

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

Tlajomulco

El que suscribe Licenciado **ALBERTO URIBE CAMACHO**, en mi carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 fracciones I y II, 77 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 10, 37 fracción II, 41 fracción I y 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1, 5, 53 fracción I, 56 fracción I del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado, 1, 3 fracción XVII, 103, 105 fracción I, 106, 110 fracciones I y II, 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y sus reformas, así como sus demás relativos y aplicables que en derecho corresponda; tengo a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste H. Cuerpo Edilicio en Pleno la siguiente:

**INICIATIVA DE
ORDENAMIENTO MUNICIPAL**

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice el turno a la Comisión Edilicia de Catastro, del proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente al ejercicio fiscal del año 2017 dos mil diecisiete; con base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, como todos los municipios libres en México, a través de su máximo órgano de gobierno—el Ayuntamiento— tiene facultad para aprobar, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal; impulsando la eficacia y eficiencia en el desempeño de la función pública, con transparencia, honradez, compromiso social y espíritu de servicio, que propicie una relación interna y con los ciudadanos, positiva y productiva, todo lo anterior se fundamenta en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 77 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 37 fracción II, 40 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 5, 39 fracción XIX, 53 fracciones I y LII, y 55 fracción II del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado.

II.- Las tablas de valores son el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados, tanto del suelo como de las edificaciones que se construyen en el mismo, las cuales 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, de conformidad a lo establecido en la fracción XXIII del artículo 4 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

III.- En este mismo sentido y en virtud de lo establecido en los artículos 1, 2 y 4 fracciones XII, XXI y XXXII de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, 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, reformado, 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 de los Estados, de la Ciudad de México y del 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."

"Los Ayuntamientos, ... propondrán 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 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.- Es importante señalar que debe seguirse el procedimiento previsto en los artículos 13, fracción IX, 54, 55, 56 y 57 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, una vez elaborado el proyecto de tablas de valores unitarios del Municipio debe remitirlo al Consejo Técnico Catastral Municipal para su revisión, cuyo Consejo Municipal analiza y estudia el proyecto de las tablas de valores unitarios, una vez analizado y en su caso modificado, se remite el proyecto al Consejo Técnico Catastral del Estado, por lo que una vez 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, por lo tanto se propone el proyecto de los valores unitarios de terrenos y construcciones para el ejercicio fiscal del año 2017 dos mil diecisiete, siguiendo dicho procedimiento, mismas que fueron presentados por la Tesorería Municipal mediante el oficio: Tesorería 0451/2016, recibido por la Oficialía de Partes el 08 de agosto del año 2016, en función de Secretario del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga, Jalisco.

VIII.- La propuesta a los nuevos valores unitarios los hace la Dirección de Catastro Municipal fundándose en estudios recientes y actualizados, que serán propuestos al Congreso del Estado de Jalisco, en virtud del rezago en los valores catastrales contra el valor de mercado, dado que en los últimos 12 años solamente se había aplicado el incremento de la inflación en general, tal situación se acredita por los estudios de valores urbanos, rústicos y de construcción, comparándolos con las diferencias existentes entre el valor fiscal contra el valor declarado por los notarios públicos respecto de las transmisiones patrimoniales, así como de los estudios de valores rústicos y valores de avenida o calle, tomados como base las ofertas existentes en el mercado, vías de

comunicación, vecindad, zonas comerciales, etcétera, de conformidad a las 7 siete actas de las sesiones celebradas por el Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondientes a las propuestas de tablas de valores para el ejercicio fiscal 2017 dos mil diecisiete, se anexan los estudios realizados por la Dirección de Catastro Municipal para sustentar la presente iniciativa.

IX.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos someto a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su aprobación y autorización de los **Resolutivos** siguientes a manera de:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el turno a la Comisión Edilicia de Catastro, del proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente al ejercicio fiscal del año 2017 dos mil diecisiete.

SEGUNDO.- Notifíquese y regístrese en el libro de actas de sesiones correspondiente.

Atentamente.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 09 de agosto del año 2016.
"2016, Año de la Acción ante el Cambio Climático en Jalisco"



LICENCIADO ALBERTO URIBE CAMACHO.
*Presidente Municipal del Ayuntamiento del Municipio
de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.*

La presente foja es parte integrante de la iniciativa que propone la aprobación y autorización de turno del proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente al año 2017 dos mil diecisiete

EDT/jlp/jlv