



DICTAMEN

COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS.

**C. DIP. DANIELA VIVIANA RUBIO AVILÉS
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
PRIMER PERIODO ORDINARIO DE SESIONES,
DEL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL
DE LA XV LEGISLATURA AL H. CONGRESO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.
P R E S E N T E.-**

HONORABLE ASAMBLEA:

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES
Y ADMINISTRATIVOS, CON RELACIÓN A LA INICIATIVA QUE
CONTIENE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO,
CONSTRUCCIÓN Y VIALIDADES ESPECIALES, QUE SIRVAN DE BASE
PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA A PARTIR DEL EJERCICIO FISCAL DE DOS MIL
VEINTE, PARA EL MUNICIPIO DE MULEGÉ, BAJA CALIFORNIA SUR,
EL CUAL SE SUJETA A LOS SIGUIENTES:**

A N T E C E D E N T E S

I.- En su carácter de Presidente Municipal del Honorable XVI Ayuntamiento de Mulegé, el C. José Felipe Prado Bautista, presentó, el 14 de octubre de 2019, ante éste Congreso del Estado, la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo, Construcción y Vialidades Especiales para el Municipio



de Mulegé, Baja California Sur, aplicables a partir del Ejercicio Fiscal de 2020.

II.- Con fecha 16 de octubre de 2019, fue emitido el turno por parte de la Secretaria de la Mesa Directiva, y que fue recibido por la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos, para los efectos correspondientes, la Iniciativa citada en el anterior antecedente, por lo que se procedió a su estudio y análisis de conformidad a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Iniciativa señalada fue presentada en términos de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y lo previsto en los artículos 57 fracción III, 148, 150 y 151 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, que disponen que los Ayuntamientos del Estado tienen la facultad de iniciar leyes, decretos, reformas y adiciones, por lo que jurídicamente resulta procedente el análisis y dictaminación por parte de esta Comisión de la Iniciativa que nos ocupa.

SEGUNDO.- Por su parte, el Congreso del Estado de Baja California Sur, a través de la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos, es competente para conocer y resolver sobre la Iniciativa de cuenta de conformidad con lo dispuesto en los artículos 54 fracción XII y 55 fracción XII, de la Ley Reglamentaria del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur. Por su parte, el artículo 101, fracción III de la Ley



Reglamentaria del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, establece que los Ayuntamientos del Estado tienen el derecho de iniciar, reformar y adicionar leyes o decretos ante el Congreso del Estado.

No obstante al fundamento citado en el primer considerando de este Dictamen, esta Comisión considera para mejor proveer que existe aún más basamento jurídico para este caso en particular, como el previsto en los artículos 51 fracción IV, inciso d), 53 fracción I inciso a) y IV inciso d) de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, y en los artículos 7º y 8º de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur.

TERCERO.- Después de relacionado el fundamento jurídico, y entrando en materia, se advierte de los documentos que se encuentran en copia certificada dentro del expediente de dicha Iniciativa, el Acta de Integración de la Comisión Técnica de Catastro en la que se describe que esta quedó instalada el 11 de enero de 2019, por tanto fue instalada en tiempo y forma. Dicha Comisión Técnica concluyó sus trabajos el 26 de septiembre de 2019, por tanto, sus trabajos fueron terminados en términos de ley. Seguidamente, se desprende de la documentación recibida que las Tablas de Valores Catastrales para el Municipio de Mulegé se presentaron en este Poder Legislativo el 14 de octubre del año que corre, y se concluye que se recibieron en tiempo y forma.



Es necesario puntualizar al Pleno de esta Asamblea, que en la información recibida se pudo verificar que en los trabajos de la Comisión Técnica de Catastro de Mulegé participaron los representantes de los diversos colegios, institutos, asociaciones de profesionistas, desarrolladores inmobiliarios, así como también de la Comisión Especial de Cabildo y funcionarios de la actual administración municipal, actividades que se consideran como un trabajo profesional cuyo objetivo fue ponerlo a consideración del Cabildo del actual Ayuntamiento de Mulegé.

Por su parte, de la Iniciativa de cuenta, se advierte que el Cabildo del Ayuntamiento de Mulegé, de sus principales argumentos expuestos, son que para ese Municipio han sido aprobadas por el Congreso del Estado 4 actualizaciones en materia catastral; en 2002 se publicó el Decreto 1393 los valores aplicables para el 2003; en 2008 se publicó el Decreto 1771, que estableció los valores de suelo y construcción aplicables para el 2009; en 2009 se publicó el Decreto 1813, en el que se previeron los valores de suelo y construcciones de la propiedad raíz, mismos que serían aplicables a partir del ejercicio fiscal de 2010; y que la última fue en 2013 fue publicado el Decreto 2123 mediante el que se establecieron los valores a partir del ejercicio fiscal de 2014, enfatizándose en la Iniciativa que la actualización en ese entonces fue del 6% y solo por lo que hizo a los valores de suelo, quedando excluidos los correspondientes a construcción.

Seguidamente el iniciador expone, que en razón del estudio que la Comisión Técnica de Catastro para 2019 realizó de la última aprobación



llevada a cabo por el Cabildo de ese Municipio, sus integrantes observaron que el 6% solo sobre los valores de suelo, la Comisión Técnica de Catastro del Municipio de Mulegé en aquel entonces, consideró el grado de inflación que año con año había venido fijando el Banco de México, destacándose que en 2010 el porcentaje de inflación fue de 4.40%; para el 2011 fue de 3.82%; en 2012 fue de 3.57%, y para 2013 fue de 3.9%; insistiéndose por el Iniciador que si la propuesta de ese entonces hubiere sido atendiendo a la acumulación de la inflación de los años citados, se tendría una actualización sumada de 15.60%, sin contemplar el porcentaje que afectaría el 2014, que estimadamente atendiendo al porcentaje histórico, pudiera haber sido de alrededor de 18.00%; pero que no obstante, aduce el Iniciador, que la decisión final tomada, con el objeto de no perjudicar la economía de los habitantes del Municipio de Mulegé, fue del 6% y solo sobre los valores unitarios de terrenos, cifra que en ese entonces representaba aproximadamente el 30% al alza con relación al porcentaje acumulado de inflación durante el periodo de rezago de los valores catastrales de ese Municipio.

Y que el criterio de ese entonces fue que no representaba en conjunto una fuerte afectación comparada con los bienes y servicios consumidos por las familias Muleginas, desde la última fecha en que se actualizaron los valores, por lo que fue necesario relacionar los valores de aquel Ejercicio Fiscal de 2009 con los valores del Ejercicio Fiscal propuesto para el 2014, acentuando la importancia de que el Ayuntamiento debe de prever



presupuestalmente en su Hacienda Pública Municipal, la asignación del gasto necesario a la función de la prestación de servicios públicos, partiendo de sus ingresos.

El Ayuntamiento iniciador considera por demás necesario dejar en claro a este Congreso del Estado, que desde el año 2014 no se han actualizado los valores catastrales de suelo en nuestro Municipio; y por otra parte, los valores de construcción no han sido actualizados desde el 2010; en otras palabras, en los primeros tienen un rezago casi de 06 años y en los segundos de 10 años, y que de no ser por la disposición de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado que prevé que en tanto los Ayuntamientos de la Entidad no presenten al Congreso nuevos valores catastrales, serán aplicados los valores aprobados por el Congreso del Estado, en fecha más reciente, las contribuciones en materia predial tendrían un atraso de dimensiones difíciles de explicar, insistiéndose que esta situación no hace a un lado que el Municipio de Mulegé tenga un atraso de actualización de valores catastrales sumamente considerable, lo que a dicho del Iniciador hizo necesario llevar a cabo una debida actualización de los valores, que permitiera alcanzar el actual valor de la vida, pero que sí reduzca el margen de atraso que se tiene en esa materia, el cual data de 2010 en valores de construcción y en 2014 en valores de suelo, puntualizándose en la Iniciativa de cuenta que la actualización propuesta se realizó sin soslayar la debida proporción contributiva de los habitantes de Mulegé, aun y cuando la prestación de los servicios públicos



que otorgan, con el paso del tiempo han traído costos más altos, dejando poco margen de operatividad a nuestro Ayuntamiento.

Se puntualiza en la Iniciativa de mérito, que si bien desde 2013 fue el último año que se consideró actualizar los valores de suelo aplicables a partir de 2014, resultó improcedente a criterio de la Comisión Técnica de Catastro y del propio Cabildo actual de Mulegé, considerar proponer una actualización a los valores catastrales atendiendo al atraso, ya que habría una afectación directa al bolsillo de los ciudadanos Muleginos; pero, sin dejar de lado el evidente desfase que existe actualmente entre el valor catastral y el valor real de mercado en suelo y construcción, así como para otorgar una mayor certidumbre jurídica respecto al valor actual y respecto a lo que poseen como patrimonio la sociedad Mulegina, obteniendo un impacto positivo en el valor de su propiedad, la propuesta de actualización en general que realizó el Cabildo de Mulegé en valores de suelo y construcción es a razón del 6%, aduciendo que aunque fue similar a la última actualización presentada en valor de suelo, esto se debió al alto grado de atraso de renovación de los mismos, ya que por Ley, las actualizaciones propuestas, de considerarse viables, deben hacerse año con año, precisando además, que la actualización no se propone en la totalidad de las comunidades del Municipio de Mulegé, sino en aquellas que derivado del estudio y análisis realizado, cuentan con mejoras considerables en su infraestructura para el otorgamiento de los servicios públicos, entre otros aspectos importantes. Por ejemplo, por lo que hace a



la comunidad de Villa Alberto Andrés Alvarado Aramburo, se pretende actualizar homologando valores de zonas homogéneas, fronteras de zona y bandas especiales con áreas similares de otras comunidades de nuestro Municipio, pues lo justo es que a iguales condiciones de servicios se paguen similares contribuciones, esto derivado del considerable crecimiento urbano habitacional y comercial que a la fecha existe en dicha comunidad; enfatizando el iniciador que derivado de ese crecimiento, es necesario y obligado para ese Ayuntamiento tener que proporcionar mayor infraestructura Municipal con la finalidad de alcanzar a otorgar los debidos servicios públicos a la ciudadanía de nuestro Municipio.

Es por demás necesario, en concepto de los integrantes de esta Comisión, poner en conocimiento de este Pleno las propuestas que por mayoría fueron aprobadas por los integrantes del Cabildo de Mulegé y que se desprenden de la documentación recibida, mismas que en su parte conducente y de manera textual, son los siguientes:

“En Santa Rosalía, se propone actualizar a razón del 6% en las zonas homogéneas de valor y en las 04 bandas de excepción que actualmente existen; asimismo, se crea una nueva banda de excepción asignándosele el número 03, y las actual 03 y 04 pasan a ser bandas 04 y 05, la cual corre desde el Boulevard Alberto A. Alvarado Aramburo-Colegio Militar-Avenida Municipio Libre, asignándosele un nuevo valor por metro cuadrado. Por otra parte, se deja fuera de esta actualización a las 25 fronteras de zonas de esta cabecera municipal, las cuales se mantiene con el valor vigente desde 2014.”



En la Heroica Mulegé, no se propone actualización en ninguna de sus zonas homogéneas de valor y fronteras de zona, atendiendo a las afectaciones provocadas por situaciones meteorológicas de esa comunidad, por lo tanto, se mantienen los valores vigentes para su aplicación.

En Guerrero Negro, se propone una actualización a razón del 6% en las actuales zonas homogéneas de valor así como en las bandas de excepción, dejando fuera de esta actualización a las fronteras de zonas de esta comunidad, en las cuales se mantiene con el valor vigente; sirva señalar que al valor de banda de excepción 02 se integran la avenida Licenciado Marcelo Rubio Ruíz y la avenida Profesora Josefina Flores Estrada, desapareciendo la banda de excepción 04, puesto que esta banda contemplaba la avenida Profesora Josefina Flores Estrada, quedando con ello homologada.

En la comunidad de Villa Alberto Andrés Alvarado Aramburo, como ya se señaló en párrafos superiores, se pretende actualizar homologando valores de zonas homogéneas, fronteras de zona y bandas especiales con áreas similares de otras comunidades de nuestro Municipio, pues lo justo es que a iguales condiciones de servicios se paguen similares contribuciones, esto derivado como se ha señalado, del considerable crecimiento urbano habitacional y comercial que a la fecha existe en dicha comunidad; punto en el que se debe hacer énfasis que derivado de ese crecimiento, es necesario y obligado para este Ayuntamiento tener que proporcionar mayor infraestructura Municipal con la finalidad de alcanzar a otorgar los debidos servicios públicos a la ciudadanía de nuestro Municipio; asimismo, se crea una nueva banda de excepción en esta comunidad, con las avenidas Pino Suárez, Jorge Lugo y Alfredo Bonfil.

En Bahía Tortugas se propone actualizar al 6% la zona homogénea de valor actual y en la banda de excepción existente; asimismo, se proponen crear dos zonas homogéneas de valor



asignándoseles la numerología de zonas homogéneas de valor 02 y 03, y se crean dos bandas de excepción; la 02 con una colindancia del boulevard Lic. Ángel Cesar Mendoza Aramburo en predios colindantes con ZOFEMAT, y la banda 03 se propone que sea con colindancia con calle Independencia y avenida Benito Juárez García. Se propone además, crear un valor específico para los predios colindantes con ZOFEMAT y cuyo destino exclusivo sea de conservación y protección de la zona concesionada para explotación pesquera, sin construcciones para otros fines.

En Bahía Asunción, no se propone ninguna actualización en sus zonas homogéneas de valor, fronteras de zona y bandas de excepción, por lo cual seguirán vigentes las que actualmente les aplican; sin embargo, se plantea un valor específico para los predios colindantes con ZOFEMAT y cuyo destino exclusivo sea de conservación y protección de la zona concesionada para explotación pesquera, sin construcciones para otros fines, situación que se plantea en forma similar a Bahía Tortugas.

En Punta Abreojos no se propone actualización en las zonas homogéneas de valor ni en las fronteras de zona vigentes, manteniéndose los valores actuales; pero si se propone una nueva zona homogénea de valor, así como un valor específico para los predios colindantes con ZOFEMAT y cuyo destino exclusivo sea de conservación y protección de la zona concesionada para explotación pesquera, sin construcciones para otros fines, de forma similar a Bahía Tortugas y Bahía Asunción.

En San Ignacio, no se propone actualización en ninguna de sus zonas homogéneas de valor, fronteras de zona y bandas de excepción, manteniéndose vigentes los valores actuales que les son aplicados, lo anterior considerando los siniestros que han sucedido en dicha comunidad y aplicando el mismo criterio que se propone para la H. Mulegé.



En cuanto a Punta Chivato, no se propone actualización en ninguna de sus zonas rústicas ni en la urbana, manteniéndose vigentes los valores actuales que les son aplicados, ya que estos se consideran acordes con realidad de la zona y su futuro desarrollo.

En las comunidades de San Lucas y Palo Verde, solo se propone una actualización y homologación de valores de las zonas homogéneas 03 y 04, por tener entre estas similitud de condiciones de infraestructura, manteniéndose en el resto de zonas los valores vigentes que actualmente les son aplicados.

En la zona homogénea de valor rústica turística de Santa María, así como en la zona homogénea de valor rústica campestre de San Luciano y Santa Águeda, se propone una actualización a razón del 6%.

En las comunidades de campo Rene (zona turística), La Bocana, Isla San Marcos, San Bruno, Laguna Ojo de Liebre, Laguna San Ignacio, bahías y esteros de la zona pacífico norte y otros poblados del Municipio, se propone una actualización del 6%.

En cuanto a los huertos, terrenos de regadíos, terrenos de temporal y agostaderos, se mantienen los valores vigentes que les son aplicados. Por lo que toca a terrenos rústicos con colindancia a carretera federal, no se propone actualización de valor, solo se modifican los límites proponiéndose que después del límite federal y a 100 metros de profundidad, estén dentro de un radio máximo de 15 kilómetros de distancia de un centro de población; en cuanto a los terrenos rústicos con colindancia a carretera estatal pavimentada, tampoco se propone actualización a sus valores, sino solo se plantea la modificación de sus límites previendo que después del límite federal y a 100 metros de profundidad, sean los que estén dentro de un radio máximo de 15 kilómetros de distancia de un centro de población.



En Bahía Concepción se propone una nueva clasificación de sus límites, sin modificar su valor, en razón de que físicamente existen zonas con muy baja posibilidad de desarrollo y otras con mayor tendencia a desarrollarse, por lo que la primer clasificación sería a partir del lugar conocido como playa “Punta Sueños” hasta playa “El Coyote”, tomándose la colindancia con la ZOFEMAT a un valor por metro cuadrado los primeros 100 metros de profundidad, y los 100 metros posteriores a esta banda inicial se propone cobrar a razón de otro valor también por metro cuadrado, y el resto del predio con un valor general por hectárea; y en la segunda clasificación se propone que sea a partir del lugar conocido como el cerro del tiburón, hasta playa “Punta Sueños”, y de la playa “El Coyote” hasta el límite municipal, tomando en consideración la colindancia con la ZOFEMAT a un valor por metro cuadrado los primeros 100 metros de profundidad; y el resto del predio a un valor general por hectárea, que como se mencionó son los valores vigentes y que vienen aplicándose actualmente.

En la zona homogénea turística y en las fronteras de zonas del golfo 1, no se propone actualización; en la zona homogénea de valor del golfo 2, se propone solo modificar los límites de esa zona, proponiéndose que sea a partir del campo pesquero Santa María hasta el límite del ejido Alfredo B. Bonfil, manteniéndose en ambos casos los mismos valores vigentes que se vienen aplicando actualmente.

Finalmente, en cuanto a los valores unitarios de construcción y tipología de construcción, reflejadas en las láminas de descripción correspondientes, se propone una actualización general a razón del 6%, dado que como ya mencionamos, se observa un atraso de poco más de 38% acumulado en prácticamente 10 años según el histórico inflacionario de nuestro país, pues cada año que pasa será más difícil lograr equiparar el porcentaje de crecimiento de los ingresos de nuestro Ayuntamiento, con los incrementos en los costos por los servicios que se prestan, ya que como todos sabemos el costo de la vida no es la misma de hace 10 años a la



fecha, por ello, es necesario que esa actualización deba suceder sin soslayar la debida proporción contributiva de los habitantes de Mulegé, por el cobro de los servicios que prestamos que año con año sus costos son más elevados.”

Se cierra cita textual.

Finalmente, a criterio de esta comisión permanente, es fundamental ponderar lo que dispone nuestra Carta Magna como un acto obligatorio, que los ciudadanos deban de inscribirse en el catastro municipal que les corresponda, manifestando la propiedad que en dicha demarcación territorial tengan, tal y como lo prevé el primer párrafo, de la fracción I del artículo 36 del señalado ordenamiento constitucional federal.

QUINTO.- Ahora bien, del análisis realizado a la Iniciativa que nos ocupa, fue necesario que los integrantes de la Comisión que suscribe llevaran a cabo una reunión de trabajo con las autoridades del Ayuntamiento de Mulegé, así como con su personal en materia Catastral, por lo que se remitió al Presidente Municipal del Ayuntamiento de Mulegé, el oficio número RRF/543/2019 de fecha 16 de octubre del presente año, para el desahogo de la misma con el objeto de deliberar diversos aspectos técnicos de su propuesta. La cita de trabajo se verificó el día viernes 08 de noviembre del año que corre, en las oficinas del Congreso del Estado, resultando derivado de esta, la propuesta de los integrantes de la Comisión que suscribe dentro del artículo primero transitorio, una redacción que tienda a fortalecer el contenido del Proyecto de Decreto que se propone en cuanto al inicio de su vigencia, bajo la idea de que las delimitaciones de



colonias catastrales y avenidas especiales del municipio de Mulegé, Baja California Sur, sean tal y como se establece en los planos correspondientes numerados del 01 al 22, así como los valores unitarios de suelo, construcción y vialidades especiales en los términos de la tabla inserta en el Proyecto propuesto, entraran en vigor el día 01 de enero del año 2020, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, propuesta que fue acordada como viable tanto por los integrantes de la Comisión que suscribe, como por las autoridades Municipales.

A manera de conclusión de la reunión desahogada, debemos señalar que se planteó que el padrón catastral del Municipio es de alrededor de 20 mil claves catastrales, teniendo una captación contributiva promedio de 40%, lo que hace necesario establecer un comparativo con respecto al Municipio de Los Cabos en donde el valor más alto de una zona turística ronda los 4,689 pesos como monto máximo, y en el Municipio de Mulegé en una zona también turística el valor más alto es de 742 pesos, lo que queda por demás evidente y justificado para esta Comisión la necesidad de actualizar los valores catastrales del Municipio de Mulegé, en el entendido de poder con ello insistir a sus autoridades en que aunado a esta actualización, se realicen programas de esfuerzo recaudatorio a la par de actualizar su padrón catastral con una debida modernización en esa materia.

SEXTO.- Por las consideraciones antes vertidas, los integrantes de la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos, encuentran procedente la propuesta presentada por el Honorable Ayuntamiento de



Mulegé, Baja California Sur, desde la perspectiva que obliga al Legislador que debe encaminarse a legislar para los Ayuntamientos del Estado en materia tributaria, con la finalidad que le permita, como es el caso particular de las tablas de valores unitarios de suelo, construcciones y vialidades especiales, su respaldo jurídico para su correcta recaudación Municipal, con obtener mayor eficiencia en la prestancia de los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio ocupan, sin dejar de lado, por este Congreso local, la obligación intrínseca de legislar velando por los principios de proporcionalidad y equidad tributaria, al momento de autorizar las contribuciones municipales citadas.

Señores Legisladores y Señoras Legisladoras, quienes integramos ésta Comisión Permanente, hemos considerado necesario traer al tema lo contemplado por el Artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, específicamente en su fracción IV que establece los principios fundamentales de proporcionalidad y equidad tributaria, y como ya lo referimos en líneas *supra*, radica medularmente en la obligación de los sujetos pasivos para contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad económica, debiendo aportar una parte justa y adecuada de sus ingresos, utilidades o rendimientos.

Por las razones anteriormente expuestas, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 113, 114 y 115 de la Ley Reglamentaria del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, sometemos a



consideración de la Honorable Asamblea y solicitamos su voto aprobatorio para el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

EL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

DECRETA:

SE APRUEBAN LAS DELIMITACIONES DE COLONIAS CATASTRALES Y AVENIDAS ESPECIALES DEL MUNICIPIO DE MULEGÉ, BAJA CALIFORNIA SUR, TAL Y COMO SE ESTABLECE EN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES DEL 01 AL 22, ASÍ COMO LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y VIALIDADES ESPECIALES EN LOS TÉRMINOS DE LA TABLA SEÑALADA EN EL PRESENTE DECRETO, LOS CUALES SERÁ APLICABLES A PARTIR DEL INICIO DEL EJERCICIO FISCAL DE 2020 EN EL MUNICIPIO DE MULEGÉ, BAJA CALIFORNIA SUR:

**ZONAS HOMOGENEAS FRONTERAS DE ZONA Y BANDAS DE EXCEPCION
SANTA ROSALIA, B.C.S.**

**ZONAS HOMOGENEAS
SANTA ROSALIA, B.C.S.**

ZONAS	VALORES/M2	
01	\$674.16	ZONA TURISTICA TIPO MEDIA.
02	\$449.44	ZONA COMERCIAL-HABIT. CENTRO.
03	\$224.72	ZONA HABIT. TURISTICA EN DESARROLLO.
04	\$201.40	ZONA HABIT. ANTIGUO MEDIO.
05	\$157.30	ZONA ESCOLAR.
06	\$146.06	ZONA INDUSTRIAL.
07	\$140.45	ZONA HABIT. MEDIA COMERC. EN DESARROLLO.
08	\$134.83	ZONA HABIT. MODERNO MEDIO.
09	\$112.36	ZONA HABIT. MEDIA.
10	\$101.12	ZONA HABIT. REGULAR.
11	\$ 95.50	ZONA TURISTICA DE SEGUNDO NIVEL.
12	\$ 73.03	ZONA HABIT. INTERES SOCIAL EN DESARROLLO.
13	\$ 67.41	ZONA HABITACIONAL RÚSTICA.
14	\$ 33.70	ZONA HABITACIONAL POPULAR.



15 \$ 16.85 ZONA RÚSTICA CAMPESTRE.

**FRONTERAS DE ZONA
SANTA ROSALIA, B.C.S.**

FRONTERA	VALORES/M2	
01	\$530.00	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 02
02	\$386.90	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 06
03	\$365.70	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 10
04	\$270.90	ENTRE ZONA 02 Y ZONA 06
05	\$259.70	ENTRE ZONA 02 Y ZONA 10
06	\$227.90	ENTRE ZONA 02 Y ZONA 14
07	\$180.20	ENTRE ZONA 03 Y ZONA 05
08	\$137.80	ENTRE ZONA 03 Y ZONA 13
09	\$113.95	ENTRE ZONA 03 Y ZONA 15
10	\$164.30	ENTRE ZONA 04 Y ZONA 06
11	\$111.30	ENTRE ZONA 04 Y ZONA 14
12	\$180.20	ENTRE ZONA 05 Y ZONA 03
13	\$143.10	ENTRE ZONA 05 Y ZONA 06
14	\$127.20	ENTRE ZONA 05 Y ZONA 09
15	\$ 90.10	ENTRE ZONA 05 Y ZONA 14
16	\$121.90	ENTRE ZONA 06 Y ZONA 09
17	\$111.30	ENTRE ZONA 07 Y ZONA 11
18	\$100.70	ENTRE ZONA 07 Y ZONA 12
19	\$111.30	ENTRE ZONA 08 Y ZONA 10
20	\$108.65	ENTRE ZONA 08 Y ZONA 11
21	\$ 98.05	ENTRE ZONA 08 Y ZONA 12
22	\$ 63.60	ENTRE ZONA 10 Y ZONA 14
23	\$ 66.25	ENTRE ZONA 12 Y ZONA 13
24	\$ 42.82	ENTRE ZONA 12 Y ZONA 15
25	\$ 39.75	ENTRE ZONA 13 Y ZONA 15

**BANDAS DE EXCEPCIÓN
SANTA ROSALIA, B.C.S.**

BANDAS	VALORES/M2
01 AVENIDA ALVARO OBREGON.	\$730.34
02 AVENIDA CONSTITUCIÓN.	\$674.16
03 BLVD. ALBERTO A. ALVARADO ARAMBURO-AVE. COLEGIO MILITAR-AVE. MUNI- CIPIO LIBRE.	\$212.00
04 CARRET. TRANSPENINSULAR.	\$280.00



05: A PARTIR DEL KILÓMETRO 2 HASTA EL KILÓMETRO 7 DEL TRAMO CARRETERO SANTA ROSALIA-GUERRERO NEGRO, COLINDANTE CON CARRETERA TRANSPENINSULAR Y ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, SE TOMARÁN LOS PRIMEROS 200 METROS A UN VALOR DE \$280.90 PESOS POR METRO CUADRADO, Y LOS 100 METROS POSTERIORES A ESTA BANDA A UN VALOR DE \$146.28 PESOS POR METRO CUADRADO; EL RESTO DEL PREDIO SE TOMARÁ A RAZÓN DE \$11,236.00 PESOS POR HECTAREA.

**ZONAS HOMOGÉNEAS Y FRONTERAS DE ZONA
HERÓICA MULEGÉ, B.C.S.**

ZONAS HOMOGENEAS

ZONAS	VALORES/M2	
01	\$150.00	ZONA TURISTICA TRAILER PARK Y HOTELERA (A DESARROLLAR).
02	\$122.00	ZONA TURISTICA (TENDENCIA A DESARROLLO).
03	\$106.00	ZONA HABIT. COMERCIAL (TENDENCIA A DESARROLLO).
04	\$ 95.40	ZONA CENTRO.
05	\$ 53.00	ZONA RESIDENCIAL MEDIA.
06	\$ 37.10	ZONA HABIT. POPULAR.
07	\$ 21.20	ZONA HABIT. RURAL.

**FRONTERAS DE ZONA
HEROICA MULEGE, B.C.S.**

FRONTERAS	VALORES/M2	
01	\$136.00	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 02
02	\$93.55	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 06
03	\$74.20	ENTRE ZONA 04 Y ZONA 05
04	\$66.25	ENTRE ZONA 04 Y ZONA 06
05	\$114.00	ENTRE ZONA 02 Y ZONA 03
06	\$29.15	ENTRE ZONA 06 Y ZONA 07
07	\$71.55	ENTRE ZONA 03 Y ZONA 06
08	\$79.55	ENTRE ZONA 02 Y ZONA 06

**ZONAS HOMOGENEAS, FRONTERAS DE ZONA Y BANDAS DE EXCEPCION
GUERRERO NEGRO, B.C.S.**



**ZONAS HOMOGENEAS
GUERRERO NEGRO, B.C.S.**

ZONAS	VALORES/M2	
01	\$191.01	ZONA RESIDENCIAL DE ALTA CALIDAD (ESSA)
02	\$134.83	ZONA HABIT. MEDIA (CON AREAS PAVIMENTADAS)
03	\$123.59	ZONA HABIT. MEDIA (ESSA)
04	\$112.36	ZONA HABIT. MEDIA
05	\$89.88	ZONA INDUSTRIAL
06	\$78.65	ZONA ESCOLAR (UABCS)
07	\$73.03	ZONA HABIT. INTERES SOCIAL (INFONAVIT, FOVISSSTE E INVI)
08	\$67.41	ZONA HABIT. POPULAR CON SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA
09	\$44.94	ZONA HABIT. POPULAR CON SERVICIOS BÁSICOS
10	\$39.32	ZONA HABIT. POPULAR SIN SERVICIOS BÁSICOS

**FRONTERAS DE ZONA
GUERRERO NEGRO, B.C.S.**

FRONTERAS	VALORES/M2	
01	\$157.30	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 03
02	\$140.45	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 05
03	\$129.21	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 08
04	\$101.12	ENTRE ZONA 04 Y ZONA 05
05	\$95.50	ENTRE ZONA 04 Y ZONA 06
06	\$92.69	ENTRE ZONA 04 Y ZONA 07
07	\$81.46	ENTRE ZONA 05 Y ZONA 07
08	\$78.65	ENTRE ZONA 04 Y ZONA 09
09	\$75.84	ENTRE ZONA 04 Y ZONA 10
10	\$59.98	ENTRE ZONA 06 Y ZONA 10
11	\$42.13	ENTRE ZONA 09 Y ZONA 10

**BANDAS DE EXCEPCION
GUERRERO NEGRO, B.C.S.**

BANDA	VALORES/M2
B.E. 01 BOULEVARD EMILIANO ZAPATA	\$337.08
B.E. 02 AV. DOMINGO CARBALLO FELIX, CALZADA DE LA REPÚBLICA, AVE. MARCELO RUBIO RUIZ Y AVENIDA PROFRA. JOSEFINA FLORES ESTRADA.	\$224.75
B.E. 03 CARRETERA TRANSPENINSULAR	\$168.54



**ZONAS HOMOGENEAS, FRONTERAS DE ZONA Y BANDAS DE EXCEPCION
VILLA ALBERTO ALVARADO A., B.C.S.**

**ZONAS HOMOGENEAS
VILLA ALBERTO ALVARADO A., B.C.S.**

ZONAS	VALORES/M2
01	\$106.00 ZONA COMERCIAL Y HOTELERA.
02	\$84.80 ZONA HABITACIONAL MEDIA.
03	\$106.00 ZONA INDUSTRIAL.
04	\$ 63.60 ZONA HABITACIONAL POPULAR.

**FRONTERAS DE ZONA
VILLA ALBERTO ALVARADO A., B.C.S.**

FRONTERA	VALORES/M2
01	\$84.80 ENTRE ZONA 01 Y ZONA 03.
02	\$60.95 ENTRE ZONA 01 Y ZONA 04.
03	\$63.60 ENTRE ZONA 03 Y ZONA 04.

**BANDAS DE EXCEPCION
VILLA ALBERTO ALVARADO A., B.C.S.**

BANDA	VALOR/M2
B.E. 01 BOULEVARD LAZARO CARDENAS	\$318.00
B.E. 02 AVE. 16 DE SEPTIEMBRE, AVE. JORGE LUGO, AVE. PINO SUAREZ Y AVE. ALFREDO BONFIL.	\$212.00

**ZONAS HOMOGENEAS Y BANDAS DE EXCEPCION
BAHÍA TORTUGAS, B.C.S.**

**ZONAS HOMOGENEAS
BAHÍA TORTUGAS, B.C.S.**

ZONA	VALOR/M2
01	\$84.80 ZONA HABITACIONAL INTERES SOCIAL.
02	\$106.00 ZONA HABITACIONAL COMERCIAL
03	\$63.60 ZONA HABITACIONAL INTERES POPULAR



**BANDAS DE EXCEPCION
BAHIA TORTUGAS, B.C.S.**

BANDA	VALOR/M2
01 COLINDANCIA CON ZOFEMAT	\$265.00
02 COLINDANCIA CON BLVD. LIC. ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO	\$212.00
03 COLINDANCIA CON CALLE INDEPENDENCIA Y AVENIDA BENITO JUAREZ.	\$168.98
 EN PREDIOS COLINDANTES CON ZOFEMAT Y CUYO DESTINO EXCLUSIVO ES DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA ZONA CONCESIONADA PARA EXPLOTACIÓN PESQUERA, SIN CONSTRUCCIONES PARA OTROS FINES.	 \$132.50

**ZONAS HOMOGENEAS, FRONTERAS DE ZONA Y BANDAS DE EXCEPCION
BAHIA ASUNCION, B.C.S.**

**ZONAS HOMOGENEAS
BAHIA ASUNCION, B.C.S.**

ZONAS	VALORES/M2	
01	\$212.00	ZONA HABIT. TURISTICA A DESARROLLAR
02	\$106.00	ZONA HABIT. MEDIA TURISTICA
03	\$53.00	ZONA HABIT. MEDIA

**FRONTERAS DE ZONA
BAHIA ASUNCION, B.C.S.**

FRONTERAS	VALORES/M2	
01	\$159.00	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 02
02	\$79.50	ENTRE ZONA 02 Y ZONA 03

**BANDAS DE EXCEPCION
BAHIA ASUNCION, B.C.S.**

BANDA	VALORES/M2
B.E. 01 COLINDANCIA CON ZOFEMAT CORRES. CON Z. H. 01	\$318.00
B.E. 02 COLINDANCIA CON ZOFEMAT CORRES. A LA Z. H.02	\$212.00
B.E. 03 BOULEVARD BENITO JUAREZ	\$116.60



**EN PREDIOS COLINDANTES CON ZOFEMAT Y
CUYO DESTINO EXCLUSIVO ES DE CONSERVACIÓN
Y PROTECCIÓN DE LA ZONA CONCESIONADA
PARA EXPLOTACIÓN PESQUERA, SIN CONSTRUCCIONES
PARA OTROS FINES.**

\$132.50

**ZONAS HOMOGENEAS Y FRONTERAS DE ZONA
PUNTA ABREOJOS, B.C.S.**

**ZONAS HOMOGENEAS
PUNTA ABREOJOS, B.C.S.**

ZONAS	VALORES/M2	
01	\$424.00	ZONA TURÍSTICA
02	\$212.00	ZONA TURÍSTICA
03	\$159.00	ZONA TURÍSTICA
04	\$74.20	ZONA HABITACIONAL MEDIO
05	\$116.60	ZONA HABITACIONAL MEDIO TURÍSTICO.

**FRONTERAS DE ZONA
PUNTA ABREOJOS, B.C.S.**

FRONTERA	VALORES/M2	
01	\$ 318.00	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 02
02	\$291.50	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 03
03	\$185.55	ENTRE ZONA 02 Y ZONA 03

**EN PREDIOS COLINDANTES CON
ZOFEMAT Y CUYO DESTINO EXCLUSIVO
ES DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN
DE LA ZONA CONCESIONADA PARA
EXPLOTACIÓN PESQUERA,
SIN CONSTRUCCIONES PARA OTROS FINES.**

\$132.50

**ZONAS HOMOGENEAS, FRONTERAS DE ZONA Y BANDAS DE EXCEPCION
SAN IGNACIO, B.C.S.**

**ZONAS HOMOGENEAS
SAN IGNACIO, B.C.S.**

ZONAS	VALORES/M2	
01	\$63.60	ZONA URBANA CENTRO
02	\$47.70	ZONA HABITACIONAL POPULAR



03	\$39.33	ZONA URBANA.
04	\$39.33	ZONA HABIT. RUSTICA.

**FRONTERAS DE ZONA
SAN LUCAS / PALO VERDE, B.C.S.**

FRONTERA	VALORES/M2	
01	\$238.50	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 02.
02	\$151.05	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 03.
03	\$124.55	ENTRE ZONA 02 Y ZONA 03.
04	\$29.15	ENTRE ZONA 03 Y ZONA 04.

**BANDAS DE EXCEPCION
SAN LUCAS / PALO VERDE, B.C.S.**

BANDA	VALORES/M2
01 COLINDANCIA CON ZOFEMAT	\$318.00
02 COLINDANCIA CON CARRETERA, Y ZONA URBANA.	\$159.00

SE TOMARÁ LA COLINDANCIA CON ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, A UN VALOR DE \$318.00 PESOS METRO CUADRADO LOS PRIMEROS 100 METROS DE PROFUNDIDAD; LOS 100 METROS POSTERIORES A ESTA BANDA INICIAL, SE COBRARÁN A RAZÓN DE \$84.80 PESOS METRO CUADRADO, Y EL RESTO DEL PREDIO \$5,300.00 PESOS POR HECTAREA.

**ZONAS HOMOGENEAS
SANTA MARIA**

ZONA	VALOR/M2.
14	\$39.43 ZONA RUSTICA TURÍSTICA.

**ZONAS HOMOGENEAS
SAN LUCIANO Y SANTA AGUEDA**

ZONA	VALOR/M2
13	\$23.66 ZONA RÚSTICA CAMPESTRE.

**VALORES CATASTRALES DE LA BOCANA, SAN MARCOS Y OTROS POBLADOS NO
ESPECIFICADOS.**

POBLADO	VALORES /M2
---------	-------------



CAMPO RENE (ZONA TURÍSTICA)	\$140.34
LA BOCANA	\$28.37
ISLA SAN MARCOS, SAN BRUNO	\$28.37
LAGUNA OJO DE LIEBRE Y LAGUNA DE SAN IGNACIO.	\$84.47
BAHIAS Y ESTEROS ZONA PACIFICO NORTE	\$16.89
OTROS POBLADOS NO ESPECIFICADOS DEL MUNICIPIO	\$28.37

HUERTOS, REGADIOS Y AGOSTADEROS

VALOR/HA.

HUERTO DE PRIMERA	\$2,650.00
HUERTO DE SEGUNDA	\$1,484.00
TERRENOS DE REGADIO DE PRIMERA	\$1,166.00
TERRENOS DE REGADIO DE SEGUNDA	\$636.00
TERRENOS DE TEMPORAL DE PRIMERA	\$106.00
TERRENOS DE TEMPORAL DE SEGUNDA	\$63.60
TERRENOS DE AGOSTADERO DE 1ERA. (PLANO)	\$53.00
TERRENOS DE AGOST. DE 2DA. (LOMAS CON POCA ALTURA)	\$37.10
TERRENOS DE AGOSTADERO DE 3ERA.	\$21.20
(CERRIL, LOMERIA, BARRANCO Y DUNAS)	

A).- TERRENOS RÚSTICOS CON COLINDANCIA A ZONAS URBANAS.

A).- LOS PREDIOS QUE TENGAN COLINDANCIA CON ZONA URBANA Y QUE NO SE ENCUENTREN ESPECIFICADOS DENTRO DE UNA ZONA HOMOGENEA DE POBLACIÓN, SE DETERMINARA CON UN VALOR DE \$5,300.00 LA HECTAREA.

B).- TERRENOS RÚSTICOS CON COLINDANCIA A CARRETERA FEDERAL

B).- LOS PREDIOS QUE TENGAN COLINDANCIA CON CARRETERA FEDERAL, DESPUÉS DEL LIMITE FEDERAL Y A 100 METROS DE PROFUNDIDAD, DENTRO DE UN RADIO MAXIMO DE 15 KILOMETROS DE DISTANCIA DE UN CENTRO DE POBLACIÓN, SE CALCULARÁ CON UN VALOR DE \$212.00 PESOS METRO CUADRADO; Y EL RESTO DEL PREDIO DESPUÉS DE ESA FRANJA DE 100 METROS, SE CALIFICARÁ CON UN VALOR DE \$5,300.00 PESOS POR HECTÁREA.

C).- TERRENOS RÚSTICOS CON COLINDANCIA A CARRETERA ESTATAL PAVIMENTADA.

C).- LOS PREDIOS QUE TENGAN COLINDANCIA CON CARRETERA ESTATAL PAVIMENTADA, DESPUÉS DEL LÍMITE FEDERAL Y A 100 METROS DE PROFUNDIDAD DENTRO DE UN RADIO MAXIMO DE 15 KILOMETROS DE DISTANCIA DE UN CENTRO DE POBLACIÓN, SE CALCULARÁ A UN VALOR DE \$106.00 PESOS METRO CUADRADO; Y



EL RESTO DEL PREDIO DESPUÉS DE ESA FRANJA DE 100 METROS, SE CALIFICARÁ CON UN VALOR DE \$5,300.00 PESOS POR HECTÁREA.

D).- TERRENOS RÚSTICOS CON COLINDANCIA A CAMINOS DE TERRACERIA.

D).- LOS PREDIOS QUE TENGAN COLINDANCIA CON CAMINOS DE TERRACERIA Y A 100 METROS DE PROFUNDIDAD SE CONSIDERARÁ CON UN VALOR DE \$53.00 PESOS POR METRO CUADRADO; Y EL RESTO DEL PREDIO DESPUÉS DE ESA FRANJA DE 100 METROS, SE CALIFICARÁ DE ACUERDO A LA CLASIFICACION DE LA TIERRA.

VASOS EXPLOTACIÓN DE SAL: VALOR DE \$5,300.00 POR HECTÁREA.

POZO ADEMADO A UN VALOR DE \$1,060.00 PESOS; Y A CIELO ABIERTO, VALOR DE \$530.00 M.L.

ZONAS HOMOGENEAS BAHÍA CONCEPCIÓN.

A).- A PARTIR DEL LUGAR CONOCIDO COMO PLAYA “PUNTA SUEÑOS” HASTA PLAYA “EL COYOTE”, SE TOMARÁ LA COLINDANCIA A ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE A UN VALOR DE \$265.00/METRO CUADRADO LOS PRIMEROS 100 METROS DE PROFUNDIDAD, LOS 100 METROS POSTERIORES A ESTA BANDA INICIAL SE COBRARÁ A RAZON DE \$84.80 PESOS POR METRO CUADRADO; Y EL RESTO DEL PREDIO \$5,300.00 POR HECTÁREA.

B) A PARTIR DEL LUGAR CONOCIDO COMO EL CERRO DEL TIBURÓN, HASTA PLAYA “PUNTA SUEÑOS”, Y DE LA PLAYA “EL COYOTE” HASTA EL LÍMITE MUNICIPAL, SE TOMARÁ LA COLINDANCIA A ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE A UN VALOR DE \$84.80/METRO CUADRADO LOS PRIMEROS 100 METROS DE PROFUNDIDAD; Y EL RESTO DEL PREDIO \$5,300.00 POR HECTÁREA.

ZONA HOMOGenea, TURISTICA EL GOLFO 01.

ZONAS	VALORES/M2
01	\$212.00 ZONA PLAYA EL COLORADITO.
02	\$265.00 ZONA TURÍSTICA SANTA INES SUR.

FRONTERAS DE ZONA.

ZONA TURISTICA EL GOLFO 01

FRONTERA	VALOR/M2
01	\$238.50 ENTRE ZONA 01 Y ZONA 02



1.- A PARTIR DE LA PLAYA “EL COLORADITO” HASTA EL LÍMITE NORTE DEL EJIDO 20 DE NOVIEMBRE, SE TOMARA COLINDANCIA A ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE A UN VALOR DE \$212.00 PESOS METRO CUADRADO, LOS PRIMEROS 100 METROS DE PROFUNDIDAD, LOS 100 METROS POSTERIORES A ESTA BANDA INICIAL SE COBRARA A RAZON DE \$84.80 POR METRO CUADRADO; Y EL RESTO DEL PREDIO A UN VALOR DE \$5,300.00 POR HECTAREA.

2.- A PARTIR DEL LÍMITE NORTE DEL EJIDO 20 DE NOVIEMBRE HASTA EL PUNTO CONOCIDO COMO ESTERO “EL MOJON”, SE TOMARÁ COLINDANCIA A ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE A UN VALOR DE \$265.00 PESO METRO CUADRADO, LOS PRIMEROS 100 METROS DE PROFUNDIDAD, Y LOS 100 METROS POSTERIORES A ESTA BANDA INICIAL SE COBRARÁ A RAZÓN DE UN VALOR \$84.80 POR METRO CUADRADO; EL RESTO DEL PREDIO A UN VALOR DE \$5,300.00 POR HECTÁREA.

ZONA TURÍSTICA EL GOLFO 02

ZONA VALOR/M2

01 \$106.00 ZONA TURÍSTICA A FUTURO DESARROLLO.

1.- A PARTIR DEL CAMPO PESQUERO SANTA MARÍA HASTA EL LÍMITE DEL EJIDO ALFREDO B. BONFIL, SE TOMARÁ LA COLINDANCIA A ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE A UN VALOR DE \$106.00 PESOS METRO CUADRADO LOS PRIMEROS 100 METROS DE PROFUNDIDAD, Y EL RESTO DEL PREDIO A UN VALOR DE \$2,120.00 PESOS POR HECTÁREA.

Finalmente, en cuanto a los valores unitarios de construcción, de acuerdo con la tipología de construcciones antigua, moderna, edificios, industria y/o comercio, plazas comerciales, albercas y pavimentos, quienes integramos la Comisión Técnica de Catastro, consideramos después de analizar el atraso tan importante que han tenido por falta de una debida actualización que ha afectado las finanzas de las arcas municipales, se propone una actualización general a razón del 6%, de acuerdo con los 31 códigos previstos en las láminas correspondientes, siendo las siguientes:



CODIGO	TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO POR M2. EN PESOS
	ANTIGUAS	
1	ECONOMICA	\$3,710.00
2	MEDIANA	\$7,420.00
3	SUPERIOR	\$19,080.00
29	ECONOMICA (madera)	\$3,180.00
30	MEDIANA (madera)	\$5,300.00
31	SUPERIOR (madera)	\$9,540.00
	MODERNAS	
4	COBERTIZO	\$1,272.00
5	POPULAR	\$1,696.00
6	CORRIENTE	\$2,968.00
7	INTERES SOCIAL	\$4,240.00
8	ECONOMICA	\$4,770.00
9	MEDIANA	\$5,300.00
10	SUPERIOR	\$7,420.00
11	LUJO	\$12,720.00
	EDIFICIOS	
12	INTERES SOCIAL	\$5,300.00
13	ECONOMICO	\$6,360.00
14	MEDIANO	\$8,480.00
15	SUPERIOR	\$12,720.00
16	LUJO	\$21,200.00
	INDUSTRIA Y/O COMERCIO	
17	COBERTIZO	\$2,650.00
18	CORRIENTE	\$3,710.00
19	ECONOMICA	\$5,300.00
20	MEDIANA	\$8,480.00
21	SUPERIOR	\$10,600.00
	PLAZAS COMERCIALES	
22	MEDIANA	\$10,600.00
23	SUPERIOR	\$15,900.00
24	LUJO	\$26,500.00
	ALBERCAS	
25	ECONOMICA	\$2,120.00
26	MEDIANA	\$3,180.00
27	LUJO	\$3,710.00
	PAVIMENTOS	
28	CONCRETO HIDRAULICO	\$742.00

DEMERITOS		
ESTADO DE CONSERVACIÓN		
CONCEPTO	CODIGO	COEF.
BUENO	1	1.00
REGULAR	2	0.8
MALO	3	0.6

TERMINACIÓN		
CONCEPTO	CODIGO	COEF.
TERMINADA	1	1.00
OCUPADA S/TERM.	2	0.70
OBRA NEGRA	3	0.40

ANTIGÜEDAD	
CONCEPTO	COEF.
SI NO EXCEDE DE 5 AÑOS	1.00
SI EXCEDE DE 5 AÑOS Y NO DE 15	0.80
SI EXCEDE DE 15 AÑOS PERO NO DE 30	0.70
SI EXCEDE DE 30 AÑOS PERO NO DE 50	0.60
DE 50 AÑOS EN ADELANTE	0.50
EN EL CAMPO DE ANTIGÜEDAD SE ANOTARÁ EL AÑO EN QUE SE TERMINÓ U OCUPÓ LA CONSTRUCCIÓN. EJEMPLO: 1990	

AVALUO DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL

CUANDO SE IDENTIFIQUE UNA CONSTRUCCIÓN QUE NO CORRESPONDA CON LOS TIPOS DE LA TABLA, SE EFECTUARÁ EL ANÁLISIS DE COSTOS CORRESPONDIENTES, A VALORES DE REPOSICIÓN Y SE UTILIZARÁ COMO VALOR PROVISIONAL EN TANTO SE INCLUYE EN LA PRESENTE TABLA.



ARTÍCULO TRANSITORIO

ÚNICO.- Las delimitaciones de colonias catastrales y avenidas especiales del municipio de Mulegé, Baja California Sur, tal y como se establece en los planos correspondientes numerados del 01 al 22, así como los valores unitarios de suelo, construcción y vialidades especiales en los términos de la tabla señalada en el presente Decreto, entraran en vigor el día 01 de enero del año 2020, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, así como los planos señalados en el cuerpo del presente Decreto.

DADO EN LA SALA DE COMISIONES DE ESTE PODER LEGISLATIVO, LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 12 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019.

**ATENTAMENTE
COMISIÓN PERMANENTE
DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS.**

**DIP. RAMIRO RUÍZ FLORES.
PRESIDENTE.**

**DIP. LORENIA LINETH MONTAÑO RUÍZ.
SECRETARIA**

**DIP. HÉCTOR MANUEL ORTEGA PILLADO.
SECRETARIO**