COMISIÓN DE PRESUPUESTOS Y ASUNTOS MUNICIPALES

DIPUTADOS INTEGRANTES:
MARCO ANTONIO FLORES DURAZO
JOSÉ CARLOS SERRATO CASTELL
IGNACIO GARCÍA FIERROS
LUIS ALEJANDRO GARCÍA ROSAS
JOSÉ LUIS MARCOS LEÓN PEREA
LUIS ALFREDO CARRAZCO AGRAMÓN
PRÓSPERO MANUEL IBARRA OTERO
ISMAEL VALDÉZ LÓPEZ
CARLOS ERNESTO NAVARRO LÓPEZ

HONORABLE ASAMBLEA:

A los diputados integrantes de la Comisión de Presupuestos y Asuntos Municipales, nos fueron turnados para estudio y dictamen, escritos y anexos presentados por los ayuntamientos de Aconchi, Átil, Bacanora, Divisaderos, Oquitoa, Tubutama, Caborca, Cananea, Carbó, Cumpas, Granados, Guaymas, Huatabampo, Huásabas, Úres, Villa Hidalgo, Benjamín Hill, Etchojoa, La Colorada, Opodepe, Rayón, Sáric, Santa Cruz, Agua Prieta, Magdalena, Pitiquito, Puerto Peñasco, Quiriego, Arizpe, Bacadéhuachi, Bacerac, Bacoachi, Banámichi, Baviácora, Bavispe, Cucurpe, Fronteras, General Plutarco Elías Calles, Huachinera, Huépac, Moctezuma, Naco, Nácori Chico, San Felipe de Jesús, San Miguel de Horcasitas, San Pedro de la Cueva, Suaqui Grande, Arivechi, Cajeme, Ónavas, Sahuaripa, San Javier, Santa Ana, Soyopa, Trincheras, Altar, Bácum, Ímuris, Nacozari de García, Tepache, Villa Pesqueira, Benito Juárez, Yécora, Empalme, Hermosillo, Navojoa, Nogales, Rosario, Mazatán y San Ignacio Río Muerto, Sonora, mediante los cuales someten a consideración de este Poder Legislativo, sus respectivas propuestas de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que servirán de base para efectuar el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el ámbito de su jurisdicción, conforme a las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado de Sonora, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora en vigor,

cuyos ordenamientos instituyen el marco constitucional, legal y régimen político, administrativo y hacendario interno que confiere a los municipios de la Entidad, entre otras, la facultad de determinar el valor de la propiedad raíz; mismos valores que habrán de aplicarse durante el ejercicio fiscal del año 2015, sirviendo como base para el cobro de contribuciones tales como el Impuesto Predial, el Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, las Contribuciones Especiales por Mejoras, entre otros, que se incluyen en las Leyes de Ingresos y Presupuestos de Ingresos correspondientes.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 92, 94, fracciones I y IV, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, presentamos para su discusión y aprobación, en su caso, el presente dictamen al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante escritos y anexos presentados ante la Oficialía Mayor de este Poder Legislativo, los ayuntamientos citados en el proemio del presente dictamen, presentaron para su aprobación, las propuestas de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que servirán de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria cuyas tasas y tarifas estarán contempladas en la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos de cada Municipio para el ejercicio fiscal del año 2015, cumpliendo así con la obligación constitucional impuesta en nuestro orden jurídico vigente, el cual contempla la intervención directa de los municipios en la aprobación de los ordenamientos legales que regulan el manejo de su hacienda municipal.

Derivado de lo anterior, los integrantes de esta Comisión sometemos a consideración del Pleno de este Poder Legislativo el presente dictamen, mismo que se funda en las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Es facultad constitucional de los municipios del Estado, administrar libremente su hacienda, la que se formará con los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como con las contribuciones y otros ingresos que establezca el Congreso del Estado a su favor, los cuales procederán, entre otros rubros, de contribuciones que establezcan las leyes sobre la propiedad inmobiliaria, su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como los que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, para lo cual, los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado, en sus iniciativas de leyes de ingresos, las cuotas, tasas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, debiendo previamente proponer a esta Soberanía los planos y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de dichas contribuciones, según lo dispuesto por los artículos 115, fracción VI de la Constitución General de la República; 64, fracción XXXVIII BIS-A y 139 de la Constitución Política del Estado de Sonora y 61, fracción IV, inciso B) de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

SEGUNDA.- Corresponde a los municipios del Estado, observar que en la propuesta de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que presenten para su aprobación al Congreso del Estado, 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 la citada propiedad, lo que amerita un análisis y valoración exhaustiva de las zonas y regiones catastrales de cada Municipio, tanto del área urbana como rural, haciéndose necesaria la realización de trabajos técnicos tendientes a la identificación, localización, clasificación y valuación de los inmuebles en lo particular, con el objeto de establecer bandas homogéneas y zonas de valor que habrán de describirse en los planos y tablas que esta Legislatura apruebe, como presupuesto legal necesario para proceder al cobro de las contribuciones sobre la propiedad raíz.

TERCERA.- La Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora establece la calendarización del proceso que deberán seguir los ayuntamientos de la Entidad, durante todo el ejercicio fiscal, para determinar las contribuciones en materia inmobiliaria, es decir, se fijan las fechas en que se realizarán los estudios de valor y las condiciones que darán publicidad al acto de elaboración de los planos y tablas de valores que realizan las dependencias municipales de catastro, con la finalidad de que los particulares puedan realizar observaciones a las mismas; asimismo, se determina la época en que el propio Ayuntamiento y el Congreso del Estado deben presentar y aprobar, respectivamente, los planos y tablas que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

En tal sentido, el artículo 9 BIS de la citada Ley Catastral y Registral, establece la obligación a las autoridades catastrales municipales para que, en los primeros cuatro meses del ejercicio fiscal correspondiente, se encarguen de realizar las acciones que resulten necesarias para localizar los predios y elaborar los planos catastrales de los inmuebles que correspondan a su circunscripción territorial. Seguidamente, dichas autoridades catastrales tienen la obligación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11 de la multicitada ley, de publicar en el tablón de anuncios del Municipio, durante los meses de mayo y junio, los planos y tablas de valores unitarios de terreno 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 realizarle, por escrito, las observaciones que crean pertinentes a las autoridades catastrales, quienes deberán considerarlas al momento de presentar la propuesta de planos y tablas de valores al Ayuntamiento.

Una vez cumplida tal obligación, las autoridades catastrales, a más tardar el 15 de julio del ejercicio fiscal correspondiente, presentarán al Ayuntamiento respectivo, los planos y tablas generales de valores unitarios de suelo y construcción; a su vez, el Ayuntamiento, a más tardar el 30 de agosto del mismo año, resolverá sobre la propuesta que presentará al Congreso del Estado para su aprobación antes del 20 de septiembre; asimismo, el Congreso del

Estado deberá aprobar los planos y tablas, a más tardar el día 10 de octubre del año anterior a aquél en que estarán vigentes. Todo lo anterior, atendiendo las disposiciones del artículo 11 BIS de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora.

En ese contexto, los integrantes de esta Comisión de Dictamen Legislativo estimamos procedente que el Congreso del Estado apruebe, en sus términos, las propuestas de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción presentadas por los ayuntamientos mencionados en el proemio del presente dictamen, a efecto de que los municipios correspondientes se encuentren en aptitud de determinar oportunamente el monto de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria que cobrarán durante el ejercicio fiscal del año 2015, tomando en consideración que dichas propuestas reúnen los requisitos técnicos y normativos necesarios y que, además, los valores que se contemplan en las mismas son equiparables a los valores de mercado, lo que permitirá resarcir la depreciación de los valores que sirven de base para el cobro de dichas contribuciones y, en su caso, contribuirá a reforzar la política hacendaria y fiscal en el ámbito de los municipios, tendiente a fortalecer la capacidad recaudatoria, así como el saneamiento y fortalecimiento de sus ingresos propios.

Al efecto, conviene precisar que según información presentada por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, en reunión celebrada el pasado 08 de octubre del presente año, los valores catastrales, en términos generales, tienen los siguientes incrementos:

4% DE INCREMENTO					
1	**ACONCHI**	**18**	**CUCURPE**	**35**	**RAYON**
2	**AGUA PRIETA**	**19**	**CUMPAS**	**36**	**SAN FELIPE DE JESUS**
3	**ALTAR**	**20**	**DIVISADEROS**	**37**	**SAN JAVIER**

4	**ARIZPE**	**21**	**EMPALME**	**38**	**SAN MIGUEL DE HORCASITAS**
5	**ATIL**	**22**	**FRONTERAS**	**39**	**SAN PEDRO LA CUEVA**
6	**BACADEHUACHI**	**23**	**GRANADOS**	**40**	**SANTA ANA**
7	**BACANORA**	**24**	**HUACHINERA**	**41**	**SARIC**
8	**BACERAC**	**25**	**HUEPAC**	**42**	**SOYOPA**
9	**BACOACHI**	**26**	**IMURIS**	**43**	**SUAQUI GRANDE**
10	**BACUM**	**27**	**MAGDALENA**	**44**	**TEPACHE**
11	**BAVIACORA**	**28**	**NACO**	**45**	**TRINCHERAS**
12	**BAVISPE**	**29**	**NACORI CHICO**	**46**	**TUBUTAMA**
13	**BENJAMIN HILL**	**30**	**NACOZARI DE GARCIA**	**47**	**URES**
14	**CABORCA**	**31**	**OPODEPE**	**48**	**YECORA**
15	**CANANEA**	**32**	**VILLA HIDALGO**	**49**	**SAN IGNACIO RIO MUERTO**
16	**CARBO**	**33**	**OQUITOA**		
17	**LA COLORADA**	**34**	**QUIRIEGO**		

Por su parte, los siguientes municipios no incrementan sus valores para el año 2015:

0% DE INCREMENTO			
1	**ARIVECHI**	**9**	**ROSARIO**
2	**BANAMICHI**	**10**	**SAHUARIPA**
3	**ETCHOJOA**	**11**	**SANTA CRUZ**
4	**HUASABAS**	**12**	**GRAL. P. E. CALLES**
5	**MAZATAN**	**13**	**VILLA PESQUEIRA**
6	**MOCTEZUMA**	**14**	**NOGALES**
7	**ONAVAS**		
8	**PITIQUITO**		

Asimismo, se presentaron propuestas de modificaciones varias por los siguientes municipios:

MODIFICACIONES VARIAS
(CAMBIOS EN ZONAS HOMOGÉNEAS Y/O BANDAS DE VALOR)

MUNICIPIO	
1	**BENITO JUÁREZ**
2	**CAJEME**
3	**HERMOSILLO**
4	**HUATABAMPO**
5	**NAVOJOA**
6	**PUERTO PEÑASCO**
7	**GUAYMAS**

Por lo que corresponde al municipio de **Benito Juárez**, el comportamiento de los incrementos a los valores se presentaría, en términos generales, de la forma siguiente:

BANDAS DE VALOR DE VILLA JUÁREZ

1A ZONA HOMOGÉNEA C/ VALOR DE $ 112.49 AUMENTO A $150.00: Esta zona aumentó en un 34% debido a que se tienen varias manifestaciones de traslado de dominio para diferentes empresas, lo que la convierte en una zona comercial. Así mismo, se rehabilito el tramo Av. 5 de febrero entre C. Independencia y C. Constitución removiendo el asfalto dañado y reemplazándolo por concreto hidráulico, aplicando un total de 2,220 M2, además de 16 tomas domiciliarias, 16 descargas domiciliarias, 185 ML de Red de Agua Potable y 185 ML de Alcantarillado. Dichas obras se llevaron a cabo con una inversión de $ 3, 271,270.77 Pesos.

1B ZONA HOMOGÉNEA C/ VALOR DE $ 56.24 AUMENTO A $80.00: Esta zona se benefició con Pavimento Hidráulico por la Av. Angostura iniciando desde la C. Independencia hasta la C. Miguel Hidalgo abarcando un área total de 11,979.60 M2, además, se construyeron 105 Descargas Domiciliarias, 2,010 ML de Guarnición tipo "L", 2,010 M2 de Banqueta de Concreto y 1,026 ML de Alcantarillado con una inversión de $16, 276,461.12 Pesos. Además se pavimento el tramo de la calle Pino Suarez entre Av. Valsequillo y Av. Sanalona con un área de 13,705 M2 con un costo de $22, 699,545.55 pesos. Toda esta inversión ocasionó que se elevara el valor en un 44% con relación al 2014.

1C ZONA HOMOGÉNEA C/ VALOR DE $31.49 AUMENTO A $40.00: En esta zona se pavimento el tramo de la Calle Francisco Villa entre Av. Sanalona y Canal Principal con una superficie 1,534.5 M2 con una inversión de $2,199,938.95 pesos incluyendo drenaje, alcantarillado, red de agua potable y descargas domiciliarias lo que resulto en un incremento en las bandas de valor de un 30% con respecto al 2014.

1D ZONA HOMOGÉNEA C/ VALOR DE $ 39.37 AUMENTO A $ 50.00: Esta zona recibió Pavimentación en tramo de la Calle Pino Suarez entre Av. Palmito y Av. Valsequillo resultando un área de 3,186 M2 con un costo de $ 4,567,114.56 pesos incluyendo las tomas y descargas domiciliarias, así como la red de drenaje y agua potable. También se logro pavimentar el tramo de la calle Francisco Villa entre 5 de Febrero y Sanalona con una superficie 5,293.8 M2 con un costo de $7, 590,621.59 pesos, esto incluye las tomas y descargas domiciliarias así como la red de drenaje y agua potable además de los señalamientos viales. Así mismo, se invirtió en pavimento y demás servicios en el tramo de la calle Lázaro Cárdenas entre 1ro de Mayo y Canal Principal con una superficie de 4,554 M2, 10 descargas domiciliarias, 10 tomas domiciliarias y 712 M2 de Guarnición con un costo de $5, 667,953.85. Sumado a lo anterior, también se pavimentó el tramo de la calle Lázaro Cárdenas entre Palmito y 5 de Febrero con una superficie de 7,536 M2 y una inversión de $10,274179.31, esto incluye la red de drenaje y alcantarillado, guarniciones, banquetas, Red de agua potable, descargas y tomas domiciliarias. Todo lo anterior justifica el

aumento en las bandas de valor del 28%.

1E ZONA HOMOGÉNEA C/ VALOR DE $ 16.87 AUMENTO A $ 100.00: Para esta zona había una tipología de zona agrícola, lo que a la fecha no corresponde a las actividades realizadas en dichos predios, por tal motivo, se efectuó una actualización de la tipología resultando en una zona comercial lo que elevó el valor de esa banda en un 500%.

1F ZONA HOMOGÉNEA C/ VALOR DE $ 58.49: Esta zona no registró cambios en sus bandas de valor por lo que se conserva en los mismos números del 2014.

1G ZONA HOMOGÉNEA C/ VALOR DE $ 13.42 AUMENTO A $ 20.00: Para esta zona, solamente se hizo una actualización a los valores resultando en un incremento del 50%.

BANDAS DE VALOR DE COL. LEY ECHEVERRÍA Y VILLAS DEL SOL

ZONA HOMOGÉNEA 2A CON UN VALOR DE $31.49 AUMENTO A $80.00: Esta zona aumentó en un 155% debido a que en las calles Santos Degollado, División del Norte y Vicente Suarez se llevó a cabo la construcción de 9,300.98 M2 de Pavimento Hidráulico de 15 cm de espesor, 343.10 ML de guarnición tipo "L", 584.27 M2 de Banqueta de Concreto, 787.50 ML de Red de Alcantarillado Sanitario, 28 Descargas Domiciliarias, 500 ML de Red de Agua Potable, 64 Tomas Domiciliarias y Señalamientos Viales. Todo esto con una inversión total de $ 11, 171,556.32 pesos.

BANDAS DE VALOR DE COL MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ REYNOSO: Esta zona no tuvo aumento en las bandas de valor.

BANDAS DE VALOR DE BATEVITO

ZONA HOMOGÉNEA 3A CON UN VALOR DE $27.00 AUMENTÓ A $35.00: Esta zona aumentó su valor en un 34% por los trabajos de construcción de 11,419.19 M2 de Pavimento de concreto Hidráulico en las calles 5 de febrero, 20 de noviembre, 5 de noviembre entre Simón Bolívar, Abelardo L Rodríguez y Benito Juárez además, 2657.78 ML de guarnición tipo "L", 1,584.54 M2 de Banqueta de Concreto, 1362.24 ML de Red de alcantarillado sanitario, 123 descargas domiciliarias, 1002.2 ML de Red de Agua Potable, 112 tomas domiciliarias y Señalamientos Viales. Esto se hizo con una inversión total de $16,080,579.35 pesos.

BANDAS DE VALOR DE COL. JECOPACO:

ZONA HOMOGÉNEA 2A CON UN VALOR DE $38.24 AUMENTÓ A $45.00 y ZONA HOMOGÉNEA 2B CON UN VALOR DE $24.75 AUMENTÓ A $30.00: Estas dos zonas aumentaron de valor en un 20% y 25% respectivamente y se debe principalmente a los trabajos de construcción de 2,502 M2 de Pavimento de Concreto Hidráulico, 536 ML de Guarnición tipo "L",

170.96 M2 de Banqueta de Concreto, 270 ML de Red de Alcantarillado Sanitario, 24 descargas Domiciliarias, 278 ML de Red de Agua potable, 24 tomas domiciliarias y señalamientos viales. Todas estas obras se llevaron a cabo por la Av. Lázaro Cárdenas entre Revolución y 16 de Septiembre, y Galeana entre 5 de mayo y Revolución se invirtieron $3,371,920.30 pesos en total.

BANDAS DE VALOR DE AGUA BLANCA:

ZONA HOMOGÉNEA 3A CON UN VALOR DE $28.12 AUMENTÓ A $35.00 Y ZONA HOMOGÉNEA 3B CON UN VALOR DE $22.50 AUMENTÓ A $25.00: Estas aumentaron 25% y 13% respectivamente, y fue principalmente por los trabajos de construcción de 8,799.18 M2 de Pavimento de Concreto Hidráulico, 378.60 ML de Guarnición Tipo "I", 90 ML de Guarnición Tipo "L", 1,658.40 M2 de Banqueta de Concreto, 266.94 ML de Red de Agua Potable, 12 Tomas Domiciliarias y Señalamientos Viales. Estos trabajos fueron realizados en las Calles 5 de Mayo entre Rio Mayo, José María Morelos, Alejandrina González, Niños Héroes y Benito Juárez con una inversión de $10,051,370.74 pesos.

BENITO JUÁREZ			
ZONAS HOMOGENEAS	*BANDAS DE VALOR*	*CATEGORIA TERRENO RURAL*	*TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA*
INCREMENTO DEL 20, 30 Y 40%	**15, 30 Y 70%**	**44, 25 Y 15%**	**6 %**

Respecto al ayuntamiento de **Cajeme**, enviaron a esta Soberanía un estudio de valores comerciales, para la actualización de valores catastrales para el ejercicio fiscal del año 2015, argumentando lo siguiente:

I.- Que los Valores Catastrales de los años fiscales desde el 2003 a la fecha se han actualizado conforme a las políticas fiscales de cada administración en curso y apegándose a la normatividad aplicable se hacen las aclaraciones siguientes:

Del año 2013 al 2014 hubo actualización de Valores Catastrales, en porcentajes considerados.

El rezago de los Valores Catastrales han sido los contemplados en los tiempos que marca la Ley Catastral Municipal, en este caso el estudio de mercado y recopilación de información es del mes de Mayo del 2013 a Mayo del 2014, esto para concluir el estudio en el mes de Agosto del 2014 y así proponerlo tanto a la Comisión de Hacienda Municipal, al Cabildo Municipal y posteriormente someterlos al Congreso del Estado, para que sean autorizados y aprobados en su caso, para el ejercicio Fiscal del año 2015. En este entendido se tienen 2 años de retraso en actualización de Valores Catastrales.

En cumplimiento al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, del Articulo 11 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora y al Artículo 40 del Reglamento Catastral para el Municipio de Cajeme que nos encomienda equiparar los Valores Catastrales a los Valores de Mercado, se hacen las aclaraciones correspondientes de la actualización de los Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año 2015 respecto a los valores catastrales del ejercicio fiscal del año 2014.

II.- Que el Consejo Catastral Municipal se reunió en 2 ocasiones los días; Miércoles 18 de Junio y el día Jueves 24 de Julio, y la Comisión de Valuación se reunió en 3 ocasiones, los días; Martes 10 de Junio, Martes 24 de Junio y el día Martes 09 de Julio del año en curso, para analizar, estudiar y establecer los Valores de Mercado tanto de Terrenos Urbanos, Comisarías y Delegaciones, Calles Principales, Terrenos Rurales y de los predios que se encuentran dentro del programa de crecimiento de Esperanza, Cócorit, Providencia y Ciudad Obregón, dentro del Municipio de Cajeme. Del mismo modo se analizan los Valores de Construcción de obras nuevas de acuerdo a proyectos establecidos para cada tipología de construcción. (Valores de Reposición).

III.- En las reuniones de trabajo referidas en el considerando anterior se analizaron los valores de mercado para exponerlos a la Comisión de Hacienda y el H. Cabildo para la determinación de los

Valores Catastrales para el Ejercicio fiscal 2015. Encontrando variaciones con respecto a los valores catastrales del año 2014 como se describe a continuación:

a).- De las Colonias, Urbanizables y Fraccionamientos que tuvieron incrementos mayores al 10%, fueron 32 de 243 registradas:

NUMERO	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR CATASTRAL 2014	VALOR CATASTRAL 2015	PORCENTAJE DE ACTUALIZACION
11	Aves del Castillo (Fincar, Pibo, Codepa)	450.00	500.00	11.111%
13	Aves del Castillo (Ultratek)	450.00	500.00	11.111%
17	Benito Juárez (No Reelección al sur)	400.00	450.00	12.500%
18	Bosques del Náinari	1,500.00	1,700.00	13.333%
27	Cincuentenario	900.00	1,000.00	11.111%
28	Cincuentenario Ampliación (Las Villas)	800.00	900.00	12.500%
33	Cuauhtemoc Cárdenas	120.00	150.00	25.000%
54-B	Fray Francisco Eusebio Kino Con Pavimento	400.00	450.00	12.500%
70	La Misión	550.00	650.00	18.182%
78	Las Flores	900.00	1,100.00	22.222%
98	Los Héroes	450.00	500.00	11.111%
108	Los Rosales 3ra Sección	150.00	200.00	33.333%

NUMERO	URBANIZABLE COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR CATASTRAL 2014	VALOR CATASTRAL 2015	PORCENTAJE DE ACTUALIZACION
109	Los Sauces	400.00	450.00	12.500%
113	Matías Méndez (Con pavimento)	400.00	450.00	12.500%
125	Morelos	500.00	600.00	20.000%
135	Otancahui	1,000.00	1,200.00	20.000%
141	Posada del Sol	500.00	600.00	20.000%
146	Prados del Tepeyac Secc Promohabitat (Sin pavimento)	360.00	400.00	11.111%
152	Primero de Mayo	450.00	500.00	11.111%
157	Privada Los Balcones	1,200.00	1,600.00	33.333%
163	Puente Real	1,300.00	1,450.00	11.538%
167	Raquet	1,600.00	1,800.00	12.500%
170	Real del Arco	1,000.00	1,200.00	20.000%
174	Real del Sol Sector Sur	2,400.00	2,800.00	16.667%
183	Russo Vogel y Ampliación Con Pavimento	400.00	450.00	12.500%
189	Santa Fé (Invasión FFCC-Benito Juárez)	220.00	250.00	13.636%
193	Sonora	350.00	400.00	14.286%
194	Sostenes Valenzuela Miller (Con pavimento) "410"	400.00	450.00	12.500%
198	Torre de Paris	550.00	700.00	27.273%
199	Urbanizable Miguel Alemán Ampliación	1,000.00	1,200.00	20.000%
204	Urbanizable No. 5 (Náinari a Cajeme)	2,500.00	2,800.00	12.000%
216	Villa California (3ra. Etapa)	1,400.00	1,600.00	14.286%
221	Villa Florencia	900.00	1,000.00	11.111%
228	Villas de San Anselmo	450.00	500.00	11.111%
236	Villas del Trigo	400.00	450.00	12.500%

En forma general el porcentaje de incremento promedio de los Valores Catastrales de terrenos, urbanizables, colonias y fraccionamientos, fue del 3.8360 %. Obedeciendo esto al mercado.

b).- De las Vialidades y Calles principales que tuvieron incrementos mayores al 10%, fueron 26

CALLE	ENTRE LAS CALLES		VALOR CATASTRAL 2014 ($/m²)	VALOR CATASTRAL (Prop Concluída) 2015 ($/m²)	% DE ACTUALIZACION DEL 2014 AL 2015 concluido
CIRCUITO INT LAS TORRES	Santa Lidia	Cipres	350.00	500.00	42.86%
JALISCO	Carretera Internacional	Lázaro Mercado	1800.00	2000.00	11.11%
COAHUILA	Rodolfo Elías Calles	Blvd. Ignacio Ramírez	1600.00	1800.00	12.50%
TABASCO	Náinari	Guerrero	2500.00	2800.00	12.00%
QUINTANA ROO	Náinari	Hidalgo	2200.00	2500.00	13.64%
QUINTANA ROO	No Reelección	6 de Abril	1500.00	1800.00	20.00%
QUINTANA ROO	6 de Abril	Rodolfo Elías Calles	1800.00	2000.00	11.11%
MICHOACAN	Rodolfo Elías Calles	Blvd. Ignacio Ramírez	1600.00	1800.00	12.50%

de 288 tramos de las principales registradas:

CALLE	ENTRE LAS CALLES		VALOR CATASTRAL 2014 ($/m²)	VALOR CATASTRAL (Prop Concluida) 2015 ($/m²)	% DE ACTUALIZACION DEL 2014 AL 2015 concluido
SAHUARIPA (PARIS)	Náinari	Hidalgo	1700.00	2000.00	17.65%
SAHUARIPA (PARIS)	Guerrero	Londres	2500.00	2800.00	12.00%
SAHUARIPA (PARIS)	Londres	Jesús García	2200.00	2500.00	13.64%
CANANEA	Nuevo León	Quintana Roo	2200.00	2500.00	13.64%
NICOLAS BRAVO	Vía del Ferrocarril	Sufragio Efectivo	600.00	800.00	33.33%
NICOLAS BRAVO	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	1500.00	1700.00	13.33%
NICOLAS BRAVO	Miguel Alemán	Chihuahua	2500.00	2800.00	12.00%
6 DE ABRIL	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	1600.00	1800.00	12.50%
AVENIDA CTM	De los Trigales	Topacio	450.00	500.00	11.11%
AVENIDA CTM	Topacio	Zafiro	500.00	600.00	20.00%
AVENIDA CTM	Zafiro	Jalisco	700.00	800.00	14.29%
AVENIDA CTM	Jalisco	5 de Febrero	1000.00	1200.00	20.00%
AVENIDA CTM	Tabasco	Michoacán	600.00	700.00	16.67%
CALLE 400	De los Trigales	Paseo Mira Valle	450.00	500.00	11.11%
CALLE 400	Paseo Mira Valle	5 de Febrero	600.00	700.00	16.67%
CALLE 400	5 de Febrero	Coahuila	600.00	700.00	16.67%
CALLE 400	Coahuila	Michoacán	500.00	600.00	20.00%

En forma general el porcentaje de incremento promedio de los Valores Catastrales de las vialidades principales es de 2.49 %. Obedeciendo esto a la oferta y demanda establecida por la deseabilidad e infraestructura desarrollada en las vialidades de estudio, como por ejemplo calle Quintana Roo que en este año se hicieron trabajos de pavimentación con concreto hidráulico.

c).- De los terrenos en Comisarías y Delegaciones del que tuvieron incrementos mayores al 10%, fueron 30 de 116 registradas:

Comisaria o Delegación	VALOR CATASTRAL DE TERRENO 2014 ($/m²)	VALOR CATASTRAL DE TERRENO 2015 ($/m²)	% DE ACTUALIZACION DEL 2014 AL 2015
Campo 5 (Ejido Cuauhtemoc)	80.00	100.00	25.00%
Campo 6 (Ejido Benito Juárez)	40.00	50.00	25.00%

Centauro del Norte	**40.00**	**50.00**	25.00%

Comisaria o Delegación	VALOR CATASTRAL DE TERRENO 2014 ($/m²)	VALOR CATASTRAL DE TERRENO 2015 ($/m²)	% DE ACTUALIZACION DEL 2014 AL 2015
Cocorit y Colonias periféricas:			
Alamos	120.00	150.00	25.00%
Colonia Campestre	120.00	150.00	25.00%
Colonia Cuauhtemoc	150.00	200.00	33.33%
Colonia La Huerta	150.00	180.00	20.00%
Eduardo Estrella	120.00	150.00	25.00%
Rosales de Cócorit 1ra Sección	82.00	120.00	46.34%
Villa Bonita	**500.00**	**550.00**	10.00%
Villa California Alameda 8va Etapa	**500.00**	**550.00**	10.00%
Villa California Alameda	**500.00**	**550.00**	10.00%
Viviano Murrieta	80.00	100.00	25.00%
Cumuripa	50.00	60.00	20.00%
El Pueblito (Km. 9)	60.00	80.00	33.33%
El Tobarito			
Colonia Nueva Unión	80.00	100.00	25.00%
Fundo legal (CON PAVIMENTO)	250.00	300.00	20.00%
Esperanza y Colonias periféricas:			
Javier Robinson Bours	120.00	150.00	25.00%
Colonia Rosales	90.00	100.00	11.11%
Hornos	80.00	100.00	25.00%
Pueblo Yaqui			
Colonia Campestre	150.00	180.00	20.00%
Colonia Rodolfo Félix Valdez	120.00	150.00	25.00%
Colonia Héroes del 47 y ampliación	150.00	180.00	20.00%
Colonia Carlos Navarro	80.00	90.00	12.50%
Alberto Juárez Blancas	150.00	180.00	20.00%
Zona Urbana	120.00	150.00	25.00%
Zona Ejidal	120.00	150.00	25.00%
Bernabé Arana	35.00	40.00	14.29%
El Progreso	35.00	40.00	14.29%
Ranchos Agua Caliente (Ha.)	10,000.00	15,000.00	50.00%

Se pueden apreciar incrementos del 20% al 50%, como es el caso del Rancho agua Caliente, el cual tuvo un incremento del 50%, esto debido a que el valor se ha ido actualizando gradualmente al valor comercial, cabe mencionar que la actualización que se dió en el 2014 obedece a un

estudio de mercado de hace 4 años, hoy se propone un Valor Catastral para el 2015 de $15,000.00 pesos por hectárea, siendo el valor mínimo que se oferta en la zona.

Se observa en la tabla anterior que las diferencias de valores entre el año 2014 y el año 2015 oscilan entre los 5 pesos a 50 pesos, no siendo este impacto en el valor total de los predios de las Comisarías y Delegaciones del Municipio, aclarando que los incrementos reflejados en porcentajes son relativamente altos, esto no implica un perjuicio en la economía de los habitantes del predio de estudio.

De la misma manera se hace la aclaración que los valores unitarios de los terrenos de las comisarías y delegaciones, han estado rezagadas y para el año 2015 se propone una actualización de 30 colonias de 116, representando en forma general 6.52 %, haciendo hincapié que la actualización obedece esto a la oferta y demanda establecida por la deseabilidad de los predios de estudio.

d).- De los terrenos Rurales del Municipio de Cajeme, no sufrieron modificaciones e incrementos en la propuesta de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año 2015, esto debido a la actualización que se hizo del año 2013 al para el ejercicio fiscal del año 2014, y para esta propuesta, la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal, dictaminó que los valores unitarios de los predios rurales dentro del municipio de Cajeme no sufrieran incremento, esto de acuerdo al estudio de mercado, basado en la oferta y demanda, así como la situación política y económica que guarda el Municipio.

e).- De los valores unitarios de reposición, se puede decir que no presentaron incrementos considerados en la propuesta para el ejercicio fiscal del año 2015, respecto a la del año 2014, quedando un promedio general de incremento sobre todos los tipos de construcción del 4.788%, oscilando entre el 0.484% al 6.618%

Cabe aclarar que en la actualización del año 2013 al año 2014, hubo un incidente, donde el valor unitario de reposición de la casa de campo económica (VRCCE), debió de ser de $3,200 /m2 y no de $2,200 /m2, como se presentó dentro de la propuesta para el ejercicio fiscal del año 2014.

Este incidente se detectó en el análisis de los valores unitarios de reposición, al momento de hacer los cálculos de los presupuestos para este tipo de construcción se detectó el error generado por la sustracción del precio unitario, por medio de una fórmula, en la hoja de cálculo de excel, desplegando el costo unitario erróneo de $2,200.00/m2.

La actualización de los valores unitarios de construcción consiste en actualizar dentro de los presupuestos ya generados para cada tipo de construcción, la mano de obra y los costos de materiales.

De la misma forma se sometieron a la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal, acordando que no hay inconveniente en actualizar los valores unitarios de reposición ya que está dentro de los costos que se comercializan, tanto por ingenieros, arquitectos y desarrolladores de vivienda.

Cabe aclara que el estudio de valor de mercado que se concluyó es en base a lo siguiente: las operaciones de compraventa hechas en el lapso de un año, dictámenes de valores en valuaciones profesionales ~~,~~ emitidas por profesionales especialistas en la materia, de las operaciones en curso y ofertas en el mercado inmobiliario proporcionado por profesionales asociados en los gremios colegiados de Bienes Raíces, así como la aportación de los representantes que integran las Comisiones del Consejo Catastral Municipal.

En lo que concierne al Municipio de **Hermosillo**, presentan información mediante la cual comunican que la metodología y la propuesta de valores unitarios fueron aprobadas por unanimidad por la comisión técnica de valuación, dando como resultado los siguientes incrementos para el año 2015:

Los valores unitarios del suelo	9.66%
Los valores unitarios de construcción	4.99%
Los valores unitarios de predios rurales	4.69%

En el caso de **Huatabampo,** exponen que los incrementos generalizados serán a razón del 4%, sin embargo, para los casos de las playas del municipio, se presentan incrementos en el valor del terreno del 188% para Las Bocas, de 103.10% para Camahuiroa y de 79.02% para Huatabampito, lo anterior en virtud de que los valores catastrales actuales de las playas se encuentran por debajo de los valores de mercado y no han sido actualizados desde el año 2011.

En relación con el Ayuntamiento de **Navojoa**, los funcionarios de dicho órgano de gobierno, manifiestan que la propuesta de incremento general es del 4%, no así para diversas zonas donde se equipararon los valores catastrales con los de mercado y en otras zonas donde se incrementan los valores debido a obras de pavimento con concreto hidráulico y carpeta asfáltica, incrementos que van desde 10% hasta 260%; cabe mencionar que existen dos fraccionamientos nuevos donde el valor catastral se incrementa en uno el 600% y en otro el 900%, según información proporcionada por el propio ayuntamiento, quedando de la siguiente manera:

NO.	UBICACIÓN	2014	2015	OBSERVACIONES
1	RESIDENCIAL LA TOSCANA	$900.00	$1,040.00	Equiparo valor
2	RESIDENCIAL LA HUERTA	$900.00	$1,040.00	Equiparo valor
3	FRACTO. CAMPESTRE RESIDENCIAL	$850.00	$936.00	Equiparo valor
4	FRACCIONAMIENTO CAMINO REAL	$750.00	$832.00	Equiparo valor
5	FRACCIONAMIENTO LOS ARCOS	$500.00	$624.00	Equiparo valor
6	BLVD. ALVARO OBREGÓN ENTRE PEDRO MORENO Y CENTENARIO	$350.00	$468.00	Pav. nuevo
7	C. MARIANO ESCOBEDO ENTRE AV. J. MARIA MORELOS Y AV. QUINTANA ROO	$350.00	$468.00	Pav. nuevo

8	AREA DE LA UNISON COL. TIERRA BLANCA	$80.00	$104.00	Equiparo valor
9	AV. NICOLAS BRAVO ENTRE C. MONTES DE OCA Y C. ACTIVO 20-30	$200.00	$416.00	Pav. nuevo
	AV. NICOLAS BRAVO ENTRE C. ARNULFO R. GOMEZ Y CLUB ROTARIO	$200.00	$416.00	Pav. nuevo
10	AV. MARIANO ABASOLO ENTRE PERIFÉRICO Y C. FLORES MAGÓN	$200.00	$416.00	Pav. nuevo
11	C. ARNULFO R. GOMEZ ENTRE M. DOBLADO Y J. ORTIZ DE DOMINGUEZ	$200.00	$416.00	Pav. nuevo
	AV. J. ORTIZ DE DOMINGUEZ ENTRE ACTIVO 20-30 Y C. CLUB ROTARIO	$200.00	$416.00	Pav. nuevo
12	C. ACTIVO 20-30 ENTRE AV. MARIANO JIMENEZ Y J. ORTIZ DE DOMINGUEZ	$200.00	$416.00	Pav. nuevo
13	C. PEDRO MA. ANAYA ENTRE AV. M. JIMENEZ Y J. ORTIZ DE DOMINGUEZ	$200.00	$416.00	Pav. nuevo
14	C. SOC. MUTUALISTA ENTRE AV. M. JIMENEZ Y J. ORTIZ DE DOMINGUEZ	$200.00	$416.00	Pav. nuevo
15	C. ARNULFO R. GOMEZ ENTRE BLVD. SOSA CHAVEZ Y PERIFERICO	$250.00	$364.00	Pav. nuevo
16	C. CLUB ROTARIO ENTRE AV. AGUASCALIENTES Y PERIFERICO	$250.00	$416.00	Pav. nuevo
17	AV. FRESNOS ENTRE PERIFERICO Y C. ARNULFO R. GOMEZ	$100.00	$260.00	Pav. nuevo
18	AV. ABETO ENTRE PERIFERICO Y C. SOCIEDAD MUTUALISTA	$100.00	$260.00	Pav. nuevo
19	AV. MÉXICO ENTRE PERIFERICO Y C. SOCIEDAD MUTUALISTA	$100.00	$260.00	Pav. nuevo
20	C. PEDRO MA. ANAYA ENTRE AV. FRESNO Y AV. MÉXICO	$100.00	$260.00	Pav. nuevo
21	AV. TAMAULIPAS Y AV. JALISCO ENTRE BLVD. J. ALMADA Y BLVD. NO REELECCIÓN	$400.00	$450.00	Equiparo valor
22	AV. JALISCO Y AV. VERACRUZ ENTRE BLVD. J. ALMADA Y BLVD. NO REELECCIÓN	$300.00	$350.00	Equiparo valor
23	AV. NUEVO LEÓN ENTRE BLVD. J. ALMADA Y BLVD. NO REELECCIÓN	$300.00	$400.00	Pav. nuevo
24	AV. VERACRUZ ENTRE C. ANTONIO RINCÓN Y BLVD. NO REELECCIÓN	$300.00	$400.00	Pav. nuevo
25	C. ALEJO TOLEDO ENTRE AV. NUEVO LEÓN Y AV. VERACRUZ	$300.00	$400.00	Pav. nuevo
26	AV. VERACRUZ Y PERIFERICO ENTRE BLVD. J. ALMADA Y BLVD. NO REELECCIÓN	$250.00	$312.00	Equiparo valor
27	AV. MÉXICO ENTRE C. SEVERIANO TALAMANTE Y C. ANTONIO RINCÓN	$250.00	$416.00	Pav. nuevo
28	AV. CHIAPAS ENTRE C. ANTONIO RINCÓN Y BLVD. NO REELECCIÓN	$250.00	$416.00	Pav. nuevo
29	PERIFÉRICO SUR Y CANAL ENTRE C. TOLEDO Y PROLONG. PESQUEIRA	$28.00	$31.00	Equiparo valor
30	CALLEJÓN A PUEBLO VIEJO	$30.00	$80.00	Equiparo valor
31	AMPLIACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO MISIÓN SANTA MARÍA	$86.00	$624.00	Fracc. Nuevo
32	PARTE DE LA COLONIA HIDALGO Y COL. ROSALES	$300.00	$400.00	Equiparo valor
33	AV. LA PALMA ENTRE C. 21 DE MARZO Y C. GUELATAO	$100.00	$260.00	Pav. nuevo
34	C. P. ELIAS CALLES ENTRE BLVD. L. CÁRDENAS Y RÍO USUMACINTA	$300.00	$400.00	Pav. nuevo
35	AV. RÍO USUMACINTA ENTRE GUILLERMO PRIETO Y C. QUINTA	$200.00	$300.00	Pav. nuevo
36	C. NACOZARI ENTRE AV. VICAM Y AV. CABORCA	$300.00	$416.00	Pav. nuevo
37	AV. CABORCA ENTRE C. GUAYMAS Y C. URES	$300.00	$416.00	Pav. nuevo
38	AV. AGUSTIN MELGAR ENTRE C. HERMOSILLO Y C. GUAYMAS	$300.00	$416.00	Pav. nuevo
39	C. ARIBABI ENTRE AV. JUAN DE LA BARRERA Y AV. ROMÁN YOCUPICIO	$100.00	$364.00	Pav. nuevo

40	C. HUATABAMPO ENTRE AV. AGUSTÍN MELGAR Y C. ROMÁN YOCUPICIO	$350.00	$416.00	Pav. nuevo
41	AV. BACA CALDERÓN ENTRE C. BACERAC Y C. YAVAROS	$350.00	$416.00	Pav. nuevo
42	FRACCIONAMIENTO REAL DEL ALAMO	$26.00	$520.00	Fracc. Nuevo
43	C. SONORA ENTRE AV. JUAN DE LA BARRERA Y AV. INDEPENDENCIA	$150.00	$300.00	Pav. nuevo
NOTA: A LOS PREDIOS QUE NO TUVIERON MEJORAS SE LE AUMENTÓ EL 4% EN GENERAL				

En lo que respecta al Ayuntamiento de **Puerto Peñasco,** informaron que la actualización de los valores se presenta en los siguientes términos:

3 REDUCCIONES DE ZONAS HOMOGÉNEAS
(2 por la distancia que existe con los servicios públicos Municipales y 1 por delimitarse únicamente en el litoral)

6 ALTAS DE ZONAS HOMOGÉNEAS
(se originaron debido a las reducciones de zona)

6 MODIFICACIONES DE BANDA DE VALOR (6 AUMENTOS, 2 DISMINUCIONES Y 1 AMPLIACIÓN)
(los aumentos y la ampliación debido a que cuentan con una nueva infraestructura **(**concreto hidráulico y pavimentación de asfalto**)** y las disminuciones por encontrarse en alejados de los servicios públicos municipales)

6 ALTAS DE BANDA DE VALOR
Por un cambio significativo en su infraestructura, ya que cuenta con pavimento de concreto hidráulico, pavimento con asfalto y alumbrado público.

6 MODIFICACIONES DE ZONAS HOMOGÉNEAS (1 AUMENTO, 4 DISMINUCIONES Y 1 AMPLIACIÓN)
El aumento y la ampliación por encontrarse con fraccionamientos aledaños que cuenta con los servicios públicos municipales y las disminuciones por encontrarse alejadas de los mismos.

2 BAJAS DE ZONAS HOMOGÉNEAS
Por delimitar polígonos grandes, alejados de mancha urbana y nula infraestructura.

En tal sentido, funcionarios del Ayuntamiento de Puerto Peñasco comunican que el porcentaje que resultó de las modificaciones a las tablas de valores es de un

aumento del 17.04%.; asimismo, comentan que en relación con los valores de construcción, conscientes de la situación económica actual del puerto, éstos no sufrieron cambio alguno.

Por último, en lo que respecta al Municipio de **Guaymas**, en su escrito de iniciativa informan que no hubo incremento en los valores catastrales de las zonas homogéneas, sólo se asignaron zonas homogéneas a los nuevos fraccionamientos que en su momento eran terrenos en breña y que ahora cuentan con servicios de fraccionamiento. En relación a las bandas de valor, se amplió la banda de valor de la "Colonia Petrolera", debido a las obras de pavimentación con concreto hidráulico, quedando de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO SAN SEBASTIÁN

Zona homogénea (2013) 6C $ 29.95 / m2

Zona homogénea (2014) 6AB $ 468.00 / m2

Cambio de zona homogénea por pasar de ser un terreno en breña y sin servicios a un fraccionamiento de casas de interés social el porcentaje de incremento es de 1,562% esto debido a que antes era un polígono 84,174 m2 y hoy es un fraccionamiento con lotes tipo de 128.00 m2 en promedio.

LOTIFICACIÓN CAMPESTRE EJIDO 13 DE JULIO SECCIÓN GUAYACAN

Predio rústico de agostadero de 3ra. Categoría $374.40 / ha.

Zona homogénea (2014) 11d $93.60 / m2

Esta lotificación se deriva de un polígono rústico con una superficie de 361 hectáreas y se toma el valor de zona homogénea 11D debido a que a un costado se encuentra una lotificación con las mismas características, así como también se toma como valor de referencia los valores de compra-venta registrados en traslado de dominio.

BANDAS DE VALOR COLONIA PETROLERA

En este sector solo se encontraba una banda de valor de $405.60 registrada en la Ave. Baja California Norte y calle Felipe Bárcenas Santini, la zona homogénea del sector es 5U de $281.52

/ m2 debido las obras de pavimentación implementadas en este sector se ampliaron las bandas de valor afectando las calles y avenidas:

Oscar Ruiz Almeida
José Martínez Bernal
Felipe Bárcenas Santini
Carlos Randal
Av. Guerrero
Av. Nayarit
Av. Sonora

El porcentaje de incremento en estas bandas en referencia a la zona homogénea es del 144% esto debido a las obras de pavimentación con concreto hidráulico.

No obstante las precisiones hechas en la presente consideración, en el seno de la reunión mencionada, se asumió el compromiso por los integrantes de esta Comisión, para establecer un mecanismo jurídico en las 72 leyes de ingresos municipales que serán sometidas próximamente a la consideración de este Poder Legislativo, para que el cobro del impuesto predial relativo al ejercicio fiscal del año 2015, no represente incrementos sustanciosos, cuidando, de esta manera, la economía de los contribuyentes sonorenses.

Finalmente, es importante señalar que en el caso de los ayuntamientos de **San Luis Río Colorado y Álamos**, no presentaron su propuesta, por lo tanto, se establecerá en el decreto que a dichos ayuntamientos les serán aplicables los términos establecidos en el artículo 12 de la Ley Catastral y Registral, en el sentido de que en caso de que al terminar el ejercicio fiscal de su vigencia, no se expidieren nuevos planos y tablas de valores, continuarán vigentes los anteriores y sus valores se incrementarán, a partir del primero de enero de cada año, con el factor que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de noviembre del año inmediato anterior a aquél por el que se efectúe el cálculo, entre el citado índice correspondiente al mes de diciembre del segundo año inmediato anterior al de dicho cálculo.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52, 64, fracción XXXVIII BIS A y 139 de la Constitución Política del Estado de Sonora y 11 BIS de la

Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, sometemos a consideración del Pleno el siguiente proyecto de:

D E C R E T O

QUE APRUEBA LAS PROPUESTAS DE PLANOS Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, PRESENTADAS POR DIVERSOS AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2015.

ARTÍCULO PRIMERO.- El Congreso del Estado de Sonora aprueba, en sus términos, las propuestas de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas por los ayuntamientos de Aconchi, Átil, Bacanora, Divisaderos, Oquitoa, Tubutama, Caborca, Cananea, Carbó, Cumpas, Granados, Guaymas, Huatabampo, Huásabas, Úres, Villa Hidalgo, Benjamín Hill, Etchojoa, La Colorada, Opodepe, Rayón, Sáric, Santa Cruz, Agua Prieta, Magdalena, Pitiquito, Puerto Peñasco, Quiriego, Arizpe, Bacadéhuachi, Bacerac, Bacoachi, Banámichi, Baviácora, Bavispe, Cucurpe, Fronteras, General Plutarco Elías Calles, Huachinera, Huépac, Moctezuma, Naco, Nácori Chico, San Felipe de Jesús, San Miguel de Horcasitas, San Pedro de la Cueva, Suaqui Grande, Arivechi, Cajeme, Ónavas, Sahuaripa, San Javier, Santa Ana, Soyopa, Trincheras, Altar, Bácum, Ímuris, Nacozari de García, Tepache, Villa Pesqueira, Benito Juárez, Yécora, Empalme, Hermosillo, Navojoa, Nogales, Rosario, Mazatán y San Ignacio Río Muerto, Sonora.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que se aprueban mediante el presente decreto, tendrán aplicación únicamente durante el ejercicio fiscal del año 2015 y servirán de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, tanto de predios urbanos como rurales y construcciones que se encuentren ubicados dentro del territorio de los municipios mencionados en el artículo anterior, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y de las respectivas leyes de ingresos de los citados municipios.

ARTÍCULO TERCERO.- Forman parte del presente decreto, los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que se insertan en el mismo y su aplicación es de observancia obligatoria para los ayuntamientos de Aconchi, Átil, Bacanora, Divisaderos, Oquitoa, Tubutama, Caborca, Cananea, Carbó, Cumpas, Granados, Guaymas, Huatabampo, Huásabas, Úres, Villa Hidalgo, Benjamín Hill, Etchojoa, La Colorada, Opodepe, Rayón, Sáric, Santa Cruz, Agua Prieta, Magdalena, Pitiquito, Puerto Peñasco, Quiriego, Arizpe, Bacadéhuachi, Bacerac, Bacoachi, Banámichi, Baviácora, Bavispe, Cucurpe, Fronteras, General Plutarco Elías Calles, Huachinera, Huépac, Moctezuma, Naco, Nácori Chico, San Felipe de Jesús, San Miguel de Horcasitas, San Pedro de la Cueva, Suaqui Grande, Arivechi, Cajeme, Ónavas, Sahuaripa, San Javier, Santa Ana, Soyopa, Trincheras, Altar, Bácum, Ímuris, Nacozari de García, Tepache, Villa

Pesqueira, Benito Juárez, Yécora, Empalme, Hermosillo, Navojoa, Nogales, Rosario, Mazatán y San Ignacio Río Muerto, Sonora.

ARTÍCULO CUARTO.- En los municipios de Álamos y San Luis Río Colorado, Sonora, durante el ejercicio fiscal del año 2015, se aplicarán los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobados para el ejercicio fiscal del año 2014, en los precisos términos dispuestos por el artículo 12 de la Ley Catastral y Registral.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente decreto entrará en vigor el día 1º de enero del año 2015, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Por estimarse que el presente dictamen debe considerarse como de urgente resolución, debido a que está próximo el vencimiento del plazo indicado en la ley para que este Poder Legislativo resuelva la procedencia o no de las propuestas de planos y tablas de valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 127 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, se solicita la dispensa al trámite de segunda lectura, para que sea discutido y decidido, en su caso, en esta misma sesión ordinaria.

SALA DE COMISIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
"CONSTITUYENTES SONORENSES DE 1917"
Hermosillo, Sonora, 08 de octubre de 2014.

C. DIP. MARCO ANTONIO FLORES DURAZO

C. DIP. JOSÉ CARLOS SERRATO CASTELL

C. DIP. IGNACIO GARCÍA FIERROS

C. DIP. LUIS ALEJANDRO GARCÍA ROSAS

C. DIP. JOSÉ LUIS MARCOS LEÓN PEREA

C. DIP. LUIS ALFREDO CARRAZCO AGRAMÓN

C. DIP. PRÓSPERO MANUEL IBARRA OTERO

C. DIP. ISMAEL VALDÉZ LÓPEZ

C. DIP. CARLOS ERNESTO NAVARRO LÓPEZ