



DICTAMEN

COMISION 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 LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE COLONIAS CATASTRALES Y AVENIDAS ESPECIALES, ASI COMO LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO, 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 MULEGE, BAJA CALIFORNIA SUR, MISMAS 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 Honorable XIV Ayuntamiento de Mulegé, el Dr. Bruno Mayoral López, presentó con fecha 14 de octubre del presente año ante éste Congreso del Estado, mediante oficio SGM/334/2013 de la misma fecha y año que corre, la propuesta de delimitación de colonias catastrales y avenidas especiales, así como los valores unitarios de suelo para el Ejercicio Fiscal del Dos Mil catorce.



II.- Con fecha 18 de octubre de 2013, 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, por lo que 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, 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 delimitaciones de colonias catastrales y avenidas especiales, para determinar los valores unitarios de terrenos y valores unitarios de construcción e industriales 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.

Finalmente, 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, como del Distrito Federal o Estado y Municipio 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.

SEGUNDO.- 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; derivado de



lo anterior, el Honorable XIV Ayuntamiento de Mulegé, por conducto del Secretario General de ese gobierno, en términos de lo ordenado por el artículo 121 fracción XIII de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, presentó la Iniciativa que ahora se dictamina, por lo que evidente resulta que por su origen es procedente el análisis y dictaminación por parte de la Comisión que dictamina, la Iniciativa que nos ocupa.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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 los Cabos 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- En atención a la normatividad mencionada con anterioridad, el día 14 de enero del presente año, por convocatoria del Presidente Municipal se instaló formalmente la Comisión Técnica de Catastro para el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, para los efectos mencionados en el primer párrafo del Cuarto considerando del presente Dictamen.



Mencionado lo anterior, dicha Comisión Técnica, según se desprende de la documentación recibida, realizaron diversos trabajos de evaluación y de análisis económicos, resultando un trabajo profesional y serio en el que se vieron involucrados, tanto los representantes de los colegios de arquitectos, ingenieros y promotores inmobiliarios, como los integrantes de la administración municipal actual, que forman parte de dicha Comisión Técnica, para efecto de poner a consideración del órgano colegiado del gobierno Municipal de Mulegé, la propuesta para el año 2014.

En consecuencia, tal y como se menciona en el primer punto de los antecedentes del presente Dictamen, se recibió por éste Poder Legislativo la propuesta de delimitación de colonias catastrales y avenidas especiales, así como los valores unitarios de suelo para el Ejercicio Fiscal Dos Mil Catorce, para emitir previo estudio acucioso al respecto, el Dictamen que hoy nos ocupa.

SÉXTO.- Ahora bien, 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 Mulegé, por lo que consideramos necesario mencionar los motivos que se expusieron en la Comisión Técnica de Catastro de dicho Ayuntamiento y que se desprenden del documento



recibido, es decir, el resumen de acuerdos, directrices adoptadas y criterios base a seguir para el fin de dicho órgano eventual municipal, los cuales fueron tomados en cuenta con la finalidad de normar criterios.

Desprendiéndose entonces de la Iniciativa de cuenta, que instalada que fue la Comisión Técnica de Catastro, se estableció la metodología de trabajo, la validación de calendario e inicios de labores, resaltando que iniciaron con la modernización catastral, solo que por una problemática eminentemente técnica, dicha modernización se retrasó, sin que eso haya limitado el trabajo de esa Comisión en el sentido de buscar alternativas que les permitieran buscar la materialización de lo dispuesto por el artículo Quinto Transitorio del Decreto publicado en diciembre de 1999 mediante el que se reformó el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el sentido de adoptar las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Mulegé, sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y proceder, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, con el fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad previsto en la misma Carta Magna.



Bajo este matiz, se resalta en la iniciativa que ocupa, que a la par de lo señalado en el párrafo anterior, la Comisión Técnica busco otorgar mayor viabilidad financiera al Ayuntamiento de Mulegé, con el objetivo de cumplir con la obligación prevista en la fracción III del artículo 115 de nuestra Carta Magna, en cuanto a la prestación de servicios públicos a los habitantes del Municipio, señalando que en la actualidad la prestación de esos servicios se ve afectada por diversos factores que están estrechamente relacionados con el fenómeno inflacionario, y que como es sabido, se presenta con un incremento generalizado y sostenido de los precios de bienes y servicios, con relación a la moneda que rige durante un período de tiempo determinado; destacando en otras palabras dicha Comisión, que cuando el nivel general de precios sube, cada unidad de moneda alcanza para comprar menos bienes y otorgar menos servicios, y una medida frecuente para determinar el grado de inflación es el índice de precios que corresponde al porcentaje anualizado de la variación general de precios en el tiempo, siendo el factor más común para determinar el grado de inflación, el índice nacional de precios al consumidor, sin dejar de lado que también existe el factor del índice nacional de precios al productor.



Bajo esta línea de argumentos, se enfatiza por la Comisión Técnica de Catastro del Municipio de Mulegé, revisó y confirmó las delimitaciones de colonias catastrales y avenidas especiales, para determinar los valores unitarios de terrenos y valores unitarios de construcción e industriales de éste Municipio, fue en el año 2009, propuesta que después de ser aprobada por el Cabildo Mulegino, fue remitida y aprobada por este Congreso local para su aplicación en el Ejercicio Fiscal de 2010, y resaltan que son valores que hasta el presente año no se han actualizado, sin que ésta problemática deje de lado el grado de inflación que año con año ha venido fijando el Banco de México, para lo cual mencionan como ejemplo que en el 2010 se determinó que el porcentaje de inflación fue de 4.40%; para el 2011 se fijó el grado inflacionario al 3.82%; para el 2012 determinó el 3.57%, y en lo que va del presente año, en los 2 primeros trimestres que son de enero a junio, BANXICO cifró el 4.09 % de inflación, estableciendo para el resto del 2013 a partir de julio sea cerca de 3.5%, fluctuando en los próximos meses alrededor de ese nivel y que cierre así el año; finalmente concluyen, que para él 2014 se prevé una tendencia decreciente para situarse cerca de 3% al cierre de ese año.

Así, preponderó la Comisión Técnica de Catastro, que ante estos porcentajes, si la decisión hubiere sido, además de aprobar las delimitaciones de colonias catastrales y avenidas especiales, para determinar los valores unitarios de terrenos y valores unitarios de



construcción e industriales de éste Municipio, actualizar dichos valores al porcentaje anual de inflación determinado por el Banco de México para los años 2010, 2011, 2012 y proyección del 2013, se tendría en la actualidad una actualización sumada de 15.20%, sin contemplar el porcentaje que afectaría el 2014, siendo un total de 18.20%, empero, se subraya en la Iniciativa de mérito, que la Comisión Catastral, con el fin de fortalecer la hacienda municipal y sin perjudicar la economía de los habitantes del Municipio de Mulegé, consideraron equilibrado y necesario plantear una actualización del 6 % (seis por ciento) solo a los valores unitarios de terrenos, cifra de actualización que representa aproximadamente el 30% con relación al porcentaje acumulado de inflación durante el periodo de rezago de los valores catastrales de ese Municipio; y en consecuencia, dice la iniciativa, no representa 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, y para tal efecto consideraron necesario relacionar los valores de aquel Ejercicio Fiscal de 2009 con los valores del Ejercicio Fiscal propuestos para el 2014, acentuando la Comisión de Catastro, la importancia de que el Ayuntamiento debe de prever presupuestalmente en su hacienda pública municipal, para asignar el gasto necesario a la función de la prestación de servicios públicos, partiendo de sus ingresos.



Ahora bien, se desprende de la documentación revisada la existencia de diversas propuestas de cambios como la tocante a las zonas homogéneas de valor de la Heroica Mulegé, en la que se propone la disminución de los valores de la zonas 01 y 02 en razón de que se consideran zona de inundación y de riesgo, y que por tanto dicha disminución, impacta en la disminución también de las fronteras de las zonas 01, 02, 05 y 08 de la misma comunidad; en cuanto a las bandas de excepción de la comunidad de Villa Alberto Alvarado Arámburo, la Comisión Técnica propone 2 nuevas bandas en razón de que existe nueva pavimentación de concreto hidráulico y asfalto; en cuanto a las fronteras de zona de la comunidad de Punta Abrejos, se propone una nueva frontera en razón de que faltaba la delimitación de zonas; por lo que hace a la comunidad de Punta Chivato, se resolvió proponer una zona urbana en razón del otorgamiento de claves catastrales, recalcando la Comisión Técnica de Catastro que por lo que hace a los valores de construcción, no sufren aumento alguno, y concluye la misma Comisión proponiendo a Cabildo un punto de acuerdo, bajo el siguiente tenor:



ÚNICO: Por todos los razonamientos vertidos, la Comisión Técnica de Catastro del Municipio de Mulegé, Baja California Sur, con fundamento en el artículo 8º de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, confirma las delimitaciones de colonias catastrales y avenidas especiales actuales del Municipio, tal y como se establece en los planos correspondientes; y aprueba una actualización del seis por ciento (6%) a los valores unitarios de terreno que rigen en éste Municipio y en los términos de la tabla anteriormente señalada, los cuales se deberán aplicar en el Ejercicio Fiscal de 2014.

Dicho acuerdo fue declarado aprobado por unanimidad, según obra en la Iniciativa, por los 09 miembros que compusieron este año el órgano técnico revisor de la materia de catastral del Municipio de Mulegé, ordenándose se remitiera al Cabildo para los efectos legales conducentes.

Cabe hacer mención que dentro de la Iniciativa que se dictamina, los iniciadores presentan una tabla de actualización atendiendo a la cifra del 6% de aumento a los valores unitarios de terrenos vigentes del Municipio de Mulegé, documento que se encuentra a la disposición de todos ustedes señores y señoras Legisladores.

SÉPTIMO.- Por otra parte, el Honorable XIV Ayuntamiento de Mulegé, tomando en cuenta la propuesta que presentó la Comisión Técnica de Catastro del Municipio de Mulegé señalada en párrafo *supra*, con fecha 21 de septiembre del presente año llevó a cabo la



Quincuagésima Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo en la que se dio lectura a dicha propuesta, desprendiéndose del documento edilicio que discutida y analizada que fue la misma, fue sometida a votación resultando aprobada por unanimidad de los presentes, por lo que ante tal suceso, esta Comisión Permanente concluye en que se colmo con lo previsto en la parte final del artículo 8 de la Ley de Catastro para los Municipios del estado de Baja California Sur, en el sentido de que las propuestas de valores catastrales que hagan los Ayuntamientos de la entidad, deban ser aprobados por sus Cabildos a más tardar durante la segunda quincena del mes de septiembre, para presentarlos al Congreso del Estado a más tardar en la primera quincena del mes de Octubre de cada año, para su aprobación en su caso.

OCTAVO.- Ahora bien, en lo tocante los valores de terrenos rústicos de agostadero y huertos que se proponen en la lámina número 12 que se anexa a la Iniciativa que se dictamina, los integrantes de esta Comisión Permanente observamos que se establece un inciso D) en el que se plantean en los dos últimos renglones de su segundo párrafo, el cobro de la cantidad de \$1,590.00 pesos hasta por 2 hilos, y por más de 3 hilos el monto de \$2,650.00 pesos, proponiendo que dicho cobro sea por metro lineal para ambos supuestos, propuesta que la Comisión considera es por los hilos de los cercos en dicho terrenos; ante esta situación consideramos por una parte, que este planteamiento de recaudación se encuentra fuera del contexto real de



capacidad de pago de los ciudadanos del Municipio de Mulegé que se encuentren es estos supuestos, atendiendo a las condiciones económicas de ese territorio, es decir, consideramos que es un cobro excesivo por este concepto; y por otra parte, vemos que el hecho de aprobar estas disposiciones de cobro, conllevaría a una falta de incentivación para los propietarios de terrenos rústicos para que establezcan cercos perimetrales que circunden sus propiedades, debiendo resaltar que además de proteger su patrimonio, resultan ser medios de seguridad para las personas que circulan por las carreteras que cruzan el Municipio de Mulegé, en el sentido de evitar el cruce carretero de cualquier semoviente que obviamente pudiese causar un accidente vial, por lo que los miembros de este órgano de dictamen consideramos procedente eliminar los dos conceptos a que nos referimos por las consideraciones antes expuestas.

NOVENO.- Por las consideraciones antes vertidas, los integrantes de la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos, encuentran procedente la propuesta presentada por el Honorable XIV Ayuntamiento de Mulegé, Baja California Sur, dado que, que el ánimo que debe motivar al Legislador en esta materia se traduce en dos vertientes, la primera, en coadyuvar con los Ayuntamientos del Estado al legislar en materia tributaria, que le permita como es el caso de las tablas de valores unitarios de suelo que le sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria,



fundamentos con los que se busca fortalecer la recaudación Municipal, teniendo como visión primordial que los gobiernos municipales puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio merecen; y por otro lado, la obligatoriedad del Congreso del Estado de velar por los principios de proporcionalidad y equidad tributaria, recayendo entonces en este Poder Legislativo, la atribución de autorizar las contribuciones municipales ante la incapacidad aún, de que constitucionalmente los Cabildos lo hagan.

Señores Legisladores, los miembros de la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos, consideramos retomar lo dispuesto por el Artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en particular su fracción IV, la que establece la obligatoriedad de los mexicanos de contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que resida, 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. Conforme a estos principios jurídicos, los gravámenes deben fijarse en razón de los valores reales que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre las propiedades inmobiliarias.



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 DELIMITACIONES DE COLONIAS CATASTRALES Y AVENIDAS ESPECIALES ACTUALES DEL MUNICIPIO DE MULEGÉ, BAJA CALIFORNIA SUR, TAL Y COMO SE ESTABLECE EN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES; Y SE APRUEBA UNA ACTUALIZACIÓN DEL SEIS POR CIENTO (6%) A LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENO QUE RIGEN EN ÉSTE MUNICIPIO EN LOS TÉRMINOS DE LA TABLA SEÑALADA EN EL PRESENTE DECRETO, LOS CUALES SE DEBERÁN APLICAR EN EL EJERCICIO FISCAL DE 2014 DEL AYUNTAMIENTO DE MULEGE, BAJA CALIFORNIA SUR.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las delimitaciones de colonias catastrales y avenidas especiales actuales del Municipio de Mulegé, Baja California Sur, tal y como se establece en los planos correspondientes; y se aprueba una actualización del seis por ciento (6%) a los valores unitarios de terreno que rigen en éste Municipio, en los términos de la tabla señalada en el presente Decreto, los cuales se deberán aplicar en el Ejercicio Fiscal de 2014 del Ayuntamiento de Mulegé, Baja California Sur, en los términos siguientes:



**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	\$636.00	ZONA TURISTICA TIPO MEDIA.
02	\$424.00	ZONA COMERCIAL-HABIT. CENTRO.
03	\$212.00	ZONA HABIT. TURISTICA EN DESARROLLO.
04	\$190.80	ZONA HABIT. ANTIGUO MEDIO.
05	\$148.40	ZONA ESCOLAR.
06	\$137.80	ZONA INDUSTRIAL.
07	\$132.50	ZONA HABIT. MEDIA COMERC. EN DESARROLLO.
08	\$127.20	ZONA HABIT. MODERNO MEDIO.
09	\$106.00	ZONA HABIT. MEDIA.
10	\$ 95.40	ZONA HABIT. REGULAR.
11	\$ 90.10	ZONA TURISTICA DE SEGUNDO NIVEL.
12	\$ 68.90	ZONA HABIT. INTERES SOCIAL EN DESARROLLO.
13	\$ 63.60	ZONA HABITACIONAL RÚSTICA.
14	\$ 31.80	ZONA HABITACIONAL POPULAR.
15	\$ 15.90	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.	\$689.00
02 AVENIDA CONSTITUCIÓN.	\$636.00
03 CARRET. TRANSPENINSULAR.	\$265.00

04: 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 \$265 PESOS POR METRO CUADRADO, Y LOS 100 METROS POSTERIORES A ESTA BANDA A UN VALOR DE \$138.80 PESOS POR METRO CUADRADO; EL RESTO DEL PREDIO SE TOMARÁ A RAZÓN DE \$10,600 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	\$12.00 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	\$180.20	ZONA RESIDENCIAL DE ALTA CALIDAD (ESSA)
02	\$127.20	ZONA HABIT. MEDIA (CON AREAS PAVIMENTADAS)
03	\$116.60	ZONA HABIT. MEDIA (ESSA)
04	\$106.00	ZONA HABIT. MEDIA
05	\$84.80	ZONA INDUSTRIAL
06	\$74.20	ZONA ESCOLAR (UABCS)
07	\$68.90	ZONA HABIT. INTERES SOCIAL (INFONAVIT, FOVISSSTE E INVI)
08	\$63.60	ZONA HABIT. POPULAR CON SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA
09	\$42.40	ZONA HABIT. POPULAR CON SERVICIOS BÁSICOS
10	\$37.10	ZONA HABIT. POPULAR SIN SERVICIOS BÁSICOS

**FRONTERAS DE ZONA
GUERRERO NEGRO, BC.S.**

FRONTERAS	VALORES/M2	
01	\$148.40	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 03
02	\$132.50	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 05
03	\$121.90	ENTRE ZONA 01 Y ZONA 08
04	\$95.40	ENTRE ZONA 04 Y ZONA 05
05	\$90.10	ENTRE ZONA 04 Y ZONA 06
06	\$87.45	ENTRE ZONA 04 Y ZONA 07
07	\$76.85	ENTRE ZONA 05 Y ZONA 07
08	\$74.20	ENTRE ZONA 04 Y ZONA 09
09	\$71.55	ENTRE ZONA 04 Y ZONA 10
10	\$55.65	ENTRE ZONA 06 Y ZONA 10
11	\$39.75	ENTRE ZONA 09 Y ZONA 10

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

BANDA	VALORES/M2
B.E. 01 BOULEVARD EMILIANO ZAPATA	\$318.00
B.E. 02 AV. DOMINGO CARBALLO FELIX Y CALZADA DE LA REPÚBLICA	\$212.00
B.E. 03 CARRETERA TRANSPENINSULAR	\$159.00



B.E. 04 AV. JOSEFINA FLORES ESTRADA

\$148.40

**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	\$84.80 ZONA COMERCIAL Y HOTELERA.
02	\$74.20 ZONA HABITACIONAL MEDIA.
03	\$63.60 ZONA INDUSTRIAL.
04	\$37.10 ZONA HABITACIONAL POPULAR.

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

FRONTERA	VALORES/M2
01	\$74.20 ENTRE ZONA 01 Y ZONA 03.
02	\$60.95 ENTRE ZONA 01 Y ZONA 04.
03	\$50.35 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	\$212.00
B.E. 01 AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE	\$212.00
B.E. 01 AVENIDA JORGE LUGO	\$212.00



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

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

ZONA	VALOR/M2	
01	\$63.60	ZONA HABITACIONAL MEDIA

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

BANDA	VALOR/M2
COLINDANCIA CON ZOFEMAT	\$265.00

**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

**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

**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



**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 HABIT. POPULAR
03	\$26.50 ZONA HUERTAS

**FRONTERAS DE ZONA
SAN IGNACIO, B.C.S.**

FRONTERAS	VALORES/M2
01	\$45.05 ENTRE ZONA 01 Y ZONA 03
02	\$37.10 ENTRE ZONA 03 Y ZONA 02

**BANDAS DE EXCEPCION
SAN IGNACIO, B.C.S.**

BANDA	VALOR/M2
CARRETERA TRANSPENINSULAR	\$106.00

**RUSTICO 1 Y RUSTICO 2
PUNTA CHIVATO, B.C.S.**

ZONAS	VALORES/M2
01 RUSTICO	\$742.00
02 RUSTICO	\$318.00
03 URBANA	\$37.10

LOS VALORES DE ZONA 01 RÚSTICA DE \$742.00 PESOS POR METRO CUADRADO, Y LOS DE LA ZONA 02 RÚSTICA DE \$318.00 PESOS POR METRO



CUADRADO, SE APLICARÁN HASTA UNA PROFUNDIDAD DE 100.00 METROS A PARTIR DEL LÍMITE DE LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE.

LOS 100.00 METROS POSTERIORES A ESTA BANDA INICIAL, TENDRÁN UN VALOR DE \$84.80 PESOS POR METRO CUADRADO.

EN AMBAS ZONAS RUSTICAS Y EL RESTO DEL PREDIO A \$5,300.00 PESOS POR HECTAREA.

**ZONAS HOMOGENEAS, FRONTERAS DE ZONA Y BANDAS DE EXCEPCION
SAN LUCAS / PALO VERDE, B.C.S.**

**ZONAS HOMOGENEAS
SAN LUCAS / PALO VERDE, B.C.S.**

ZONAS	VALORES/M2	
01	\$265.00	ZONA ESTERO SAN LUCAS.
02	\$212.00	ZONA DE PLAYA.
03	\$37.10	ZONA URBANA.
04	\$21.20	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	\$159.00



SE TOMARÁ LA COLINDANCIA CON ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, A UN VALOR DE \$318.00 PESO 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	\$37.10 ZONA RUSTICA TURÍSTICA.

**ZONAS HOMOGENEAS
SAN LUCIANO Y SANTA AGUEDA**

ZONA	VALOR/M2
13	\$22.26 ZONA RÚSTICA CAMPESTRE.

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

POBLADO	VALORES /M2
CAMPO RENE (ZONA TURÍSTICA)	\$132.40
LA BOCANA	\$ 26.77
ISLA SAN MARCOS, SAN BRUNO	\$ 26.77
LAGUNA OJO DE LIEBRE	\$79.69
LAGUNA DE SAN IGNACIO	\$79.69
BAHIAS Y ESTEROS ZONA PACIFICO NORTE	\$15.94
OTROS POBLADOS NO ESPECIFICADOS DEL MUNICIPIO	\$26.77



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. (CERRIL, LOMERIA, BARRANCO Y DUNAS)	\$21.20

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 POBLACION SE DETERMINARA CON UN VALOR DE \$5,300.00 LA HECTAREA.

B).- TERRENOS RUSTICOS CON COLINDANCIA A CARRETERA FEDERAL

B).- LOS PREDIOS QUE TENGAN COLINDANCIA CON CARRETERA FEDERAL, DESPUES DEL LIMITE FEDERAL Y A 100 METROS DE PROFUNDIDAD SE CONSIDERARA UN VALOR DE \$212.00 METRO CUADRADO; Y EL RESTO DEL PREDIO DESPUES DE ESA FRANJA DE 100 METROS SE CALIFICARA DE ACUERDO A LA CLASIFICACION DE LA TIERRA.

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

C).- LOS PREDIOS QUE TENGAN COLINDANCIA CON CARRETERA ESTATAL PAVIMENTADA DESPUES DEL LIMITE FEDERAL Y A 100 METROS DE PROFUNDIDAD SE CONSIDERARA UN VALOR DE \$106.00 METROS CUADRADOS; EL RESTO DEL PREDIO DESPUÉS DE ESA FRANJA DE 100 METROS SE CALIFICARA DE ACUERDO A LA CLASIFICACIÓN DE LA TIERRA.



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

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

VASOS EXPLOTACION 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
BAHIA CONCEPCION, B.C.S.**

A).- A PARTIR DEL LUGAR CONOCIDO COMO CERRO “EL TIBURÓN” HASTA EL ÁREA DONDE TERMINA EL LÍMITE MUNICIPAL (“EL REMATE”) Y DE ESTE MISMO PUNTO HASTA LUGAR CONOCIDO COMO “EL CARDONCITO” (LÍMITE MUNICIPAL), SE TOMARA LA COLINDANCIA A ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE DENTRO DE LOS PRIMEROS 100 METROS DE PROFUNDIDAD, A UN VALOR \$265.00 PESOS POR METRO CUADRADO, LOS 100 METROS POSTERIORES A ESTA BANDA INICIAL SE COBRARAN A RAZON DE \$84.80 PESO POR METRO CUADRADO; Y EL RESTO DEL PREDIO \$5,300.00 POR HECTAREA.

ZONA HOMOGENEA TURISTICA EL GOLFO 01

ZONAS

VALORES/M2

01	\$212.00 ZONA PLAYA EL COLORADITO.
02	\$265.00 ZONA TURISTICA 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 LIMITE NORTE DEL EJIDO 20 DE NOVIEMBRE SE TOMARA COLINDANCIA A ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE LOS PRIMEROS 100 METROS DE PROFUNDIDAD A UN VALOR DE \$212.00, LOS 100 METROS POSTERIORES A ESTA BANDA INICIAL SE COBRARAN 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 TOMARA COLINDANCIA A ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE, LOS PRIMEROS 100 METROS DE PROFUNDIDAD, A UN VALOR DE \$265.00 PESOS POR METRO CUADRADO, Y LOS 100 METROS POSTERIORES A ESTA BANDA INICIAL SE COBRARAN A RAZON 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 TURISTICA A FUTURO DESARROLLO

1.- A PARTIR DEL CAMPO PESQUERO SANTA MARIA HASTA EL LÍMITE DEL PARALELO 28 SE TOMARA LA COLINDANCIA A ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE, LOS PRIMEROS 100 METROS DE PROFUNDIDAD A UN VALOR DE VALOR \$106.00, EL RESTO DEL PREDIO A UN VALOR DE \$2,120.00 HECTAREA



TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrara en vigor el día primero de enero de dos mil trece, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En cuanto a los valores unitarios de construcción, la tipología de construcción, así como los planos correspondientes, con fundamento en el cuarto párrafo del artículo 8º de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, continúan vigentes los valores y tipos aprobados por este Congreso del Estado mediante Decreto 1771 de fecha 11 de noviembre de 2009, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur el 24 de diciembre de 2008, bajo el boletín oficial extraordinario número 66.

DADO EN LA SALA DE COMISIONES DE ESTE PODER LEGISLATIVO, LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS.

**DIP. JUAN DOMINGO CARBALLO RUIZ
PRESIDENTE.**

**DIP. ALBERTO TREVIÑO ANGULO
SECRETARIO.**

**DIP. LUIS MARTIN PEREZ MURRIETA
SECRETARIO.**