



DICTAMEN

COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

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, VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN E INDUSTRIALES, QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL CATORCE, APROBADAS POR EL HONORABLE XIV AYUNTAMIENTO DE COMONDU, BAJA CALIFORNIA SUR, MISMAS QUE SE SUJETA A LOS SIGUIENTES:

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

I.- El Ciudadano Presidente Municipal del XIV Ayuntamiento de Comondú, Venustiano Pérez Sánchez, presentó ante éste Congreso del Estado, mediante oficio XIV/497/2013 de fecha 30 de septiembre del presente año, propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo, Valores Unitarios de Construcción e Industriales para el Ejercicio Fiscal del Dos Mil Catorce.

II.- Con fecha 03 de octubre de 2013, le fue turnada a la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos para el estudio,



análisis y dictamen correspondiente, la Iniciativa descrita en el párrafo que antecede, procediendo a su estudio y de conformidad a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- De acuerdo 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, percibirán 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, las tablas de valores unitarios de suelo, construcción e industriales que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria que corresponden a ese Municipio.

Por otra parte, en términos de lo que ordena el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los ciudadanos mexicanos, estamos obligados a contribuir para los gastos públicos así de la Federación, como del Distrito Federal o Estado y Municipio en que residan de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes; de igual manera, los ciudadanos deben inscribirse en el catastro municipal que les correspondan manifestando



la propiedad que en dicha demarcación territorial tengan, tal y como lo prevé el primer párrafo, de la fracción I del artículo 36 de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur.

SEGUNDO.- 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 sus artículos 57 fracción III y 101 fracción III, respectivamente, la facultad de iniciar, adicionar o reformar leyes o decretos; en tal razón y derivado de lo anterior, en su carácter de Presidente Municipal del XIV Ayuntamiento de Comondú, en términos de lo ordenado por los artículos 150 y 151 fracción II de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur y 53 fracción I inciso a) de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, a través del Presidente Municipal, presentó las iniciativas que ahora se dictaminan, por lo que por su origen es procedente su análisis y dictaminación por parte de esta Comisión, atendiendo además a lo que ordena el artículo 51, fracción IV inciso d) de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, en el sentido de que es facultad de los Ayuntamientos proponer a esta Legislatura Local, 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 en materia municipal.



TERCERO.- 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.

CUARTO.- Del análisis de la documentación presentada por el Honorable Ayuntamiento de Comondú, se observa lo siguiente:

a).- Certificación expedida por el Secretario General del XIV Ayuntamiento, fechada el día 13 de septiembre de 2013, en la que dice se aprobaron nuevos valores catastrales por los siguientes conceptos:

Por corredores y zonas homogéneas;



De construcción y nuevos conceptos de construcción y equipamiento y;

Por terrenos rústicos de agostadero y agropecuarios.

b).- Propuesta de modificación de la tasa impositiva para la modalidad de casa habitación de 2.0 al millar a 1.5 al millar.

c).- Copia certificada del Acta de la Sesión de Cabildo numero 68 de fecha 13 de septiembre de 2013, en la que consta la aprobación los nuevos valores catastrales y reformas al artículo 9 inciso a) de la Ley de Hacienda para el Municipio de Comondú del Estado de Baja California Sur.

d).- Iniciativa de reformas al artículo 9 inciso a) de la Ley de Hacienda para el Municipio de Comondú del Estado de Baja California Sur.

QUINTO.- Asimismo, del análisis de la cartografía presentada por el Honorable Ayuntamiento de Comondú, se desprende que:

CIUDAD CONSTITUCION

Por lo que respecta a los valores catastrales en la cabecera municipal de Comondú, es importante establecer que se incrementan los valores de suelo en porcentajes diversos, por lo que para ejemplificar, a continuación citamos los siguientes:



1.- Colonia Cerro Catedral, Fraccionamiento Olímpico y FOVISSSTE Olímpico, en el recuadro comprendido entre las calles Futbol, Álvaro Obregón, Hugo Cervantes del Rio, Zaragoza, Guadalupe Victoria y Miguel Alemán, valor vigente \$118.00 metro cuadrado, proponiéndose para 2014, \$200.00 metro cuadrado. **(INCREMENTO 69% EN VALOR CATASTRAL APROXIMADAMENTE)**

2.- En la zona comprendida entre las Calles Vicente Guerrero, Francisco I. Madero, Lerdo de Tejada y Rosaura Zapata, valor vigente \$749.00 por metro cuadrado, valor propuesto para 2014, \$750.00 metro cuadrado. **(INCREMENTO UN PESO)**

3.- En la zona comprendida entre las Calles Vicente Guerrero, Francisco I. Madero, Rosaura Zapata y Hugo Cervantes del Rio, valor vigente \$535.00 por metro cuadrado, valor propuesto para 2014, \$650.00 metro cuadrado. **(INCREMENTO EN VALORES CATASTRALES DEL 21.5% APROXIMADAMENTE)**

4.- En la zona comprendida entre las Calles Francisco I. madero, Vicente Guerrero, Lerdo de Tejada y Guillermo Prieto, valor vigente \$375.00 metro cuadrado, valor propuesto para 2014, \$450.00 metro cuadrado. **(INCREMENTO DEL VALOR CATASTRAL DEL 20% APROXIMADAMENTE)**



5.- En la zona comprendida entre las Calles Álvaro Obregón, Antonio Álvarez rico, Hugo Cervantes del Rio y Miguel Alemán, que comprende los Fraccionamientos Los Pinos y Constitución, valores vigentes de \$118.00 y \$128.00 metro cuadrado, propuesta para 2014, \$250.00 metro cuadrado. **(INCREMENTO EN VALOR CATASTRAL DE 111.5% Y 95% APROXIMADAMENTE)**

6.- Fraccionamiento Renero, valor vigente \$214.00, valor propuesto para 2014, \$300.00. **(INCREMENTO EN EL VALOR CATATRAL DE UN 40% APROXIMADAMENTE)**

7.- Zona que comprende los Fraccionamiento Urbano del Sur, INVI Olivos, Colonia Magisterial, Colonia el Agricultor INDECO y colonia Roberto Esperón, ubicada en el cuadro comprendido entre las calles Antonio Álvarez Rico, Juan de Dios Pesa-Ajonjolí, 16 de Septiembre y Gustavo Díaz Ordaz, valores vigentes de \$70.00 y \$80.00, valores propuestos para el ejercicio 2014, \$120.00. **(INCREMENTOS DEL VALOR CATASTRAL DE 70% Y 50% APROXIMADAMENTE)**

8.- En la zona comprendida entre las Calles Antonio Álvarez Rico, 16 de Septiembre, Santo Tomas quiebre con Costado Sur, en línea recta hacia la Avenida Agustín Olachea, limitando con los fraccionamientos San Martín e INFONAVIT San Martin, valores vigentes \$150.00 y



\$170.00, valores propuestos para el ejercicio 2014, \$300.00.
(INCREMENTOS DEL 100 Y 76% EN VALORES CATASTRALES)

9.- Colonia Pueblo Nuevo, su valor vigente es de \$86.00 metro cuadrado, para el ejercicio fiscal se proponen en esta zona tres nuevos valores, de la siguiente forma:

En la zona comprendida entre las Calles Francisco I. madero, Antonio Álvarez Rico, Luis Echeverría y Miguel Alemán, para el ejercicio 2014, \$180.00 metro cuadrado. **(INCREMENTO DEL 105% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

En la zona comprendida entre las Calles Francisco I. madero, Antonio Álvarez Rico, Luis Echeverría y Niños Héroe, para el ejercicio 2014, \$150.00 metro cuadrado. **(INCREMENTO DEL 74% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

En la zona comprendida entre las Calles Francisco I. madero, Antonio Álvarez Rico, Niños Héroe y Félix Ortega, para el ejercicio 2014, \$120.00 metro cuadrado. **(INCREMENTO DEL 39% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

13.- Por lo que respecta a los **CORREDORES DE VALOR**, por lo que hace al comprendido en Calle Agustín Olachea entre Guadalupe



Victoria y Álvaro Obregón, los valores vigentes oscilan entre los \$1,100.00 y \$1,300.00 por metro cuadrado, proponiéndose para el ejercicio 2014, valores que van desde los \$1400.00 hasta los \$2,000.00 por metro cuadrado. **(INCREMENTO DEL 27% Y 53.85 APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

14.- En Relación al comprendido en Calle Agustín Olachea entre Álvaro Obregón y Francisco I. Madero, los valores vigentes oscilan entre los \$1,300.00 y \$900.00 por metro cuadrado, proponiéndose para el ejercicio 2014, valores que van desde los \$2,000.00 hasta los \$1,500.00 por metro cuadrado. **(INCREMENTO DEL 27% Y 66.6% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

INSURGENTES

Se mantienen los valores catastrales de suelo que se aplicaron para el Ejercicio Fiscal de 2013.

ZARAGOZA



Se mantienen los valores catastrales de suelo que se aplicaron para el Ejercicio Fiscal de 2013.

PUERTO SAN CARLOS

Se observa que **se incrementan los valores catastrales en aproximadamente un 60% de manera general aproximadamente.**

SAN JUANICO

Por lo que respecta a la zona de San Juanico **se observa un incremento en los valores catastrales que va del 30% al 35% aproximadamente** el valor del suelo, así como una división en la zona 002 y una nueva zona de valor denominada fraccionamiento ejido Cadeje, esta ultima a la que se propone un valor de \$70.00 (setenta pesos) por metro cuadrado; se considera una nueva franja con parcelas colindantes con zona federal marítimo terrestre, proponiéndoles un valor de \$85.00 (ochenta y cinco pesos), \$70.00 (setenta pesos) y \$60.00 (sesenta pesos) por metro cuadrado respectivamente.

PUERTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS



Se incrementan los valores catastrales en la zona 001 con un incremento que va desde un 69% a un 90%, y en la zona 002 se propone un aumento del 121% aproximadamente.

Los valores catastrales rústicos para los poblados Palo Bola, San Miguel y San José de Comondú, San Isidro, la Purísima y otros poblados no especificados de la municipalidad, mantiene el mismo valor catastral de \$32.00 (treinta y dos pesos) por metro cuadrado.

PREDIOS RÚSTICOS Y SUS ACCESORIOS

Huertos de primera tienen, tienen un valor catastral vigente de \$4,360.00 por hectárea, sufriendo un incremento para situarse en \$9,000.00 pesos por hectárea para el ejercicio fiscal de 2014. **(INCREMENTO DEL 106% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

Terrenos de regadío de primera, tienen un valor vigente de \$4,360.00 por hectárea, sufriendo un incremento para colocarse en \$6,000.00 pesos por hectárea para el ejercicio fiscal de 2014. **(INCREMENTO DEL 37% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**



En terrenos de regadío de segunda, tienen un valor catastral actual de \$3,210.00 por hectárea, sufriendo un incremento para situarse en \$4,000.00 pesos por hectárea para el ejercicio fiscal de 2014. **(INCREMENTO DEL 24% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

Terrenos de temporal de primera, con un valor actual de \$1,070.00, se incrementa para el ejercicio fiscal 2014 a \$1,500.00 pesos por hectárea. **(INCREMENTO DEL 40% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

Terrenos de temporal de segunda, con un valor vigente de \$856.00, sufre incremento para situarse en \$1,200.00 pesos por hectárea para el ejercicio fiscal 2014. **(INCREMENTO DEL 40% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

Terrenos planos de agostadero de primera, con un valor actual de \$802.00, se incrementa a \$850.00 peso por hectárea para el ejercicio fiscal 2014. **(INCREMENTO DEL 5.9% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**



Terrenos con lomas poca altura de agostadero de primera, con valor para el ejercicio fiscal 2013 de \$642.00, se incrementa para el ejercicio fiscal 2014 a la cantidad \$700.00 pesos por hectárea. **(INCREMENTO DEL 9% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

Terrenos de agostadero cerril, lomero, con barrancos, salitroso y dunas de primera con valor vigente de \$428.00, se incrementa a \$500.00 pesos por hectárea para el ejercicio fiscal 2014. **(INCREMENTO DEL 16.8% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

Terrenos zona federal marítimo terrestre colindante con Golfo de California, hasta 36 metros de profundidad, con valor por hectárea que va desde los \$29,960.00 a \$64,200.00, se propone un incremento para el ejercicio fiscal 2014, par situarse en la cantidad que va desde \$40,000.00 a \$80,000.00 peso por hectárea. **(INCREMENTO DEL 114% y 100 APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

Los cercos de hasta 2 hilos que tienen un valor actual de \$6.42 se incrementa para el ejercicio fiscal 2014 a la cantidad \$10.00 el metro lineal. **(INCREMENTO DEL 54% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**



Cercos de más hilos con valor actual de \$7.49 incrementa su valor para el ejercicio 2014 a la cantidad de \$15.00 el metro lineal. **(INCREMENTO DEL 100% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

Pozo ademado con valor actual de \$2,140.00 aumenta su valor para el ejercicio fiscal 2014 a la cantidad de \$3,000.00 el metro; **(INCREMENTO DEL 40% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

Pozo abierto con valor vigente de \$321.00 aumenta su valor para el ejercicio fiscal 2014 a \$1,000.00 pesos por metro. **(INCREMENTO DEL 211% APROXIMADAMENTE EN VALORES CATASTRALES)**

VALORES DE CONSTRUCCION

CORRIENTE VALOR VIGENTE EN PESOS POR METRO CUADRADO

ECONÓMICO			MEDIO			SUPERIOR		
malo	regular	bueno	malo	regular	bueno	malo	regular	bueno
220	295	500	380	600	900	700	1000	1150



CORRIENTE VALOR PROPUESTO EN PESOS POR METRO CUADRADO

ECONÓMICO			MEDIO			SUPERIOR		
malo	regular	bueno	malo	regular	bueno	malo	regular	bueno
315	400	850	475	800	1700	900	1700	2250

Cabe señalar que por lo que respecta a esta tipología de construcción, los aumentos van desde un 25% el mas bajo en construcción corriente medio malo hasta un 95% el mas alto en construcción corriente superior bueno.

ANTIGUO VALOR VIGENTE EN PESOS POR METRO CUADRADO

ECONÓMICO			MEDIO			SUPERIOR		
malo	regular	bueno	malo	regular	bueno	malo	regular	bueno
300	440	600	550	750	800	850	1000	1350

ANTIGUO VALOR PROPUESTO EN PESOS POR METRO CUADRADO

ECONÓMICO			MEDIO			SUPERIOR		
malo	regular	bueno	malo	regular	bueno	malo	regular	bueno
630	790	1190	1100	1575	2380	1575	2380	3150

Señalamos, que por lo que respecta a esta tipología de construcción, los aumentos van desde un 79.5% el mas bajo en



construcción antiguo económico medio, hasta un 197% el mas alto en construcción antiguo medio bueno.

MODERNO VALOR VIGENTE EN PESOS POR METRO CUADRADO

ECONÓMICO			MEDIO			SUPERIOR		
malo	regular	bueno	malo	regular	bueno	malo	regular	bueno
800	960	1200	1300	1500	2000	1700	1960	2600

MODERNO VALOR PROPUESTO EN PESOS POR METRO CUADRADO

ECONÓMICO			MEDIO			SUPERIOR		
malo	regular	bueno	malo	regular	bueno	malo	regular	bueno
900	1125	1700	1575	2250	3400	2250	3400	4500

Por lo que hace a esta tipología de construcción, los aumentos en los valores catastrales van desde un 12.5% el mas bajo en construcción moderno económico malo, hasta un 121% el mas alto en construcción moderno medio malo.

DE LUJO

VALOR VIGENTE EN PESOS Y METROS CUADRADOS 3900 O MÁS

VALOR PROPUESTO EN PESOS Y METROS CUADRADOS 6500 O MÁS



En este tipo de construcción, el aumento en el valor catastral es de un 66%.

INDUSTRIAL VALOR VIGENTE EN PESOS POR METRO CUADRADO

ECONÓMICO			MEDIO			SUPERIOR		
malo	regular	bueno	malo	regular	bueno	malo	regular	bueno
450	500	700	750	900	1100	1000	1100	1500

INDUSTRIAL VALOR PROPUESTO EN PESOS POR METRO CUADRADO

ECONÓMICO			MEDIO			SUPERIOR		
malo	regular	bueno	malo	regular	bueno	malo	regular	bueno
570	800	900	880	1350	1800	1180	1900	2250

Por lo que hace a esta tipología de construcción, los aumentos en los valores catastrales van desde un 17% el mas bajo en construcción industrial medio malo, hasta un 72% el mas alto en construcción industrial superior medio.

GASOLINERAS (CONCEPTOS NUEVOS Y VALORES CATASTRALES NUEVOS)



Construcción trincheras para tanques de almacenamiento de 40,000 a 100,000 litros \$125,000.00 cada uno.

Techumbre, metro cuadrado \$1500.00

Construcción de instalaciones para posición de carga \$40,000.00

**EMPAQUE (CONCEPTOS NUEVOS Y VALORES CATASTRALES
NUEVOS)**



Construcción cuarto frio metro cubico \$4,000.00

Construcción base para cuarto frio prefabricado metro cuadrado
\$1,200.00

Área de empaque metro cuadrado \$700.00

Molino:

Silos \$800,000.00

Construcción trinchera para bascula metro cuadrado \$4,500.00

Construcción base para equipo metro cuadrado \$12,000.00

EN AMBOS CASOS, GASOLINERA Y EMPAQUE (CONCEPTOS Y VALORES NUEVOS)

Pisos de concreto metro cuadrado \$700.00

Pisos de asfalto metro cuadrado \$500.00

Invernadero malla sombra metro cuadrado \$80.00

Cerco malla ciclónica metro cuadrado \$700.00

Bardas hasta 2 metros, metro lineal \$2,000.00

BOVEDA (Banco) 5% del valor de la construcción.



Edificios con estructura, albercas y canchas, continúan con los valores vigentes o actuales.

SEXTO.- Por lo que respecta a la Ley de Hacienda para el Municipio de Comondú del Estado de Baja California Sur, se establece en la iniciativa de cuenta que el Artículo Quinto Transitorio de la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada el día 23 de diciembre de 1999, establece que las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptaran las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.

Es el caso establecen los iniciadores que el Honorable Cabildo del XIV Ayuntamiento de Comondú, ha aprobado las tablas de valores catastrales unitarios de suelo y construcción e industriales para el ejercicio fiscal 2014, a su vez aprobados por la Comisión Técnica de Catastro, la cual fue instalada en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, y que durante los trabajos de la Comisión Técnica de



Catastro, trataron de dar cumplimiento a lo ordenado por el Artículo Quinto Transitorio citado, equiparando los valores de suelo a los valores de mercado, sin embargo, indica que, el cumplimiento de esta disposición, implica la necesidad de bajar las tasas del impuesto predial, con el fin de respetar los principios de proporcionalidad y equidad tributaria previstos en el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sobre todo tratándose de la casa habitación del contribuyente, razón por la que el Honorable Cabildo de Comondú, ha aprobado en la misma Sesión Ordinaria de fecha 13 de septiembre de 2013, reformas a la Ley de Hacienda para el Municipio de Comondú, en el sentido de reducir la tasa impositiva prevista en el artículo 9 inciso a), de 2.0 al millar a 1.5 al millar, sobre el valor catastral, de los predios destinados totalmente por el contribuyente para su propia casa-habitación.

SEPTIMO.- Se señala asimismo por los iniciadores, al referirse a su propuesta de tablas de valores catastrales aplicables para el ejercicio fiscal 2014, que el trabajo realizado por la Comisión Técnica de Catastro y los nuevos valores de terreno y construcción, no son significativos por lo que respecta a casa-habitación, dependiendo de la calidad y cantidad de las construcciones, así como de la zona de su ubicación, pero que sin embargo, se vera reflejado un valor mas real



por lo que respecta a los giros comerciales, de servicios e industriales, de lotes agrícolas y baldíos, que redundaran en un incremento significativo de impuesto predial.

OCTAVO.- Esta Comisión considera improcedentes las iniciativas de reformas a la Ley de Hacienda para el Municipio de Comondú del Estado de Baja California Sur, a que hacemos referencia en el considerando inmediato anterior, pues no cumple con los objetivos trazados en el artículo quinto transitorio, pues si bien es cierto, hace una disminución a la tasa impositiva sobre el valor catastral, de los predios destinados totalmente por el contribuyente para su propia casa-habitación, esta es solo del 0.5 al millar, y no realiza tal operación en relación a la propiedad rústica la que se seguirá causando sobre el valor catastral de los predios rústicos conforme a las siguientes tasas: 3.1 al millar anual si están explotados por su dueño; 8.12 al millar anual si no están explotados por su dueño; los Terrenos Ejidales que hayan sido objeto de parcelamientos y que sean colindantes con la Zona Federal Marítima Terrestre, en el momento en que se realice la enajenación al segundo propietario se aplicaran los valores catastrales del centro de población mas cercano y que tengan terrenos con la misma característica de colindancia con la Zona Federal, se les aplicará la tasa del 5.2%; sobre las plantas de actividades empresariales de índole industrial siendo estas: las que se



dedican a la extracción, conservación o transformación de materia prima, acabado de productos y la elaboración de satisfactores. a razón de 2.54 al millar; asimismo y por lo que respecta a este impuesto sobre la propiedad urbana se causará: a razón del 3.1 al millar sobre el valor catastral, de los predios destinados a uso distinto del de casa-habitación del contribuyente; a razón del 7.8 al millar sobre el valor catastral de los predios no edificados o baldíos, incrementándose anualmente en 1.11 al millar hasta en tanto no sea construida la edificación, la tasa no excederá de 20 al millar; A razón de 6 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 o con reserva de dominio, por lo que, al observarse incrementos en los valores de suelo, que en algunos casos superan el 100%, y se observan incrementos en materia de construcción que van **desde un 25% el mas bajo en construcción corriente medio malo hasta un 95% el mas alto en construcción corriente superior bueno; desde un 79.5% el mas bajo en construcción antiguo económico medio, hasta un 197% el mas alto en construcción antiguo medio bueno; desde un 12.5% el mas bajo en construcción moderno económico malo, hasta un 121% el mas alto en construcción moderno medio malo; y desde un 17% el mas bajo en construcción industrial medio malo, hasta**



un 72% el mas alto en construcción industrial superior medio, e incrementan los valores del suelo, como también se ha explicado en el mismo considerando, por encima del 100% en algunos casos, no es procedente aprobar las tablas de valores catastrales, pues seguramente se violarían los principios de proporcionalidad y equidad tributaria a que se refiere el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que sometemos a la consideración de esa Honorable Asamblea el siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- NO SE APRUEBA LA INICIATIVA DE REFORMAS A LA LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE COMONDÚ, BAJA CALIFORNIA SUR, CON BASE EN LOS RAZONAMIENTOS EXPUESTOS EN EL CONSIDERANDO OCTAVO DE ESTE DICTAMEN.

SEGUNDO: NO SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN E INDUSTRIALES, QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL CATORCE PARA EL MUNICIPIO DE COMONDU, BAJA CALIFORNIA SUR, POR LAS RAZONES QUE SE HAN EXPUESTO EN LOS CONSIDERANDOS DEL DICTAMEN, POR TANTO, CONTINUARAN VIGENTES, EN TÉRMINOS DEL CUARTO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 8º DE LEY DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN E INDUSTRIALES, QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD



INMOBILIARIA QUE FUERON APLICADAS EN EL EJERCICIO FISCAL DE DOS MIL TRECE.

DADO EN LA SALA DE COMISIONES DEL PODER LEGISLATIVO, LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS.

**DIP. JUAN DOMINGO CARBALLO RUIZ
PRESIDENTE**

**DIP. ALBERTO TREVIÑO ANGULO
SECRETARIO**

**DIP. LUIS MARTIN PEREZ MURRIETA
SECRETARIO**