



**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra
de Grandes**

**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.
P R E S E N T E**

Quienes motivan y suscriben **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO, LIC. MANUEL DE JESÚS JIMENEZ GARMA, MTRO. NOÉ SAÚL RAMOS GARCÍA Y LIC. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUAREZ**, en nuestro carácter de Regidores Integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en el artículo 115 constitucional fracción I y II fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 3, 73, 77, 85, 88 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4, punto 125, 5, 10, 27, 29, 30, 34, 35, 41, 49, 50, 75 fracción I, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios, así como lo normado en los artículos 37, 38 fracción X, 40, 47, 60, 87, 92, 99, 104 al 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; en relación por lo establecido en los artículos 9 y 114 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; artículos 4, fracción XXIII, XXIV, 11, fracción VII, 54, 55 y demás aplicables de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; 28, 29, 30, 31 y 32 del Reglamento de Catastro Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco; al amparo de lo dispuesto, presentamos a la consideración de este Pleno, **DICTAMEN QUE PROPONE AUTORIZACION DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES, PARA APLICAR EN EL EJERCICIO FISCAL 2021**, en base a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS:

I.- El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que es obligación adoptar para los estados en su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo al municipio como base de su división territorial, y su organización política y administrativa, señalando además que es libre y autónomo, lo que es reiterado en la Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 73, 77, 80, 88 y demás relativos y aplicables, así como reconociéndole personalidad jurídica y patrimonio propio, estableciendo los mecanismos para organizar la administración pública municipal que se rige por la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, misma que indica entre otras cosas la forma de funcionar de los Ayuntamientos, la manera de conocer y discutir los asuntos de su competencia.

II.- Es obligación del Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, observar y hacer cumplir las disposiciones que establecen las Constituciones, tanto la Federal como la del Estado, las leyes reglamentarias expedidas por el Congreso de la Unión y del Congreso Local; por lo que como autoridad Catastral y tal como lo





**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra
de Grandes**

señala el artículo 11 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento cuenta con la Atribuciones de organizar, vigilar, coordinar las políticas y prácticas del catastro municipal, constituir el Consejo Técnico de Catastro Municipal y participar en las actividades de este último.

III.- La Fracción IX del Artículo 13 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, establece como obligación de la Dirección de Catastro Municipal el elaborar las propuestas de valores Unitarios de terrenos y construcciones, así como los coeficientes de demérito o incremento y remitirlos para su conocimiento, información y análisis al Consejo Técnico de Catastro Municipal, de acuerdo al procedimiento establecido en el Artículo 54 de la citada Ley, con el fin de que dicho Consejo analice y estudie el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios, y en su caso, haga las modificaciones a los valores que estimen pertinentes, sustentando en todo momento, los aspectos y opiniones técnicas, para que a su vez se remitan al Consejo Técnico Catastral del Estado, y también emita opiniones con el objetivo de que los valores unitarios sean equiparable a los del mercado.

IV.- A partir del año 2000 se implementó el nuevo esquema Tributario en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, que de acuerdo al Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, que contiene reformas al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el numeral quinto transitorio, establece que las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarán 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 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, garanticen su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.

V.- Este Gobierno Municipal a través de sus diferentes Administraciones, a través de nuestra Dirección de Catastro Municipal, se ha cumplido con la elaboración y aplicación de las Tablas de Valores Catastrales, por lo que en forma paulatina se ha trabajado para que año con año, se esté más cerca de lograr el objetivo de la disposición constitucional anteriormente establecida.

En mérito de lo antes expuesto, la comisión edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, dictamina bajos los siguientes:

CONSIDERANDOS:

1.- En la Primer Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal, de fecha 1º de junio de la anualidad en curso, bajo el punto 6 seis del orden del día, se presentó el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Construcción, de terreno, de





ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

centros de población, de zona, del parque industrial y de predios rústicos para el Ejercicio Fiscal 2021; justificando ante el mismo la necesidad de elaborar y aplicar Tablas de Valores, así como de actualizarlas cada año; igualmente se presentó una tabla con casos concretos, utilizando valores actuales y valores propuestos para el año 2021, a efecto de tener un comparativo y repercusión del Impuesto Predial con la propuesta de incremento, donde se enfatizó que desde la Constitución Federal se establece la obligación del cobro de las contribuciones inmobiliarias en base a valores del mercado, aclarando que la cuota fija y la tasa son factores variables donde el Municipio puede hacer los ajustes necesarios para el cobro del Impuesto Predial; por lo que en Sesión plenaria el Consejo Técnico de Catastro Municipal una vez analizado y discutido el punto, se aprobó el proyecto de tablas de valores, quedando un incremento del 7% para los valores unitarios de construcción, valores unitarios de terreno, así como para predios rústicos.

2.- Toda vez que se cumplió con la primera etapa del procedimiento señalado en el artículo 54 de la multicitada Ley de Catastro, el Consejo Técnico de Catastro Municipal procedió a enviar el proyecto de la tabla de valores al Consejo Técnico Catastral del Estado, para su revisión, con la finalidad de que los valores unitarios se equiparen a los valores de mercado, para lo cual, por medio de oficio SHP/2232/2020, por medio de su presidente, el C.P.C. Juan Partida Morales, en el que resuelve que las tablas de valores catastrales presentadas son adecuadas, y exhorta para su aprobación formal por parte del H Ayuntamiento.

3.- Posterior a lo anterior, el C.P.C. Juan Partida Morales, Secretario de la Hacienda Pública y Presidente del Consejo Técnico Catastral del Estado, y el Director de Catastro del Estado y Secretario de Actas de Acuerdos el C. Rodolfo González Sánchez, como resultado de la sesión ordinaria celebrada el 7 de agosto del 2020, se emitieron recomendaciones para los 6 municipios que sufren deterioro ecológico por cultivo de berries y que generan una actividad agrícola y económica, sin la respectiva contribución establecida dentro de la fracción IV del artículo 31 constitucional, donde se señala como obligación de los mexicanos de contribuir en el gasto, contribuciones que son utilizadas para la prestación de los servicios públicos que se otorgan por el municipio, lo que genera un menoscabo a la hacienda pública municipal al no recibir el municipio ingresos por parte de este sector económico. La principal recomendación consiste en incorporar a la tabla de valores unitarios de construcción 2021, la clasificación para edificaciones provisionales agrícolas de estructura y plástico tipo invernadero, esto por encontrarse dentro de la clasificación de la fracción II del artículo 6 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

4.- En sesión de esta Comisión celebrada el 12 de agosto del presente año, la Lic. Georgina Romero Torres, Directora de Catastro Municipal presentó a los regidores integrantes, el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Construcción, de terreno, de centros de población, valores de zona y del parque industrial, así como de predios



rústicos para el Ejercicio Fiscal 2021, tabla de valores que fue aprobada en el Consejo Técnico de Catastro Municipal así como en el Consejo Técnico Catastral del Estado, y en atención a las recomendaciones hechas por este último, se incluyó en la tabla de valores unitarios de construcción 2021; valores base para construcciones agropecuarias, invernaderos, conformadas de estructura y plástico, para que aquellos predios rústicos, intraurbanos y/o urbanos que cuentan con dichas construcciones puedan valuarse correctamente.

Por los motivos antes expuestos, la comisión edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal con fundamento en los artículos 37, 38, fracción X, 40, 42, 60, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, en relación por lo establecido en los artículos 4 fracción XXIII, XXIV, 11 fracción VII, 13 fracción IX, 54, 55, 56, 57, 58 y demás aplicables de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; 28, 29, 30, 31, 32, 33 y demás relativos y aplicables del Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; 94 fracciones XI y XII, 114 fracción VII, 131 bis fracción III, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, analizadas y estudiadas las modificaciones a las Tablas de Valores Catastrales y de Valores Unitarios de Construcción, de terreno, de centros de población, de zona, del parque industrial y de predios rústicos para el Ejercicio Fiscal 2021, y atendidas las recomendaciones realizadas por el Consejo Técnico Catastral del Estado, y conforme al artículo 54 último párrafo de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Jalisco, en virtud de que la iniciativa que contenga las tablas de valores, deberá ser presentada a más tardar el 31 de agosto del año previo a su aplicación, además que estas deberán ser aprobadas y publicadas antes de la publicación de la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal en que las mismas vayan a tener vigencia, esto en relación a lo normado por el artículo 94 fracción XII de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios; en la sesión ordinaria del día 12 de agosto del año 2020 de la Comisión de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, aprobamos por unanimidad de los miembros de la Comisión, proponiendo para su discusión y en su caso aprobación dictamen que contiene los siguientes:

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se aprueba en lo general y en lo particular por el Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; las Tablas de Valores Catastrales, tablas de Valores Unitarios de Construcción, de terreno, de centros de población, de zona, del parque industrial y de predios rústicos para el Ejercicio Fiscal 2021, conforme a los documentos y planos anexos integrado en 1 un legajo con un total de 82 ochenta y dos hojas útiles transcritas por una sola de sus caras, con el siguiente contenido:

1. Plano Llave;
2. Tabla de Valores Unitarios de Terreno por 10 Sectores de la Población de Ciudad Guzmán; Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco para el año 2021;
3. Tabla de Valores Unitarios de Construcción para el año 2021;





**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra
de Grandes**

4. Tabla de Valores Unitarios de Terreno de las Delegaciones, poblaciones, fraccionamientos, colonias y valores de zona de los predios intraurbanos del Municipio para el año 2021;
5. Tabla de Valores Unitarios por Hectárea para predios rústicos del Municipio de Zapotlán el Grande, para el año 2021;
6. Plano Zonificado para valores rústicos año 2021;
7. Tabla de Corrida de valores del Municipio de Zapotlán el Grande, terrenos rústicos sin construcción Vigentes, terrenos rústicos sin construcción propuestos;
8. Tabla de Corrida de valores del Municipio de Zapotlán el Grande, terrenos rústicos con construcción vigentes; terrenos rústicos con construcciones propuestos;
9. Tabla de Corrida de valores del Municipio de Zapotlán el Grande; terrenos baldíos Urbanos Vigentes; terrenos baldíos urbanos propuestos;
10. Tabla de Corrida de valores del Municipio de Zapotlán el Grande; terrenos construidos urbanos vigentes; terrenos construidos urbanos propuestos;
11. Tabla de incrementos y formulas de deméritos de pendientes para el año 2021;
12. Fórmulas de deméritos y valor ponderado de calles para el año 2021;
13. Tabla de Plazas y Centros Comerciales de Zapotlán el Grande para el año 2021, y
14. Tabla de condominios de Zapotlán el Grande para el año 2021.

SEGUNDO.- Se faculta al Presidente, para que proponga al Congreso del Estado Iniciativa que propone autorización y promulgación de Decreto de Tablas de Valores Catastrales, Tablas de Valores Unitarios de suelo y Construcción, terrenos de centros de población, de zona, del parque industrial y de predios rústicos del Municipio de Zapotlán el Grande del Estado de Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2021, en la forma que se indica en el anexo que se adjunta.

TERCERO.- Se faculta al Presidente Municipal y Secretario General del Honorable Ayuntamiento, para que suscriban la documentación necesaria para el cumplimiento de este Dictamen, en lo que se refiere a la presentación y envío de la iniciativa de Tabla de Valores Catastrales del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2021, al Congreso del Estado en copia certificada o extracto del Acta del Ayuntamiento, en la cual se constate la aprobación de la iniciativa por el pleno del Ayuntamiento, con los insertos de Ley.

CUARTO.- Se Instruye al C. Secretario General a fin de que realice los trámites inherentes al cumplimiento de los acuerdos aquí establecidos.

QUINTO.- Notifíquese al Presidente Municipal, Encargado de la Hacienda Municipal y a la Directora de Catastro Municipal, para los efectos legales a que haya lugar.





ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

ATENTAMENTE

CD. GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, AGOSTO 21 DE 2020

"2020 AÑO DEL 150 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL CIENTÍFICO JOSÉ MARÍA ARREOLA MENDOZA"

"2020 AÑO MUNICIPAL DE LAS ENFERMERAS"

LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA

Regidor Presidente de la Comisión de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal

MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal

LIC MANUEL DE JESÚS JIMENEZ GARMA

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal

MTRO. NOE SAUL RAMOS GARCÍA

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal

LIC. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal



Esta hoja de firmas corresponde al DICTAMEN QUE PROPONE AUTORIZACION DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES, PARA APLICAR EN EL EJERCICIO FISCAL 2021 que consta de 3 fojas útiles impresas por ambos lados.

SALA DE REGIDORES

