COMISIÓN DE PRESUPUESTOS Y ASUNTOS MUNICIPALES

<u>DIPUTADOS INTEGRANTES</u>:
ANGÉLICA MARÍA PAYÁN GARCÍA
LINA ACOSTA CID
RAMÓN ANTONIO DÍAZ NIEBLAS
RODRIGO ACUÑA ARREDONDO
RAFAEL BUELNA CLARK
JOSÉ LUIS CASTILLO GODÍNEZ
ANA MARÍA LUISA VALDÉS AVILÉS

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, Agua Prieta, Álamos, Altar, Arivechi, Arizpe, Átil, Bacadéhuachi, Bacanora, Bacerac, Bacoachi, Bácum, Banámichi, Baviácora, Bavispe, Benito Juárez, Benjamín Hill, Caborca, Cajeme, Cananea, Carbó, Cucurpe, Cumpas, Divisaderos, Empalme, Etchojoa, Fronteras, General Plutarco Elías Calles, Granados, Guaymas, Hermosillo, Huachinera, Huásabas, Huatabampo, Huépac, Ímuris, La Colorada, Magdalena, Mazatán, Moctezuma, Naco, Nácori Chico, Nacozari de García, Navojoa, Nogales, Ónavas, Opodepe, Oquitoa, Pitiquito, Quiriego, Rayón, Rosario, Sahuaripa, San Felipe de Jesús, San Ignacio Río Muerto, San Javier, San Luis Río Colorado, San Miguel de Horcasitas, San Pedro de la Cueva, Santa Ana, Santa Cruz, Sáric, Soyopa, Suaqui Grande, Tepache, Trincheras, Tubutama, Úres, Villa Hidalgo, Villa Pesqueira y Yécora , 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 2017, 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 2017, 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 2017, 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 04 de octubre del presente año, los valores catastrales, en términos generales, tienen los siguientes incrementos:

4% DE INCREMENTO			
1	**ACONCHI**	**25**	**CARBÓ**
2	**ALTAR**	**26**	**BAVISPE**

3	ARIZPE	27	CUCURPE
4	BACANORA	28	LA COLORADA
5	BACERAC	29	SAHUARIPA
6	BACOACHI	30	YÉCORA
7	BANAMICHI	31	ONAVAS
8	BAVIACORA	32	SANTA CRUZ
9	CUMPAS	33	GRANADOS
10	FRONTERAS	34	QUIRIEGO
11	HUACHINERA	35	SAN PEDRO DE LA CUEVA
12	HUEPAC	36	HUÁSABAS
13	MAGDALENA	37	EMPALME
14	OPODEPE	38	DIVISADEROS
15	OQUITOA	39	ETCHOJOA
16	PITIQUITO	40	SAN MIGUEL DE HORCASITAS
17	RAYON	41	VILLA PESQUEIRA
18	SAN JAVIER	42	TRINCHERAS
19	SOYOPA	43	SARIC

20	**SUAQUI GRANDE**	**44**	**BÁCUM**
21	**TEPACHE**	**45**	**CABORCA**
22	**VILLA HIDALGO**	**46**	**ÁLAMOS**
23	**SAN IGNACIO R. M.**	**47**	**NACOZARI DE GARCÍA**
24	**ARIVECHI**	**48**	**CANANEA**

Otros ayuntamientos que proponen el **2% de incremento:**

1	**BENJAMÍN HILL**
2	**SAN FELIPE DE JESÚS**

Por su parte, los siguientes municipios no incrementan sus valores para el año 2016:

0% DE INCREMENTO

1	**ATIL**
2	**MAZATÁN**
3	**NACO**
4	**TUBUTAMA**
5	**ÍMURIS**

6	**GENERAL PLUTARCO ELÍAS CALLES**
7	**NÁCORI CHICO**
8	**ROSARIO**
9	**BACADÉHUACHI**
10	**URES**

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

MODIFICACIONES VARIAS

	MUNICIPIO
1	**HERMOSILLO**
2	**HUATABAMPO**
3	**SANTA ANA**
4	**SAN LUIS RÍO COLORADO**
5	**GUAYMAS**
6	**NOGALES**
7	**AGUA PRIETA**
8	**NAVOJOA**
9	**CAJEME**
10	**BENITO JUÁREZ**
11	**MOCTEZUMA**

El Ayuntamiento de **Hermosillo** presenta propuesta de porcentajes de actualización de los valores catastrales en los siguientes términos:

7.71%	Incremento promedio de los valores unitarios del suelo
8.67%	Incremento promedio de los valores unitarios de construcción
14.93%	Incremento promedio de los valores unitarios de predios rurales

Al respecto, las autoridades municipales de Hermosillo, mencionan que los incrementos de valor catastral no impactan en el impuesto predial de manera directa, ya que en la Ley de Ingresos se diseña una estructura tarifaria de descuentos para que el incremento promedio del predial sea 0% en las viviendas de nivel bajo, del 4% en las de nivel medio y un máximo del 10% promedio en las viviendas de mayor nivel.

En lo que respecta al Municipio de **Huatabampo,** proponen modificaciones e incrementos diversos, para quedar de la siguiente manera:

a).-Para los predios urbanos, se propone un incremento generalizado del 4% en el valor del terreno en el casco urbano y en la tipología constructiva por metro cuadrado.
b).- El 25% de aumento en terrenos rústicos por hectárea.
c).- En terrenos rústicos colindantes con playas con potencial turístico que se refieren a los primeros 50 metros a partir de la Zona Federal Marítima Terrestre, donde se propone elevar el valor catastral de $350 mil a $600 mil pesos por hectárea (71.45%), es decir, a $60 pesos el metro cuadrado; y a los segundos 50 metros a partir de la Zona Federal Marítima Terrestre, ratificar la distancia y el valor catastral que quedaría igual a $350 mil pesos por hectárea, es decir, a $35 pesos el metro cuadrado.

Al respecto, manifiesta el Coordinador de Catastro Municipal de Huatabampo que los incrementos se realizaron en razón de que los valores actuales se encuentran muy por debajo de las operaciones de compra-venta que se están realizando en la actualidad y que han sido detectados, dejando abajo el valor catastral.

El Ayuntamiento de **Santa Ana** informa que de conformidad con estudios y actualizaciones realizadas por el Consejo Catastral, se llevaron a cabo incrementos generalizados de un 15% en las bandas de valores, asimismo, modifican valores unitarios de construcción y de terrenos rústicos para el año 2017, siendo calculados dichos valores por peritos valuadores, arquitectos e ingenieros que conforman dicho Consejo, con la finalidad de actualizarlos y así lograr un equilibrio con los valores de mercado que existen en la actualidad, dando así, un beneficio tanto para el Ayuntamiento como para los contribuyentes, quedando de la forma siguiente:

En relación con los valores unitarios de construcción, la propuesta presenta disminución en los valores en la categoría antiguo, que van desde un 39.5% hasta un 66%, así como en la categoría industrial económico, de 10% y 18%.

En cuanto a la categoría industrial corriente, presenta incrementos del 25% y 26%.

Por otra parte, en lo relativo a los valores unitarios por hectárea para predios rurales, encontramos incrementos que van desde un 4.5% hasta un 416% en un caso en particular.

En **San Luis Río Colorado** encontramos que:

a).- Proponen incrementos en zonas homogéneas que van desde el 20% y en algunos casos llega hasta 570%.
b).- Asimismo, se proponen diversos incrementos para las construcciones que oscilan desde un 3% hasta un 157%.

c).- Finalmente, se propone crear una subregión para la zona ladrillera con un valor de $100.00.

Lo anterior, de acuerdo con información que presenta el Ayuntamiento de San Luis Río Colorado, fue el resultado del análisis elaborado por valuadores profesionales, en base a los trámites de traslado de dominio y en estudio de valores de compra-venta de terrenos y construcciones, se determinó que en algunas zonas estaban bajos con relación al mercado inmobiliario y se ajustaron dichos valores.

De acuerdo con la información que presentan funcionarios de **Guaymas**, no hubo incrementos en los valores catastrales actuales, sin embargo, se asignaron zonas homogéneas a los nuevos fraccionamientos que, en su momento, eran terrenos en breña y que ahora cuentan con servicios de fraccionamientos, para quedar como sigue:

a).- Se incorporaron bandas de valor nuevas por concepto de obras de pavimentación, con incrementos que van desde un 30% hasta un 119%, por los motivos expresados.
b).- Por otra parte, en la actualización de zonas homogéneas por concepto de urbanización, se presentan incrementos varios que van desde un 7% hasta un 575%.
c).- Asimismo, la propuesta contiene la creación de una nueva zona homogénea en el cerro de la colonia Termoeléctrica con un valor de zona 3C de $29.95 m2.

En **Nogales** presentan propuesta que contiene incrementos diversos en los valores desde un 6% hasta un 167%, dejando establecidos los valores en las siguientes zonas:

a).- $200.00 popular sin servicios,
b).- $400.00 popular con servicios,
c).- $800.00 medio,
d)$1,200.00 residencial A; y

e).- $1,600.00 residencial B.

Cabe mencionar que también se aprecian decrementos de un 25% en dos casos y de un 43% en uno más, además de que en algunos casos se observa el 0% de incrementos.

En el Municipio de **Agua Prieta**, se proponen incrementos y actualizaciones en los valores unitarios catastrales para el 2017, que van desde el 5% hasta el 140%, en algunos casos.

Asimismo, en relación con los predios rurales se proponen incrementos con rangos del 8.5% al 15.5% en su nivel más alto.

Del mismo modo, la propuesta contempla la creación de una nueva zona Industrial Única para Gasolineras x Has. por $3,500,000.00.

Cabe mencionar que, según argumentos vertidos por las autoridades municipales, las zonas 5, 6 y 7 sufrieron incrementos en virtud de que dichas zonas entraron al Programa de Regularización Territorial decretado por la Lic. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano, Gobernadora del Estado de Sonora, permitiendo a los poseedores de los predios, tener certeza jurídica sobre su patrimonio. Asimismo, mencionan que los incrementos del área rural se deben a que, en los últimos años, dicha área ha tenido actividad comercial.

En relación con el Municipio de **Navojoa**, se proponen aumentos generales en los valores catastrales del 4%, sin embargo, se presentan diversas modificaciones en aquellas áreas donde se realizó pavimentación con concreto hidráulico y carpeta asfáltica y en algunas zonas que fueron equiparadas al valor comercial, con incrementos que van desde un 15.4%, hasta un 442% en un caso específico.

El municipio de **Cajeme** presenta información con modificaciones diversas en los siguientes términos:

a).- En las **colonias urbanizables y fraccionamientos** que se actualizaron, fueron 126 de 256 registradas, donde 64 reflejan igual o mayor al 10% en la actualización para el 2017, en relación con el año 2016, llegando en su punto máximo de incrementos al 28.57%. En forma general, el porcentaje de incremento promedio, fue del 5.29%.

b).- De las **vialidades y calles principales** que se actualizaron y presentaron incrementos para el 2017, fueron 115 tramos de 254, de los cuales 45 tramos fueron igual o mayor al 10% de incremento, llegando a un 20% en su nivel más alto de incremento. En forma general, el porcentaje de incremento promedio en la propuesta de Valores Catastrales para las vialidades principales es de 4.06%, obedeciendo esto a las condiciones de mercado.

c).- En relación con los **terrenos en comisarías y delegaciones, terrenos rurales** y los **valores unitarios en reposición**, se acordó no actualizar, modificar o incrementar los valores, por las razones que el Ayuntamiento expone en la documentación respectiva.

De conformidad con la información que presenta el Ayuntamiento de Cajeme, el estudio de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del año 2017 se basa en lo siguiente: las operaciones de compra-venta hechas en el lapso de un año, dictámenes de valores en valuaciones 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 la propuesta del Municipio de **Benito Juárez**, se ponen a consideración los incrementos siguientes:

a).- En los valores catastrales para zonas homogéneas y bandas de valor, se proponen incrementos varios que van desde un 4%, hasta un 30%.

b).- En los valores de las
construcciones para todas las tipologías, se plantea un 4% de incremento generalizado.

c).- En los valores unitarios de terrenos rurales, encontramos incrementos de 4%, 10% y 20% para las diferentes categorías.

Cabe mencionar que, en referencia a la información que presenta el Ayuntamiento de Benito Juárez, los incrementos fueron basados en el Estudio y Análisis de Valores de Suelo y Construcciones realizados por el perito Valuador, Ing. Joel Zavala Cota, quien asistió a la Sesión de Cabildo, presentando y exponiendo las justificaciones correspondientes, documento que se anexa al presente dictamen.

Por último, en el caso del Municipio de **Moctezuma**, su propuesta contiene la aprobación del Ayuntamiento en el sentido de asemejar los valores catastrales a valores comerciales de propiedades urbanas y rurales para el año 2017, para lo cual, según argumentos vertidos por las autoridades municipales, llevaron a cabo un levantamiento de todas las propiedades urbanas, con el apoyo de la Dirección de ICRESON, debido a que se detectó que sólo el 47% de los propietarios estaban registrados y de éstos, sólo el 30% hace el pago correspondiente al impuesto predial, por lo que se revisó cual era el valor de los terrenos y estos estaban en un promedio del 20% al 25% de su precio, al igual que en las construcciones, las cuales se contemplaban con un valor del 30% al 40% del valor real y en lo concerniente a los predios rurales, se detectó que sus valores eran

totalmente inferiores a los valores reales, por lo que en estos casos se dan incrementos hasta equipararlos a un 80% del valor comercial, para lo cual se proponen los siguientes incrementos:

En tal sentido, la propuesta contiene incrementos en los valores unitarios de construcción tipo moderno del 94% en promedio para la categoría de rústico, del 56.49% para la categoría corriente, del 50.50% para la categoría económico, 50.74% para la categoría medio y 43.72% para la categoría superior, dando un promedio generalizado del 59.09% en dicha tipología.

Por otra parte, en los valores unitarios de construcción de tipo antiguo, observamos incrementos en promedio del 92.18% y para el tipo industrial de 74.65% en promedio.

Así, tenemos que, en los valores unitarios por hectárea para predios rurales en terrenos abiertos al cultivo, van desde 91.96% hasta 1339.73%.

Mientras que, para terrenos de agostadero, los incrementos se presentan de 55.97% y 163.95%.

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 2017, no represente incrementos sustanciosos, cuidando, de esta manera, la economía de los contribuyentes sonorenses.

Finalmente, es importante señalar que en el caso del ayuntamiento de Puerto Peñasco, no presentó su propuesta, por lo tanto, se establecerá en el Decreto que a dicho ayuntamiento 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 2017.

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, Álamos, Altar, Arivechi, Arizpe, Átil, Bacadéhuachi, Bacanora, Bacerac, Bacoachi, Bácum, Banámichi, Baviácora, Bavispe, Benjamín Hill, Caborca, Cananea, Carbó, Cucurpe, Cumpas, Divisaderos, Empalme, Etchojoa, Fronteras, General Plutarco Elías Calles, Granados, Huachinera, Huásabas, Huépac, Ímuris, La Colorada, Magdalena, Mazatán, Naco, Nácori Chico, Nacozari de García, Ónavas, Opodepe, Oquitoa, Pitiquito, Quiriego, Rayón, Rosario, Sahuaripa, San Felipe de Jesús, San Ignacio Río Muerto, San Javier, San Miguel de Horcasitas, San Pedro de la Cueva, Santa Cruz, Sáric, Soyopa, Suaqui Grande, Tepache, Trincheras, Tubutama, Úres, Villa Hidalgo, Villa Pesqueira y Yécora, Sonora.

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 Agua Prieta, Benito Juárez, Cajeme, Guaymas, Hermosillo, Huatabampo, Moctezuma, Navojoa, Nogales, San Luis Río Colorado y Santa Ana, excepto aquellas propuestas que, comparadas con los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción autorizados para el ejercicio fiscal 2016, representen un

incremento igual o superior a 11%, en cuyo caso se tendrá por autorizado únicamente un incremento del 10%.

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 2017 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, Agua Prieta, Álamos, Altar, Arivechi, Arizpe, Átil, Bacadéhuachi, Bacanora, Bacerac, Bacoachi, Bácum, Banámichi, Baviácora, Bavispe, Benito Juárez, Benjamín Hill, Caborca, Cajeme, Cananea, Carbó, Cucurpe, Cumpas, Divisaderos, Empalme, Etchojoa, Fronteras, General Plutarco Elías Calles, Granados, Guaymas, Hermosillo, Huachinera, Huásabas, Huatabampo, Huépac, Ímuris, La Colorada, Magdalena, Mazatán, Moctezuma, Naco, Nácori Chico, Nacozari de García, Navojoa, Nogales, Ónavas, Opodepe, Oquitoa, Pitiquito, Quiriego, Rayón, Rosario, Sahuaripa, San Felipe de Jesús, San Ignacio Río Muerto, San Javier, San Luis Río Colorado, San Miguel de Horcasitas, San Pedro de la Cueva, Santa Ana, Santa Cruz, Sáric, Soyopa, Suaqui Grande, Tepache, Trincheras, Tubutama, Úres, Villa Hidalgo, Villa Pesqueira y Yécora, Sonora.

ARTÍCULO CUARTO.- En el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, durante el ejercicio fiscal del año 2017, se aplicarán los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobados para el ejercicio fiscal del año 2016, en los precisos términos dispuestos por el artículo 12 de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1º de enero del año 2017, 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, 04 de octubre de 2016.

C. DIP. ANGÉLICA MARÍA PAYÁN GARCÍA

C. DIP. LINA ACOSTA CID

C. DIP. RAMÓN ANTONIO DÍAZ NIEBLAS

C. DIP. RODRIGO ACUÑA ARREDONDO

C. DIP. RAFAEL BUELNA CLARK

C. DIP. JOSÉ LUIS CASTILLO GODÍNEZ

C. DIP. ANA MARÍA LUISA VALDÉS AVILÉS