



DICTAMEN

COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

**C. DIP. DIANA VICTORIA VON BORSTEL LUNA,
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
PRIMER PERIODO ORDINARIO DE SESIONES,
DEL TERCER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL
DE LA XIV 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 DIECIOCHO, PARA EL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, MISMO QUE SE SUJETA A LOS SIGUIENTES:

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

I.- En su carácter de Secretario General del XV Honorable Ayuntamiento de La Paz, Juan Carlos González Bareño, presentó con fecha 02 de octubre del presente año ante éste Congreso del Estado, mediante oficio SG/DTC/3291/2017 de fecha 29 de septiembre del año



que corre, la propuesta de actualización de Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal de 2018.

II.- Con fecha 05 de octubre de 2017, fue recibida por la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos para su estudio, análisis y dictamen correspondiente, la Iniciativa descrita en el párrafo que antecede.

Ahora bien y tomando en cuenta los antecedentes previamente relacionados, esta Comisión Permanente procedió a su estudio de conformidad a los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por el inciso a) de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos de los Estados de la República, tiene la facultad accesoria a la de administrar libremente su hacienda, la de percibir las contribuciones incluyendo las tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio del valor de los inmuebles, es decir, tal imperativo constitucional opera sobre 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 que corresponden a ese Municipio.

Cabe mencionar que el segundo párrafo del inciso c) del numeral Constitucional antes mencionado, prevé que las Leyes Federales no limitarán la facultad de los Estados para legislar sobre los supuestos a que nos referimos en el anterior párrafo, razón jurídica de más para que este Poder Legislativo, en uso de dicho dispositivo, legisle sobre el asunto que nos ocupa.

Por lo que hace a la Constitución Federal debemos señalar, que nuestro máximo ordenamiento establece la obligación para los ciudadanos mexicanos, de contribuir para los gastos públicos así de la Federación, los Estados, la Ciudad de México y en los Municipios en que residan de conformidad con la fracción IV del artículo 31 de la misma carta magna; de igual manera se establece 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.



Por otra parte, la Constitución Política del Estado de Baja California Sur y la Ley Reglamentaria del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, establecen para los Ayuntamientos del Estado en su artículo 57 fracción III y 101 fracción III, respectivamente, la facultad de iniciar, adicionar o reformar leyes o decretos.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 51, fracción IV inciso d) de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, es facultad de los Ayuntamientos proponer a esta Legislatura Local, las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en materia municipal.

Por su parte y como ya se desataco en los antecedentes del presente Dictamen, el Secretario General del Ayuntamiento de La Paz, presentó con fecha 14 de octubre del presente año ante éste Congreso del Estado la Iniciativa que nos ocupa, por lo que en términos de lo ordenado por los artículos 121 fracción XIII la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, es evidente y resulta, que por su origen, es procedente el análisis y dictaminación.

De acuerdo con lo previsto por los artículos 7 y 8 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, los Presidentes Municipales son autoridad en materia catastral y a convocatoria de los



mismos deberán integrar en cada Municipio de nuestra entidad, una Comisión Técnica de Catastro que revisará y confirmará las delimitaciones de colonias catastrales y avenidas especiales, y propondrá los valores unitarios de terrenos y valores unitarios de construcción e industriales, para su aprobación por el Honorable Cabildo, y posterior presentación ante el Congreso del Estado, a más tardar en la primera quincena del mes de octubre del año de que se trate.

En este sentido y tomando en cuenta que la fecha en que las tablas de valores para el Municipio de La Paz se recibieron por este Poder Legislativo fue el día 14 de octubre de los corrientes, podemos concluir que dicho documento se encuentra presentado en tiempo y forma ante esta Representación Popular, de conformidad con la normatividad citada en el párrafo anterior.

SEGUNDO.- 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.



TERCERO.- En atención a la normatividad mencionada con anterioridad, y continuando con el análisis de la Iniciativa que nos ocupa, es de imperante necesidad esgrimir lo que resultó del estudio realizado por los integrantes de la Comisión Permanente que suscriben el presente documento, sobre la documentación remitida por el Ayuntamiento de La Paz, siendo así que el día 13 de enero del presente año, por convocatoria del Presidente Municipal se instaló formalmente la Comisión Técnica de Catastro para el Municipio de La Paz; dicha Comisión Técnica sostuvo, según se desprende de la documentación recibida, 06 Sesiones en total en las que se desarrollaron diversas labores comenzando por la instalación de la Comisión Técnica de Catastro; la entrega de archivos catastrales aprobados para el ejercicio fiscal actual; el análisis de criterio para la clasificación de las construcciones; la creación de mapas de valores de suelo en zonas rurales no incluidas en los actuales mapas, así como la actualización de zona homogéneas de valor y actualización del plano oficial de la ciudad, para finalmente acordar someter a Cabildo el plano de zonas homogénea de valores de suelo, los planos de corredores de valor, la creación del plano que contemple las localidades rurales y por delegación Municipal, todos del Municipio, y concluyendo en proponer una actualización del 4% a los valores de terrenos y construcción para el Ejercicio Fiscal del 2018, con respecto a las expectativas que tenga el Banco de México para el cierre del



presente año, trabajo que como sabemos fue desempeñado, a la par de las autoridades Municipales y Estatales que conforman la Comisión Técnica de Catastro, por los representantes de los diversos colegios, institutos, asociaciones de profesionistas, desarrolladores inmobiliarios con la finalidad de que todos esos acuerdos, directrices adoptadas y criterios se tradujeran en el Dictamen que presentara las Comisiones Edilicias de Hacienda, Patrimonio, y Cuenta Pública, así como la de Obras Públicas, Asentamientos Humanos, Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Cabildo de La Paz, para finalmente ponerlo a consideración del Cabildo de La Paz.

Seguidamente, el Cabildo citado propuso en su Pleno validar la propuesta aludida en el párrafo anterior a efecto de integrarla propiamente a la Iniciativa correspondiente para remitirla a este Congreso del Estado, debiendo resaltar que la misma, además de la documentación relacionada, se acompaña de un legajo de 28 planos contemplándose en estos las 8 zonas en las que se propone mantener dividida la ciudad de La Paz, así como los valores de zonas que a estas les son asignadas, debiendo enfatizar que derivado de la remisión del oficio al Presidente Municipal de La Paz en el que por parte de esta Comisión Permanente se le conminó a concurrir a este Poder Legislativo para exponer, entre otros temas, el que merece conocer dentro de este Dictamen, fue que el 13 de noviembre del año que corre, acudieron en representación del Ayuntamiento Paceño el



Secretario General del Gobierno Municipal, el Tesorero Municipal, la Directora de Catastro y la Directora de Ingresos, entre otros funcionarios de dicho Ayuntamiento, reunión en la que se vertieron diversas consideraciones de tipo técnico catastral, aspectos financieros, recaudatorios y legales en esta materia, debiendo destacar que existió información en dicha comparecencia mediante la que se mostraron las actualizaciones a las zonas homogéneas en que las que se divide catastralmente la ciudad de La Paz, a los corredores de valor, a los desarrollos turísticos, a las comunidades, poblados, ejidos y demás poblaciones rurales del Municipio, enfatizando que para este año, además de los 27 planos propuestos el 2016, este año se propuso un plano adicional, denominado de Valores de localidades rurales y por delegación municipal, pasando a ser ahora 28 planos; reunión en el que se tuvo la oportunidad de que las Diputadas y los Diputados presentes realizaron cuestionamientos para aclarar cualquier duda al respecto.

CUARTO.- Ahora bien, con fecha 15 de noviembre de este año, se presentó el oficio SG/DTC/4063/2017 signado por el Secretario General del Ayuntamiento de La Paz, remitido en alcance a la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo, Construcción y Vialidades Especiales para el Municipio de La Paz, del que se desprende de manera anexa, un acta aclaratoria realizada por la Comisión Técnica de Catastro del Ayuntamiento señalado, con



respecto al acta de la Vigésima Sesión Ordinaria llevada a cabo por dicha Comisión el 29 de agosto de 2017, en la cual se aprobó remitir a Cabildo la propuesta de tablas de valores citada con antelación; no obstante, de dicha acta aclaratoria, se desprende que el objetivo de ésta fue precisar y aclarar algunos puntos respecto a la propuesta aprobada en la Sesión Ordinaria del 29 de agosto de 2017, dado que de acuerdo a su dicho se detectó por la multicitada Comisión Técnica algunos aspectos que deben ser aclarados para su mejor interpretación, mismos que de manera textual se exponen de la siguiente forma:

Lámina “Plano de: Zonas de valores de suelo homogéneas”.

En el quinto punto dice:

- Se actualizó el valor del fraccionamiento Sector UABCS en su parte norte, entre las calles Ciencias del Mar y bordo de contención, desde el Blvd. Forjadores de Sudcalifornia.

Debe decir:

- Se **realizó la rezonificación** del fraccionamiento Sector UABCS en su parte norte, entre las calles Ciencias del Mar y bordo de contención, desde el Blvd. Forjadores de Sudcalifornia, **quedando dos zonas de valor para dicho fraccionamiento.**

En el octavo punto dice:

- Se actualizaron los valores de zona homogénea de los siguientes fraccionamientos o colonias: Fraccionamiento California, colonia Lázaro Cárdenas.

Debe decir:

- Se **realizó la rezonificación** de los siguientes fraccionamientos o colonias: Fraccionamiento California, colonia Lázaro Cárdenas.



Lámina “Plano de: Corredores de valor”.

La primera tabla dice:

- Se incluyeron las siguientes vialidades como corredores de valor:

CALLE	TRAMO DE	TRAMO A
EMILIANO ZAPATA	IGNACIO ALLENDE	5 DE MAYO
PATRIOTISMO	MELCHOR OCAMPO	CERRO AL FINAL DE COLONIA GUELATAO
AVENIDA DE LOS DEPORTISTAS	LUIS DONALDO COLOSIO	LIBRAMIENTO DANIEL ROLDAN
SIERRA DE LA VICTORIA	AV. DE LOS DEPORTISTAS	BLVD. FORJADORES DE SUDCALIFORNIA
AMPL. FRANCISCO J. MUJICA	LIBRAMIENTO DANIEL ROLDAN	BLVD. PINO PAYAS
BLVD. SANTA ROSA	BLVD. PINO PAYAS	BLVD. SANTA BARBARA
BLVD. SANTA BARBARA	BLVD. SANTA ROSA	SAN ISIDRO
MISION DE SANTIAGO	SAN ISIDRO	HIMNO NACIONAL
HIMNO NACIONAL	MISION DE SANTIAGO	CALLE DEL ORO
CALLE DEL ORO	HIMNO NACIONAL	PROSPERIDAD
PROSPERIDAD	CALLE ORO	CALLE KALY
MARMOL	ORO	BLVD. FORJADORES DE SUDCALIFORNIA
ORO	PROSPERIDAD	BLVD. FORJADORES DE SUDCALIFORNIA

A esta tabla se le agrega una columna adicional al lado derecho con los valores que le corresponden en la propuesta, y se agrega un renglón (sexto renglón para dividir en dos partes la calle Ampl. Francisco J. Mujica), por lo tanto debe decir:

- Se incluyeron las siguientes vialidades como corredores de valor:

CALLE	TRAMO DE	TRAMO A	VALOR \$/m ²
EMILIANO ZAPATA	IGNACIO ALLENDE	5 DE MAYO	584.06
PATRIOTISMO	MELCHOR OCAMPO	CERRO AL FINAL DE COLONIA GUELATAO	216.32
AVENIDA DE LOS DEPORTISTAS	LUIS DONALDO COLOSIO	LIBRAMIENTO DANIEL ROLDAN	584.06
SIERRA DE LA VICTORIA	AV. DE LOS DEPORTISTAS	BLVD. FORJADORES DE SUDCALIFORNIA	324.48
AMPL. FRANCISCO J. MUJICA	LIBRAMIENTO DANIEL ROLDAN	VILLA NATALIA	811.20
AMPL. FRANCISCO J. MUJICA	VILLA NATALIA	BLVD. PINO PAYAS	324.48
BLVD. SANTA ROSA	BLVD. PINO PAYAS	BLVD. SANTA BARBARA	324.48
BLVD. SANTA BARBARA	BLVD. SANTA ROSA	SAN ISIDRO	324.48
MISION DE SANTIAGO	SAN ISIDRO	HIMNO NACIONAL	324.48
HIMNO NACIONAL	MISION DE SANTIAGO	CALLE DEL ORO	216.32
CALLE DEL ORO	HIMNO NACIONAL	BLVD. FORJADORES DE SUDCALIFORNIA	216.32
PROSPERIDAD	CALLE ORO	CALLE KALY	324.48
MARMOL	ORO	BLVD. FORJADORES DE SUDCALIFORNIA	324.48
ORO	PROSPERIDAD	BLVD. FORJADORES DE SUDCALIFORNIA	324.48

La segunda tabla, también de la Lámina “Plano de: Corredores de valor” dice:

- En las siguientes vialidades se actualizó el valor:



CALLE	TRAMO DE	TRAMO A
BLVD. CONSTITUYENTES DE 1975	CL DEL PEZ VELA	AVENIDA DEL TIBURON
AVENIDA DEL TIBURON	BLVD. CONSTITUYENTES DE 1975	AGUSTIN OLACHEA
BLVD. PINO PAYAS	AMPL. FRANCISCO J. MUJICA	BLVD. SANTA ROSA
CARRETERA TRANSPENINSULAR	COLA DE LA BALLENA	ENTRONQUE A AEROPUERTO
CARRETERA AL AEROPUERTO	CARRETERA TRANSPENINSULAR	AEROPUERTO
IGNACIO ALLENDE	ISABEL LA CATOLICA	CHIAPAS
BLVD. MARGARITA MAZA DE JUAREZ	SONORA	LUIS DONALDO COLOSIO
CALAFIA	CARRETERA TRANSPENINSULAR	TEDDA
ISABEL LA CATOLICA	ESC. NORMAL URBANA	NICOLAS BRAVO

Se le agregan dos columnas adicionales al lado derecho con los valores vigentes en la actualidad al 2017 y los valores que corresponden a la propuesta para el ejercicio fiscal 2018, y a su vez se modifica el texto previo a la tabla, por lo tanto debe decir:

- En las siguientes vialidades **se realizó reavalúo de corredor respecto a los valores de cada zona:**

CALLE	TRAMO DE	TRAMO A	VALOR \$/m ² (ejercicio fiscal 2017)	VALOR \$/m ² (ejercicio fiscal 2018)
BLVD. CONSTITUYENTES DE 1975	CL DEL PEZ VELA	AVENIDA DEL TIBURON	780.00	984.26
AVENIDA DEL TIBURON	BLVD. CONSTITUYENTES DE 1975	AGUSTIN OLACHEA	780.00	865.28
BLVD. PINO PAYAS	AMPL. FRANCISCO J. MUJICA	BLVD. SANTA ROSA	260.00	324.48
CARRETERA TRANSPENINSULAR	COLA DE LA BALLENA	ENTRONQUE A AEROPUERTO	156.00	216.32
CARRETERA AL AEROPUERTO	CARRETERA TRANSPENINSULAR	AEROPUERTO	156.00	216.32
IGNACIO ALLENDE	ISABEL LA CATOLICA	CHIAPAS	561.60	1,157.31
BLVD. MARGARITA MAZA DE JUAREZ	SONORA	LUIS DONALDO COLOSIO	312.00	584.06
CALAFIA	CARRETERA TRANSPENINSULAR	TEDDA	104.00	216.32
ISABEL LA CATOLICA	ESC. NORMAL URBANA	NICOLAS BRAVO	832.00	1,157.31

En el quinto punto también de la Lámina “Plano de: Corredores de valor” dice:

- Se actualizó el valor del Blvd. Forjadores de Sudcalifornia, tramo de calle Jalisco a Calzada Luis Donaldo Colosio, ya que el valor indicado en plano no corresponde al indicado en la tabla de la misma lámina.

Debe decir:



- Se **realizó el reavalúo** del Blvd. Forjadores de Sudcalifornia, tramo de calle Jalisco a Calzada Luis Donaldo Colosio, ya que el valor indicado en plano no corresponde al indicado en la tabla de la misma lámina.

Adicionalmente a lo plasmado en el acta de la Vigésima Sesión Ordinaria de la Comisión Técnica de Catastro del H. XV Ayuntamiento de La Paz, también se detectaron otros aspectos que son necesarios aclarar, a pesar de que no se indicaron en el acta mencionada al inicio de este mismo párrafo, los cuales se describen a continuación:

Lámina “BAR 01 VALORES DE SUELO POBLADO DE LOS BARRILES”.

En la zonificación gráfica ubicada en la parte izquierda de la lámina correspondiente a LOTES ZONA URBANA Y LOTES COLINDANCIA CON Z.F.M.T., existen tres columnas con el encabezado “FRANJA” en las cuales **dice: “36.000 m”**; **debe decir: “36.00 m”**, es decir, sólo deben indicarse dos decimales a la derecha del punto.

En la zonificación gráfica ubicada en la parte izquierda de la lámina correspondiente a LOTES EN ZONA URBANA QUE TENGAN CATEGORIA DE RUSTICOS MAYORES A 1 HA., existen dos columnas con el encabezado “FRANJA” en las cuales **dice: “36.000 m”**; **debe decir: “36.00 m”**, es decir, sólo deben indicarse dos decimales a la derecha del punto.

En la zonificación gráfica ubicada en la parte izquierda de la lámina correspondiente a LOTES RUSTICOS, existen dos columnas con el encabezado “RESIDUAL” y tres columnas con el encabezado “FRANJA” en las cuales **dice: “100.000 m”**; **debe decir: “100.00 m”**, es decir, sólo deben indicarse dos decimales a la derecha del punto.

Lámina “TABLAS”.

En la TABLA 1, en el renglón No. 6 de la columna izquierda de SUPERFICIE M2, **dice: “4501”** y **debe decir: “4001”**.

En la TABLA 3, en el renglón número 2, **dice: “RECIÉN MODELADO”** y **debe decir: “RECIÉN REMODELADO”**.

QUINTO.- Frente a lo vertido en el anterior considerando, se considera procedente por los integrantes de esta Comisión de Dictamen, incluir en el Proyecto de Decreto parte de la información relacionada en dicha acta aclaratoria, para con ello otorgar la debida certeza a los contribuyentes en el Municipio de La Paz cuál es el valor preciso de



cobro de ciertas contribuciones; en tal sentido se propone incluir la siguiente información:

- 1.-** La tabla en la que se incluyen los nuevos corredores, con el valor por metro cuadrado para cada uno de estos.
- 2.-** La tabla en la que se reevalúan corredores ya existentes, en el que se establece el cobro por metro cuadrado.
- 3.-** El corredor que va en el tramo del boulevard Forjadores de Sudcalifornia, entre el tramo que va de la calle Jalisco al tramo del boulevard Luis Donald Colosio, al que se le asigna el valor por metro cuadrado de 1,157.31 pesos, tal y como consta en el plano respectivo.

Lo anterior toma sustento legal en el uso de la facultad prevista en el segundo párrafo del artículo 114 de la Ley Reglamentaria del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, además de constreñirse a lo previsto por la fracción IV el artículo 31 de la Constitución General de la República que establece la obligatoriedad de los mexicanos de contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, la ciudad de México y los Municipios en que residan de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. Estos principios fundamentales, radican medularmente en que los sujetos pasivos deben 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

SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCION Y VIALIDADES ESPECIALES, QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, APLICABLES A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO, ASÍ COMO LOS PLANOS CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, Construcción y Vialidades Especiales, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad inmobiliaria en el Municipio de La Paz, Baja California Sur, aplicables a partir del primero de enero de dos mil dieciocho, conforme a lo previsto en los 28 planos que contemplan la división catastral de las comunidades del Municipio de La Paz y que se acompañan al presente Decreto, así










como las tablas que se transcriben a continuación para su publicación, de la siguiente manera:

ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 6	ZONA 7	ZONA 8
FRACCIONAMIENTOS PASIÓN A, B Y C	FRACCIONAMIENTO LOS TABACHINES	FRACCIONAMIENTO AYUNTAMIENTO	FRACC. PEDREGAL DEL CORTÉZ	ZONA CENTRO	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOMAS DE PALMIRA	FRACCIONAMIENTO PERLA	MARINA FIDEPAZ
PREDIOS RÚSTICOS EL MEZQUITITO	COLONIA DIANA LAURA	FRACCIONAMIENTO ARCO IRIS	FRACCIONAMIENTO REFORMA I Y II	ZONA COMERCIAL	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL BELLATERRA	FRACCIONAMIENTO MARINA SUR	FRACC. RESIDENCIAL LA PIEDRA
COL. VISTA HERMOSA	COL. EL CALANDRIO	EL ESTERITO	ANTONIO NAVARRO	COLINA DEL SOL	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PASEOS DEL SOL	FRACCIONAMIENTO BELLA VISTA	FRACC. RESIDENCIAL PEDREGAL DE LA PAZ. (1Era A 4Ta. ETAPA)
COL. MÁRQUEZ DE LEÓN	COL. SOLIDARIDAD I	FRACCIONAMIENTO LA FUENTE	GUADALUPE VICTORIA	BARRIO EL MANGLITO	FRACC. BELLAVISTA PLUS	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE	
COL. VILLAS DE GUADALUPE	COL. EL ZACATAL	FRACCIONAMIENTO STA. FE	LIENZO CHARRO	JARDINES DE LA PAZ	C. H. AZALEAS	FRACCIONAMIENTO JUÁREZ (LA POSADA)	
COL. LA LAGUNA AZUL	SECTOR UABCS	FRACCIONAMIENTO SAN FERNANDO	PANTEÓN	SECTOR INALAPA	FRACCIONAMIENTO SAN MARINO	FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LA PAZ	
CD. DEL CIELO	FRACCIONAMIENTO EL MEZQUITITO	FRACCIONAMIENTO MISIONES	REFORMA	COL. PUEBLO NUEVO	FRACC. RESIDENCIAL LAS GARZAS	FRACCIONAMIENTO FIDEPAZ	
LADRILLERA	FRACCIONAMIENTO CALAFIA	C. H. MIRAMAR	RINCONADA		POLICENTRO PALMIRA		
LOS CARDONES	COLONIA AGUA ESCONDIDA	FRACC. VILLAS DEL ENCANTO	ROMA		LOS ÁNGELES RESIDENCIAL		
PITAHAYAS	COLONIA EL CARDONAL	FRACCIONAMIENTO EL DORADO	FRANCISCO VILLA				
PRADERAS DE SAN AGUSTÍN	AGUSTÍN OLACHEA	COLONIA EL PROGRESO	LOMA LINDA				
LOMA OBRERA	COLINA DE LA CRUZ	C. H. PASEOS DE SOL	C.H. ARCOS DEL SOL I Y II				
LAZARO CARDENAS	JARDINES DEL SUR	FRACCIONAMIENTO LAS AMÉRICAS	ZONA CATASTRAL 002				
ZONA CATASTRAL 006	AMPLIACIÓN MEZQUITITO	FRACC. VILLAS DE STA. MARÍA	*(2) ZONA CATASTRAL 003				
COL. CALIFORNIA.	NUEVA CALAFIA	FRACC. TECNOLÓGICO	ZONA CATASTRAL 010				
	FRACC. VIRREYES	FRACC. EL PALMAR II	*(3) ZONA CATASTRAL 011				
	EL CARDONCITO I Y II	FRACC. COLA DE BALLENA	*(4) ZONA CATASTRAL 012 Y 013				
	EL MEZQUITITO INVI	FRACC. PERLA DEL GOLFO	*(5) ZONA CATASTRAL 014 Y 015				
	C. H. PARQUE INDUSTRIAL	FRACC. VALLE DEL MEZQUITE	SENDERO DE LAS FLORES RESIDENCIAL				
	FRACC. VINORAMAS	FRACC. MAR RESIDENCIAL	RESIDENCIAL SANTA RITA.				
	FRACC. INDEPENDENCIA	FRACCIONAMIENTO TUTUS					
	ZONA CATASTRAL 007	FRACCIONAMIENTO TERRANOVA					
	ZONA CATASTRAL 008	FRACC. PARAÍSO DEL SOL III					
	ZONA INDUSTRIAL (EN ZONA 009)	FRACC. LA CIMA					
	FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LA PAZ Y VALLE VERDE	FRACC. LOS ÁLAMOS					
	FRACCIONAMIENTO SANTA GERTRUDIZ	FRACC. SAN ISIDRO COTO RESIDENCIAL					
	FRACCIONAMIENTO OLAS ALTAS	ALTAMIRA COTO RESIDENCIAL					
		C.H. RINCONADA DE LAS CALIFORNIAS					
		C.H. AZUL MARINO					
		ANTARES RESIDENCIAL					
		C.H. ARBOLARES					
		ALTEZA RESIDENCIAL					



		FRACC. PENÍNSULA SUR				
		*(1) ZONA CATASTRAL 009				
		ZONA CATASTRAL 016				
		ZONA CATASTRAL 017				
		FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL				
		FRACCIONAMIENTO CALIFORNIA				
		SECTOR UABCS				
		VISTA REAL				
		LOS NARANJOS				
		EL EMPALME				

REPRESENTACION	VALOR POR m ² SIN SERVICIOS	VALOR POR m ² CON SERVICIOS
	32.45	107.08
	108.16	162.24
	216.32	270.40
	292.03	346.11
	411.01	573.25
	465.09	692.22
	757.12	811.20
	1,081.60	2,087.49

FOLIO	DESCRIPCIÓN
-------	-------------



001	ZONAS DE VALORES DE SUELO HOMOGÉNEAS.
002	CORREDORES DE VALOR.
003	VALORES DE ZONA COSTERA DE LA PAZ.
004	VALORES CORREDOR EL COMITÁN-SAN JUAN DE LA COSTA.
005	VALORES DE DESARROLLOS TURÍSTICOS.
006	VALORES DE SUELO EJIDO CHAMETLA.
007	VALORES DE SUELO DEL CENTENARIO.
008	VALORES DE SUELO DE EJIDO SAN PEDRO, NOVILLO Y CORAS.
009	VALORES DE SUELO DE EJIDO EL CARRIZAL, CLUB CAMPESTRE EL CARRIZAL.
010	VALORES DE SUELO 601-001 TODOS SANTOS.
011	VALORES DE SUELO TODOS SANTOS ZONA 4
012	VALORES DE SUELO TODOS SANTOS, B.C.S.
013	VALORES DE SUELO DEL EJIDO EL PESCADERO.
014	VALORES DE SUELO DE PLUTARCO ELÍAS CALLES.
015	VALORES DE SUELO LOCALIDADES EL SARGENTO-EL TESO-LA VENTANA.
016	VALORES DE SUELO EL SARGENTO PARCELAS.
017	VALORES DE SUELO LOS PLANES, JUAN DOMÍNGUEZ COTA Y AGUA AMARGA.
018	VALORES DE SUELO EJIDO EL TRIUNFO.
019	VALORES DE SUELO DE SAN ANTONIO.
020	VALORES DE SUELO EJIDO SAN BARTOLO.
021	VALORES DE SUELO POBLADO LOS BARRILES.
022	VALORES DE SUELO PREDIO SAN PEDRO MÁRTIR.
023	VALORES DE SUELO DEMASÍAS DE LAS TINAS Y BOCA DEL ÁLAMO.
024	VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.
025	VALORES Y CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.
026	TABLAS.
027	GLOSARIO.
028	VALORES DE LOCALIDADES RURALES Y POR DELEGACIÓN MUNICIPAL.



NUEVOS CORREDORES DE VALOR.

CALLE	TRAMO DE	TRAMO A	VALOR \$/m ²
EMILIANO ZAPATA	IGNACIO ALLENDE	5 DE MAYO	584.06
PATRIOTISMO	MELCHOR OCAMPO	CERRO AL FINAL DE COLONIA GUELATAO	216.32
AVENIDA DE LOS DEPORTISTAS	LUIS DONALDO COLOSIO	LIBRAMIENTO DANIEL ROLDAN	584.06
SIERRA DE LA VICTORIA	AV. DE LOS DEPORTISTAS	BLVD. FORJADORES DE SUDCALIFORNIA	324.48
AMPL. FRANCISCO J. MUJICA	LIBRAMIENTO DANIEL ROLDAN	VILLA NATALIA	811.20
AMPL. FRANCISCO J. MUJICA	VILLA NATALIA	BLVD. PINO PAYAS	324.48
BLVD. SANTA ROSA	BLVD. PINO PAYAS	BLVD. SANTA BARBARA	324.48
BLVD. SANTA BARBARA	BLVD. SANTA ROSA	SAN ISIDRO	324.48
MISION DE SANTIAGO	SAN ISIDRO	HIMNO NACIONAL	324.48
HIMNO NACIONAL	MISION DE SANTIAGO	CALLE DEL ORO	216.32
CALLE DEL ORO	HIMNO NACIONAL	BLVD. FORJADORES DE SUDCALIFORNIA	216.32
PROSPERIDAD	CALLE ORO	CALLE KALY	324.48
MARMOL	ORO	BLVD. FORJADORES DE SUDCALIFORNIA	324.48
ORO	PROSPERIDAD	BLVD. FORJADORES DE SUDCALIFORNIA	324.48

REVALUO DE LOS SIGUIENTES CORREDORES DE VALOR.

CALLE	TRAMO DE	TRAMO A	VALOR \$/m ² (ejercicio fiscal 2017)	VALOR \$/m ² (ejercicio fiscal 2018)
BLVD. CONSTITUYENTES DE 1975	CL DEL PEZ VELA	AVENIDA DEL TIBURON	780.00	984.26
AVENIDA DEL TIBURON	BLVD. CONSTITUYENTES DE 1975	AGUSTIN OLACHEA	780.00	865.28
BLVD. PINO PAYAS	AMPL. FRANCISCO J. MUJICA	BLVD. SANTA ROSA	260.00	324.48
CARRETERA TRANSPENINSULAR	COLA DE LA BALLENA	ENTRONQUE A AEROPUERTO	156.00	216.32
CARRETERA AL AEROPUERTO	CARRETERA TRANSPENINSULAR	AEROPUERTO	156.00	216.32
IGNACIO ALLENDE	ISABEL LA CATOLICA	CHIAPAS	561.60	1,157.31
BLVD. MARGARITA MAZA DE JUAREZ	SONORA	LUIS DONALDO COLOSIO	312.00	584.06
CALAFIA	CARRETERA TRANSPENINSULAR	TEDDA	104.00	216.32
ISABEL LA CATOLICA	ESC. NORMAL URBANA	NICOLAS BRAVO	832.00	1,157.31

- El corredor que va en el tramo del boulevard Forjadores de Sudcalifornia, entre el tramo que va de la calle Jalisco al tramo del boulevard Luis Donald Colosio, se le asigna el valor por metro cuadrado de 1,157.31 pesos, tal y como consta en el plano respectivo.



TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año dos mil dieciocho, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, así como los 28 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 DIECISEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

A T E N T A M E N T E

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

**DIP. MARCO ANTONIO ALMENDARIZ PUPPO.
PRESIDENTE.**

**DIP. SERGIO ULISES GARCÍA COVARRUBIAS.
SECRETARIO**

**DIP. MARITZA MUÑOZ VARGAS.
SECRETARIA**