



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



Asunto: Proyecto de Acuerdo.

Punto principal: "Acuerdo por el que Autoriza remitir a la LX Legislatura del Estado de Querétaro, Qro., la propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Huimilpan, Qro., para el ejercicio fiscal 2024".

Exponente: Presidente Municipal.

Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I, II, y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30, fracciones I y XXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 2, 8 fracción III, 39, 40, 42, 43, de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que Autoriza remitir a la LX Legislatura del Estado de Querétaro, Qro., la propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal de 2024**

Y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y – Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado. Que en ese sentido, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *"Los recursos económicos de que dispongan la Federación, las entidades federativas, los*



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados."

4. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30, fracción XXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de los Ayuntamientos proponer a la Legislatura del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.
5. De conformidad con lo que establece el numeral 39 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, determina que las Tablas de Valores deberán de contener los aspectos que en este establecen, siendo los siguientes:
 - I. El cambio de valores en el mercado inmobiliario, con base en los estudios realizados por la Dirección;
 - II. En los casos de creación de fraccionamiento u otros asentamientos humanos, se determinará comparativamente con otro u otros de características similares;
 - III. La ejecución de obras públicas o privadas que provocan en consecuencia, un aumento o disminución en el valor de los predios, de acuerdo al estudio técnico realizado por la Dirección en la zona de influencia de las obras de referencia;
 - IV. Los valores de terreno fijados por el propietario o fraccionadores en operaciones de compraventa, así como la rentabilidad en la zona de que se trate;
 - V. Tipo y calidad de los servicios públicos;
 - VI. Lote tipo o moda de la zona o vialidad, para aquellos predios que se encuentren dentro de un centro de población;
 - VII. Clasificación del fraccionamiento, según el Código Urbano del Estado de Querétaro;
 - VIII. Ubicación del fraccionamiento o asentamiento humano;
 - IX. Características de asentamientos humanos cercanos;
 - X. La influencia de la oferta y la demanda;
 - XI. La influencia de vías de comunicación, mercados, parques, jardines, orientación, amplitud y longitud de la vía pública;
 - XII. Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo a las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y dimensión de la construcción;
 - XIII. Las políticas de ordenamiento del territorio que sean aplicables; y
 - XIV. Los atributos de los predios, así como las características socioeconómicas y las condiciones políticas de la zona en que se encuentren.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



6. De acuerdo a lo establecido por el artículo 40 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, establece que la Dirección formulará los proyectos de Tablas de Valores Unitarios conforme a las disposiciones de la presente Ley, considerando los plazos necesarios para su aprobación oportuna por parte de las autoridades correspondientes. Las citadas autoridades podrán auxiliarse en la formulación de los Proyectos de Tablas de Valores Unitarios, con los Valuadores con nombramiento otorgado por el Poder Ejecutivo del Estado.
7. Con fundamento en lo establecido en el numeral 41 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, menciona que en el caso de que sea la Dirección la encargada de elaborar el proyecto de Tablas de Valores, lo deberá remitir al Ayuntamiento correspondiente, antes del primer día hábil del mes de septiembre de cada año. La Dirección remitirá a la Legislatura del Estado copia del proyecto de Tablas de Valores Unitarios con copia de acuse de recibido del municipio que se trate.
8. En virtud de lo establecido por el artículo 42 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, el proyecto de Tablas de Valores Unitarios deberá ser discutido, en su caso modificado, y aprobado por el Ayuntamiento correspondiente, en sesión de Cabildo para cada ejercicio fiscal, conformándose así la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de dicho municipio.
9. El numeral 43 de la multicitada ley establece que la propuesta de Tablas de Valores Unitarios aprobada por el Ayuntamiento, será remitida por éste a la Legislatura del Estado, para su aprobación en el plazo señalado por la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro. En caso de que no se remita la propuesta en el plazo antes mencionado, la Legislatura resolverá lo conducente, aprobando las Tablas de Valores en los mismos términos que el año anterior con la actualización a que se hace referencia en el artículo 45 de la presente Ley o aprobando unas nuevas.
10. Que por su parte, el artículo 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, establece que los Municipios deberán enviar a la Legislatura, a más tardar el día treinta y uno de octubre de cada año, la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. La Legislatura resolverá lo conducente a más tardar el quince de noviembre del ejercicio de que se trate.

Y para el caso de que los municipios no remitan la propuesta de tablas a que hace referencia el párrafo anterior, en la fecha señalada para tal efecto, la Legislatura podrá aprobarlas en los mismos términos que el año anterior o modificarlas, con base en razonamientos de carácter técnico, económico y social que estime necesarios.

11. Que los artículos 48 fracción XX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que es obligación del Secretario de Finanzas el coordinar los trabajos para la elaboración de las tablas de valores catastrales y someterlo ante el Ayuntamiento en el tiempo que señala la ley de la materia.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

- 12.** Que con fecha 11 de octubre de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SF/892/2023 signado por la C.P. Crystal Escobedo Ríos, en su carácter de Secretaria de Finanzas, remite el ante proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2024, para que sea sometida a consideración de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Gobernación en su caso, al H. Ayuntamiento para que siendo aprobada por dicho Órgano Colegiado pueda ser enviada a la LX Legislatura del Estado de Querétaro, propuesta que se describe en los términos del documento que en forma anexa se agrega al presente formando parte integral de este Acuerdo.
- 13.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Gobernación se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Secretario de Finanzas a a través de su directora de Ingresos, señalándose por parte su titular que tanto el procedimiento como el contenido de las tablas de valores cumplen con la normatividad aplicable y fue remitida la totalidad de documentación que se requiere para la emisión del presente dictamen, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Gobierno elaboran somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en los artículos 30, fracción XXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; se autoriza la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Huimilpan, Qro., correspondiente al Ejercicio Fiscal de 2024, en los términos contenidos en el documento que en forma anexa se agrega al presente Acuerdo formando parte integral del mismo.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 47, fracciones IV y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que expida la certificación del presente Acuerdo y remita a la H. LX Legislatura del Estado de Querétaro, para su revisión y en su caso, aprobación.

TERCERO.- El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Finanzas.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Comuníquese el presente Acuerdo a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro y a la Secretaría de Finanzas para su conocimiento.

San Miguel Huimilpan



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

Huimilpan, Qro., a 18 de octubre de 2023

ATENTAMENTE
Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Gobernación

C. Juan Guzmán Cabrera
Presidente Municipal y de la Comisión de Hacienda,
Patrimonio y Cuenta Pública y Gobernación

C. Ana Paola Servín Jaramillo
Síndica e integrante de la Comisión de
Gobernación

C. Janet Lujan Martínez
Regidora e integrante de la Comisión
de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública

C. Luis Mario Gutiérrez Gómez
Regidor e integrante de la de la Comisión de Hacienda,
Patrimonio y Cuenta Pública y Gobernación