



DICTAMEN

COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

HONORABLE ASAMBLEA:

DICTAMEN QUE PRESENTA 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 QUINCE, APROBADAS POR EL HONORABLE VII AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR, MISMO QUE SE SUJETA A LOS SIGUIENTES:

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

I.- El Ciudadano Presidente Municipal del VII Ayuntamiento de Loreto, Lic. Jorge Alberto Avilés Pérez, presentó ante éste H. Congreso del Estado, mediante oficio PM/SF y AM/DC y FL/111/2014 de fecha 11 de octubre del presente año, la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo, Valores Unitarios de Construcción e Industriales para el Ejercicio Fiscal de dos mil quince.

II.- Con fecha 23 de octubre de 2014, mediante oficio número MD/031/14, le fue turnada a la Comisión Permanente de Asuntos



Fiscales y Administrativos para su estudio, análisis y Dictamen correspondiente, la Iniciativa descrita en el párrafo que antecede.

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 cada Municipio.

De conformidad con lo ordenado por la fracción IV del artículo 31 del Pacto Federal, los 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, siendo además obligatorio, que los ciudadanos se inscriban 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 del señalado ordenamiento constitucional federal.

SEGUNDO.- El Presidente Municipal del VII Ayuntamiento de Loreto, 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 de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, presentó la Iniciativa que ahora se dictamina, en términos de lo que ordena el artículo 8 párrafo primero de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, y 51, fracción IV, inciso d), de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, por lo que por su origen es procedente el análisis y dictaminación por parte de la Comisión que dictamina, Comisión 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 términos de lo que ordena el artículo 7 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, los Presidentes Municipales son autoridad en materia catastral; por su parte, el primer párrafo del artículo 8 del mismo ordenamiento establece que se 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 Loreto se recibieron por este Poder Legislativo el día 15 de octubre de los corrientes, podemos concluir que dicho documento se encuentra presentado en tiempo y forma de conformidad con las disposiciones legales citadas en el párrafo anterior.

CUARTO.- De acuerdo a la documentación que obra en el expediente de la Iniciativa que ahora dictaminamos, el día 06 de enero de 2014, por convocatoria del Presidente Municipal se instaló formalmente la Comisión Técnica de Catastro para el Municipio de Loreto, Baja California Sur, para los efectos mencionados en el primer párrafo del tercer considerando del presente Dictamen, documentación de la que además se desprende que dicha Comisión Técnica sostuvo diversas reuniones en las que se estudiaron, discutieron y analizaron las adecuaciones de las tablas de valores unitarios de suelo, y construcciones, en la que se concluyó proponer al Honorable Cabildo de Loreto, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo de Construcción y



e industriales para el Ejercicio Fiscal dos mil quince, concluyéndose por la referida Comisión Técnica de Catastro del Municipio de Loreto, no proponer aumento en los valores catastrales, por lo que la propiedad raíz seguirá tazada para los efectos de los impuestos en materia inmobiliaria, en las mismas cantidades que lo fue para el ejercicio de dos mil catorce, lo cual es ratificado por el Honorable Cabildo de Loreto en la Sesión Extraordinaria de fecha 24 de noviembre de 2014, como consta en el acta numero 106, en la que se expresa lo siguiente:

VALORES DEL CATASTRO 2015 MUNICIPIO DE LORETO

CONSTRUCCION: NO HAY INCREMENTO PARA EL 2015... SE MANTIENEN LOS VALORES APROBADOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.

PREDIOS RUSTICOS: NO HAY INCREMENTO PARA EL 2015... SE MANTIENEN LOS VALORES APROBADOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.

ZONA URBANA DE NOPOLO: NO HAY INCREMENTO PARA EL 2015... SE MANTIENEN LOS VALORES APROBADOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014

ZONA URBANA E PUERTO ESCONDIDO: NO HAY INCREMENTO PARA EL 2015... SE MANTIENEN LOS VALORES APROBADOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014



ZONA LIGUI Y ENSENADA BLANCA: NO HAY INCREMENTO PARA EL 2015... DESARROLLO TURISTICO

VILLA DEL PLAMAR \$3,000/M2 (URBANOS Y SEMIURBANOS AUTORIZADOS 2014)

VISTA DANZANTE \$1,000/M2 (URBANOS Y SEMIURBANOS AUTORIZADOS 2014)

FAJA COSTERA TURISTICA CON FRENTE DE PLAYA 28,000/HA EN 100 METROS PROFUNDIDAD. (RUSTICOS 2014)

EN ZONA COSTERA SIN FRENTE DE PLAYA 22,400/HA EN 100 METROS PROFUNDIDAD. (RUSTICOS AUTORIZADOS 2014)

CORREDOR COLINDA CON CARRETERA \$14,500/M2 CON ANCHO DE BANDA 200 METROS FUERA DEL AREA URBANIZADA Y/O SEMIURBANIZADA. (RUSTICOS AUTORIZADOS 2014)

EN ZONA DE AGOSTADERO, SE SEGUIRAN APLICANDO LOS VALORES APROBADOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2014, AÚN Y CUANDO SE OBSERVA UNA NUEVA CLASIFICACIÓN EN EL ACTA RELATIVA A LA ZONA SERRANA, A LA QUE SE LE ASIGNA UN VALOR DE \$220/HA, SIN EMBARGO, LA CLASIFICACIÓN EN LOS PLANOS PARA 2015 SIGUE SIENDO LA MISMA AUTORIZADA PARA 2014, EN AGOSTADERO DE 1ERA., 2DA. Y 3ERA.

AREA PRIVADA ISLA DEL CARMEN: NO HAY INCREMENTO PARA EL 2015... SE MANTIENEN LOS



VALORES APROBADOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014

EN CABECERA MUNICIPAL ZONA URBANA-SEMIURBANA Y CONURBADA DE LORETO: NO HAY INCREMENTO PARA EL 2015... SE MANTIENEN LOS VALORES APROBADOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014

QUINTO.- Esta Comisión, considera procedentes las tablas de valores unitarios de suelo y construcción presentadas por el VII Ayuntamiento de Loreto, pues como se ha expresado en el Considerando cuarto de este dictamen, no hay cambios con relación a las Tablas de Valores Catastrales aprobadas para el Ejercicio Fiscal 2014, cuyo objetivo es el de incentivar el desarrollo turístico del Municipio de Loreto, permitiendo que las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fortalezcan la recaudación municipal, con la visión primordial de que estos puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del municipio requieren, velando al mismo tiempo por el respeto a los principios de proporcionalidad y equidad tributaria.

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:

RESOLUTIVO

EN RAZÓN DE QUE EL HONORABLE VII AYUNTAMIENTO DE LORETO, DETERMINÓ NO INCREMENTAR LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCION E INDUSTRIALES QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE LORETO, SE APLICARAN PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2015 LOS VALORES Y PLANOS APROBADOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2014.

ÚNICO.- En razón de que el Honorable VII Ayuntamiento de Loreto, determinó no incrementar los valores unitarios de suelo, construcción e industriales que sirvan de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad inmobiliaria en el municipio de Loreto, seguirán vigentes para el ejercicio fiscal de 2015, los valores y planos aprobados para el ejercicio de 2014.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO.- Los valores unitarios de suelo, construcción e industriales que sirvan de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad inmobiliaria en el municipio de Loreto, Baja California Sur, a que se refiere el resolutivo único, entraran en vigor a partir del primero de enero del año 2015, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

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

COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES Y



ADMINISTRATIVOS.

**DIP. JUAN DOMINGO CARBALLO RUIZ
PRESIDENTE**

**DIP. ALBERTO TREVIÑO ANGULO
SECRETARIO**

**DIP. LUIS MARTIN PEREZ MURRIETA
SECRETARIO**