

- - - ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO TREINTA Y CINCO (35).

En la Ciudad de Guaymas, Sonora, siendo las Diez Horas del día Diecinueve de Septiembre de Dos Mil Siete, se reunió el H. Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, para celebrar Sesión Extraordinaria, con fundamento en los Artículos 50, 51, 54 y demás relativos de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, 32, 34, 38 y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, en el recinto oficial, bajo el siguiente orden del día: - - - - -

1. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARATORIA DEL QUÓRUM LEGAL.
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE SESIÓN SOLEMNE No. 34 DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2007.
3. ASUNTO RELATIVO A DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA RELATIVO A PLANOS Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, CORRESPONDIENTES A TERRENOS, TANTO URBANOS COMO RURALES, ASI COMO LOS VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL AÑO 2008.
4. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

- - - En desahogo del **Punto Uno del Orden del Día**, el C. Presidente Municipal otorgó el uso de la voz al C. Lic. Eduardo Alberto Gaxiola Márquez Secretario del Ayuntamiento, para que procediera a pasar lista de asistencia constatándose y declarándose la existencia de quórum legal al estar presentes la mayoría de los integrantes del Cuerpo Edilicio. Acto seguido, el C. Presidente Municipal, Lic. Antonio Francisco Astiazaran Gutiérrez de conformidad al Artículo 81, Fracción VII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, en punto de las Diez Horas con Veinticinco Minutos, declaró instalada y abierta la Sesión. - - - - -

- - - Estuvieron presentes en la Sesión el C. PRESIDENTE MUNICIPAL ANTONIO FRANCISCO ASTIAZARÁN GUTIÉRREZ, LA C. SINDICO DEL AYUNTAMIENTO HORTENCIA MARCELA DÍAZ FRAYDE; LOS CC. REGIDORES: RAÚL MOLINA MEDINA, CARLA DEL CARMEN BAUMEA MORA, SERGIO GRACIA DOMÍNGUEZ, SUSANA CORELLA PLATT, HORACIO MOLINA MOYA, GABRIEL VEGA RODRÍGUEZ, VÍCTOR MANUEL PÉREZ ASCOLANI, RAÚL VILLARREAL CORONADO, LORENZO MANUEL RAMOS FÉLIX, ARIEL GASTELUM VILLASANA, CLAUDIA ELIZABETH MATSUMIYA CONKLE, OFELIA CAMARENA NAVARRO, JORGE RODRIGUEZ MACIEL, NORMA ELVIRA CASTRO SALGUERO, HERIBERTO MARCELO AGUILAR CASTILLO, RODOLFO LIZÁRRAGA ARELLANO, JOSÉ ORDAZ AGUIAR, JUAN GREGORIO JAIME LEÓN y el C. Secretario del Ayuntamiento LIC. EDUARDO ALBERTO GAXIOLA MÁRQUEZ. - - - - -

- - - Continuando con el **Punto Dos del Orden del Día**, el C. Presidente Municipal solicitó y puso a consideración del Cuerpo Edilicio la dispensa de

la lectura del Acta de Sesión Solemne Número Treinta y Cuatro de fecha Dieciséis de Septiembre de Dos Mil Siete, en virtud de que oportunamente les fue entregado un ejemplar de la misma. -----

- - - Acto seguido, el C. Presidente Municipal sometió a consideración del Pleno la dispensa de la lectura del Acta de Sesión Solemne anterior, llegándose al siguiente punto de acuerdo: -----

- - - **ACUERDO 1.-** Es de aprobarse y se aprueba por Unanimidad con Veinte votos presentes la dispensa de la lectura del Acta de Sesión Solemne Número Treinta y Cuatro de fecha Dieciséis de Septiembre de Dos Mil Siete.

- - - Acto Seguido, el C. Presidente Municipal sometió a consideración del Cuerpo Colegiado el contenido del Acta de Sesión Solemne Número Treinta y Cuatro de fecha Dieciséis de Septiembre de Dos Mil Siete, en los términos en que les fue circulada, llegándose al siguiente punto de acuerdo: -----

- - - **ACUERDO 2.-** Es de aprobarse y se aprueba por Unanimidad con Veinte votos presentes el Acta de Sesión Solemne Número Treinta y Cuatro de fecha Dieciséis de Septiembre de Dos Mil Siete, ordenándose su firma y publicación en su parte relativa. -----

- - - En desahogo del **Punto Tres del Orden del Día**, referente a Dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública relativo a Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, Correspondientes a Terrenos, tanto Urbanos como Rurales, así como los Valores Unitarios de Construcción para el año 2008; para el desahogo de este punto el Presidente Municipal concedió el uso de la voz a la C. Regidora SUSANA CORELLA PLATT, Presidenta de la Comisión, quien en uso de la misma, solicitó al Cuerpo Colegiado la dispensa de la lectura del Dictamen y solicitó que el contenido íntegro del mismo quedara asentado en Acta. -----

----- Acto seguido, el C. Presidente Municipal sometió a consideración del Pleno la dispensa de la lectura del dictamen, llegándose al siguiente punto de acuerdo: -----

----- **ACUERDO 3.-** Es de aprobarse y se aprueba por Unanimidad con Veinte votos presentes, la dispensa de la lectura del dictamen presentado por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, ordenándose se inserte íntegramente el mismo en la presente acta. -----

----- **DICTAMEN.** -----

**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, el Dictamen de los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y construcción, correspondientes a Terrenos, tanto Urbanos como Rurales, así como los Valores Unitarios de Construcción para el Año 2008, 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 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; de conformidad con lo que establece el artículo 61 fracción IV inciso B) de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y Artículo 106, fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento.

CUARTO.- Con fecha jueves 19 de diciembre del año 2002, en el boletín oficial núm. 50, sección III, tomo CLXX, se publicaron las reformas realizadas a la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, así como las correspondientes a la Ley de Hacienda Municipal en el Decreto núm. 353 que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones para dicha ley. Es así, que la Dirección de Catastro Municipal; con base en el seguimiento de sus funciones y desarrollo de sus programas, realiza entre otras actividades, el establecimiento de los valores unitarios de suelo, elaborando a través de una base de datos la tabla general de valores unitarios de terrenos y construcción por zonas homogéneas y bandas de valor en zonas urbanas. En el establecimiento de los mismos, esto se determina de acuerdo a varios elementos financieros así como de mercado; los cuales determinarán la vigencia para el próximo año fiscal, dando cumplimiento a las leyes respectivas. Es por ello, que la Dirección de Catastro Municipal, durante los primeros cuatro meses del ejercicio del año 2007, realizó acciones de localización de predios, elaboración de planos catastrales, así como sus respectivas tablas de valores unitarios, 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 más 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.

QUINTO.- Que los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción correspondiente a Terrenos tanto Urbanos como Rurales, así como los Valores Unitarios de Construcción para 2008, fue debidamente analizada por esta Comisión en sesión celebrada para el efecto el día 18 de los corrientes.

Acorde con esto, motivamos el Dictamen de los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, correspondientes a Terrenos, tanto Urbanos como Rurales, así como los Valores Unitarios de Construcción para el Año 2008, con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es obligación constitucional de todo Gobierno Municipal 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.

Por tal motivo, y con el afán de dar cumplimiento a las disposiciones legales, esta Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, procedió al análisis, revisión y dictaminó los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, correspondientes a Terrenos, tanto Urbanos como Rurales, así como los Valores Unitarios de Construcción para el Año 2008.

Una vez concluido el proceso de consulta y el establecimiento de planos y tablas de valores de terrenos, tanto urbanos como rurales, así como los valores unitarios de construcción para el año 2008; y con la finalidad de continuar con el proceso, en primera instancia ante el H. Ayuntamiento de Guaymas y su posterior remisión al H. Congreso del Estado para su aprobación y publicación, mismos que serán de observancia obligatoria para el ejercicio fiscal que se formularon, se solicita a este Honorable Ayuntamiento su aprobación en términos de lo antes expuesto.

Con base en lo anteriormente expuesto y previo análisis en el seno de esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se emite el siguiente.

DICTAMEN

En cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 64, fracción XXV, y 136 fracción XXIII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; Artículo 61, fracción IV, inciso B) de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y Artículo 106, fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento, los suscritos Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en ejercicio pleno de nuestras atribuciones, sometemos a la consideración de este Pleno Edificio lo siguiente: ÚNICO.- Se recomienda a este H. Ayuntamiento, la aprobación y remisión al H. Congreso del Estado de los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, correspondiente a Terrenos, tanto Urbano como Rurales, así como los Valores Unitarios de Construcción para el año 2008, con base en el artículo 9 Bis, 11, 11 Bis y demás relativos y aplicables a las diversas disposiciones de la Ley Catastral y Registral y la Ley de Hacienda Municipal, así como la autorización para la publicación de estos en el Boletín Oficial del Estado de Sonora.

Así lo decidieron los C.C. integrantes de la Comisión, a los 18 días del mes de septiembre de 2007:

(Firma ilegible)

C. Susana Corella Platt
Regidor Presidente

(Firma ilegible)

C. Ariel Gastélum Villasana
Regidor Secretario

(Firma ilegible)

C. Carla del Carmen Baumea Mora
Regidor Comisionado

(Firma ilegible)

C. Ofelia Camarena Navarro
Regidor Comisionado

(Firma ilegible)

C. Norma Elvira Castro Salguero
Regidor Comisionado

- - - Intervino la C. Regidora CLAUDIA ELIZABETH MATSUMIYA CONKLE y manifestó: "Señor Presidente, quisiera solicitarle al Ing. Ortega si me puede especificar un ejemplo del cálculo del predial a cómo está ahorita y a como va a quedar después de aprobar el Dictamen, un ejemplo detallado de un predio popular y de un sector comercial." - - - - -

- - - En uso de la voz el Presidente Municipal manifestó: "A solicitud de nuestra compañera Regidora Claudia Elizabeth Matsumiya Conkle, quisiera consultarle a este Cuerpo Edificio si se nos faculta otorgarle el uso de la voz al Ing. Juan Manuel Ortega, Director de Catastro, a fin de clarificar la duda que ella tiene." - - - - -

- - - Una vez aprobada por unanimidad su intervención, hizo uso de la voz el Ing. Juan Manuel Ortega y dijo: "Vamos a tomar un ejemplo de un predio de la Colonia Gil Samaniego, donde el promedio de actualización del valor catastral es del 5%, de tal manera que si multiplicamos lo que un baldío pagó de un terreno de \$100,000.00, sube a \$105.000 de valor catastral, si utilizamos la tasa baldía de este año, sin mover la tasa el aumento predial de ese predio va a ser es del 5%. En la reunión de trabajo que tuvimos el día de ayer hablamos de los promedios que estamos manejando, por eso estoy tomando el ejemplo de un predio donde subió al 5%, pero hubo otros casos como el Sector de Lomas de Miramar donde habíamos dicho que subió un 50% la actualización del valor catastral, que si un predio costaba

\$100,000.00 ahora va a costar \$150,000.00 y si sigo multiplicando esa tasa, el aumento del impuesto predial automáticamente va a ser el 50%, es por eso que toda esa información se mete a la computadora y ya con toda esa información que traigo de los valores, de cómo fue la actualización conforme a las metas que yo tengo y conforme al buró de ventas que se tiene en la Dirección de Catastro, de todo eso se va calculando una tasa y un arancel para determinar cuanto sería en impuesto predial.” - - - - -

- - - En uso de la voz el Presidente Municipal manifestó: “Creo que es importante tomar en cuenta un aspecto: ahorita no estamos discutiendo predial, lo que hoy estamos sometiendo a consideración es solamente el valor catastral, y si ustedes se preguntan porque hasta ahorita se esta sometiendo y porque en algunos casos se esta haciendo un incremento sustancial del valor catastral, la respuesta es muy sencilla, tenemos predios en San Carlos por ejemplo, que son lotes cuyo valor catastral es muy pequeño comparado con el valor comercial, entonces sucede que en el momento que se vende ese lote el propietario prefiere escriturarlo al valor catastral en lugar del valor comercial y el traslado de dominio que es el impuesto que se grava precisamente con motivo del 2% sobre el valor de la operación de la venta, evidentemente al Municipio le representa dejar de captar un ingreso que es muy importante para nosotros, entonces lo que se pretende con esta adecuación, que precisamente este Ayuntamiento nos autorizó en su momento a suscribir un Convenio con el Gobierno del Estado para que nos orientara respecto a los valores catastrales, no es el fin subir el predial, lo que queremos es que se nos deje de evadir el impuesto al traslado de dominio, que es el problema que tenemos en este momento, entonces el valor del impuesto predial es producto de la multiplicación del valor catastral que hoy estamos votando, por una fórmula que en su momento será discutida en la Ley de Ingresos donde vamos a ver lotes que si valen de cero a cincuenta mil pesos, van a tener una formula para poder determinar el valor del impuesto predial, lotes que valgan de cien mil a doscientos mil pesos, van a tener otra fórmula, pero ese es el tabulador que en su momento habríamos de discutir en la Ley de Ingresos, ahorita no estamos tocando ni el impuesto predial ni asignándole una fórmula para determinar el pago del impuesto predial, lo que se busca es cumplir en tiempo y forma con una obligación que tiene este Ayuntamiento para hacerle llegar al Congreso del Estado cuales son los valores catastrales que fijamos, porque de no hacerlo seguiríamos con los mismos valores catastrales del año pasado mas un incremento inflacionario y esto nos significaría una evasión muy grande del impuesto al traslado de dominio, para nosotros es muy importante actualizar el valor catastral sobre todo en las zonas que tienen mas operaciones inmobiliarias como lo es San Carlos y algunos sectores de Lomas de Cortés que tienen mas movimiento de compra venta de terrenos.” - - - - - Intervino la C. Regidora

NORMA ELVIRA CASTRO SALGUERO y manifestó: “Ayer veíamos todo eso, nos aclaraba el Ing. Ortega y el Tesorero, también veíamos la preocupación que tiene la compañera Regidora Claudia, que es muy legítima porque finalmente la estaremos tocando en la Ley de Ingresos y exactamente no vamos a aumentar el valor catastral, lo que pasaba también es que los desarrolladores compraban muy barato en los lotes baldío, pero cuando desarrollan y la gente les compra una casa la venden a precio de oro, es decir a precio comercial pero ellos lo compran a precio catastral. También veíamos que los sectores homogéneos, se previo desde ayer y acordamos que cuando toquemos el asunto de la Ley de Ingresos y el asunto de valores del impuesto predial, también va a ser sectorizado, ser muy cuidadosos de que no se les aumente el predial puesto que precisamente siguen esperando beneficios en infraestructura de todo tipo. Ayer platicamos de eso y la compañera Claudia, como todos, se fue con la preocupación porque se están sentando las bases desde ahorita en la actualización de los valores catastrales, pero lo que nos preocupa principalmente es que en San Carlos y en muchos otros sectores de aquí de Guaymas que se están desarrollando, se compra muy por debajo y se vende a precio de otro, pero también se van a sentar las bases desde ahorita para cuando venga lo de la Ley de Ingresos y ahí sí, platicamos todas las fracciones y nos comprometimos a ser muy cuidadosos, que si bien se va a autorizar la Tabla de Valores, también cuando llegue la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Ingresos, etiquetar esos ingresos para asegurarnos que hay inversión, ahora sí en los sectores homogéneos y que haya una equidad, creo que por ahí nos vino la preocupación y la Regidora Claudia planteó la situación de que ya nos vamos preparando pero también debemos prepararnos para que lo que garantice ingreso, garantice inversión, que sea equitativo.” -----

- - - Hizo uso de la voz el Presidente Municipal y manifestó: “Comparto esa preocupación y obviamente en su oportunidad la haremos valer sobre todo en el Presupuesto de Ingresos y Ley de Ingresos.” -----

- - - Intervino el C. Regidor HERIBERTO MARCELO AGUILAR CASTILLO y manifestó: “Mi preocupación es en el sentido que el valor catastral solamente lo estamos actualizando, el problema es que la lógica dice que cuando vayamos aplicar la tasa de interés aunque hagamos mas fácil este requisito que permita que paguen el mismo puesto o que no aumente el valor del predial que actualmente tienen los usuarios, ahí hay riesgos porque todo tiende a subir, ahora, la confianza de la ciudadanía que no ha sido beneficiada, creo que es necesario hacer un ejercicio de sensibilidad, ir a las colonias y pisar el terreno, sentir lo que esta pasando, hay una mayoría de colonias en completo olvido, las calles están destrozadas, carecen de suministro de agua potable, que vienen día tras día a pedir cuando menos un viaje de tierra para poder hacer las calles mas accesibles, no sienten que

proporcionalmente el Ayuntamiento esté cumpliendo con su compromiso, en ese sentido creo que lo correcto sería fijar, que quede el mismo precio del valor catastral en las colonias que han estado en el olvido, porque a final de cuentas aunque aumente el precio de su terreno no es tan importante para ellos, sino todo lo contrario, porque lo único que hace es agravarle a ellos un impuesto del 2%. Siento que sería muy riesgoso pensar que va a haber un artificio algebraico que permita a esos sectores no afectarlos con todo esto.”

- - - En uso de la voz el Presidente Municipal manifestó: “Creo que el tema del impuesto predial debe ser discutido en su oportunidad, pero ahorita estamos discutiendo los valores catastrales.” - - - - -

- - - Intervino el C. Regidor HORACIO MOLINA MOYA y manifestó: “Precisamente era lo que iba a comentar, que ayer lo discutimos ampliamente y que la sesión era simplemente para entrarle al asunto de los valores catastrales que finalmente a todos nos beneficia en la plusvalía de nuestros inmuebles, ayer hablaba el Ing. Juan Manuel Ortega, que me parece importante el criterio de equidad y justicia que se aplica, sobre todo en zonas homogénea considerando bandas de valor, es decir, se va a tasar esto en función de que haya zonas homogéneas y nos puso de ejemplo el área del centro comercial, no van a tener el mismo valor catastral que otras zonas de Guaymas porque es una zona homogénea en virtud de que tiene los mismos servicios, es zona comercial, tiene características propias que la distinguen de las demás, por lo tanto creo que es equitativo y justo que no se tase de la misma manera el valor catastral y siento que ahorita debemos entrarle a la discusión ésta de los valores catastrales y agotarla, lo del impuesto predial creo que es algo que inevitablemente tenemos que discutir pero llegará su momento y no olvidar lo que se platicaba ayer, porque estoy escuchando que se habla de que hay zonas marginadas o colonias que no reciben el beneficio, sin embargo les decía que no podemos comprometer los recursos propios que es por la vía de impuesto predial y tiene un récord histórico en Guaymas, si es cierto hay que invertirlos y una parte se destina a la obra pública o infraestructura pero también es cierto que hay programas muy interesantes como APASO, que esta manejando La Comisión Nacional de Agua, el Plan Sonora Proyecta, también de alguna manera lo que se maneja a través de SUBA, CECOP, OPORTUNIDADES, HABITAT, son programas que traen recursos en materia de infraestructura y es ahí donde debemos entrarle al Cabildo para verificar efectivamente a donde se pueden destinar hablando de zonas marginadas, y en el caso del ingreso que se obtiene por el impuesto predial, de lo que sí hablábamos es de una posibilidad de compartirlo con Usted, de que así como se estimuló este año con el seguro de robo casa habitación, aquellos contribuyentes responsables que busquemos implementar algún programa en donde el contribuyente reciba ese beneficio a lo mejor a través de una obra que en esa zona homogénea hace falta, pero considerando fundamentalmente la obligación

que tiene el contribuyente también, hay que estimular, porque generalmente ocurre que el contribuyente responsable se queja porque viene la condonación de recargos para los que no pagan a tiempo y preguntan que beneficio hay para los que pagamos puntuales, si bien es cierto no nos oponemos a que haya ese tipo de beneficio para todos los contribuyentes, también es cierto que hay que privilegiar primero al contribuyente responsable y que sí, parte de ese ingreso se destine pero en función de esas zonas homogéneas, esas bandas de valor de las que estamos hablando y que se diseñe un programa para promover eso y que de una manera incentive todavía mayor captación de los ingresos.” - - - - -

- - - Intervino la C. Regidora NORMA ELVIRA CASTRO SALGUERO y manifestó: “Ya se rebasó la meta que la Comisión de Hacienda planteó y que se puso como objetivo a alcanzar, alcanzamos esa meta y lo que sigue es un superhabit, estamos viendo una confianza en la ciudadanía y quedamos todos, recurriendo a esa confianza, en ver esos sectores que les falta infraestructura de todo tipo, entonces respondiendo a la confianza porque la gente sigue pagando y seguir recaudando los próximos dos años, entonces sí, comprometernos entre todos que como nos sentamos finalmente a revisar el presupuesto, hacer las propuestas y encaminadas también a vigilar que el contribuyente pague, porque sectores que paguen se hace una estrategia de retribuirle la confianza que han depositado en esta administración.” - - - - -

- - - El Presidente Municipal manifestó: “Me parece una buena propuesta, de hecho quiero adelantarles que lo que voy a hacer es pedirle a la Dirección de Desarrollo Social que nos entregue un diagnóstico de las solicitudes que los Comités han estado presentando por colonia y por que no, hacer un ejercicio de competencia entre ellos, que nos ayuden a promover el pago de prediales y nosotros en contraparte podríamos tener una obra que estaríamos asignándole a ese sector en específico. Por lo que respecta a recaudación somos el Municipio mas eficiente del Estado, sin embargo también en el íter de que fue aprobado el Presupuesto hasta hoy hemos captado programas federales y estatales que no teníamos originalmente contemplados, entonces esto nos lleva a nosotros a tener que sacar dinero adicional para poder empatar estos programas para no perderlos, por ejemplo el Programa de Espacios Públicos, en donde vamos a rehabilitar la Plaza de los Tres Presidentes, el acceso a la Unidad Deportiva, el Programa de APASO, son veinticuatro millones de pesos que vamos a perder y evidentemente no queremos perder ese dinero, entonces necesitamos generar mas ingresos para poder empatar este recurso porque vamos a meterle drenaje y agua potable a colonias marginadas, va a ser una inversión importante que en muchos años no se ha hecho en Guaymas, pero necesitamos la parte municipal para poder ejercer recursos, por eso es importante poder en la medida de lo posible ser mas eficientes en la recaudación y evitar la evasión de fuentes de ingreso como el traslado de dominio porque el año que entra

va a ser muy importante por los desarrollos inmobiliarios que tenemos y no queremos quedar al margen en esto.” -----

--- Intervino el C. Regidor HERIBERTO MARCELO AGUILAR CASTILLO y manifestó: “La gente puede tener confianza por una determinada percepción de un gobierno que va iniciando, pero esa percepción se empieza a agotar cuando la gente empieza a tener otras ideas con problemas como el del agua potable, que le aumentamos la tarifa y no están recibiendo el beneficio que se les prometió, la forma en que hemos perdido el patrimonio vial de las banquetas de Guaymas, entonces la gente va a empezar a dudar si sus impuestos realmente están sirviendo, entonces en ese sentido debemos ser muy cuidadosos cuando llegue la discusión de la tasa que se va a aplicar.” -

--- El Presidente Municipal dijo: “Si se refiere a la tasa del impuesto predial en su momento lo discutimos, creo que es importante que seamos mas eficientes en la recaudación de ingresos propios para estar en condiciones de tener mas recursos para obra, no es casualidad que Guaymas sea el Municipio de todo el Estado de Sonora que más está invirtiendo en obra pública, estamos destinando veintiséis centavos de cada peso, nadie mas lo esta haciendo en el Estado de Sonora, entonces creo que la cuesta es por el camino correcto y evidentemente tendremos que continuar con este ritmo para el próximo año.” -----

--- Intervino el C. Regidor HORACIO MOLINA MOYA y manifestó: “Hablamos también que en materia de impuesto predial hay un rango pero estableceríamos topes, para eso son las zonas homogéneas, las bandas de valor y se fijaría un tope de aproximadamente un 15% pero eso es discusión posterior, pero si lo adelantamos un poco porque el valor catastral lo asociamos mucho con el impuesto predial, pero aquí hay algo bien específico, se ejemplificó muy claramente y esta transparente, adelantándonos a lo del predial ya hablamos de que tendría un tope.” -----

--- Intervino el C. Regidor HERIBERTO MARCELO AGUILAR CASTILLO y manifestó: Otro detalle sería las colonias que no han tenido una banda de valor pues no necesariamente tienen que aumentar su valor catastral, por el contrario hay colonias que se vieron mas afectadas este año que el año anterior, entonces porque no dejamos libres a esas colonias que no han sido privilegiadas con una banda de valor.” -----

--- El Presidente Municipal aclaró: Por la sencilla razón de que queremos que la propiedad valga más en Guaymas.” -----

--- Continuando con el uso de la voz el Presidente Municipal otorgó el uso de la misma a la C. Regidora SUSANA CORELLA PLATT, Presidenta de la Comisión, quien en uso de la misma, manifestó: “Compañeros Regidores creo que esta muy discutido y de veras los quiero felicitar porque estén tan enterados, tan involucrados, y me quiero comprometer como Presidenta de la Comisión que en su momento cuando se vaya a revisar la tasa del impuesto predial, yo como Presidenta y mis compañeros vamos a estar

pendientes y vigilantes de que eso se cumpla.” -----

----- Intervino el C. Regidor HERIBERTO MARCELO AGUILAR CASTILLO y manifestó: “Creo que de momento es válido pero siempre y cuando exista el compromiso firme de cada uno de los Regidores de ir a buscar ese impuesto, porque muchas veces podremos tener una buena voluntad pero se llega noviembre y luego dicen que debemos aumentar el impuesto porque tenemos que recaudar mas dinero y queda en el olvido otra vez, independientemente estoy en el entendido que el valor catastral no implica el impuesto predial, pero hay que dejar claro que esto sería una muestra según el valor, ya sea para aumentar la tasa que se le aplica para obtener el impuesto predial, esa es mi preocupación, creo que en eso deberíamos hacer un compromiso.” -----

----- Intervino el C. Regidor ARIEL GASTÉLUM VILLASANA y manifestó: “El hecho de que los valores catastrales suban no necesariamente tiene que subir el impuesto predial, ya que la cuota para el impuesto se puede ajustar a pagar el mismo o fijar un porcentaje de aumento parejo para toda la población.” -----

----- Intervino el C. Regidor JOSE ORDAZ AGUIAR y manifestó: “Nada mas quiero hacer la observación de que después del amplio debate que tuvimos ayer les recuerdo que así como dice el compañero Heriberto que hay que ir a revisar las colonias mas necesitadas, podemos empezar por el área turística de San Carlos que carece de calles pavimentadas, el drenaje no funciona bien, tiene una serie de anomalías igual que las colonias marginadas de Guaymas, porque precisamente al corregir aquí los valores catastrales y los traslados de dominio, se va a obtener los suficientes recursos para que esa Comisaría se le pueda pavimentar y se le de una calidad de vida digna como debe ser, como es posible que lleguen los turistas a unas playas tan preciosas y no hay calles, por decirlo así, Guaymas adolece de muchas carencias desde hace muchos años precisamente por el descuido y la indolencia de los gobernantes que hemos tenido y dejaron que Guaymas fuera decayendo poco a poco y que gracias a esta Administración, lo digo con mucho orgullo, este primer año de gobierno estamos poniendo la muestra.” -----

----- Acto seguido, el C. Presidente Municipal sometió a consideración del Pleno el Dictamen presentado por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, llegándose al siguiente punto de acuerdo: ----- **ACUERDO 4.-** Es de aprobarse y se aprueba por Unanimidad con Veinte votos presentes, el Dictamen presentado por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en los términos siguientes: -----

PRIMERO.- Con base en los Artículos 64, fracción XXV, y 136 fracción XXIII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; Artículo 61, fracción IV, inciso B) de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y Artículo 106,

fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento, artículo 9 Bis, 11, 11 Bis y demás relativos y aplicables a las diversas disposiciones de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, se aprueban los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, correspondiente a terrenos tanto urbanos como rurales, así como los Valores Unitarios de Construcción para el año 2008; así mismo su envío al H. Congreso del Estado de Sonora.

----- **SEGUNDO.-** Se instruye a los CC. Presidente Municipal y/o Secretario del Ayuntamiento para que en términos de los Artículos 64, 89, Fracción VII, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, remitan al H. Congreso del Estado los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, correspondiente a terrenos tanto urbanos como rurales, así como los Valores Unitarios de Construcción para el Año 2008. -----

Continuando con el **Punto Cuatro del Orden del Día**, y no habiendo ningún otro asunto que tratar, siendo las Diez Horas con Cincuenta y Cinco Minutos del día Diecinueve de Septiembre de Dos Mil Siete, el C. Presidente Municipal declara cerrada la Sesión, con lo que se dio por terminada la misma, levantándose para constancia la presente Acta, y firmando los que en la misma intervinieron, ante el Secretario del Ayuntamiento, quien autoriza y da fe. -----

----- DOY FE. -----

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.

C. ANTONIO FRANCISCO ASTIAZARÁN
GUTIÉRREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. HORTENCIA MARCELA DÍAZ
FRAYDE
SINDICO DEL AYUNTAMIENTO

C. RAÚL MOLINA MEDINA
REGIDOR PROPIETARIO

C. CARLA DEL CARMEN BAUMEA
MORA
REGIDOR PROPIETARIO

C. SERGIO GRACIA DOMÍNGUEZ
REGIDOR PROPIETARIO

C. SUSANA CORELLA PLATT
REGIDOR PROPIETARIO

C. HORACIO MOLINA MOYA
REGIDOR PROPIETARIO

C. GABRIEL VEGA RODRÍGUEZ
REGIDOR PROPIETARIO

C. VÍCTOR MANUEL PÉREZ ASCOLANI
REGIDOR PROPIETARIO

C. RAÚL VILLARREAL CORONADO
REGIDOR PROPIETARIO

C. LORENZO MANUEL RAMOS FÉLIX
REGIDOR PROPIETARIO

C. ARIEL GASTELUM VILLASANA
REGIDOR PROPIETARIO

C. CLAUDIA ELIZABETH MATSUMIYA
CONKLE
REGIDOR PROPIETARIO

C. OFELIA CAMARENA NAVARRO
REGIDOR PROPIETARIO

C. JORGE RODRIGUEZ MACIEL
REGIDOR PROPIETARIO

C. NORMA ELVIRA CASTRO
SALGUERO
REGIDOR PROPIETARIO

C. HERIBERTO MARCELO AGUILAR
CASTILLO
REGIDOR PROPIETARIO

C. RODOLFO LIZÁRRAGA ARELLANO
REGIDOR PROPIETARIO

C. JOSÉ ORDAZ AGUIAR
REGIDOR PROPIETARIO

C. JUAN GREGORIO JAIME LEÓN
REGIDOR PROPIETARIO

C. LIC. EDUARDO ALBERTO GAXIOLA
MÁRQUEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

**FIRMAS QUE CORRESPONDEN AL ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 35, DE
FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SIETE.**