



LORETO BAJA CALIFORNIA SUR A 09 DE OCTUBRE DE 2017.

DIP. DIANA VICTORIA VON BORSTEL LUNA
PRESIDENTA DE LA MEZA DIRECTIVA DEL PRIMER PERIODO
ORDINARIO DEL TERCER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL
DE LA XIV LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR.

Quien suscribe Arely Arce Peralta en mi carácter de Presidenta Municipal del Honorable VIII Ayuntamiento de Loreto, Estado de Baja California Sur, en ejercicio de las facultades y atribuciones que me confiere lo expresamente dispuesto por el Artículo 53 Fracción Primera de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, acudo ante esta soberanía popular a presentar iniciativa con proyecto de decreto mediante el cual se adiciona el inciso f) al Artículo 14 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Loreto, Baja California Sur, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- En fecha 15 de Febrero de 2001, el Honorable Congreso del estado de Baja California Sur tuvo a bien aprobar la Ley de Hacienda para el Municipio de Loreto, Bajo Decreto número 1309 y publicada en el **Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur el 05 de Noviembre del 2001**

SEGUNDO: Es el caso que la Ley de Hacienda para el municipio de Loreto Baja California Sur, a partir de su publicación y entra en vigencia para su aplicación sufrió posteriores modificaciones que quedaron plasmadas bajos los siguientes números de decretos y fechas:

TRANSITORIOS DECRETO No. 1398 dado en fecha 14 de Diciembre de 2002.

TRANSITORIOS DECRETO No. 1445 dado en fecha 11 de Diciembre de 2003.

TRANSITORIO DECRETO No. 1503 dado en fecha 10 de Diciembre de 2004.

TRANSITORIOS DECRETO No. 1603 dado en fecha 20 de Diciembre de 2005

FE DE ERRATAS AL DECRETO 1603 PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL EXTRAORDINARIO No. 72 del 28 de diciembre de 2005.

TRANSITORIOS DECRETO No. 1654 dado en fecha 13 de Diciembre de 2006.

TRANSITORIOS DECRETO No. 1769 dado en fecha 11 de Noviembre de 2008

TRANSITORIOS DECRETO No. 1826 dado en fecha 08 de Diciembre de 2009.

TRANSITORIOS DECRETO No. 1980 dado en fecha 15 de Diciembre de 2011

TRANSITORIOS DECRETO No. 1946 dado en fecha 15 de Noviembre de 2011

TRANSITORIOS DECRETO No. 2058 dado en fecha 17 de Diciembre de 2012

FE DE ERRATAS AL DECRETO No. 2058 dado en fecha 11 de Enero de 2013

FE DE ERRATAS AL DECRETO 2058, MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY QUE ESTABLECE LAS BASES NORMATIVAS EN MATERIA DE FALTAS A LOS BANDOS DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO Y DEMÁS REGLAMENTOS MUNICIPALES; Y SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LAS LEYES DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, LOS CABOS BAJA CALIFORNIA SUR, COMONDÚ BAJA CALIFORNIA SUR, LORETO BAJA CALIFORNIA SUR Y MULEGÉ BAJA CALIFORNIA SUR.

TERCERO: De conformidad a la Última reforma de la Ley de Hacienda del Municipio de Loreto Baja California Sur, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de fecha 31 de Diciembre de 2012, es el actual texto vigente y aplicable para nuestro municipio.

CUARTO: De conformidad al decreto 2393 el honorable congreso del estado de baja california sur, aprobó ley de ingresos del municipio de Loreto, Baja California Sur, para el ejercicio fiscal 2017, los cuales serán causados y recaudados de acuerdo con la Ley de Hacienda para el Municipio de Loreto, Baja California Sur, el Código Fiscal para el Estado y Municipios del Estado Baja California Sur, en lo conducente y demás leyes, reglamentos, tarifas y disposiciones relativas.

QUINTO: En fecha 03 de Octubre de 2017, integrantes de las comisiones colegiadas y permanentes de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública, Catastro, Estudios Legislativos y Reglamentarios del H. VIII Ayuntamiento de Loreto, en pleno uso y ejercicio de las facultades que le confieren según lo dispuesto por los artículos 115 fracción II inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, 148 fracción XXV de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, 1, 17, 35, 51 fracción II inciso g); fracción IV inciso a); fracción V inciso a); 60 fracción III, VI Y X; 63, 66 fracción I incisos b), c) y d); 158 fracción II; 160, 161 fracción I; 162 Fracción I; 163 fracción IV; 168, fracción I; de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur; artículos 51, 52, 102, 104, 105, 106, 109, 114 fracción XLVII y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento, tuvieron a bien suscribir dictamen teniendo por objeto se autorice elevar formal Iniciativa de decreto ante el Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur, para modificar el artículo 49 Fracción II y IX, Título Tercero, Capítulo Segundo Servicios Catastrales de la Ley de Hacienda para el Municipio de Loreto Baja California Sur.

SEXTO: Es el caso que en fecha 06 de Agosto de 2017, bajo Sesión Ordinaria de Cabildo signada bajo número de acta 071, el Honorable Cabildo del VIII Ayuntamiento de Loreto como Órgano Colegiado, aprobó bajo el punto de acuerdo Séptimo, el Dictamen que emiten las comisiones colegiadas y permanentes de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública, Catastro, Estudios Legislativos y Reglamentarios del H. VIII Ayuntamiento de Loreto, mediante el cual se expide punto de acuerdo en el que se autoriza elevar formal Iniciativa de Decreto al Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur, **se autorice elevar formal Iniciativa de Decreto al Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur, para proponer se adicione el inciso f) al Artículo 14 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Loreto, Baja California Sur. Proponiendo para tales efectos quede expreso de la siguiente manera:**

Artículo 14. El impuesto predial sobre la propiedad urbana se causará:

a). A razón de 1.05 al millar sobre el valor catastral de los predios destinados totalmente por el contribuyente para su propia casa habitación.

Derogado.

b). A razón de 1.65 al millar sobre el valor catastral de los predios destinados a uso distinto del de casa habitación del contribuyente.

Derogado.

c). A razón de 2.2 al millar sobre el valor catastral de los predios no edificados o baldíos, incrementándose anualmente en un 0.2 al millar hasta en tanto no sea construida una edificación. La tasa no excederá de 4 al millar.

d). A razón del 1.45 al millar anual sobre el valor catastral de los predios no edificados o baldíos, ubicados en fraccionamientos o en desarrollos urbanos legalmente autorizados, siempre y cuando dichos predios no sean enajenados a terceros, prometidos en venta, con reserva de dominio o que sean materia de cualquier otro acto jurídico preparatorio similar o traslativo de dominio. Esta disposición no será aplicable a los predios no edificados o baldíos que sean producto de una división, fusión o relotificación común.

Se considerara lote baldío, aquel que teniendo construcciones, estas representen menos del 30% del valor catastral del terreno.

Los terrenos que cuenten con construcciones menores tales como palapas y/o bardas, casetas de vigilancia con buena calidad de construcción y/o acabados, no se consideraran lotes baldíos para efectos de cobro del impuesto predial.

El valor del terreno de un predio regular se determinara multiplicando la superficie obtenida por el valor unitario fijado a la calle de su ubicación y tratándose de predios ubicados en esquina, el valor de estos se determinara multiplicando su superficie, por el mayor de los valores unitarios fijados a las calles que forman la esquina.

e). Predios destinados al campo de golf en el área de Nopoló, a razón de 2.65 al millar.

f). **A razón de 1.40 al millar anual sobre el valor catastral de los predios con edificaciones residenciales ubicados en el Corredor Turístico contemplado en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Loreto-Nopolo-Puerto Escondido-Ligui-Ensenada Blanca.**

EXPOSICION DE MOTIVOS:

En el año 2009, se presentó un aumento considerable en los Valores de los precios de los inmuebles del municipio, presentándose incrementos que variaban del 100% al 4,000%, generando problemas en el mercado inmobiliario y deteniendo la inversión en la región.

El municipio igualmente se vio afectado en su recaudación, presentándose retrasos y rezagos en los pagos del impuesto predial, acumulándose grandes adeudos a contribuyentes que se vieron imposibilitados de cubrir los impuestos que presentaban estos valores.

En la Comisión Técnica de Catastro se hizo un estudio del problema y las causas, dando como resultado una reestructuración de las Tablas de Valores y las Zonas Homogéneas que se venían trabajando en el Municipio. Lo que presentó un decremento en los Valores de los inmuebles, principalmente en la zona de la **REGION LORETO-NOPOLO-PUERTO ESCONDIDO-LIGUI-ENSENADA BLANCA**, y en menor escala en la zona urbana de Loreto.

Derivado de la reestructuración de la Tabla de Valores, se fomentó la inversión en la región, sin embargo, esta trae como consecuencia que la recaudación fiscal para el periodo fiscal presente mostrará un descenso sensible, por lo cual se procedió a hacer el análisis y determinar cuál podría ser el incremento en la tasa, la cual se determinó que para el caso de no perjudicar a los sectores más desprotegidos, y los cuales no habían tenido un cambio en los valores de su patrimonio, se creará una tasa para la zona que si había tenido un cambio general en los Valores catastrales, sectorizando que esta área pertenecía a la **REGION LORETO-NOPOLO-PUERTO ESCONDIDO-LIGUI-ENSENADA BLANCA**.

Siguiendo con la política donde el Programa Subregional de **Desarrollo Urbano de la Región Loreto-Nopoló- Puerto Escondido, Ligui, Ensenada Blanca**, prevé dar alternativas de solución tanto a la problemática actual que padece la región, así como a los requerimientos futuros en materia de reservas para el crecimiento urbano, servicios públicos, equipamiento, vivienda, etc, para finalmente materializarse como un instrumento que regule el desarrollo del corredor, en el marco de una política que promueva el desarrollo integral y sustentable, se crea una **TASA RESIDENCIAL** que diferencie esta zona de la urbana de la localidad de Loreto.

Apoyandonos en las diversas Leyes y Reglamentos, nos apoyamos en ellos para la creación de esta tasa residencial y a continuación mencionamos algunos ejemplos que permiten esto:

Como se ha mencionado garantizar que no disminuya el monto de recaudación fiscal por el cobro del impuesto predial, permitira que se continúe con lo que marca la **Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos**.

- Las contribuciones deben estar destinadas al financiamiento de los gastos públicos
- Deben ser proporcionales
- Deben se equitativos
- Deben estar contenidas en la Ley.

CONSIDERÁNDOS

PRIMERO: Que el municipio de Loreto es una persona moral de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con el artículo 115 de la constitución política de los estados unidos mexicanos, artículo 117 de la constitución política del estado de baja california sur, artículo 1 de la ley orgánica del gobierno municipal del estado de baja california sur, estando plenamente facultado para conocer y resolver respecto el presente asunto, toda vez que cuenta con autonomía, personalidad jurídica, patrimonio propio, atribuciones específicas y libres en la administración de su hacienda.

SEGUNDO: Que de conformidad a lo establecido en el artículo 3 de la ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, los municipios del Estado regularán su funcionamiento de conformidad con lo que establece dicho ordenamiento jurídico, los Bandos municipales, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables.

TERCERO: Que de conformidad a lo establecido en el artículo 51 Fracción Primera Inciso a) son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos en materia de gobierno y régimen interior, Presentar iniciativas de Ley o decreto al Congreso del Estado, así como emitir opinión sobre las iniciativas de leyes o decretos que incidan en la competencia municipal, cuando así lo requiera el Congreso del Estado.

CUARTO Que de conformidad a lo establecido en el artículo 51 Fracción IV Incisos a) y b) son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos en materia de hacienda pública municipal, Administrar libremente su hacienda pública municipal así Presentar al Congreso del Estado a más tardar el día 15 de septiembre de cada año, la iniciativa de Ley de Ingresos, que deberá regir durante el año siguiente, los cuáles serán causados y recaudados de acuerdo con la Ley de Hacienda para el Municipio de Loreto, Baja California Sur, y demás leyes vigentes y aplicables en la materia.

QUINTO: Que tal como lo dispone el Artículo 57 fracción Tercera de nuestra Constitución Política del Estado de Baja California Sur, compete a los

Ayuntamientos la facultad de iniciar leyes, decretos, reformas y adiciones, al igual El Gobernador del Estado, los Diputados al Congreso del Estado, El Tribunal Superior de Justicia y a Los ciudadanos del Estado registrados en la lista nominal de electores.

SEXTO: De acuerdo a lo expresamente dispuesto en el Artículo 115 fracción IV párrafo segundo, prevee que los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

SÉPTIMO: Que es facultad del Congreso del Estado aprobar y decretar las Leyes de Hacienda y de Ingresos Municipales, tomando en consideración su independencia económica, revisar y fiscalizar sus cuentas públicas, en disposición legal a lo dispuesto por la nuestra Constitución Política del Estado de Baja California Sur, artículo 64 fracción XXXIII, del Título Sexto, sección V.

Por lo antes expuesto, y debidamente fundado me permito poner a consideración de ésta soberanía el siguiente:

PROYECTO

DE DECRETO QUE ADICIONA EL INCISO F) AL ARTÍCULO 14 DE LA LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR. PROPONIENDO PARA TALES EFECTOS QUEDE EXPRESO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Artículo 14. El impuesto predial sobre la propiedad urbana se causará:

a). A razón de 1.05 al millar sobre el valor catastral de los predios destinados totalmente por el contribuyente para su propia casa habitación.

Derogado.

b). A razón de 1.65 al millar sobre el valor catastral de los predios destinados a uso distinto del de casa habitación del contribuyente.

Derogado.

c). A razón de 2.2 al millar sobre el valor catastral de los predios no edificados o baldíos, incrementándose anualmente en un 0.2 al millar hasta en tanto no sea construida una edificación. La tasa no excederá de 4 al millar.

d). A razón del 1.45 al millar anual sobre el valor catastral de los predios no edificados o baldíos, ubicados en fraccionamientos o en desarrollos urbanos legalmente autorizados, siempre y cuando dichos predios no sean enajenados a terceros, prometidos en venta, con reserva de dominio o que sean materia de cualquier otro acto jurídico preparatorio similar o traslativo de dominio. Esta

disposición no será aplicable a los predios no edificados o baldíos que sean producto de una división, fusión o relotificación común.

Se considerara lote baldío, aquel que teniendo construcciones, estas representen menos del 30% del valor catastral del terreno.

Los terrenos que cuenten con construcciones menores tales como palapas y/o bardas, casetas de vigilancia con buena calidad de construcción y/o acabados, no se consideraran lotes baldíos para efectos de cobro del impuesto predial.

El valor del terreno de un predio regular se determinara multiplicando la superficie obtenida por el valor unitario fijado a la calle de su ubicación y tratándose de predios ubicados en esquina, el valor de estos se determinara multiplicando su superficie, por el mayor de los valores unitarios fijados a las calles que forman la esquina.

e). Predios destinados al campo de golf en el área de Nopoló, a razón de 2.65 al millar.

f). **A razón de 1.40 al millar anual sobre el valor catastral de los predios con edificaciones residenciales ubicados en el Corredor Turístico contemplado en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Loreto-Nopolo-Puerto Escondido-Ligui-Ensenada Blanca.**

TRANSITORIOS:

ARTÍCULO PRIMERO: El Presente decreto entrara en vigor al día siguiente de su Publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO.- A partir de la entrada en vigor de las reformas contenidas en el presente Decreto, las autoridades municipales a través de las dependencias de la administración pública, deberán proveer lo necesario administrativamente para la regularización de las disposiciones contenidas en la presente reforma.


ATENTAMENTE
ARELY ARCE PERALTA

PRESIDENTA CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE LORETO
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.