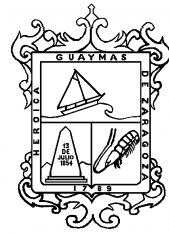




H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS



COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en ejercicio pleno de las facultades que nos confieren la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del Ayuntamiento, nos permitimos someter a la consideración de este Pleno para su envío en tiempo al Congreso del Estado, ---**DICTAMEN DE LA COMISION DE HACIENDA PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA, DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, SONORA, RELATIVO A LA PROPUESTA Y REMISION AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE LOS PLANOS Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONTRUCCION Y DEMERITO POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION, PARA EL AÑO FISCAL 2011.**, mismos que fundamos y motivamos al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que es facultad legal y reglamentaria de las Comisiones estudiar, dictaminar y proponer soluciones a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal, de conformidad con lo que establecen los artículos 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 89 del Reglamento Interior del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Que es facultad legal de los Regidores analizar, deliberar y votar sobre los asuntos que se traten en las sesiones de comisiones y del Ayuntamiento, según lo dispuesto por el artículo 68 fracción II de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

TERCERO.- Que es atribución del Ayuntamiento en el ámbito financiero proponer al Congreso, dentro del ámbito de su competencia, las cuotas, tasas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, que deberán regir en el año siguiente; de conformidad con lo que establecen los artículos 61 fracción IV inciso B) y artículo 181 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

CUARTO.- La constitución Política del Estado Libre Soberano de Sonora, en su artículo 139 establece que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas, tasas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

---La ley de Gobierno y Administración Municipal en su Artículo 61, Fracción IV, inciso B, manifiesta que corresponde al Ayuntamiento Proponer al Congreso, dentro del ámbito de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

---La ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, en su Artículo 11, señala que las Autoridades Catastrales publicarán en el tablón de anuncios del Municipio, durante los meses de Mayo y Junio, los planos y tablas generales de valores unitarios de terrenos y construcción por zonas homogéneas y bandas de valor en zonas urbanas y tratándose de predios rurales por hectáreas, atendiendo a su clase y categoría a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles puedan realizarse, por escrito y a mas tardar el 30 de Junio, las observaciones que estimen pertinentes a las Autoridades Catastrales, quienes deberán considerarlas al momento de presentar la propuesta de planos y tablas de valores al Ayuntamiento.

---Consecuentemente por disposición del Artículo 11 Bis de la Ley Catastral y Registral, las Autoridades Catastrales presentarán al Ayuntamiento los planos y tablas generales de valores de suelo y construcción, que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. A su vez, el Ayuntamiento, resolverá sobre la propuesta de planos y tablas de valores que presentará el Congreso del Estado para su aprobación antes del 20 de Septiembre, las cuales registrarán en el ejercicio fiscal siguiente al en que se aprueben.

---Aunado a lo anterior, el Artículo 7.10 del Reglamento de Catastro Municipal, manifiesta que la Dirección de Catastro Municipal tiene dentro de sus funciones, una vez revisado el proyecto de planos y tablas generales de valores unitarios de suelo y construcción, y en apego al artículo 11 de la Ley 143, las autoridades catastrales publicarán en el tablero de anuncios del Municipio, durante los meses de mayo y junio, los planos y tablas generales de valores unitarios de terrenos y construcción por zonas homogéneas y bandas de valor en zonas urbanas y, tratándose de predios rurales, por hectárea, atendiendo a su clase y categoría, a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles puedan presentar, por escrito y a más tardar el 30 de junio, a las autoridades catastrales, las observaciones que estimen pertinentes; en ese mismo sentido, el Artículo 4.03 Inciso 6, establece que las Autoridades Catastrales deberán formular, integrar y someter para su aprobación, en los términos de éste Reglamento, el anteproyecto de Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para posteriormente enviar el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su aprobación y envío al Congreso del Estado.

QUINTO.- Que **LA PROPUESTA Y REMISION AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE LOS PLANOS Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONTRUCCION Y DEMERITO POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION, PARA EL AÑO FISCAL**

2011, fue debidamente analizada por esta Comisión en sesión celebrada para el efecto el día 1° de los corrientes.

En congruencia a lo antes expuesto, el proyecto sujeto a dictamen se sustenta en lo establecido en la siguiente, con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

---La Dirección de Catastro; con base en el seguimiento de sus facultades y desarrollo de sus programas, realiza entre otras actividades, la elaboración de los planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y Demerito por Edad y Estado de Conservación.

---Tales Planos y Tablas se determinan de acuerdo a varios elementos, tales como: Los valores del año anterior, las obras de infraestructura realizadas en el Municipio, los estudios de mercado y análisis financieros.

---Dichos valores unitarios serán utilizados a su vez, para el cálculo del valor catastral de cada uno de los Bienes Inmuebles ubicados en el territorio municipal y que servirá como la base para el cálculo del impuesto predial y en su caso, para el del impuesto a la traslación de dominio de bienes inmuebles, durante el ejercicio fiscal del año 2011, dando cumplimiento a las leyes respectivas.

---En virtud a lo anterior, la Dirección de Catastro, durante los primeros cuatro meses del ejercicio del año 2010, realizó la elaboración de los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y Demerito por Edad y Estado de Conservación, los cuales se publicaron en el tablón de anuncios del municipio durante los meses de mayo y junio del mismo año, a efecto de que los propietarios y poseedores de los inmuebles pudiesen realizar por escrito y a mas tardar el 30 de junio, las observaciones que consideraran pertinentes a las autoridades catastrales y tomadas en cuenta al momento de presentar la propuesta de Planos y Tablas de Valores al Ayuntamiento.

---Igualmente, la propuesta de Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y Depreciación por Edad y Estado de Conservación, fue enviado a esta Comisión de Hacienda, quienes participamos en su análisis y evaluación.

---Una vez concluidos el análisis y evaluación y con la finalidad de continuar con el proceso, en primera instancia ante el H. Ayuntamiento de Guaymas, se somete a su aprobación la propuesta de los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y Demerito por Edad y Estado de Conservación y su posterior remisión al H. Congreso del Estado para su aprobación y publicación, mismo que serán de observancia obligatoria para el ejercicio fiscal que se formularon.

---Por lo que con base en lo anteriormente expuesto, en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 139 de la Constitución Política del Estado Libre Soberano de Sonora, 61, Fracción IV, inciso B, de la ley de Gobierno y Administración Municipal, 11 Bis, de la Ley Catastral y Registral, 7.10 y 4.03 Inciso 6, del Reglamento de Catastro Municipal y previo

análisis por esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con apoyo en el artículo 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se emite el siguiente:

DICTAMEN

PUNTO DE ACUERDO:

PRIMERO.- Se recomienda a este H. Ayuntamiento la aprobación y remisión al H. Congreso del Estado, la propuesta de los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y Demerito por Edad y Estado de Conservación, de los Bienes Inmuebles, tanto urbanos como rurales, para el ejercicio fiscal del año 2011.

SEGUNDO.- Se autorice al Presidente Municipal para que remita los Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y Demerito por edad y Estado de Conservación al Congreso del Estado para su aprobación y publicación, con el debido refrendo del Secretario del Ayuntamiento, esto de conformidad con lo que establece el Artículo 61, Fracción IV inciso B), 64 Y 89 fracción VII de la ley de Gobierno y Administración Municipal.

Así lo decidieron los C.C. integrantes de la Comisión, al 1er día del mes de septiembre de 2010:

C. Francisco Javier Ponce Vázquez
Regidor Presidente

C. Jorge Alberto Villaseñor Lozano
Regidor Secretario

C. Silvia Verónica Arce Ibarra
Regidor Comisionado

C. Artemisa Lara Orozco
Regidor Comisionado

C. Ricardo Humberto Manjarrez Durazo
Regidor Comisionado