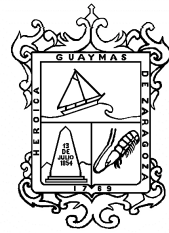




## H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS



### COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

#### HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en ejercicio pleno de las facultades que nos confieren la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del Ayuntamiento, nos permitimos someter a la consideración de este Pleno para su envío en tiempo al Congreso del Estado, ---**DICTAMEN DE LA COMISION DE HACIENDA PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA, DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, SONORA, RELATIVO A LA PROPUESTA Y REMISION AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE LOS PLANOS Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONTRUCCION Y DEMERITO POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION, PARA EL AÑO FISCAL 2011.**, mismos que fundamos y motivamos al tenor de los siguientes:

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que es facultad legal y reglamentaria de las Comisiones estudiar, dictaminar y proponer soluciones a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal, de conformidad con lo que establecen los artículos 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 89 del Reglamento Interior del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.-** Que es facultad legal de los Regidores analizar, deliberar y votar sobre los asuntos que se traten en las sesiones de comisiones y del Ayuntamiento, según lo dispuesto por el artículo 68 fracción II de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

**TERCERO.-** Que es atribución del Ayuntamiento en el ámbito financiero proponer al Congreso, dentro del ámbito de su competencia, 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 las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, que deberán regir en el año siguiente; de conformidad con lo que establecen los artículos 61 fracción IV inciso B) y artículo 181 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

**CUARTO.-** La constitución Política del Estado Libre Soberano de Sonora, en su artículo 139 establece que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas, tasas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

---La ley de Gobierno y Administración Municipal en su Artículo 61, Fracción IV, inciso B, manifiesta que corresponde al Ayuntamiento Proponer al Congreso, dentro del ámbito 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.

---La ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, en su Artículo 11, señala que las Autoridades Catastrales publicarán en el tablón de anuncios del Municipio, durante los meses de Mayo y Junio, los planos y tablas generales de valores unitarios de terrenos y construcción por zonas homogéneas y bandas de valor en zonas urbanas y tratándose de predios rurales por hectáreas, atendiendo a su clase y categoría a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles puedan realizarse, por escrito y a mas tardar el 30 de Junio, las observaciones que estimen pertinentes a las Autoridades Catastrales, quienes deberán considerarlas al momento de presentar la propuesta de planos y tablas de valores al Ayuntamiento.

---Consecuentemente por disposición del Artículo 11 Bis de la Ley Catastral y Registral, las Autoridades Catastrales presentarán al Ayuntamiento los planos y tablas generales de valores de suelo y construcción, que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. A su vez, el Ayuntamiento, resolverá sobre la propuesta de planos y tablas de valores que presentará el Congreso del Estado para su aprobación antes del 20 de Septiembre, las cuales registrarán en el ejercicio fiscal siguiente al en que se aprueben.

---Aunado a lo anterior, el Artículo 7.10 del Reglamento de Catastro Municipal, manifiesta que la Dirección de Catastro Municipal tiene dentro de sus funciones, una vez revisado el proyecto de planos y tablas generales de valores unitarios de suelo y construcción, y en apego al artículo 11 de la Ley 143, las autoridades catastrales publicarán en el tablero de anuncios del Municipio, durante los meses de mayo y junio, los planos y tablas generales de valores unitarios de terrenos y construcción por zonas homogéneas y bandas de valor en zonas urbanas y, tratándose de predios rurales, por hectárea, atendiendo a su clase y categoría, a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles puedan presentar, por escrito y a más tardar el 30 de junio, a las autoridades catastrales, las observaciones que estimen pertinentes; en ese mismo sentido, el Artículo 4.03 Inciso 6, establece que las Autoridades Catastrales deberán formular, integrar y someter para su aprobación, en los términos de éste Reglamento, el anteproyecto de Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para posteriormente enviar el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su aprobación y envío al Congreso del Estado.

**QUINTO.-** Que **LA PROPUESTA Y REMISION AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE LOS PLANOS Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONTRUCCION Y DEMERITO POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION, PARA EL AÑO FISCAL**

**2011**, fue debidamente analizada por esta Comisión en sesión celebrada para el efecto el día 1° de los corrientes.

En congruencia a lo antes expuesto, el proyecto sujeto a dictamen se sustenta en lo establecido en la siguiente, con la siguiente:

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

---La Dirección de Catastro; con base en el seguimiento de sus facultades y desarrollo de sus programas, realiza entre otras actividades, la elaboración de los planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y Demerito por Edad y Estado de Conservación.

---Tales Planos y Tablas se determinan de acuerdo a varios elementos, tales como: Los valores del año anterior, las obras de infraestructura realizadas en el Municipio, los estudios de mercado y análisis financieros.

---Dichos valores unitarios serán utilizados a su vez, para el cálculo del valor catastral de cada uno de los Bienes Inmuebles ubicados en el territorio municipal y que servirá como la base para el cálculo del impuesto predial y en su caso, para el del impuesto a la traslación de dominio de bienes inmuebles, durante el ejercicio fiscal del año 2011, dando cumplimiento a las leyes respectivas.

---En virtud a lo anterior, la Dirección de Catastro, durante los primeros cuatro meses del ejercicio del año 2010, realizó la elaboración de los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y Demerito por Edad y Estado de Conservación, los cuales se publicaron en el tablón de anuncios del municipio durante los meses de mayo y junio del mismo año, a efecto de que los propietarios y poseedores de los inmuebles pudiesen realizar por escrito y a mas tardar el 30 de junio, las observaciones que consideraran pertinentes a las autoridades catastrales y tomadas en cuenta al momento de presentar la propuesta de Planos y Tablas de Valores al Ayuntamiento.

---Igualmente, la propuesta de Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y Depreciación por Edad y Estado de Conservación, fue enviado a esta Comisión de Hacienda, quienes participamos en su análisis y evaluación.

---Una vez concluidos el análisis y evaluación y con la finalidad de continuar con el proceso, en primera instancia ante el H. Ayuntamiento de Guaymas, se somete a su aprobación la propuesta de los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y Demerito por Edad y Estado de Conservación y su posterior remisión al H. Congreso del Estado para su aprobación y publicación, mismo que serán de observancia obligatoria para el ejercicio fiscal que se formularon.

---Por lo que con base en lo anteriormente expuesto, en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 139 de la Constitución Política del Estado Libre Soberano de Sonora, 61, Fracción IV, inciso B, de la ley de Gobierno y Administración Municipal, 11 Bis, de la Ley Catastral y Registral, 7.10 y 4.03 Inciso 6, del Reglamento de Catastro Municipal y previo

análisis por esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con apoyo en el artículo 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se emite el siguiente:

## DICTAMEN

### PUNTO DE ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se recomienda a este H. Ayuntamiento la aprobación y remisión al H. Congreso del Estado, la propuesta de los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y Demerito por Edad y Estado de Conservación, de los Bienes Inmuebles, tanto urbanos como rurales, para el ejercicio fiscal del año 2011.

**SEGUNDO.-** Se autorice al Presidente Municipal para que remita los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y Demerito por edad y Estado de Conservación al Congreso del Estado para su aprobación y publicación, con el debido refrendo del Secretario del Ayuntamiento, esto de conformidad con lo que establece el Artículo 61, Fracción IV inciso B), 64 Y 89 fracción VII de la ley de Gobierno y Administración Municipal.

Así lo decidieron los C.C. integrantes de la Comisión, al 1er día del mes de septiembre de 2010:

C. Francisco Javier Ponce Vázquez  
Regidor Presidente

---

C. Jorge Alberto Villaseñor Lozano  
Regidor Secretario

---

C. Silvia Verónica Arce Ibarra  
Regidor Comisionado

---

C. Artemisa Lara Orozco  
Regidor Comisionado

---

C. Ricardo Humberto Manjarrez Durazo  
Regidor Comisionado

---