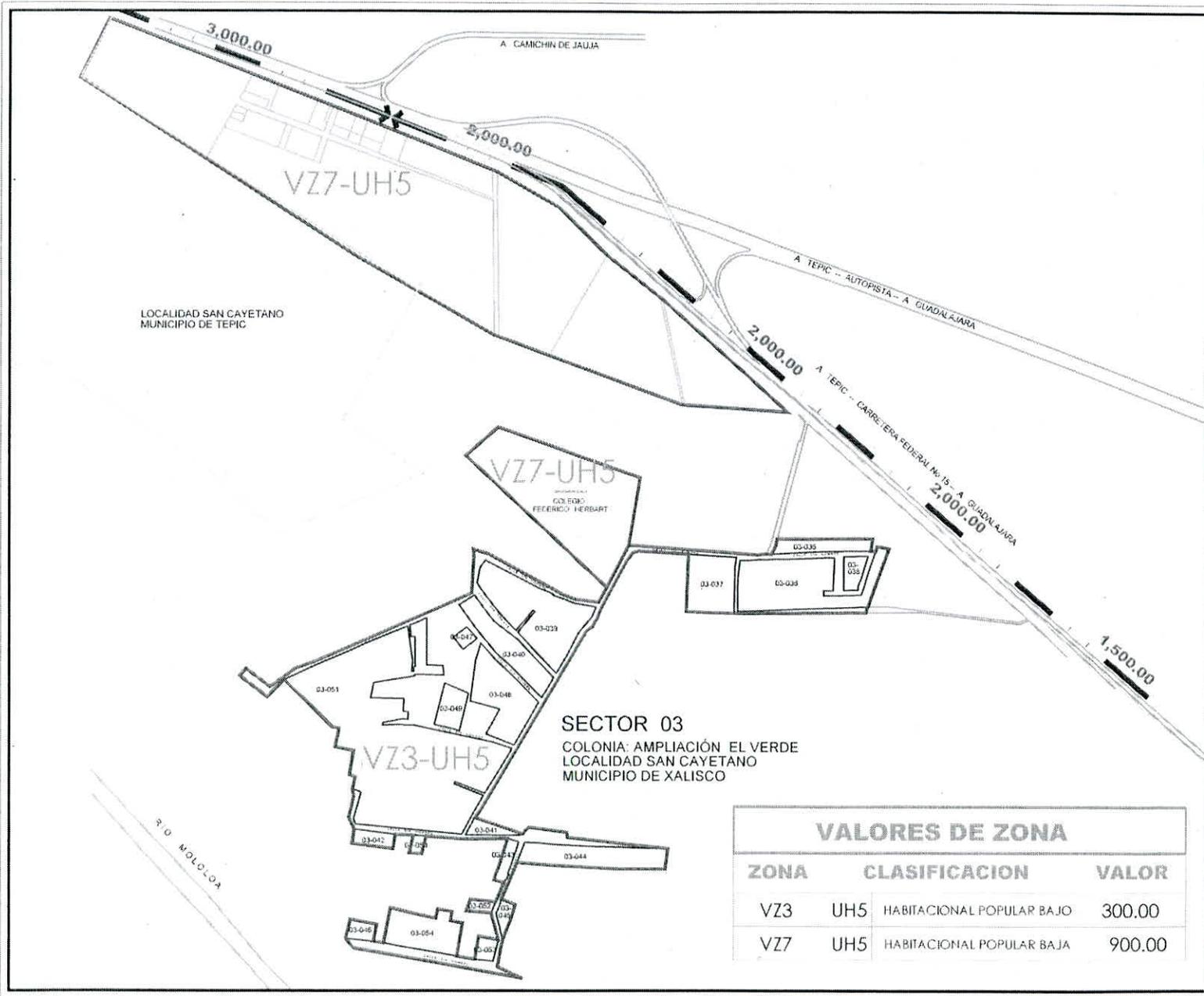
- LIMITE MUNICIPAL TEPIIC-XALISCO
- PERIMETRO DE MANZANA
- NUMERO DE SECTOR
NUMERO DE MANZANA
- LIMITE DE PARCELAS
- VALOR DE BANDA
- VALOR DE ZONA



VALORES DE ZONA			
ZONA	CLASIFICACION		VALOR
VZ1	UH6	URBANO HABITACIONAL BAJO	100.00
UA1		URBANO AGRICOLA	60.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO **V.1**

ESCALA: 1:4,000
FECHA: 15/12/2015



VALORES UNITARIOS DE SUELO
 LOCALIDAD DE **SAN CAYETANO**
 CODIGO: **15-028**



L.A.E. **NADIA ALEJANDRA RAMÍREZ LÓPEZ**
 PRESIDENTE MUNICIPAL

M.C.A. **CARMEN BEARTIZ PÉREZ RODRÍGUEZ**
 TEGORERO MUNICIPAL

L.A. **ERNESTO SOTO ISORDIA**
 JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATÁSTRO

- SIMBOLOGÍA:**
- LIMITE MUNICIPAL TEPIC-XALISCO
 - PERIMETRO DE MANZANA
 - 01- NUMERO DE SECTOR
001- NUMERO DE MANZANA
 - LIMITE DE PARCELAS
 - 500.00 VALOR DE BANDA
 - VALOR DE ZONA

VALORES DE ZONA			
ZONA	CLASIFICACION		VALOR
VZ3	UH5	HABITACIONAL POPULAR BAJO	300.00
VZ7	UH5	HABITACIONAL POPULAR BAJA	900.00

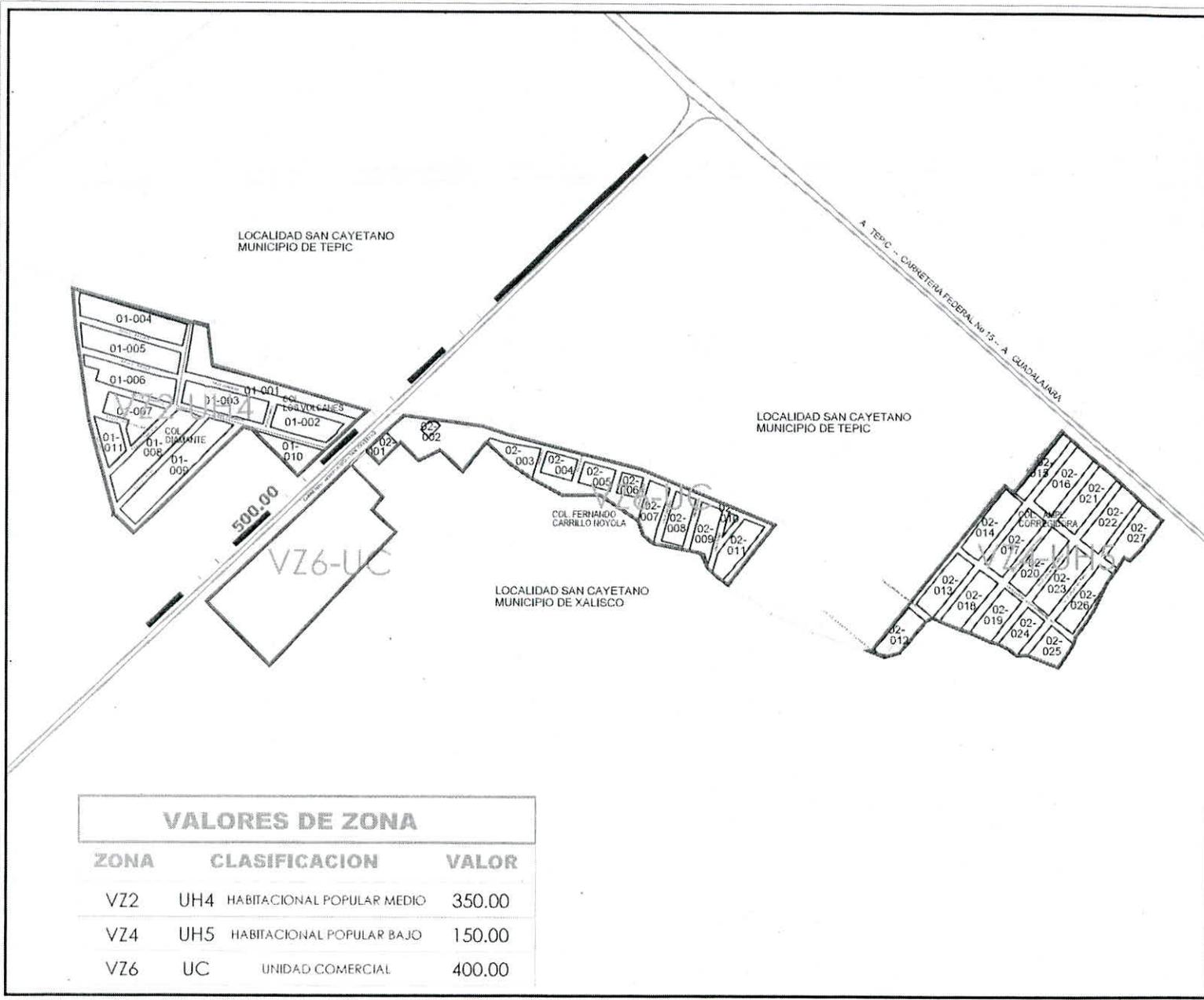
VALORES UNITARIOS DE SUELO

V.1

1:5,000

15 OCTUBRE 2010

MEXICO



VALORES UNITARIOS DE SUELO
 LOCALIDAD DE **SAN CAYETANO**
 CODIGO **15-028**



L.A.E. **NADIA ALEJANDRA RAMÍREZ LÓPEZ**
 PRESIDENTE MUNICIPAL

M.C.A. **CARMEN BEARTIZ PÉREZ RODRÍGUEZ**
 TERCERERO MUNICIPAL

L.A. **ERNESTO SOTO ISORDIA**
 JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

- SIMBOLOGÍA:**
- LIMITE MUNICIPAL TEPIC-XALISCO
 - PERIMETRO DE MANZANA
 - NUMERO DE SECTOR
 - NUMERO DE MANZANA
 - LIMITE DE PARCELAS
 - VALOR DE BANDA
 - VALOR DE ZONA

VALORES DE ZONA			
ZONA	CLASIFICACION		VALOR
VZ2	UH4	HABITACIONAL POPULAR MEDIO	350.00
VZ4	UH5	HABITACIONAL POPULAR BAJO	150.00
VZ6	UC	UNIDAD COMERCIAL	400.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO

V.1

ESCALA: 1:5,500

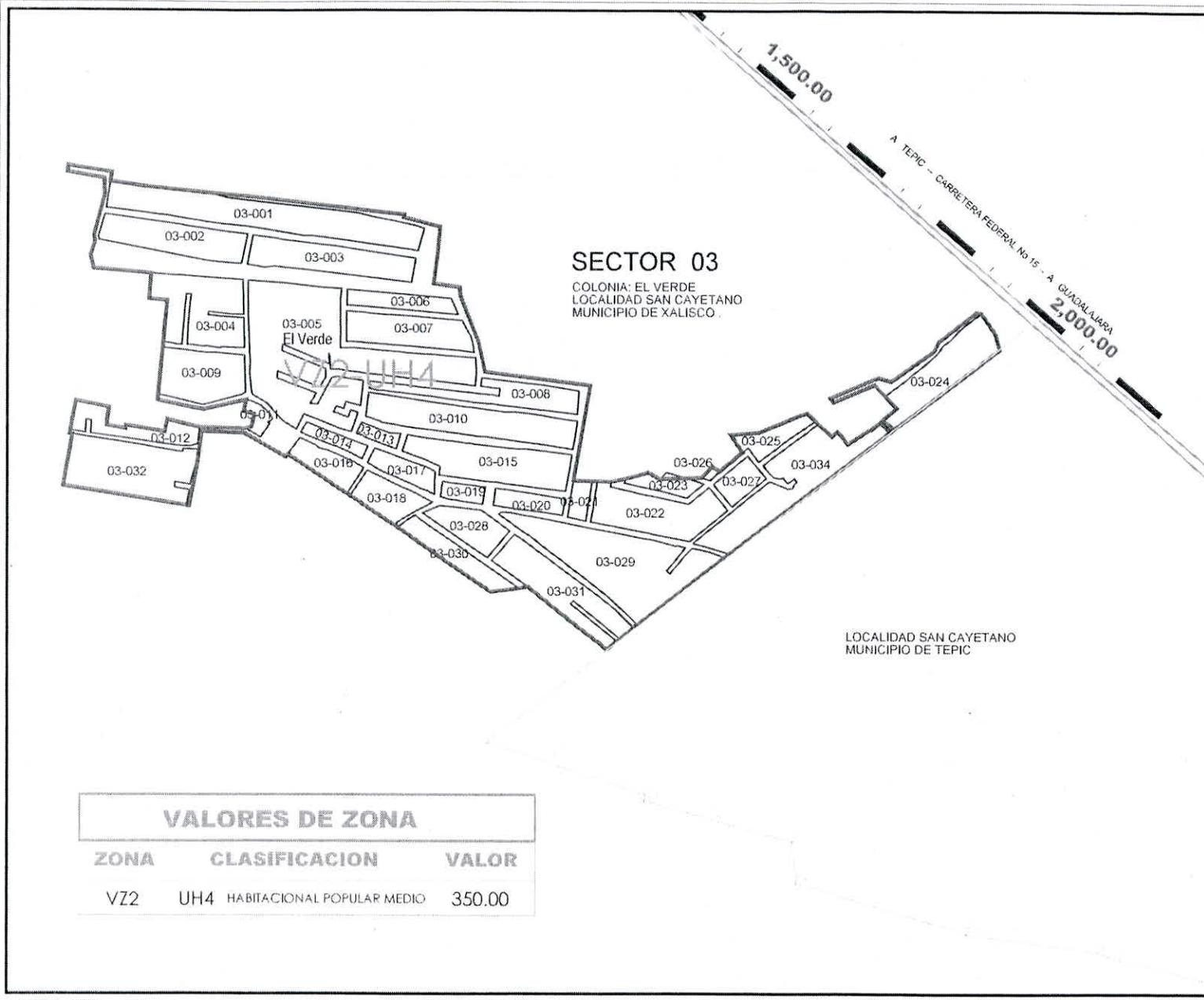
PROYECTO: SAN CAYETANO

FECHA: ABRIL 2014

ELABORADO POR: [Logo]

REVISADO POR: [Logo]

APROBADO POR: [Logo]



SECTOR 03
 COLONIA EL VERDE
 LOCALIDAD SAN CAYETANO
 MUNICIPIO DE XALISCO

LOCALIDAD SAN CAYETANO
 MUNICIPIO DE TEPIC

VALORES DE ZONA		
ZONA	CLASIFICACION	VALOR
VZ2	UH4 HABITACIONAL POPULAR MEDIO	350.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO
 LOCALIDAD DE
SAN CAYETANO
 CODIGO:
15-028

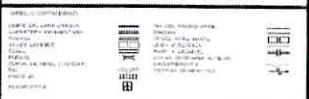


L.A.E. NADIA ALEJANDRA RAMÍREZ LÓPEZ
 PRESIDENTE MUNICIPAL

M.C.A. CARMEN BEARTIZ PÉREZ RODRÍGUEZ
 TRESERERO MUNICIPAL

L.A. ERNESTO SOTO ISIORDIA
 JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

- SIMBOLOGÍA:**
- LIMITE MUNICIPAL TEPIC-XALISCO
 - PERIMETRO DE MANZANA
 - LIMITE DE PARCELAS
 - VALOR DE BANDA
 - VALOR DE ZONA



VALORES UNITARIOS DE SUELO

V.1

1:5,000

OCTUBRE 2007

MUNICIPIO

D A D O en la Sala de Comisiones "Gral. Esteban Baca Calderón" del recinto oficial del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit, en Tepic su capital, a los diecinueve días del mes de diciembre de dos mil diecisiete.

COMISIÓN DE HACIENDA, CUENTA PÚBLICA Y PRESUPUESTO

Dip. Rodolfo Pedroza Ramírez
Presidente

Dip. Erika Leticia Jiménez Aldaco
Vicepresidenta

Dip. Jesús Armando Vélez Macías
Secretario

Dip. Jorge Armando Ortiz Rodríguez
Vocal

Dip. Ana Yusara Ramírez Salazar
Vocal

Dip. Leopoldo Domínguez González
Vocal

Dip. Julieta Mejía Ibañez
Vocal

Dip. Ismael Duñalds Ventura
Vocal

Dip. Margarita Morán Flores
Vocal

Dip. Manuel Ramón Salcedo Osuna
Vocal

Dip. José Antonio Barajas López
Vocal

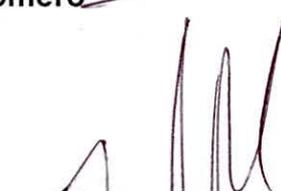
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



**Dip. Adán Zamora Romero
Presidente**



**Dip. Ana Yusara Ramirez Salazar
Vicepresidenta**



**Dip. Julieta Mejia Ibanez
Secretaria**



**Dip. Jorge Armando Ortiz Rodriguez
Vocal**



**Dip. Heriberto Castañeda Ulloa
Vocal**



**Dip. J. Carlos Rios Lara
Vocal**

**Dip. Ignacio Alonso Langarica Ávalos
Vocal**