



**AL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.
P R E S E N T E:**

El que suscribe Licenciado **ISMAEL DEL TORO CASTRO**, en mi carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 73 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los arábigos 10 y 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los numerales 1, 3, 9, 21, 22, 35 fracción I del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; los artículos 1, 3 fracción XVII, 103, 105 fracción I, 107 fracción II, inciso a) y 110 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y demás relativos y aplicables; tengo a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste H. Cuerpo Edilicio en Pleno la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO CON
CARÁCTER DE DICTAMEN**

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente al año 2016 dos mil dieciséis; en base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Mediante oficio número CAT 672/2015 suscrito por el Ing. José Alberto Bravo Saldivar, en su carácter de Director de Catastro Municipal, presentado el día 22 de julio del año en curso, el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el

año 2016 dos mil dieciséis del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, habiendo sido ya aprobadas por el Consejo Técnico Catastral.

II.- Las tablas de valores son el conjunto de elementos e importes unitarios, tanto del suelo como de las edificaciones que se construyen en el mismo, las cuales son deben ser aprobadas según el procedimiento establecido en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco y contenidos en los planos de las zonas respecto al valor del terreno, así como la relación con las clasificaciones de construcción y demás elementos (plusvalías y deméritos) que deberán de tomarse en consideración para valuación de los predios.

III.- En este mismo sentido y en virtud de que el Catastro Municipal es el inventario y la valuación, precisos y detallados de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en la municipalidad, y que además, tiene por objeto la determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro del Municipio, mediante la formación y conservación de los registros y bases de datos que permitan su uso múltiple, como medio para obtener los elementos técnicos, estadísticos y fiscales que lo constituyen; por lo tanto, las tablas de valores son fundamentales y determinantes para conocer, establecer y aplicar con precisión por la Dirección que lo tiene a su cargo, tanto el valor fiscal, que es el que se asigna o aprueba para cada predio de conformidad con los procedimientos previstos en la Ley de Catastro Municipal y la Ley de Hacienda Municipal, ambas del Estado de Jalisco, así como el valor catastral, que es el que se determina mediante procedimientos técnicos, debiendo ser en todo momento lo más apegado al valor real. Cabe recordar que el registro y la valuación catastral se declaran de utilidad pública, para fines fiscales, socioeconómicos y urbanísticos.

IV.- El artículo 31 de la Constitución General de la República, de conformidad a lo dispuesto en su fracción IV establece que: "Es obligación de los mexicanos contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes." En este tenor, uno de los elementos de las contribuciones es la base, que para el caso del impuesto predial se fija en cantidad líquida conforme a las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones.

V.- A su vez el artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 88, fracción I y 89, párrafo tercero de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como lo que establece el artículo 75, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establecen que la hacienda municipal se forma con los impuestos, derechos, productos y aprovechamientos que anualmente propone el Ayuntamiento y que aprueba el Congreso del Estado, los ingresos que establezcan las leyes fiscales a su favor, y en todo caso:

"Por las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, incluyendo tasas adicionales, de su fraccionamiento, división, consolidación, translación y mejora, así como las que tengan por base el cambio del valor de los inmuebles.

Así pues el Ayuntamiento debe proponer al Congreso del Estado las cuotas 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."

VI.- En ese mismo orden de ideas, la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Jalisco, en su artículo 54 reformado mediante el decreto número 24,012 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 23 de junio del año 2012, señala:

"Artículo 54.- *Los valores unitarios de los terrenos y de construcciones; los coeficientes de incremento y demérito de valores y demás elementos de valuación, se elaborarán y aplicarán mediante las tablas de valores unitarios conforme las siguientes disposiciones:*

I.- Cada Catastro Municipal debe elaborar los estudios de valores correspondientes conforme a lo establecido por el artículo 13, fracción IX y los artículos 55, 56 y 57 de la presente ley. Una vez elaborado el proyecto de tablas de valores unitarios del municipio, debe remitirlo al Consejo Técnico Catastral Municipal respectivo para su revisión;

II.- El Consejo Técnico de Catastro Municipal deberá analizar y estudiar el proyecto de tabla de valores unitarios y, en su caso, hacer las modificaciones a los valores que estimen pertinentes, sustentando en todo momento los aspectos y opiniones de carácter técnico. Una vez analizado y en su caso modificado,

deberán remitir el proyecto en original y dos tantos en copias al Consejo Técnico Catastral del Estado;

III.- El Consejo Técnico Catastral del Estado, con la participación de la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado o quien ésta designe en su representación, revisarán los proyectos enviados para emitir opiniones, con la finalidad de que los valores unitarios sean equiparables a los de mercado;

IV.- En los casos en que el Consejo Técnico Catastral del Estado, con la participación de la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado o quien esta designe en su representación, consideren que los proyectos de los Consejos Técnicos de Catastro Municipales no son equiparables a los de mercado, emitirán las recomendaciones pertinentes; y

V.- Una vez que los proyectos de tablas de valores sean revisados por el Consejo Técnico Catastral del Estado en conjunción con la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado o su representante, se remitirán con las opiniones o recomendaciones que hubiere, en su caso, a los ayuntamientos para que estos las conozcan antes de aprobar la formal iniciativa.

La iniciativa deberá ser presentada a más tardar el 31 de agosto del año previo a su aplicación."

VII.- Que habiendo sido analizada la propuesta de la actualización a las tablas de valores de suelo y construcciones para el año 2016 dos mil dieciséis, cabe señalar que, se cumplió con el procedimiento previsto en los artículos 13, fracción IX, 54, 56 y 57 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, avalado por el Consejo Técnico Catastral del Municipio y del Consejo Técnico Catastral del Estado, los cuales, de acuerdo a lo establecido por el artículo 23 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, son los órganos colegiados de carácter permanente, responsables de asesorar coordinar y evaluar en esta materia, sin embargo, como apoyo directamente de la economía de la ciudadanía de este Municipio, se propone tomar el proyecto de tablas de valores vigente para el año 2015 dos mil quince, como propuesta para el ejercicio fiscal del año 2016 dos mil dieciséis.

VIII.- Por último y de conformidad a lo establecido en el propio artículo 28, fracción IV de la Constitución Política del Estado, señalan que:



"Artículo 28.- La facultad de presentar iniciativas de leyes y decreto, corresponde a:

...

IV.- Los ayuntamientos, en asuntos de competencia municipal;"

Se impone facultar al Presidente Municipal y al Secretario General del Ayuntamiento de esta municipalidad, para que eleven la correspondiente iniciativa de decreto al honorable Congreso del Estado para que, si lo estima procedente, se sirva aprobar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para éste Municipio, para el Ejercicio Fiscal del año 2016 dos mil dieciséis, tomándose como proyecto las vigentes del actual año 2015 dos mil quince.

IX.- Como consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, de conformidad a lo establecido por los artículos 31, fracción IV y 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción IV, 88, fracción I y 89, párrafo tercero de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 75, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 13, fracción IX, 23, 54, 56 y 57 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, reformada, nos permitimos someter a la elevada consideración de este Honorable Ayuntamiento en pleno, para su aprobación y autorización de los **resolutivos** a manera del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 31, fracción IV y 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 88, fracción I y 89, párrafo tercero de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 75, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 13, fracción IX, 23, 54, 56 y 57 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, reformada; el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga aprueba y autoriza que se tome como proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente al año 2016 dos mil dieciséis, el proyecto que se

envió al Honorable Congreso del Estado para el ejercicio fiscal de actual 2015 dos mil quince.

SEGUNDO.- Como consecuencia de lo anterior, en los términos de lo dispuesto en el artículo 28, fracción IV, de la Constitución Política del Estado de Jalisco, e lévese la correspondiente iniciativa de decreto al honorable Congreso del Estado de Jalisco para que, si lo estima procedente, se sirva aprobar las mismas, en los mismos términos propuestos para el actual año 2015 dos mil quince.

TERCERO.- Notifíquese el contenido del presente acuerdo a los Secretario General del Congreso del Estado de Jalisco, Auditor Superior del Estado de Jalisco, Presidente Municipal, Tesorero Municipal, Contralor Municipal, Director General de Transparencia y Director de Catastro Municipal, para su conocimiento y los efectos legales procedentes.

CUARTO.- Se faculta a los CC. Presidente Municipal y Secretario General del Ayuntamiento para que suscriban la documentación necesaria para el cumplimiento de estos acuerdos.

QUINTO.- Regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

Atentamente,
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco a 30 de julio del 2015.

LICENCIADO ISMAEL DEL TORO CASTRO.
Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Esta hoja pertenece a la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen donde se propone que el Ayuntamiento apruebe y autorice el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente al año 2016 dos mil dieciséis.

EDTI/spp/fm/1
