



OFICIO: S.H.A. 1.6. 551/2016

ASUNTO: Se Informa situación

L. FIMR, L. EGH, L. JRCR

Celaya, Gto, México a 25 de Mayo del 2016

DIPUTADA MARÍA GUADALUPE VELÁZQUEZ DÍAZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
GUANAJUATO, GTO.

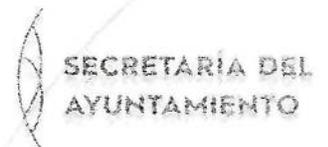
Por medio del presente reciba un cordial saludo, así mismo para informarle que dentro del cuadernillo que contiene la Iniciativa de reforma al artículo 4 así como la adición de un artículo transitorio a la iniciativa de ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal 2016, no cuenta con la firma del Regidor C. Ricardo Torre Ibarra, ya que se encuentra fuera del país, pero si estuvo presente en la Sesión de Ayuntamiento de fecha de 24 de Mayo del 2016, en el que se aprueba la iniciativa mencionada, emitiendo su voto de manera favorable.

Sin otro particular, le reitero la seguridad de mi consideración atenta y singular.

Atentamente.

LIC. FRANCISCO ISRAEL MONTELLANO RUEDA.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

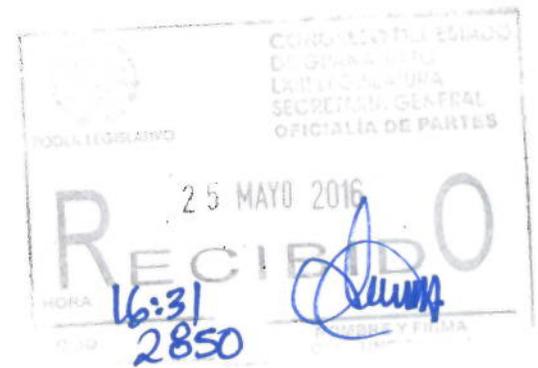


SECRETARÍA DEL H.
AYUNTAMIENTO

Portal Independencia #101
Zona Centro, CP. 38000
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 618 7110

/MunicipioCelaya
 @MunicipioCelaya



OFICIO: S.H.A. 1.6. 548/2016

c.c.p. Archivo

ASUNTO: Se remite Iniciativa de Reforma a la Ley de Ingresos.

L.FIMR, L.FEGH, L.FJRCR

Celaya, Gto, México a 24 de Mayo del 2016.

DIPUTADA MARÍA GUADALUPE VELÁZQUEZ DÍAZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
GUANAJUATO, GTO.

SECRETARÍA DEL H.
AYUNTAMIENTO
Portal Independencia #101
Zona Centro. C.P. 38000
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 618 7110

f /MunicipioCelaya
t @MunicipioCelaya

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 115, fracción IV, Inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, concatenado con los Artículos 56 fracción IV, y 117 Fracción VIII, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, y Artículo 76 fracción I, inciso a), y fracción IV, inciso b), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

el H. Ayuntamiento de Celaya, Gto; mismo que acredita su personalidad mediante Acta Certificada Numero 01/2015 referente a la toma de Protesta de los integrantes del H. Ayuntamiento y Acta Número 18/2016, respecto a la toma de protesta del Secretario del H. Ayuntamiento, ante usted de la manera más atenta comparecemos para presentar al Pleno de la Legislatura **la Iniciativa de Reforma al artículo 4 y adición de un artículo transitorio, a la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal 2016**, remitiendo para ello el siguiente expediente el cual consta de:

 **SECRETARÍA DEL**
AYUNTAMIENTO



1.- Copia certificada del acta de Sesión de Ayuntamiento, en el que se aprueba la iniciativa de reforma al artículo 4 y adición de un artículo transitorio a la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto; para el ejercicio fiscal 2016.

2.- Cuadernillo con la Exposición de motivos y la propuesta de iniciativa de reforma al artículo 4 y adición de un artículo transitorio a la Ley de ingresos para el Municipio de Celaya, Gto; para el ejercicio fiscal 2016.

Anexo 1.-

Anexo 2.-

3.- Disco compacto con la información electrónica del de iniciativa de reforma al artículo 4 y adición de un artículo transitorio a la Ley de ingresos para el Municipio de Celaya, Gto; para el ejercicio fiscal 2016.

Lo anterior para su Estudio, Análisis, Discusión y en su caso Aprobación de la misma, para su publicación, difusión y cumplimiento de la misma y con fundamento en los artículos 233 y 234 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, artículos 12 y 37 de la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

**SECRETARÍA DEL H.
AYUNTAMIENTO**
Portal Independencia #101
Zona Centro, CP. 38000
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 618 7110

 /MunicipioCelaya
 @MunicipioCelaya



CELAYA
AYUNTAMIENTO
2015-2018

Sin otro particular, le reitero la seguridad de mi consideración atenta y singular.

A T E N T A M E N T E

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

C. RAMÓN IGNACIO LEMUS MUÑOZ LEDO



EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. FRANCISCO ISRAEL MONTELLANO RUEDA

**SECRETARÍA DEL H.
AYUNTAMIENTO**

Portal Independencia #101
Zona Centro, CP. 38000
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52 (461) 618 7110

/MunicipioCelaya
 @MunicipioCelaya



EL SUSCRITO LIC. FRANCISCO ISRAEL MONTELLANO RUEDA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE CELAYA, ESTADO DE GUANAJUATO HACE CONSTAR Y CERTIFICA: =====

QUE EL DÍA 10 DIEZ DE OCTUBRE DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE, SE LLEVO A CABO LA PRIMERA SESIÓN PÚBLICA Y SOLEMNE DEL AYUNTAMIENTO EN ESTE MUNICIPIO, CONFORME SE HACE CONSTAR CON EL ACTA No. 01/2015, UNO DIAGONAL DOS MIL QUINCE, LA CUAL SE TRANSCRIBE EN SU PARTE CONDUCENTE A CONTINUACIÓN: =====

=== ACTA 01/2015 NUMERO UNO DIAGONAL DOS MIL QUINCE =====

"En la Ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato, siendo las 17:10 Diecisiete horas con Diez minutos del día 10 diez de Octubre del año 2015 Dos mil Quince, fueron presentes en el Auditorio Municipal "Francisco Eduardo Tres Guerras", declarado Recinto Oficial para llevar a cabo la **Primera Sesión Pública y Solemne de Ayuntamiento**, con fundamento en lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal, en sus artículos 30 treinta; 32 treinta y dos; 61 sesenta y uno, 62 Sesenta y Dos, y 66 sesenta y seis; así como los Artículos 22 veintidós y 32 treinta y dos del Reglamento Interior, estando presentes el Ciudadano **Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo**, Ciudadana **María Eugenia Mosqueda Nieto**, Ciudadano **Israel Alejandro Herrera Hernández**, Ciudadana **Martha Norma Hernández Hernández**, Ciudadano **José Trinidad Martínez Soto**, Ciudadana **Adriana Josefina Audelo Arana**, Ciudadano **Mariano Zavala Díaz**, Ciudadana **Montserrat Vázquez Acevedo**, Ciudadano **Jorge Montes González**, Ciudadana **María Eloísa Cholico Torres**, Ciudadano **Ricardo Torre Ibarra**, Ciudadano **J. Ynes Piña Cofradía**, Ciudadana **Blanca Elena González Zavala**, Ciudadana **Hilda Samaniego Leyva**, Haciendo constar el Ciudadano **José Fernando Sánchez Méndez** como Secretario en Funciones, en los términos del Artículo 31 de la Ley Orgánica Municipal, informa al Ciudadano **Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo**, que en virtud de encontrarse presentes la totalidad de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, existe Quórum legal.

COTEJADO



PUNTO NÚMERO DOS.- Declaración del Quorum Legal. =====

En uso de la voz el Ciudadano **Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo**, Presidente Municipal Electo, manifiesta que se declara válida la Primera Sesión Pública y Solemne de Ayuntamiento. =====

PUNTO NUMERO TRES.- Aprobación del Orden del Día.- =====

En uso de la voz el Secretario en funciones, Ciudadano José Fernando Sánchez Méndez, da lectura al Orden del Día que previamente se les hizo llegar a los integrantes del H. Ayuntamiento y con el cual se registró la presente Sesión, misma que contempla los siguientes puntos: 1.- Lista de presentes. 2.- Declaración del Quórum legal. 3.- Aprobación del Orden del Día. 4.- Receso para recibir a los Representantes de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial del Estado. 5.- Honores a la Bandera. 6.- Toma de protesta del Ciudadano Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo, como Presidente Municipal de Celaya, Gto. 7.- Toma de Protesta de los Síndico y Regidores del Ayuntamiento 2015-2018. 8.- Presentación del Plan de Trabajo, por parte del Ciudadano Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo, Presidente Municipal. 9.- Mensaje del Gobernador Constitucional del Estado, Lic. Miguel Márquez Márquez. 10.- Clausura de la Primera Sesión solemne. Por lo que siendo sometida a votación del Pleno por el Secretario en Funciones, Ciudadano José Fernando Sánchez Méndez, la conformación del Orden del Día, la cual es aprobada por unanimidad. =====

PUNTO NUMERO CUATRO.- Receso para recibir a los Representantes de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial del Estado. =====

En uso de la voz el, Secretario en Funciones Ciudadano **José Fernando Sánchez Méndez**, menciona que para el desahogo de este punto se le concede el uso de la Voz, al Ciudadano **Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo**, manifiesta se designa, para la comisión que se encargará de recibir a los invitados de Honor representantes de los tres poderes del Estado de Guanajuato, se integre con los siguientes miembros del Ayuntamiento, Ciudadano **Mariano Zavala Díaz**, Ciudadano **Jorge Montes González**, Ciudadano **Ricardo Torre Ibarra**, Ciudadano **J. Ynes Piña Cofradía**, Ciudadana **Blanca Elena González Zavala**, Ciudadana **Hilda Samaniego Leyva**, por lo que en uso de la voz el Ciudadano Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo,

COTEJADO



menciona con Fundamento en el Artículo 68 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y Artículo 34 Fracción II del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Celaya, Guanajuato, por lo que se decreta el receso.- =====

Se reanuda la Primera Sesión Pública y Solemne de Ayuntamiento. Manifiesta el Secretario en Funciones Ciudadano **José Fernando Sánchez Méndez**, integrándose al Presídium El representante del Poder Ejecutivo Lic. **Antonio Salvador García López**, Secretario de Gobierno del Estado de Guanajuato y Representante Personal del Gobernador Constitucional del Estado, Lic. Miguel Márquez Márquez, por parte del Poder Legislativo, **Diputada Elvira Paniagua Rodríguez**, por parte del Poder Judicial el Juez **José Felipe Delgado Moreno**, en representación del Magistrado Miguel Valadez Reyes, Presidente del Supremo Tribunal de Justicia, coronel de infantería Juan Antonio Aranda Flores, que está con nosotros en representación del General de Brigada Diplomado del Estado Mayor Arturo Velázquez Bravo comandante de la xvi zona militar.-

PUNTO NÚMERO CINCO.- Honores a la Bandera.- =====

A continuación se solicita a los presentes ponerse de pie en sus lugares, con la finalidad de rendir Honores a nuestro Lábaro Patrio y entonar el Himno Nacional Mexicano, retirándose al final de este Acto Solemne, la Escolta Oficial.=====

PUNTO NÚMERO SEIS.- Toma de Protesta del Ciudadano Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo, como Presidente Municipal de Celaya, Gto. =====

en el uso de la voz el Ciudadano **José Fernando Sánchez Méndez**, Secretario en Funciones, menciona que para el desahogo de este punto se le concede el uso de la voz al **Ciudadano Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo**, Presidente Electo para que proceda a la Redición de protesta como Presidente Municipal, ante la Ciudadanía. Por lo que el Presidente Municipal Electo, se dirige hacia el Atril y dando cumplimiento al Artículo 32 de la Ley Orgánica Municipal, levantando la mano derecha da lectura al siguiente texto: "Protesto cumplir y hacer cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la del Estado de Guanajuato y las Leyes que de ellas emanen y desempeñar leal y

COTEJADO



patrióticamente el cargo de Presidente Municipal, si así no lo hiciere que el pueblo me lo demande". =====

PUNTO NUMERO SIETE.- Toma de Protesta de Síndicos y Regidores Municipales. =====

En uso de la voz el Secretario en Funciones, Ciudadano **José Fernando Sánchez Méndez**, solicita al C. Presidente Municipal, Ciudadano Ignacio Lemus Muñoz Ledo, proceda a tomar la Protesta de Ley a los integrantes del Honorable Ayuntamiento; solicitándoles se pongan de pie en sus lugares, al igual que a todos los presentes en este Recinto Oficial; para dar cumplimiento asimismo, al Artículo 32 del Ordenamiento Legal antes invocado y levantando la mano derecha, rendir su Protesta de Ley, misma que les es tomada por el Presidente Municipal, Ciudadano Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo, en los siguientes términos: "¿Protestan cumplir y hacer cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la del Estado de Guanajuato y las Leyes que de ellas emanen y desempeñar leal y patrióticamente el cargo que el pueblo les ha conferido?, por lo que todos a una sola voz contestan: "Si, Protesto", hecho lo anterior, el Presidente Municipal les dice: "Si así no lo hicieren, que el pueblo se los demande". =====

PUNTO NÚMERO OCHO.- Mensaje Video grabado por los Integrantes del Honorable Ayuntamiento.- =====

por lo que se procede a realizar la proyección del video que contiene el mensaje de trabajo de los Síndicos y Regidores integrantes del Honorable Ayuntamiento de Celaya.- =====

PUNTO NUMERO NUEVE.- Presentación del plan de trabajo, por parte del Ciudadano Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo Presidente Municipal. =====

en el uso de la voz el Ciudadano **José Fernando Sánchez Méndez**, Secretario en funciones manifiesta que para el Desahogo de este punto se le concede el uso de la voz al Ciudadano **Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo**, Presidente Municipal, quien manifiesta.- "Aunque no podemos adivinar el tiempo que será, si tenemos, al menos, el derecho de imaginar... ¿ Qué tal si empezamos a ejercer el jamás proclamado derecho de soñar? vamos a clavar los ojos más allá del horizonte, para adivinar un mundo que si es posible. parafraseando a

COTEJADO



Galeano; los sueños están en el horizonte, caminamos dos pasos y ellos se alejan dos pasos, entonces para eso sirven los sueños para caminar; para eso estamos aquí, para juntos imaginar el Celaya que si puede ser; a nombre del Honorable Ayuntamiento de Celaya, Guanajuato 2015-2018, agradezco la presencia de todos ustedes el día de hoy, que están aquí para representar a la sociedad celayense, una sociedad de gente buena, de trabajo, de valores, una sociedad que sin duda hace de la dulzura su mayor fortaleza. Agradezco la presencia del Lic. Antonio Salvador García López, quien acude con la representación del Lic. Miguel Márquez Márquez, Gobernador Constitucional del Estado de Guanajuato, gracias por acompañarnos; agradezco también la presencia de la Diputada Elvira Paniagua Rodríguez, que nos acompaña con la representación del poder legislativo del Estado de Guanajuato, bienvenida diputada; bienvenido coronel de infantería Juan Antonio Aranda Flores, que está con nosotros en representación del General de Brigada Diplomado del Estado Mayor Arturo Velázquez Bravo comandante de la xvi zona militar; agradezco también la presencia de grandes amigos de Celaya, los senadores, Juan Carlos Romero Hicks, Fernando Torres Graciano, Miguel Ángel Chico Herrera y Gerardo Sánchez; Muchas gracias a todos por estar aquí y acompañar a los celayenses. Saludo gratamente a los diputados Federales Adriana Elizarraraz, y Ariel Corona, que son parte de este equipo de trabajo por y para los Celayenses. Adriana, Ariel, que bueno que están aquí; de igual manera a la diputada Federal Alejandra Reynoso; un gusto que estén aquí, Diputados Locales, Karina padilla, Jorge Eduardo de la Cruz y Santiago García; le saludo también monseñor Benjamín Castillo Plascencia, gracias por su presencia. a mis amigos Presidentes Municipales ya en funciones de los Municipios de Apaseo el Alto, Miguel Ángel Sánchez y Gonzalo Gonzáles Centeno de Apaseo el Grande, Antonio Arámbula López del Municipio de Jesús María Aguascalientes, muchas gracias por estar hoy aquí; saludo con gusto a los ex presidentes municipales de nuestra querida Celaya, que sin duda forman parte de la grandeza que hoy tenemos, hoy Celaya les agradece por su esfuerzo, tiempo y dedicación por haber entregado con generosidad parte de su vida al sueño celayense; así mismo, agradezco la presencia de los

COTEJADC



representantes de las universidades, instituciones educativas, organismos intermedios, asociaciones empresariales y sindicatos, clubes de servicio, y asociaciones religiosas... así como, maestros, artistas, empresarios, comerciantes, gente del campo, sean todos ustedes bienvenidos. a los representantes de los medios de comunicación que con sus palabras siguen el curso de nuestro acontecer gracias por estar aquí. agradezco de manera especial la presencia de los representantes de las colonias y comunidades, a quienes hoy les digo: ustedes son la fuerza de nuestro municipio, a ustedes nos debemos y con ustedes estaremos trabajando, codo a codo, para construir el Celaya que todos queremos. a mi esposa dolores, te agradezco por estar en todo momento a mi lado, en las buenas y en las malas, por ayudarme a forjar una familia de la cual hoy me siento orgulloso. a mis hijos, paulina, ramón, francisco y paulo, muchas gracias por inyectar vitalidad y energía a mis días, sé que cuento con ustedes en todo momento; a mi madre, muchas gracias por enseñarme el valor del trabajo, la generosidad y sobre todo de la verdad, gracias por enseñarme a construir mi ser; igualmente a mis hermanas y hermanos, gracias por todo su respaldo, por estar conmigo. A todos los familiares y amigos de quienes conformamos este ayuntamiento, nuestro agradecimiento por acompañarnos; hoy sin duda es un día muy importante para Celaya, porque en Celaya, vamos bien y vamos por más; hoy se nos presenta la oportunidad de renovar la visión, de poner la mirada en alto y en el futuro, estamos seguros que en Celaya se han hecho bien las cosas, de que daremos continuidad a lo bueno y atenderemos de manera puntual lo que es tarea pendiente. Porque hay que hablar con la verdad, en Celaya están pasando cosas buenas, tenemos grandes inversiones, se están generando empleos, se tiene mejor infraestructura, el desarrollo de nuestra ciudad es palpable; nuestras instituciones educativas fortalecen cotidianamente el quehacer ciudadano; pero también es momento de reconocer que hay tareas pendientes, que las comunidades demandan hoy especial atención. por eso, a mis amigos de las Comunidades, de San Miguel Octopan, Rincón de Tamayo, San Juan de la Vega, Roque, Tenería, los Almanza, los Huesos, a toda la gente de las comunidades; hoy les digo que estoy con ustedes, que juntos estaremos trabajando para mejorar la calidad de vida de

COTEJADO

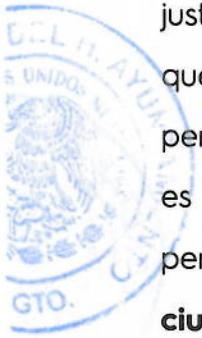


las familias de sus comunidades, esto es hablar de la construcción del bien común; del mismo modo, hoy me comprometo con las colonias de la zona urbana, con las familias de la zona norponiente, de Pinos, Naranjos, la Ejidal, Monte blanco, san Rafael, Bosques, Progreso solidaridad etc. a todos ustedes les digo que estableceremos un diálogo permanente, cercano, de tomar decisiones juntos y emprender acciones para que las familias de la ciudad, vivan mejor. sé, que el tema de la seguridad es un asunto que nos duele a los celayenses, y no solo de ahora, comienza a ser añejo, por lo que desde hoy me comprometo con ustedes, los ciudadanos de Celaya a poner toda mi atención, esfuerzo y capacidad para lograr que en Celaya vivamos tranquilos; sin embargo, es menester reconocer que el gobierno, cualquiera que este sea, no puede solo, necesita de la sociedad, del trabajo de todos los ciudadanos, participando activamente en su colonia y comunidad, en las actividades de prevención, educando a sus hijos en los valores, involucrándose en la cultura de la denuncia, porque la delincuencia no se combate con armas, se combate con una sociedad educada, integrada y unida; una sociedad en donde la solidaridad y la subsidiaridad sean el común denominador de las relaciones entre las personas y cobijo de las familias; sé que cuento con todos ustedes, los celayenses y sé que lo vamos a lograr; es justo así como hemos concebido la esencia de este gobierno, como un gobierno formado por ciudadanos para los ciudadanos; un gobierno que se preocupa y atiende a la gente y sus familias, que voltea la mirada a las colonias y comunidades, un gobierno en el que la prioridad son las acciones que cambian la vida en comunidad, la vida de las familias en su entorno más cercano; un gobierno que entiende el verdadero significado de la calidad de vida, que sabe que no solo son ladrillos y concreto, que entiende la importancia de la educación, cultura, el deporte, y el esparcimiento, para formar una sociedad integrada e íntegra, que cuente con lo necesario para salir adelante; un gobierno que voltea la mirada a los básicos, a los servicios públicos, la recolección de basura, el alumbrado público, porque sabemos que es ahí en donde comienza la responsabilidad de un gobierno municipal; un gobierno que se preocupa y ocupa por la atención a los niños, que da su lugar a los adultos mayores y trata de manera equitativa

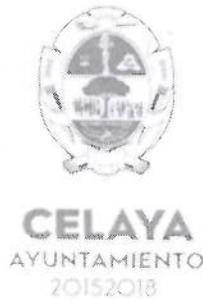
COTEJADO



a las mujeres; un gobierno que haga de Celaya una ciudad amable para todos; por todo ello, hemos definido el trabajo con base en las siguientes premisas: **Honestidad, Transparencia y Cercanía;** es hablar de un gobierno que se conduce en todo momento, con estricto apego a la legalidad, que en su diario actuar, hace un uso eficiente de los recursos privilegiando la austeridad, en congruencia con las demandas de la ciudadanía; un gobierno que de manera permanente rinde cuentas de su actuar a través de mecanismos reales de acercamiento con los Celayenses; en el que los funcionarios públicos se conducen con rectitud en el ánimo, integridad en el obrar y un alto sentido de justicia, existiendo sanción clara a quienes faltan a la honradez; un gobierno que en todo momento establece los mecanismos y los revisa de manera permanente con la finalidad de privilegiar la cercanía con la gente; en resumen, es hablar de legalidad, eficiencia, apertura a las diferentes corrientes de pensamiento, rendición de cuentas, rectitud y honradez; **participación ciudadana;** se trata de construir un gobierno incluyente, que garantiza la participación efectiva de los ciudadanos por igual, en el trabajo de gobierno, mediante el andamiaje institucional que para ello se ha construido; un gobierno que mantiene informada a la ciudadanía, para que pueda tener una opinión documentada del trabajo de gobierno, abonando así al ánimo de la participación ciudadana; un gobierno que propicia un mejor desarrollo de la sociedad civil organizada a través de los organismos intermedios, apoyándolos para que su nivel de integración, interacción y estructura sea cada día mayor, abriendo espacios para el diálogo y la discusión de los temas que son de todos; en síntesis, un gobierno incluyente, con participación ciudadana efectiva y que fomenta una sociedad informada. **Seguridad Ciudadana a través de la cultura para la paz;** es un gobierno comprometido con un cambio de paradigma, en la seguridad, que parte de una cultura de responsabilidad compartida entre sociedad y gobierno, para lograr un Celaya seguro; un gobierno que sustenta su actuar en la cultura de la paz, teniendo como punto de partida la atención a la raíz de la problemática social generadora de la violencia y la delincuencia; un gobierno preocupado y ocupado en la formación de ciudadanía, como un elemento clave de la estrategia para una



CONSEJO



mejor sociedad; en este gobierno hablar de seguridad, será hablar de un cambio de paradigma, de innovación, de cultura de paz, de justicia y de formación ciudadana, de una seguridad que pone en el centro de su actuar a las personas; **Desarrollo centrado en la persona y su comunidad;** la acción de este gobierno será en beneficio directo de la persona y su comunidad, partiendo de acciones micro, para impacto en lo macro, como parte de una estrategia comunitaria que favorezca el logro de un entorno favorable para el desarrollo de las personas; el centro de la planeación y la acción de gobierno, será las personas y su entorno; **Crecimiento Dinámico y Equilibrado.** pondremos toda nuestra energía para lograr un municipio más competitivo, que favorezca la llegada de inversiones en sectores estratégicos, que permitan la diversificación de la economía y el aprovechamiento de las ventajas competitivas de celaya y la región, en el contexto de una economía globalizada; articulados con las universidades e instituciones de educación superior vamos a impulsar economía del conocimiento aprovechando la ventaja que hoy tenemos como una ciudad que alberga grandes instituciones educativas, que hoy son característica distintiva de nuestra ciudad cuyo aporte es imprescindible para diversificar la economía; un municipio en el que las ventajas del desarrollo económico se vean reflejadas en una mejor calidad de vida para las personas y la comunidad, vamos hablar de aprovechar lo que si tenemos, de dinamismo y crecimiento para todos; **Desarrollo Regional Incluyente;** es nuestra intención consolidar a Celaya como el líder de la zona metropolitana laja - bajo, promoviendo un desarrollo equilibrado de la región en función de las vocaciones económicas de cada municipio, me da gusto ver aquí a mis amigos presidentes municipales de la región laja - bajo, con ustedes también está mi compromiso de poner al servicio de la sociedad de esta región del estado, todo lo que tenemos en Celaya como fortaleza, para juntos potenciar nuestras capacidades y hacer de esta región el polo de desarrollo más importante de Guanajuato; en Celaya, sabemos hacer equipo, y justo eso es lo que estaremos haciendo con los otros ordenes de gobierno, generando proyectos, organizándonos y construyendo una visión compartida por el bien de Celaya; Sr. secretario haga llegar el mensaje al señor Gobernador, en

COTEJADO



Celaya estamos listos y dispuestos para trabajar juntos por el bienestar de todos; del mismo modo que hoy les digo a todas las corrientes de pensamiento que dan a Celaya riqueza de ideas, que en este gobierno todos son bienvenidos a participar, a construir en sentido positivo, a aportar sus ideas e inquietudes, a sumar voluntades; hagamos de nuestras diferencias nuestra principal fortaleza, es por el bienestar de Celaya y de su gente; hoy queremos dejar atrás todo aquello que nos divide y pensar en todo aquello que nos une, porque seguramente son más las coincidencias que las divergencias; una sociedad en armonía es una sociedad que progresa, y el desarrollo de la gente es mi pasión, y es justo en este tema, en donde estamos construyendo un proyecto de vanguardia, un proyecto incluyente, para todos; vamos a continuar transformando Celaya, en una ciudad para la gente, una ciudad en la que se pueda caminar, en la que las familias tengan espacios para salir a pasear, una ciudad en la que sea sencillo moverse para ir a trabajar, una ciudad con espacios dignos y seguros para la cultura y la recreación; vamos a inyectar a Celaya un nuevo dinamismo social basado en el desarrollo integral de las personas, cuerpo, mente y espíritu, es nuestra intención mejorar la calidad de vida de los y las celayenses; también es tiempo de vivir en armonía con la naturaleza, mi gobierno será un trabajador incansable en favor del cuidado del medio ambiente, del agua, de nuestros recursos naturales y de los animales; vamos a dar impulso a estructuras sociales positivas, de ayuda mutua, para que la gente de las comunidades y colonias salgan adelante, estoy hablando de un Celaya amable, de un Celaya que es grande por su gente; cuando tomé la decisión de ser contendiente para ser presidente municipal de Celaya, lo hice con la firme convicción de que esta, nuestra tierra, es una tierra fértil, de gente buena; que tiene para ofrecer tradiciones y cultura; una tierra que hoy presenta un nuevo rostro, el del desarrollo industrial, pero que también conserva de manera importante el desarrollo de la actividad agrícola y pecuaria; lo hice, con la convicción de volver la mirada al desarrollo de las personas, porque estoy muy orgulloso de Celaya y de su gente; porque Celaya tiene muchas cosas buenas, porque Celaya debe seguir creciendo y ser mejor lugar para quienes la vivimos; porque Celaya, es grande, y cada día

COTEJADO



tengo más motivos para decirlo; grande por su cultura, grande por su industria, grande por su campo, grande por sus colonias y comunidades, grande por sus instituciones, grande por su belleza, grande porque su fuerza está en su dulzura, grande porque su fortaleza y su dulzura están en su gente; señoras y señores, es tiempo de creer, es tiempo de ver a Celaya con nuevos ojos, porque nuestro Celaya, es grande; muchas gracias, que dios nos bendiga. =====

PUNTO NUMERO DIEZ.- Mensaje del Lic. Antonio Salvador García López; Secretario de Gobierno del Estado de Guanajuato y representante personal del Ciudadano Gobernador del Estado de Guanajuato, Licenciado Miguel Márquez Márquez, Gobernador Constitucional del Estado. =====

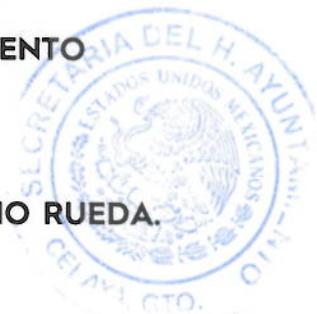
PUNTO NÚMERO ONCE.- Clausura de la Sesión. =====

En uso de la voz el Síndico **José Fernando Sánchez Méndez**, Secretario en Funciones, informa al Presidente Municipal, **Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo**, que han sido agotados los asuntos inscritos en el Orden del Día, por lo que el Mandatario Municipal declara clausurados los trabajos de la **Primera Sesión Pública y Solemne del Ayuntamiento**, siendo las **18:45 Dieciocho Horas con Cuarenta y Cinco** minutos, del día de su fecha, levantándose para constancia la presente acta, misma que firman quienes en ella intervinieron. Doy Fe. =====

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN VI SEXTA DEL ARTICULO 128 CIENTO VEINTIOCHO DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, POR ACUERDO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, CIUDADANO **RAMÓN IGNACIO LEMUS MUÑOZ LEDO**, EN ESTAS **11 ONCE FOJAS TAMAÑO OFICIO**, UTILIZADAS SOLAMENTE POR SU PARTE FRONTAL, PARA LOS USOS LEGALES QUE MEJOR CONVenga. A LOS **19 DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS**, DOY FE. =====

A T E N T A M E N T E
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. FRANCISCO ISRAEL MONTELLANO RUEDA.



COTEJADO



EL SUSCRITO LIC. FRANCISCO ISRAEL MONTELLANO RUEDA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE CELAYA, ESTADO DE GUANAJUATO **HACE CONSTAR Y CERTIFICA:** =====

QUE EL DÍA **08 OCHO DE ABRIL DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISÉIS**, SE LLEVO A CABO LA **DECIMO QUINTA** SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO EN ESTE MUNICIPIO, CONFORME SE HACE CONSTAR CON EL **ACTA No. 18/2016, DIECIOCHO DIAGONAL DOS MIL DIECISÉIS**, LA CUAL SE TRANSCRIBE EN SU PARTE CONDUCENTE A CONTINUACIÓN: =====

= ACTA 18/2016 NUMERO DIECIOCHO DIAGONAL DOS MIL DIECISÉIS =

"En la Ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato, siendo las **09:07 nueve** horas con siete minutos del día **08 ocho de abril del 2016 Dos Mil dieciséis**, fueron presentes en el Salón Cabildos de esta Presidencia Municipal, para llevar a cabo la **Décimo Quinta Sesión Ordinaria** del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal en sus Artículos 61, 63, 64 y 73; así como los numerales 22, 23, 26, 29 y 30 del Reglamento Interior, estando presentes el **Presidente Municipal**, Ing. Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo; **Síndicos:** Ing. María Eugenia Mosqueda Nieto; Lic. José Fernando Sánchez Méndez; **Regidores:** Lic. Israel Alejandro Herrera Hernández; Arq. Martha Norma Hernández Hernández; Lic. José Trinidad Martínez Soto; LAE. Adriana Josefina Audelo Arana; Ing. Mariano Zavala Díaz; Lic. Montserrat Vázquez Acevedo; LAE. Jorge Montes González; L.C. María Eloísa Cholico Torres; LAE. Ricardo Torre Ibarra; Ciudadano, J. Ynes Piña Cofradía; C.P. Blanca Elena González Zavala; Profa. Hilda Samaniego Leyva (quien justifica su ausencia); y el **Secretario del Ayuntamiento**, Lic. José Ramón Yerena Cano.- =====

PUNTO NÚMERO DOS. - Declaración del Quórum legal. =====

COTEJADO



En uso de la voz el **Secretario del H Ayuntamiento**, Lic. José Ramón Yerena cano informa al Ciudadano Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo, **Presidente Municipal**, que se encuentra la **Mayoría** de los integrantes del Ayuntamiento, por lo que procede a declarar válida la **Décimo Quinta Sesión Ordinaria** del Honorable Ayuntamiento. =====

PUNTO NUMERO TRES.- Aprobación del Orden del Día.- =====

En uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento, Lic. José Ramón Yerena Cano procede a dar Lectura **1.-** Lista de presentes. **2.-** Declaración del Quórum legal. **3.-** Aprobación del Orden del Día. **4.-** Propuesta y Aprobación de los Delegados y Sub delegados municipales. **5.-** Dictámenes y Asuntos de Comisiones. **6.-** Asuntos Generales. **7.-** Clausura de la Sesión; finalizada la lectura del Orden del día, el Lic. José Ramón Yerena Cano, Secretario del Ayuntamiento, procede a someterlo a consideración del pleno del Ayuntamiento, mismo que se aprueba por unanimidad de los presentes.- =====

PUNTO NÚMERO CUATRO.- Propuesta y Aprobación de los Delegados y Sub delegados Municipales.- =====

PUNTO NÚMERO CINCO.- Dictámenes y Asuntos De Comisiones.- ===

PUNTO NÚMERO SEIS.- Asuntos Generales.- =====

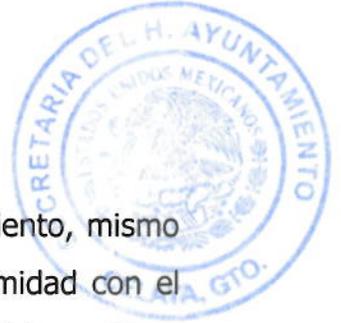
6.- en el uso de la voz el Síndico, Lic. José Fernando Sánchez Méndez, procede a dar lectura al escrito del C. Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo, Presidente Municipal; Miembros Integrantes Del Ayuntamiento, Presente; Por medio del presente reciban un cordial saludo, así mismo para solicitar que en la sesión de Ayuntamiento en los asuntos generales, se someta a aprobación del pleno del Ayuntamiento la propuesta, Aprobación y toma de protesta en su caso del Lic. Francisco Israel Montellano Rueda, para ocupar el cargo de Secretario del Ayuntamiento; Lo anterior con fundamento en el Artículo 77 Fracción XIV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato. Sin otro en particular, le reitero la seguridad de mi consideración atenta y distinguida; Atentamente C. Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo, Presidente Municipal; finalizada la lectura del escrito anterior el Síndico, Lic. José Fernando Sánchez Méndez, procede a someter a aprobación del pleno del Ayuntamiento el nombramiento del Lic. Francisco Israel Montellano Rueda, como Secretario del Ayuntamiento, mismo que se aprueba por unanimidad de los presentes, por lo que se procede a realizar la protesta de ley del

COTEJADO





CELAYA
AYUNTAMIENTO
20152018



Lic. Francisco Israel Montellano Rueda, como Secretario del Ayuntamiento, mismo que protesta el cargo, por lo que pasa a ocupar su lugar de conformidad con el artículo 24 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Celaya, Gto.-

PUNTO NÚMERO SIETE.- Clausura de la Sesión.- =====

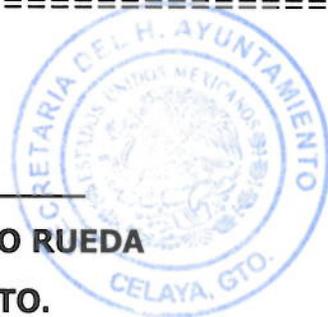
En uso de la voz el **Lic. Francisco Israel Montellano Rueda**, Secretario del Ayuntamiento, informa al Presidente Municipal, **Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo**, que han sido agotados los asuntos inscritos en el Orden del Día, por lo que el Mandatario Municipal declara clausurados los trabajos de la **Décimo Quinta Sesión Ordinaria del Ayuntamiento**, siendo las **09:37 Nueve Horas con treinta y siete minutos**, del día de su fecha, levantándose para constancia la presente acta, misma que firman quienes en ella intervinieron. Doy Fe. =====



SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN VI SEXTA DEL ARTICULO 128 CIENTO VEINTIOCHO DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, POR ACUERDO DEL **PRESIDENTE MUNICIPAL, C. RAMÓN IGNACIO LEMUS MUÑOZ LEDO, 03 TRES FOJAS TAMAÑO OFICIO**, UTILIZADAS SOLAMENTE POR SU PARTE FRONTAL, PARA LOS USOS LEGALES QUE MEJOR CONVenga. A LOS **29 VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISÉIS, DOY FE. =====**

COTEJADO

LIC. FRANCISCO ISRAEL MONTELLANO RUEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.





EL SUSCRITO LIC. FRANCISCO ISRAEL MONTELLANO RUEDA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE CELAYA, ESTADO DE GUANAJUATO HACE CONSTAR Y CERTIFICA: =====

AYUNTAMIENTO

QUE EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE MAYO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISÉIS, SE LLEVO A CABO LA DECIMO OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO EN ESTE MUNICIPIO, CONFORME SE HACE CONSTAR CON EL ACTA No. 22/2016, VEINTIDÓS DIAGONAL DOS MIL DIECISÉIS, LA CUAL SE TRANSCRIBE EN SU PARTE CONDUCENTE A CONTINUACIÓN: =====

= ACTA 22/2016 NUMERO VEINTIDÓS DIAGONAL DOS MIL DIECISÉIS =
 "En la Ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato, siendo las **12: Doce horas con minutos** del día **24 Veinticuatro de Mayo del 2016 Dos Mil dieciséis**, fueron presentes en el Salón Cabildos de esta Presidencia Municipal, para llevar a cabo la **Décimo Octava Sesión Ordinaria** del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal en sus Artículos 61, 63, 64 y 73; así como los numerales 22, 23, 26, 29 y 30 del Reglamento Interior, estando presentes el **Presidente Municipal**, C. Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo; **Síndicos:** Ing. María Eugenia Mosqueda Nieto; Lic. José Fernando Sánchez Méndez; **Regidores:** Lic. Israel Alejandro Herrera Hernández; Arq. Martha Norma Hernández Hernandez; Lic. José Trinidad Martínez Soto; Lic. Adriana Josefina Audelo Arana; Ing. Mariano Zavala Díaz; Lic. Montserrat Vázquez Acevedo; L.A.E. Jorge Montes González; C. María Eloísa Cholico torres; C. Ricardo Torre Ibarra; C. J. Ynes Piña Cofradía; C.P. Blanca Elena González Zavala; Profa. Hilda Samaniego Leyva y el **Secretario del Ayuntamiento**, Lic. Francisco Israel Montellano Rueda.- =====

COTEJADO

PUNTO NÚMERO DOS. - Declaración del Quórum legal. =====
 En uso de la voz el **Secretario del H Ayuntamiento**, Lic. Francisco Israel Montellano Rueda, informa al Ciudadano Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo, **Presidente Municipal**, que se encuentra la **Totalidad** de los integrantes del Ayuntamiento, por lo que procede a declarar válida la **Décimo Octava Sesión Ordinaria** del Honorable Ayuntamiento. =====

PUNTO NUMERO TRES.- Aprobación del Orden del Día.- =====
 En uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Francisco Israel Montellano Rueda procede a dar Lectura a la orden del día, **1.-** Lista de presentes. **2.-** Declaración del Quórum legal. **3.-** Aprobación del Orden del Día. **4.-** Aprobación de Actas Anteriores. **5.-** Dictámenes y Asuntos de Comisiones. **6.-** Asuntos Generales. **7.-** Clausura de la Sesión; finalizada la lectura del Orden del día, el Lic. Francisco Israel Montellano Rueda, Secretario del Ayuntamiento, procede a someterlo a consideración del pleno del Ayuntamiento, mismo que se aprueba por unanimidad de



los presentes.- =====

PUNTO NÚMERO CUATRO.- Aprobación de Actas Anteriores.- =====

En el uso de la voz el Lic. Francisco Israel Montellano Rueda, Secretario del Ayuntamiento, somete a aprobación el acta 21/2016, de fecha de 24 de Mayo del 2016, misma de que se les hizo entrega a los integrantes del Ayuntamiento, por lo que somete a aprobación, misma que se aprueba por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento.- =====

PUNTO NÚMERO CINCO.- Asuntos y Dictámenes de Comisiones.- =====

COMISIÓN DE HACIENDA PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- =====

En uso de la voz la Síndico, **Ing. María Eugenia Mosqueda Nieto**, Presidenta de la Comisión, solicita al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Francisco Israel Montellano Rueda, para que someta a consideración del Pleno del Ayuntamiento, la propuesta de que se omita la lectura de los considerandos y resolutivos a los dictámenes a los que dará lectura, para únicamente referirse al rubro del mismo, se somete a consideración del pleno la propuesta de la Síndico, misma que se aprueba por unanimidad de los presentes, por lo que se procede a transcribir íntegramente los dictámenes.- =====

HDA-153/2016.- Que emite la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, mediante el cual se solicita al Congreso del Estado de Guanajuato la modificación del artículo 4 y la adición de un artículo transitorio de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del año 2016.

CONSIDERANDO.- Que el artículo 115 Fracción I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 106 y 121 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, artículos 77 fracción VI, 117, 198, 236, 237 y 238 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, facultan a los Ayuntamientos para aprobar 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. Que mediante Número de oficio: 519/JES.2016 de fecha 18 de mayo del 2016, suscrito por la Tesorera Municipal, envía de manera impresa la propuesta de modificación al artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato 2016, y propuesta de adición de artículo transitorio a dicha Ley, publicada en el Periódico Oficial el 29 de diciembre del 2015. Sirve de sustento los argumentos que se vierten en la exposición de motivos y sus anexos. La facultad del Congreso para tales efectos se encuentra establecida en el artículo 63 fracción II de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato. Ahora bien, en el seno de ésta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se analizó la propuesta de modificación que presentó la Tesorera Municipal. Por lo

COTEJADO



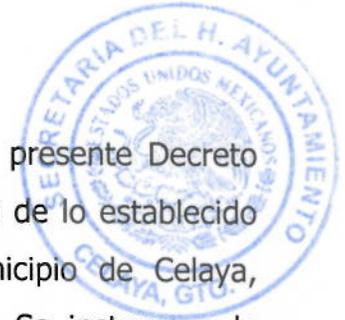
que en mérito de lo expuesto y con fundamento en el artículo 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, esta Comisión: **RESUELVE: PRIMERO.-** Se solicita al Congreso del Estado de Guanajuato la modificación del artículo 4 y la adición de un artículo transitorio de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del año 2016, siendo la siguiente: **Único.-** Se reforma el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del Año 2016, para quedar como sigue: =====
Artículo 4. El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes: =====

TASAS

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado:	Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles Rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1. A la entrada en vigor de la presente Ley:	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2. Durante los años 2013, 2014 y 2015 inclusive:	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
3. Durante los años 2002 y hasta el 2012 inclusive:	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
4. Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive:	8 al millar	15 al millar	6 al millar
5. Con anterioridad al año de 1993	13 al millar		12 al millar

TRANSITORIOS.- ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se concede un estímulo fiscal a los contribuyentes del



impuesto predial, consistente en aplicar las tasas previstas en el presente Decreto retroactivamente al 1º de enero de 2016. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del Año 2016. **SEGUNDO.-** Se instruye a la Tesorería Municipal, llevar a cabo la integración de los documentos que contiene la reforma de Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del Año 2016 y los remita a la secretaria del H. Ayuntamiento. **TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento, remita al Congreso del Estado de Guanajuato, la reforma de Ley, mediante el expediente de remisión conforme a los criterios de presentación de las iniciativas de Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal 2016. **CUARTO.-** Sométase a la consideración del Pleno del H. Ayuntamiento, el presente dictamen para su aprobación. **QUINTO.-** Notifíquese para su cumplimiento. Así lo resolvieron y firmaron para su debida constancia los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en fecha 23 de mayo del 2016. Finalizada la lectura del dictamen anterior el Lic. Francisco Israel Montellano Rueda, Secretario del Ayuntamiento procede a someterlo a aprobación del Ayuntamiento, mismo que se aprueba por mayoría calificada con 14 votos a favor y 01 un voto en contra, siendo el voto en contra el de la Regidora, Lic. Montserrat Vázquez Acevedo.- =====

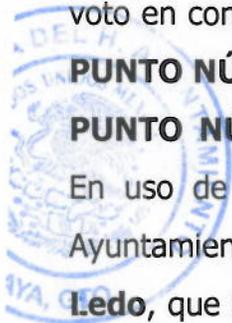
PUNTO NÚMERO SEIS.- Asuntos Generales.- =====

PUNTO NÚMERO SIETE.- Clausura de la Sesión.- =====

En uso de la voz el **Lic. Francisco Israel Montellano Rueda**, Secretario del Ayuntamiento, informa al Presidente Municipal, **C. Ramón Ignacio Lemus Muñoz Ledo**, que han sido agotados los asuntos inscritos en el Orden del Día, por lo que el Mandatario Municipal declara clausurados los trabajos de la **Décimo Octava Sesión Ordinaria del Ayuntamiento**, siendo las **12:52 Doce Horas con Cincuenta y dos minutos**, del día de su fecha, levantándose para constancia la presente acta, misma que firman quienes en ella intervinieron. Doy Fe. =====

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN VI SEXTA DEL ARTICULO 128 CIENTO VEINTIOCHO DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, POR ACUERDO DEL **PRESIDENTE MUNICIPAL, C. RAMÓN IGNACIO LEMUS MUÑOZ LEDO, EN 04 CUATRO FOJAS TAMAÑO OFICIO, UTILIZADAS SOLAMENTE POR SU PARTE FRONTAL, PARA LOS USOS LEGALES QUE MEJOR CONVenga. A LOS 24 VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISÉIS, DOY FE. =====**

COTEJADO

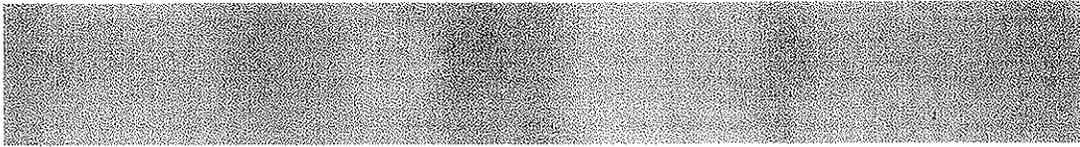


LIC. FRANCISCO ISRAEL MONTELLANO RUEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



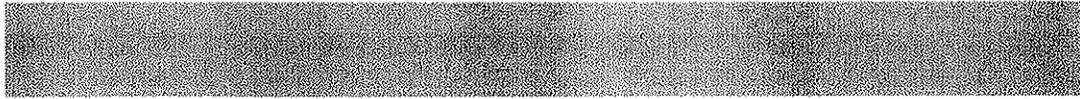


Propuesta de modificación Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato.



Celaya

2015-2018



2016

Anexos 1 y 2

Celaya

2015-2018



Anexo 1

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a smaller, more complex scribble.

EJEMPLOS DE CÁLCULO DE IMPUESTO 2015 Y APLICACIÓN DE TASAS

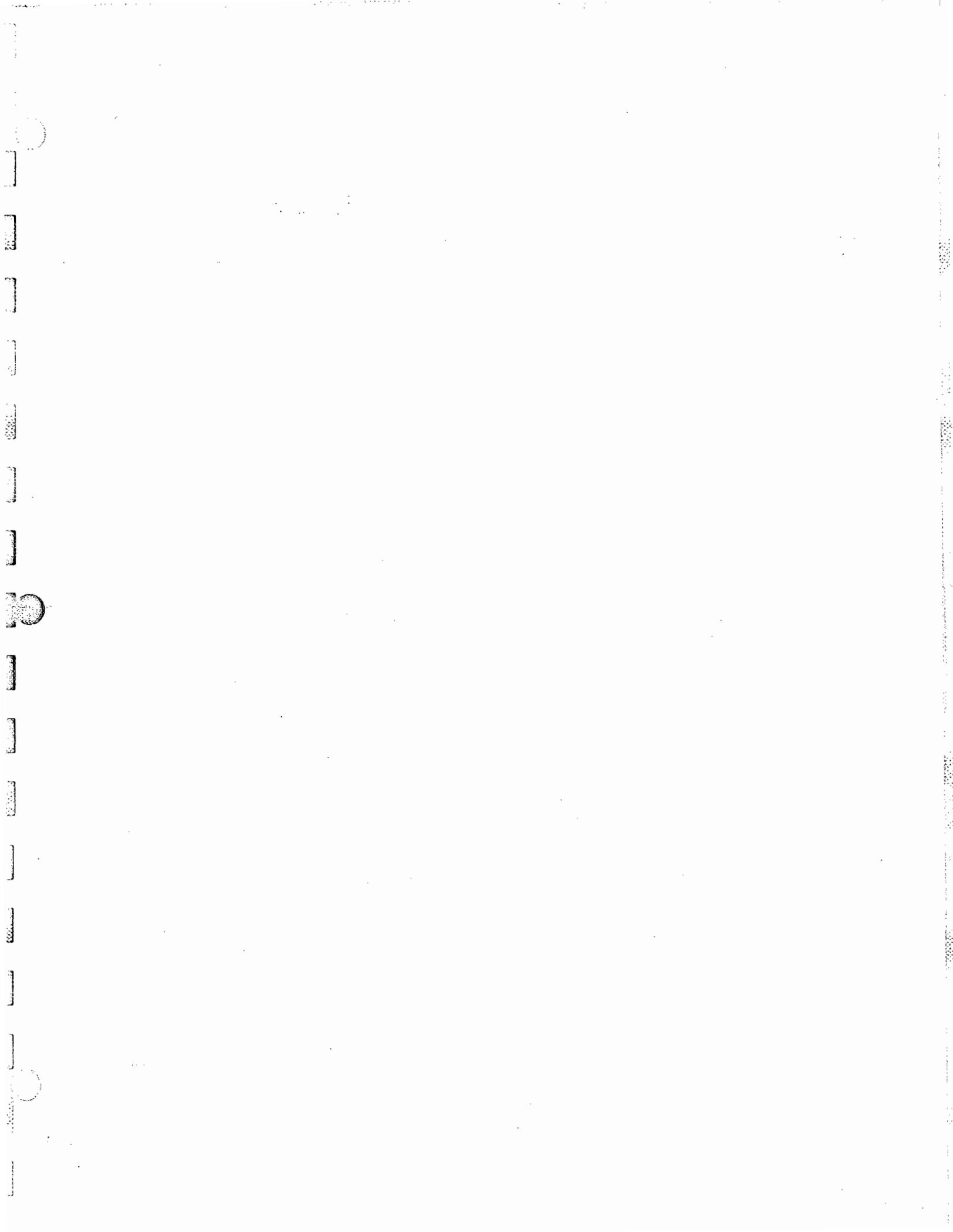
CUENTA	VALOR CATASTRAL 2015	TASA APLICADA PARA COBRO 2015	IMPUESTO CAUSADO 2015	ULTIMO MOVIMIENTO	VALOR CATASTRAL ANTERIOR AL ULTIMO MOVIMIENTO	TASA ANTERIOR AL ULTIMO MOVIMIENTO	IMPUESTO CAUSADO AL ULTIMO MOVIMIENTO
UA008338001	\$ 315,449,045.00	2	\$ 630,898.09	2013	\$ 167,563,342.48	3.55	\$ 594,849.87
UH005657001	\$ 44,746,560.00	3	\$ 134,239.68	2014	\$ 9,160,615.20	6.5	\$ 59,544.00

EFFECTOS EN PERJUICIO DEL CONTRIBUYENTE

(VALOR CATASTRAL 2015 - TASA ANTERIOR AL ULTIMO MOVIMIENTO)	IMPUESTO ADICIONAL A PAGAR POR LOS CIUDADANOS	INCREMENT O DEL IMPUESTO EN %
\$1,119,844.11	\$488,946.02	77.50%
\$290,852.64	\$156,612.96	116.67%

Anexo 2

A handwritten signature or set of initials, possibly 'D' or 'D', written in black ink.



EJERCICIO

FISCAL

2012

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a name, possibly "J. J. J.", written in a cursive or semi-cursive style.

**CAPÍTULO SEGUNDO
CONCEPTOS DE INGRESOS**

**SECCIÓN ÚNICA
DE LOS INGRESOS**

Artículo 3. La hacienda pública del municipio de Celaya, Guanajuato, percibirá los ingresos ordinarios y extraordinarios de conformidad con lo dispuesto por esta Ley y la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

**CAPÍTULO TERCERO
DE LOS IMPUESTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
IMPUESTO PREDIAL**

Artículo 4. El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

T A S A S

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a vertical line and a horizontal stroke at the bottom.

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado:	Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles Rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1. A la entrada en vigor de la presente Ley:	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
2. Durante los años 2002 y hasta el 2011 inclusive:	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
3. Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive:	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4. Con anterioridad al año de 1993:	13 al millar		12 al millar

Artículo 5. Los valores que se aplicarán a los inmuebles para el año 2012, serán los siguientes:

I. Tratándose de inmuebles urbanos y suburbanos

a) Valores unitarios de terreno expresados en pesos, por metro cuadrado.

Zona	Valor Mínimo	Valor Máximo
Zona comercial de primera	1,693.00	3,367.00
Zona comercial de segunda	928.00	2,118.00
Zona habitacional centro medio	508.00	1,737.00



Zona habitacional centro económico	133.00	676.00
Zona habitacional residencial	706.00	2,105.00
Zona habitacional media	339.00	1,202.00
Zona habitacional de interés social	273.00	680.00
Zona habitacional económico	133.00	736.00
Zona marginado irregular	66.00	227.00
Zona industrial	211.00	508.00

b) Valores unitarios de construcción expresados en pesos, por metro cuadrado.

Tipo	Calidad	Estado de Conservación	Clave	Valor
Moderno	Lujo	Nuevo	1-1	5,642.00
Moderno	Lujo	Bueno	1-2	5,053.00
Moderno	Lujo	Regular	1-3	4,548.00
Moderno	Lujo	Malo	1-4	3,366.00
Moderno	Superior	Nuevo	2-1	4,211.00
Moderno	Superior	Bueno	2-2	3,788.00
Moderno	Superior	Regular	2-3	3,366.00
Moderno	Superior	Malo	2-4	2,526.00
Moderno	Media	Nuevo	3-1	2,947.00
Moderno	Media	Bueno	3-2	2,694.00
Moderno	Media	Regular	3-3	2,356.00
Moderno	Media	Malo	3-4	1,768.00
Moderno	Económico	Nuevo	4-1	2,356.00

Moderno	Económico	Bueno	4-2	2,105.00
Moderno	Económico	Regular	4-3	1,937.00
Moderno	Económico	Malo	4-4	1,431.00
Moderno	Interés Social	Nuevo	5-1	2,020.00
Moderno	Interés Social	Bueno	5-2	1,852.00
Moderno	Interés Social	Regular	5-3	1,684.00
Moderno	Interés Social	Malo	5-4	1,262.00
Moderno	Corriente	Nuevo	6-1	1,262.00
Moderno	Corriente	Bueno	6-2	1,095.00
Moderno	Corriente	Regular	6-3	1,010.00
Moderno	Corriente	Malo	6-4	758.00
Moderno	Precaria	Nuevo	7-1	674.00
Moderno	Precaria	Bueno	7-2	590.00
Moderno	Precaria	Regular	7-3	506.00
Moderno	Precaria	Malo	7-4	421.00
Antiguo	Lujo	Bueno	8-1	3,872.00
Antiguo	Lujo	Regular	8-2	3,451.00
Antiguo	Lujo	Malo	8-3	3,115.00
Antiguo	Superior	Bueno	9-1	2,947.00
Antiguo	Superior	Regular	9-2	2,611.00
Antiguo	Superior	Malo	9-3	2,356.00
Antiguo	Media	Bueno	10-1	2,356.00
Antiguo	Media	Regular	10-2	2,105.00
Antiguo	Media	Malo	10-3	1,937.00



Antiguo	Económico	Bueno	11-1	1,937.00
Antiguo	Económico	Regular	11-2	1,768.00
Antiguo	Económico	Malo	11-3	1,590.00
Antiguo	Corriente	Bueno	12-1	1,010.00
Antiguo	Corriente	Regular	12-2	842.00
Antiguo	Corriente	Malo	12-3	758.00
Escuelas	Superior	Nuevo	13-1	2,923.00
Escuelas	Superior	Bueno	13-2	2,631.00
Escuelas	Superior	Regular	13-3	2,340.00
Escuelas	Superior	Malo	13-4	1,754.00
Escuelas	Media	Nuevo	14-1	2,505.00
Escuelas	Media	Bueno	14-2	2,255.00
Escuelas	Media	Regular	14-3	2,004.00
Escuelas	Media	Malo	14-4	1,505.00
Escuelas	Económico	Nuevo	15-1	1,880.00
Escuelas	Económico	Bueno	15-2	1,691.00
Escuelas	Económico	Regular	15-3	1,505.00
Escuelas	Económico	Malo	15-4	1,128.00
Hospitales	Superior	Nuevo	16-1	4,386.00
Hospitales	Superior	Bueno	16-2	3,948.00
Hospitales	Superior	Regular	16-3	3,507.00
Hospitales	Superior	Malo	16-4	2,631.00
Hospitales	Media	Nuevo	17-1	3,133.00
Hospitales	Media	Bueno	17-2	2,820.00



Hospitales	Media	Regular	17-3	2,505.00
Hospitales	Media	Malo	17-4	1,880.00
Hospitales	Económico	Nuevo	18-1	2,505.00
Hospitales	Económico	Bueno	18-2	2,255.00
Hospitales	Económico	Regular	18-3	2,004.00
Hospitales	Económico	Malo	18-4	1,505.00
Hoteles	Superior	Nuevo	19-1	6,264.00
Hoteles	Superior	Bueno	19-2	5,640.00
Hoteles	Superior	Regular	19-3	5,012.00
Hoteles	Superior	Malo	19-4	3,759.00
Hoteles	Medio	Nuevo	20-1	5,430.00
Hoteles	Medio	Bueno	20-2	4,887.00
Hoteles	Medio	Regular	20-3	4,343.00
Hoteles	Medio	Malo	20-4	3,258.00
Hoteles	Económico	Nuevo	21-1	2,923.00
Hoteles	Económico	Bueno	21-2	2,631.00
Hoteles	Económico	Regular	21-3	2,340.00
Hoteles	Económico	Malo	21-4	1,754.00
Industrial	Lujo	Excelente	22-1	3,366.00
Industrial	Lujo	Bueno	22-2	3,030.00
Industrial	Lujo	Regular	22-3	2,694.00
Industrial	Lujo	Malo	22-4	2,020.00
Industrial	Superior	Excelente	23-1	2,020.00
Industrial	Superior	Bueno	23-2	1,852.00



Industrial	Superior	Regular	23-3	1,600.00
Industrial	Superior	Malo	23-4	1,262.00
Industrial	Media	Excelente	24-1	1,262.00
Industrial	Media	Bueno	24-2	1,179.00
Industrial	Media	Regular	24-3	1,022.00
Industrial	Media	Malo	24-4	842.00
Industrial	Económico	Bueno	25-1	842.00
Industrial	Económico	Regular	25-2	758.00
Industrial	Económico	Malo	25-3	674.00
Industrial	Corriente	Bueno	26-1	590.00
Industrial	Corriente	Regular	26-2	506.00
Industrial	Corriente	Malo	26-3	421.00
Techumbres	Media	Bueno	27-1	926.00
Techumbres	Media	Regular	27-2	842.00
Techumbres	Media	Malo	27-3	758.00
Techumbres	Económico	Bueno	28-1	590.00
Techumbres	Económico	Regular	28-2	506.00
Techumbres	Económico	Malo	28-3	421.00
Techumbres	Corriente	Bueno	29-1	336.00
Techumbres	Corriente	Regular	29-2	251.00
Techumbres	Corriente	Malo	29-3	169.00
Cancha de tenis	Superior	Bueno	30-1	1,937.00
Cancha de tenis	Superior	Regular	30-2	1,514.00
Cancha de tenis	Superior	Malo	30-3	1,346.00

Cancha de tenis	Media	Bueno	31-1	1,263.00
Cancha de tenis	Media	Regular	31-2	927.00
Cancha de tenis	Media	Malo	31-3	758.00
Frontón	Superior	Bueno	32-1	1,684.00
Frontón	Superior	Regular	32-2	1,178.00
Frontón	Superior	Malo	32-3	1,010.00
Frontón	Media	Bueno	33-1	1,010.00
Frontón	Media	Regular	33-2	758.00
Frontón	Media	Malo	33-3	591.00
Albercas	Superior	Bueno	34-1	2,357.00
Albercas	Superior	Regular	34-2	1,768.00
Albercas	Superior	Malo	34-3	1,178.00
Albercas	Media	Bueno	35-1	1,768.00
Albercas	Media	Regular	35-2	1,263.00
Albercas	Media	Malo	35-3	1,095.00
Albercas	Económico	Bueno	36-1	1,095.00
Albercas	Económico	Regular	36-2	841.00
Albercas	Económico	Malo	36-3	591.00

Estos valores también se aplican a las construcciones edificadas en suelo rústico.



II. Tratándose de inmuebles rústicos

a) Valores unitarios de terreno expresados en pesos, para inmuebles rústicos:

T A B L A

CLASIFICACIÓN DE LA TIERRA	VALOR POR HECTÁREA
Riego	69,571.00
Temporal	31,376.00
Agostadero	12,256.00
Cerril o monte	2,182.00

Los valores base serán afectados de acuerdo al coeficiente que resulte al aplicar los siguientes elementos agrológicos para la evaluación. Obteniéndose así los valores unitarios por hectárea.

ELEMENTOS**FACTOR****1. Espesor del suelo**

- | | |
|------------------------------|------|
| a) Hasta 10 centímetros | 1.00 |
| b) De 10.01 a 30 centímetros | 1.05 |
| c) De 30.01 a 60 centímetros | 1.08 |
| d) Mayor de 60 centímetros | 1.10 |



2. Topografía

a) Terrenos planos	1.10
b) Pendiente suave menor de 5%	1.05
c) Pendiente fuerte mayor de 5%	1.00
d) Muy accidentado	0.95

3. Distancias a centros de comercialización

a) A menos de 3 kilómetros	1.50
b) A más de 3 kilómetros	1.00

4. Accesos a vías de comunicación

a) Todo el año	1.20
b) Tiempo de secas	1.00
c) Sin acceso	0.50

El factor que se utilizará para terrenos de riego eventual será del 0.60. Para aplicar este factor se calculará primeramente como terreno de riego.



b) Tabla de valores por metro cuadrado para inmuebles rurales menores de una hectárea, no dedicados a la agricultura (pie de casa o solar):

TIPO ZONA	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR METRO CUADRADO
Inmuebles rurales menores a una hectárea, no dedicados a la agricultura	Inmuebles cercanos a rancherías sin ningún servicio	\$7.00
	Inmuebles cercanos a rancherías sin servicios y en prolongación de calle cercana	\$14.00
	Inmuebles en rancherías con calle sin servicios	\$28.00
	Inmuebles en rancherías sobre calles trazadas con algún tipo de servicio	\$42.00
	Inmuebles en rancherías sobre calles con todos los servicios	\$55.00

Para determinar los valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto en la fracción I de este artículo.



La clasificación de los inmuebles en urbano, suburbano y rústico, será conforme a lo establecido por la reglamentación del plan de desarrollo urbano en este municipio.

Artículo 6. Para la práctica de los avalúos, el municipio y los peritos valuadores autorizados por la tesorería municipal, atenderán a las tablas contenidas en la presente Ley, y el valor resultante se determinará conforme a:

I. Tratándose de terrenos urbanos, se sujetará a lo siguiente:

- a) Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;
- b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
- c) Las políticas de ordenamiento y regulación del territorio que sean aplicables; y
- d) Las características geológicas y topográficas, así como la irregularidad en el perímetro, que afecte su valor de mercado.

II. Tratándose de terreno suburbanos, se sujetarán a lo siguiente:

- a) Factibilidad de introducción de servicios municipales;
- b) Cercanía a polos de desarrollo;
- c) Las políticas de ordenamiento y regulación del territorio que sean



De los impuestos Impuesto predial

Tasa diferenciada para inmuebles sin construcción. Se precisa que la existencia de una tasa diferenciada respecto de los inmuebles urbanos y suburbanos con edificaciones, de aquellos sin edificaciones, tiene un fin extrafiscal, consistente en desalentar la especulación inmobiliaria y con ello coadyuvar a la preservación del ambiente, la protección de la salud pública y al establecimiento de condiciones que ayuden a disminuir los índices de inseguridad en el municipio, pues la proliferación de inmuebles baldíos genera en algunos casos condiciones propicias para el refugio de delincuentes, aunado a que en muchas ocasiones los propietarios de inmuebles sin construcción únicamente se benefician con la actividad que desarrolla la administración pública al acercar los servicios públicos a sus predios, aumentando con ello su plusvalía, sin que los propietarios inviertan cantidad alguna.

Estas comisiones unidas consideran que la tasa del impuesto predial aplicable a inmuebles sin edificar, establecida por el iniciante, que es superior a la de los inmuebles que sí cuentan con alguna construcción, y que los diferencia, encuentra su justificación plena en los fines extrafiscales de combate a la inseguridad, prevención de la salud pública y el paliativo a la especulación comercial. En ese tenor, cada obra nueva que realiza la autoridad municipal, representa para los lotes baldíos, un incremento en su valor, adicional al de su utilidad marginal. Esto quiere decir, que la sola tenencia del predio, les da a sus propietarios ganancias potenciales.

De modo que al existir un fin extrafiscal, atentos a lo dispuesto en las tesis 1a. VI/2001 y 1a. V/2001, ambas de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomos XIII, de marzo de 2001, páginas 103 y 102, respectivamente, bajo los rubros: **CONTRIBUCIONES, FINES EXTRAFISCALES. CORRESPONDE AL PODER LEGISLATIVO ESTABLECERLOS EXPRESAMENTE EN EL PROCESO DE CREACIÓN DE LAS MISMAS, y CONTRIBUCIONES, FINES EXTRAFISCALES. CORRESPONDE AL LEGISLADOR ESTABLECER LOS MEDIOS DE DEFENSA PARA DESVIRTUARLOS,** es válido que se establezca una diferenciación en tratándose de las tasas para inmuebles urbanos y suburbanos sin edificación, pues si bien el propósito fundamental de las contribuciones es el recaudatorio para sufragar el gasto público, se le puede agregar otro de similar naturaleza, como lo es el fin extrafiscal argumentado y justificado, además que se contempla el medio de defensa que permite al causante desvirtuar la hipótesis



impositiva, en caso de considerar que no se ajusta a los extremos del dispositivo normativo.

De los Derechos

En este apartado se proponen incrementos en promedio del 3% a las tarifas y cuotas, considerando procedente la pretensión del ayuntamiento de Celaya, Guanajuato.

Por servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición final de aguas residuales

Las comisiones dictaminadoras, consideramos justificado realizar los siguientes comentarios al contenido del artículo 14 de la iniciativa:

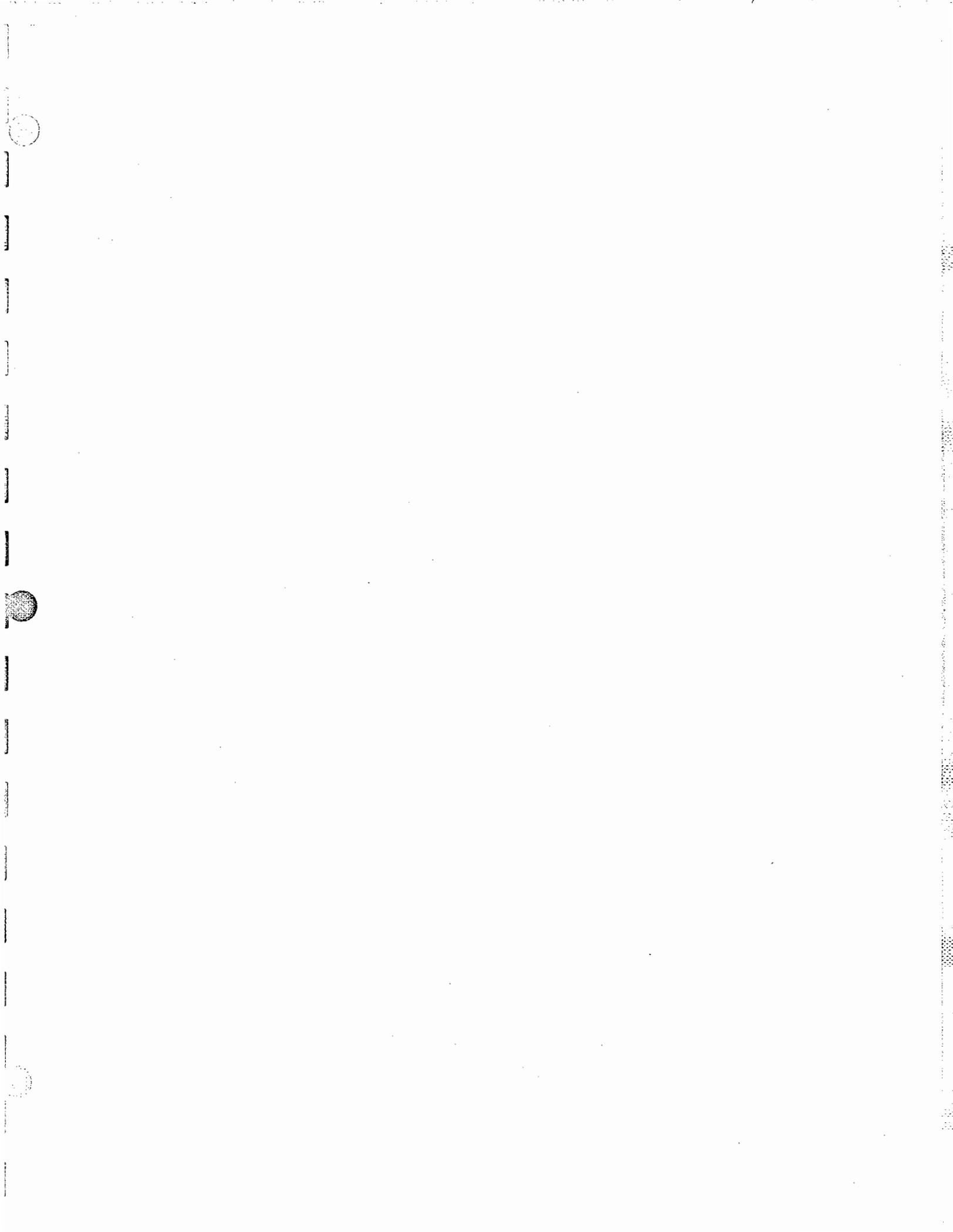
Se realizaron ajustes y modificaciones de técnica legislativa para dar estructura y homologar conceptualmente algunos varios rubros.

Cambian esquema de cobro de las fracciones II, III, XII y XIII, situación que de acuerdo a los criterios generales consideramos no conveniente y determinamos ajustarlas en los términos de la Ley vigente con el incremento del tope inflacionario previamente aprobado. Es decir, los ajustes surgen de que del análisis a la propuesta se detecta que se mantienen los tipos de toma de vecindad, preferencial y asistencia con ajustes del 5% ya incluido la cuota de alcantarillado; para los restantes se plantea un cobro por medio de una asignación volumétrica para que los usuarios paguen de acuerdo a los consumos promedio de cada zona, de tal manera que cuando estos usuarios se incorporen al servicio medido, se les reconocerá un volumen para quienes hubieran pagado su anualidad y de esta forma les resultara de mayor beneficio. La tarifa para casa deshabitada pasa a facilidades administrativa con un porcentaje de descuento respecto a la cuota base de la tarifa doméstica contenida en la fracción I de del artículo 14 en donde solamente se le cobrará el 50% de la cuota base, sin embargo dado que existe cambio de estructura con ajustes variables, por acuerdos generales se considera no valido el ajuste propuesto.

Con respecto al alcantarillado, y dado que no se aprueba la propuesta de integrar el alcantarillado al agua, la propuesta fue mantener el esquema en términos del año 2011.

Con respecto a la fracción X, se detecta que se elimina el inciso m) correspondiente al análisis y muestreo de agua residual; en contraparte se





EJERCICIO

FISCAL

2013

A small, handwritten signature or mark located at the bottom center of the page. It consists of a circular loop with a vertical line extending upwards from the top of the loop, and a horizontal line extending to the right from the middle of the loop.

153

Impuestos. En la iniciativa que presentamos a consideración de este Congreso se encuentran previstos todos los impuestos que la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato establece:

Impuesto Predial: En base a la ley de ingresos para el municipio de Celaya, Gto. Capítulo tercero, de los impuestos, sección primera del impuesto predial, artículo 4 nos dice:

El impuesto predial del año 2012 se causara y liquidara anualmente conforme a las siguientes tasas:

Para inmuebles urbanos y suburbanos con edificación: -----	3.55 al millar
Para inmuebles urbanos y suburbanos sin edificación: -----	6.50 al millar
Para inmuebles rústicos: -----	0.398 al millar

En la ley de hacienda para los municipios del estado de Guanajuato, titulo cuarto de los impuestos en el capítulo primero del impuesto predial el artículo 164 nos dice:

El impuesto predial, se determinara y liquidara de acuerdo con las tasas que establezca anualmente la ley de ingresos para los municipios del estado de Guanajuato.

Esto quiere decir que el pago de impuesto predial para cualquier inmueble en el municipio de Celaya es en base al valor registrado por la tasa correspondiente:

El municipio de Celaya, Gto. en el año 2002 realizo la adecuación de tasas y valores fiscales a los equiparables a los valores de mercado, pero por diferentes motivos, el valor fiscal aprobado quedo al 60% del valor de mercado, autorizado por el congreso, proponiéndose ir reduciendo la diferencia de valores en los años siguientes.

[Handwritten signatures and initials at the top of the page]

En los siguientes años no se realizo ningún aumento, solamente se autorizaba el índice inflacionario.

Esto ocasiono que en la actualidad, el valor fiscal representa el 41.55 % del valor de mercado.

Para poder reducir la diferencia que existe entre el valor fiscal y el valor de mercado, debemos adecuar los valores fiscales 2012, para que sean equiparables como nos indica la constitución política de los estados unidos mexicanos art. 115 quinto transitorio fracción I.

Para poder hacer la transición de los valores, debemos adecuar las tasas del impuesto predial, de tal manera que el impuesto que se cobra en el 2012 sea igual al impuesto del 2013. Esto es adecuando los valores fiscales y bajando las tasas.

La tasa actual de inmuebles urbanos y suburbanos con edificación es de 3.55 al millar. La tasa para poder equiparar los valores fiscales a los valores comerciales es de 2.00 al millar.

Por lo tanto el factor de ajuste para determinar el incremento de los valores fiscales, es dividiendo la tasa actual entre la tasa propuesta $(0.00355/0.00200) = 1.775$ si este factor lo multiplicamos por el valor fiscal actual, determinamos el valor fiscal del 2013 (valor de mercado).

Calculo del valor fiscal 2013:

4-1(económico nuevo) \$2,356.00 (valor 2012) x 1.775 (factor) = \$ 4,181.90 (valor 2013)

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Ejemplo:

Para un inmueble del 2012:

4-1 (económico nuevo) 100.00 m2 superficie x \$ 2,356.00 valor x m2 x 0.00355 tasa = \$ 836.38 impuesto

Para un inmueble del 2013:

4-1 (económico nuevo) 100.00 m2 superficie x \$ 4,181.90 valor x m2 x 0.002 tasa = \$ 836.38 impuesto

Como se ve el impuesto será el mismo, del año 2012 al 2013, por tal motivo en la tabla siguiente, al valor comercial se le propone un incremento del 5%.

Tabla propuesta para el incremento de valores fiscales y ajuste de tasas.

TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR POR M ² FISCAL 2012	FACTOR DE AJUSTE POR TASA	VALOR COMERCIAL	INCREMENTO 5%	VALOR COMERCIAL 2013	TASA 3.55	IMPUESTO TASA 3.55	TASA 2.00	IMPUESTO TASA 2.00
MODERNO	DE LUJO	NUEVO	1-1	\$5,642.00	1.78	\$10,014.55	\$1.05	\$10,515.00	0.00355	\$20.03	0.0020	\$20.03
		BUENO	1-2	\$5,053.00	1.78	\$8,969.08	\$1.05	\$9,418.00	0.00355	\$17.94	0.0020	\$17.94
		REGULAR	1-3	\$4,548.00	1.78	\$8,072.70	\$1.05	\$8,476.00	0.00355	\$16.15	0.0020	\$16.15
		MALO	1-4	\$3,366.00	1.78	\$5,974.65	\$1.05	\$6,273.00	0.00355	\$11.95	0.0020	\$11.95
	SUPERIOR	NUEVO	2-1	\$4,211.00	1.78	\$7,474.53	\$1.05	\$7,848.00	0.00355	\$14.95	0.0020	\$14.95
		BUENO	2-2	\$3,788.00	1.775	\$6,723.70	\$1.05	\$7,060.00	0.00355	\$13.45	0.0020	\$13.45
		REGULAR	2-3	\$3,366.00	1.775	\$5,974.65	\$1.05	\$6,273.00	0.00355	\$11.95	0.0020	\$11.95
		MALO	2-4	\$2,526.00	1.775	\$4,483.85	\$1.05	\$4,708.00	0.00355	\$8.97	0.0020	\$8.97
	MEDIA	NUEVO	3-1	\$2,947.00	1.775	\$5,230.93	\$1.05	\$5,492.00	0.00355	\$10.46	0.0020	\$10.46
		BUENO	3-2	\$2,694.00	1.775	\$4,781.85	\$1.05	\$5,021.00	0.00355	\$9.56	0.0020	\$9.56
		REGULAR	3-3	\$2,356.00	1.775	\$4,181.90	\$1.05	\$4,391.00	0.00355	\$8.36	0.0020	\$8.36
		MALO	3-4	\$1,768.00	1.775	\$3,138.20	\$1.05	\$3,295.00	0.00355	\$6.28	0.0020	\$6.28
	ECONÓMICO	NUEVO	4-1	\$2,356.00	1.775	\$4,181.90	\$1.05	\$4,391.00	0.00355	\$8.36	0.0020	\$8.36
		BUENO	4-2	\$2,105.00	1.775	\$3,736.38	\$1.05	\$3,923.00	0.00355	\$7.47	0.0020	\$7.47
		REGULAR	4-3	\$1,937.00	1.775	\$3,438.18	\$1.05	\$3,610.00	0.00355	\$6.88	0.0020	\$6.88
		MALO	4-4	\$1,431.00	1.775	\$2,540.03	\$1.05	\$2,667.00	0.00355	\$5.08	0.0020	\$5.08
INTERÉS SOCIAL	NUEVO	5-1	\$2,020.00	1.775	\$3,585.50	\$1.05	\$3,765.00	0.00355	\$7.17	0.0020	\$7.17	
	BUENO	5-2	\$1,852.00	1.775	\$3,287.30	\$1.05	\$3,452.00	0.00355	\$6.57	0.0020	\$6.57	

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature
 159

	REGULAR	5-3	\$1,684.00	1.775	\$2,989.10	\$1.05	\$3,139.00	0.00355	\$5.98	0.0020	\$5.98		
	MALO	5-4	\$1,262.00	1.775	\$2,240.05	\$1.05	\$2,352.00	0.00355	\$4.48	0.0020	\$4.48		
CORRIENTE	NUEVO	6-1	\$1,262.00	1.775	\$2,240.05	\$1.05	\$2,352.00	0.00355	\$4.48	0.0020	\$4.48		
	BUENO	6-2	\$1,095.00	1.775	\$1,943.63	\$1.05	\$2,041.00	0.00355	\$3.89	0.0020	\$3.89		
	REGULAR	6-3	\$1,010.00	1.775	\$1,792.75	\$1.05	\$1,882.00	0.00355	\$3.59	0.0020	\$3.59		
	MALO	6-4	\$758.00	1.775	\$1,345.45	\$1.05	\$1,413.00	0.00355	\$2.69	0.0020	\$2.69		
PRECARIA	NUEVO	7-1	\$674.00	1.775	\$1,196.35	\$1.05	\$1,256.00	0.00355	\$2.39	0.0020	\$2.39		
	BUENO	7-2	\$590.00	1.775	\$1,047.25	\$1.05	\$1,100.00	0.00355	\$2.09	0.0020	\$2.09		
	REGULAR	7-3	\$506.00	1.775	\$898.15	\$1.05	\$943.00	0.00355	\$1.80	0.0020	\$1.80		
	MALO	7-4	\$421.00	1.775	\$747.28	\$1.05	\$785.00	0.00355	\$1.49	0.0020	\$1.49		
ANTIGUO	DE LUJO	BUENO	8-1	\$3,872.00	1.775	\$6,872.80	\$1.05	\$7,216.00	0.00355	\$13.75	0.0020	\$13.75	
		REGULAR	8-2	\$3,451.00	1.775	\$6,125.53	\$1.05	\$6,432.00	0.00355	\$12.25	0.0020	\$12.25	
		MALO	8-3	\$3,115.00	1.775	\$5,529.13	\$1.05	\$5,806.00	0.00355	\$11.06	0.0020	\$11.06	
	SUPERIOR	BUENO	9-1	\$2,947.00	1.775	\$5,230.93	\$1.05	\$5,492.00	0.00355	\$10.46	0.0020	\$10.46	
		REGULAR	9-2	\$2,611.00	1.775	\$4,834.53	\$1.05	\$4,866.00	0.00355	\$9.27	0.0020	\$9.27	
		MALO	9-3	\$2,356.00	1.775	\$4,181.90	\$1.05	\$4,391.00	0.00355	\$8.36	0.0020	\$8.36	
	MEDIA	BUENO	10-1	\$2,356.00	1.775	\$4,181.90	\$1.05	\$4,391.00	0.00355	\$8.36	0.0020	\$8.36	
		REGULAR	10-2	\$2,105.00	1.775	\$3,736.38	\$1.05	\$3,923.00	0.00355	\$7.47	0.0020	\$7.47	
		MALO	10-3	\$1,937.00	1.775	\$3,438.18	\$1.05	\$3,610.00	0.00355	\$6.88	0.0020	\$6.88	
	ECONÓMICO	BUENO	11-1	\$1,937.00	1.775	\$3,438.18	\$1.05	\$3,610.00	0.00355	\$6.88	0.0020	\$6.88	
		REGULAR	11-2	\$1,768.00	1.775	\$3,138.20	\$1.05	\$3,295.00	0.00355	\$6.28	0.0020	\$6.28	
		MALO	11-3	\$1,590.00	1.775	\$2,822.25	\$1.05	\$2,963.00	0.00355	\$5.64	0.0020	\$5.64	
	CORRIENTE	BUENO	12-1	\$1,010.00	1.775	\$1,792.75	\$1.05	\$1,882.00	0.00355	\$3.59	0.0020	\$3.59	
		REGULAR	12-2	\$842.00	1.775	\$1,494.55	\$1.05	\$1,569.00	0.00355	\$2.99	0.0020	\$2.99	
		MALO	12-3	\$758.00	1.775	\$1,345.45	\$1.05	\$1,413.00	0.00355	\$2.69	0.0020	\$2.69	
	ESCUELAS	SUPERIOR	NUEVO	13-1	\$2,923.00	1.775	\$5,188.33	\$1.05	\$5,448.00	0.00355	\$10.38	0.0020	\$10.38
			BUENO	13-2	\$2,631.00	1.775	\$4,670.03	\$1.05	\$4,904.00	0.00355	\$9.34	0.0020	\$9.34
			REGULAR	13-3	\$2,340.00	1.775	\$4,153.50	\$1.05	\$4,381.00	0.00355	\$8.31	0.0020	\$8.31
			MALO	13-4	\$1,754.00	1.775	\$3,113.35	\$1.05	\$3,269.00	0.00355	\$6.23	0.0020	\$6.23
		MEDIA	NUEVO	14-1	\$2,505.00	1.775	\$4,446.38	\$1.05	\$4,669.00	0.00355	\$8.89	0.0020	\$8.89
			BUENO	14-2	\$2,255.00	1.775	\$4,002.63	\$1.05	\$4,203.00	0.00355	\$8.01	0.0020	\$8.01
			REGULAR	14-3	\$2,004.00	1.775	\$3,557.10	\$1.05	\$3,735.00	0.00355	\$7.11	0.0020	\$7.11
			MALO	14-4	\$1,505.00	1.775	\$2,671.38	\$1.05	\$2,805.00	0.00355	\$5.34	0.0020	\$5.34
		ECONÓMICO	NUEVO	15-1	\$1,880.00	1.775	\$3,337.00	\$1.05	\$3,504.00	0.00355	\$6.67	0.0020	\$6.67
BUENO			15-2	\$1,691.00	1.775	\$3,001.53	\$1.05	\$3,152.00	0.00355	\$6.00	0.0020	\$6.00	
REGULAR			15-3	\$1,505.00	1.775	\$2,671.38	\$1.05	\$2,805.00	0.00355	\$5.34	0.0020	\$5.34	
MALO			15-4	\$1,128.00	1.775	\$2,002.20	\$1.05	\$2,102.00	0.00355	\$4.00	0.0020	\$4.00	

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

Handwritten signatures and initials at the top of the page, including a large signature on the left, initials 'MS' in the center, and 'R53' on the right.

HOSPITALES		SUPERIOR		16-1	\$4,386.00	1.775	\$7,785.15	\$1.05	\$8,174.00	0.00355	\$15.57	0.0020	\$15.57
		NUEVO	16-2	\$3,948.00	1.775	\$7,007.70	\$1.05	\$7,358.00	0.00355	\$14.02	0.0020	\$14.02	
		BUENO	16-3	\$3,507.00	1.775	\$6,224.93	\$1.05	\$6,536.00	0.00355	\$12.45	0.0020	\$12.45	
		REGULAR	16-4	\$2,631.00	1.775	\$4,670.03	\$1.05	\$4,904.00	0.00355	\$9.34	0.0020	\$9.34	
		MALO	17-1	\$3,133.00	1.775	\$5,561.08	\$1.05	\$5,839.00	0.00355	\$11.12	0.0020	\$11.12	
		NUEVO	17-2	\$2,820.00	1.775	\$5,005.50	\$1.05	\$5,256.00	0.00355	\$10.01	0.0020	\$10.01	
		BUENO	17-3	\$2,505.00	1.775	\$4,446.38	\$1.05	\$4,669.00	0.00355	\$8.89	0.0020	\$8.89	
		REGULAR	17-4	\$1,880.00	1.775	\$3,337.00	\$1.05	\$3,504.00	0.00355	\$6.67	0.0020	\$6.67	
		MALO	18-1	\$2,505.00	1.775	\$4,446.38	\$1.05	\$4,669.00	0.00355	\$8.89	0.0020	\$8.89	
		NUEVO	18-2	\$2,255.00	1.775	\$4,002.63	\$1.05	\$4,203.00	0.00355	\$8.01	0.0020	\$8.01	
		BUENO	18-3	\$2,004.00	1.775	\$3,557.10	\$1.05	\$3,735.00	0.00355	\$7.11	0.0020	\$7.11	
		REGULAR	18-4	\$1,505.00	1.775	\$2,671.38	\$1.05	\$2,805.00	0.00355	\$5.34	0.0020	\$5.34	
		MALO	19-1	\$8,264.00	1.775	\$11,118.60	\$1.05	\$11,675.00	0.00355	\$22.24	0.0020	\$22.24	
		NUEVO	19-2	\$5,640.00	1.775	\$10,011.00	\$1.05	\$10,512.00	0.00355	\$20.02	0.0020	\$20.02	
		BUENO	19-3	\$5,012.00	1.775	\$8,896.30	\$1.05	\$9,341.00	0.00355	\$17.79	0.0020	\$17.79	
		REGULAR	19-4	\$3,759.00	1.775	\$6,672.23	\$1.05	\$7,006.00	0.00355	\$13.34	0.0020	\$13.34	
		MALO	20-1	\$5,430.00	1.775	\$9,638.25	\$1.05	\$10,120.00	0.00355	\$19.28	0.0020	\$19.28	
		NUEVO	20-2	\$4,887.00	1.775	\$8,874.43	\$1.05	\$9,108.00	0.00355	\$17.35	0.0020	\$17.35	
		BUENO	20-3	\$4,343.00	1.775	\$7,708.83	\$1.05	\$8,094.00	0.00355	\$15.42	0.0020	\$15.42	
		REGULAR	20-4	\$3,258.00	1.775	\$5,782.95	\$1.05	\$6,072.00	0.00355	\$11.57	0.0020	\$11.57	
		MALO	21-1	\$2,823.00	1.775	\$5,188.33	\$1.05	\$5,448.00	0.00355	\$10.38	0.0020	\$10.38	
		NUEVO	21-2	\$2,631.00	1.775	\$4,670.03	\$1.05	\$4,904.00	0.00355	\$9.34	0.0020	\$9.34	
		BUENO	21-3	\$2,340.00	1.775	\$4,153.50	\$1.05	\$4,361.00	0.00355	\$8.31	0.0020	\$8.31	
		REGULAR	21-4	\$1,754.00	1.775	\$3,113.35	\$1.05	\$3,269.00	0.00355	\$6.23	0.0020	\$6.23	
		MALO	22-1	\$3,366.00	1.775	\$5,874.65	\$1.05	\$6,273.00	0.00355	\$11.95	0.0020	\$11.95	
		EXCELENTE	22-2	\$3,030.00	1.775	\$5,378.25	\$1.05	\$5,847.00	0.00355	\$10.76	0.0020	\$10.76	
		BUENO	22-3	\$2,694.00	1.775	\$4,781.85	\$1.05	\$5,021.00	0.00355	\$9.56	0.0020	\$9.56	
		REGULAR	22-4	\$2,020.00	1.775	\$3,585.50	\$1.05	\$3,765.00	0.00355	\$7.17	0.0020	\$7.17	
		MALO	23-1	\$2,020.00	1.775	\$3,585.50	\$1.05	\$3,765.00	0.00355	\$7.17	0.0020	\$7.17	
		EXCELENTE	23-2	\$1,852.00	1.775	\$3,287.30	\$1.05	\$3,452.00	0.00355	\$6.57	0.0020	\$6.57	
		BUENO	23-3	\$1,800.00	1.775	\$2,840.00	\$1.05	\$2,982.00	0.00355	\$5.68	0.0020	\$5.68	
		REGULAR	23-4	\$1,262.00	1.775	\$2,240.05	\$1.05	\$2,352.00	0.00355	\$4.48	0.0020	\$4.48	
		MALO	24-1	\$1,262.00	1.775	\$2,240.05	\$1.05	\$2,352.00	0.00355	\$4.48	0.0020	\$4.48	
		EXCELENTE	24-2	\$1,170.00	1.775	\$2,092.73	\$1.05	\$2,197.00	0.00355	\$4.19	0.0020	\$4.19	
		BUENO	24-3	\$1,022.00	1.775	\$1,814.05	\$1.05	\$1,905.00	0.00355	\$3.63	0.0020	\$3.63	
		REGULAR	24-4	\$842.00	1.775	\$1,494.55	\$1.05	\$1,569.00	0.00355	\$2.99	0.0020	\$2.99	
		MALO	25-1	\$842.00	1.775	\$1,494.55	\$1.05	\$1,569.00	0.00355	\$2.99	0.0020	\$2.99	
		ECONÓMICO BUENO											

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and 'R53' on the right.

me

Handwritten signature

Handwritten scribble

Handwritten number 153

TECHUMBRE	CORRIENTE	REGULAR	25-2	\$758.00	1.775	\$1,345.45	\$1.05	\$1,413.00	0.00355	\$2.69	0.0020	\$2.69
		MALO	25-3	\$674.00	1.775	\$1,196.35	\$1.05	\$1,256.00	0.00355	\$2.39	0.0020	\$2.39
		BUENO	26-1	\$590.00	1.775	\$1,047.25	\$1.05	\$1,100.00	0.00355	\$2.09	0.0020	\$2.09
	MEDIA	REGULAR	26-2	\$506.00	1.775	\$898.15	\$1.05	\$943.00	0.00355	\$1.80	0.0020	\$1.80
		MALO	26-3	\$421.00	1.775	\$747.28	\$1.05	\$785.00	0.00355	\$1.49	0.0020	\$1.49
		BUENO	27-1	\$926.00	1.775	\$1,643.65	\$1.05	\$1,726.00	0.00355	\$3.29	0.0020	\$3.29
	ECONÓMICO	REGULAR	27-2	\$842.00	1.775	\$1,494.55	\$1.05	\$1,569.00	0.00355	\$2.99	0.0020	\$2.99
		MALO	27-3	\$758.00	1.775	\$1,345.45	\$1.05	\$1,413.00	0.00355	\$2.69	0.0020	\$2.69
		BUENO	28-1	\$590.00	1.775	\$1,047.25	\$1.05	\$1,100.00	0.00355	\$2.09	0.0020	\$2.09
CORRIENTE	REGULAR	28-2	\$506.00	1.775	\$898.15	\$1.05	\$943.00	0.00355	\$1.80	0.0020	\$1.80	
	MALO	28-3	\$421.00	1.775	\$747.28	\$1.05	\$785.00	0.00355	\$1.49	0.0020	\$1.49	
	BUENO	29-1	\$336.00	1.775	\$596.40	\$1.05	\$626.00	0.00355	\$1.19	0.0020	\$1.19	
CANCHA TENIS	SUPERIOR	REGULAR	29-2	\$251.00	1.775	\$445.53	\$1.05	\$468.00	0.00355	\$0.89	0.0020	\$0.89
		MALO	29-3	\$169.00	1.775	\$299.98	\$1.05	\$315.00	0.00355	\$0.60	0.0020	\$0.60
		BUENO	30-1	\$1,937.00	1.775	\$3,438.18	\$1.05	\$3,610.00	0.00355	\$6.88	0.0020	\$6.88
	MEDIA	REGULAR	30-2	\$1,514.00	1.775	\$2,687.35	\$1.05	\$2,822.00	0.00355	\$5.37	0.0020	\$5.37
		MALO	30-3	\$1,348.00	1.775	\$2,389.15	\$1.05	\$2,509.00	0.00355	\$4.78	0.0020	\$4.78
		BUENO	31-1	\$1,263.00	1.775	\$2,241.83	\$1.05	\$2,354.00	0.00355	\$4.48	0.0020	\$4.48
	FRONTÓN	REGULAR	31-2	\$927.00	1.775	\$1,645.43	\$1.05	\$1,728.00	0.00355	\$3.29	0.0020	\$3.29
		MALO	31-3	\$758.00	1.775	\$1,345.45	\$1.05	\$1,413.00	0.00355	\$2.69	0.0020	\$2.69
		BUENO	32-1	\$1,684.00	1.775	\$2,989.10	\$1.05	\$3,139.00	0.00355	\$5.98	0.0020	\$5.98
ALBERCA	SUPERIOR	REGULAR	32-2	\$1,178.00	1.775	\$2,090.95	\$1.05	\$2,195.00	0.00355	\$4.18	0.0020	\$4.18
		MALO	32-3	\$1,010.00	1.775	\$1,792.75	\$1.05	\$1,882.00	0.00355	\$3.59	0.0020	\$3.59
		BUENO	33-1	\$1,010.00	1.775	\$1,792.75	\$1.05	\$1,882.00	0.00355	\$3.59	0.0020	\$3.59
	MEDIA	REGULAR	33-2	\$758.00	1.775	\$1,345.45	\$1.05	\$1,413.00	0.00355	\$2.69	0.0020	\$2.69
		MALO	33-3	\$591.00	1.775	\$1,049.03	\$1.05	\$1,101.00	0.00355	\$2.10	0.0020	\$2.10
		BUENO	34-1	\$2,357.00	1.775	\$4,183.68	\$1.05	\$4,393.00	0.00355	\$8.37	0.0020	\$8.37
ECONÓMICO	REGULAR	34-2	\$1,768.00	1.775	\$3,138.20	\$1.05	\$3,295.00	0.00355	\$6.28	0.0020	\$6.28	
	MALO	34-3	\$1,178.00	1.775	\$2,090.95	\$1.05	\$2,195.00	0.00355	\$4.18	0.0020	\$4.18	
	BUENO	35-1	\$1,768.00	1.775	\$3,138.20	\$1.05	\$3,295.00	0.00355	\$6.28	0.0020	\$6.28	
CORRIENTE	REGULAR	35-2	\$1,263.00	1.775	\$2,241.83	\$1.05	\$2,354.00	0.00355	\$4.48	0.0020	\$4.48	
	MALO	35-3	\$1,095.00	1.775	\$1,943.63	\$1.05	\$2,041.00	0.00355	\$3.89	0.0020	\$3.89	
	BUENO	36-1	\$1,095.00	1.775	\$1,943.63	\$1.05	\$2,041.00	0.00355	\$3.89	0.0020	\$3.89	
MEDIA	REGULAR	36-2	\$883.00	1.775	\$1,567.33	\$1.05	\$1,646.00	0.00355	\$3.13	0.0020	\$3.13	
	MALO	36-3	\$591.00	1.775	\$1,049.03	\$1.05	\$1,101.00	0.00355	\$2.10	0.0020	\$2.10	

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

855

**CAPÍTULO TERCERO
DE LOS IMPUESTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
IMPUESTO PREDIAL**

Artículo 4. - El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

TASAS

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado:	Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1. A la entrada en vigor de la presente ley	2.00 al millar	3.00 al millar	0.20 al millar
2. Durante los años 2002 al 2012	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
3. con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive:	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4. Con anterioridad al año de 1993	13 al millar		12 al millar

Artículo 5.- Los valores que se aplicarán a los inmuebles para el año 2013 serán los siguientes:

I. **Tratándose de inmuebles urbanos y suburbanos:**

a) Valores unitarios de terreno expresados en pesos por metro cuadrado.

Zona	Valor Mínimo	Valor Máximo
Zona comercial de primera	5,000.00	7,500.00
Zona comercial de segunda	1,600.00	5,000.00
Zona habitacional centro medio	900.00	3,000.00
Zona habitacional centro económico	900.00	2,700.00
Zona habitacional residencial	1,500.00	4,500.00
Zona habitacional media	600.00	2,500.00
Zona habitacional Interés social	800.00	1,400.00
Zona habitacional económico	450.00	1,400.00
Zona marginado irregular	100.00	800.00
Zona industrial	400.00	2,000.00

b) Valores unitarios de construcción expresados en pesos, por metro cuadrado.

TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACION	CLAVE	VALOR
MODERNO	LUJO	NUEVO	1-1	\$10,515.00
MODERNO	LUJO	BUENO	1-2	\$9,418.00
MODERNO	LUJO	REGULAR	1-3	\$8,476.00
MODERNO	LUJO	MALO	1-4	\$6,273.00
MODERNO	SUPERIOR	NUEVO	2-1	\$7,848.00
MODERNO	SUPERIOR	BUENO	2-2	\$7,060.00
MODERNO	SUPERIOR	REGULAR	2-3	\$6,273.00
MODERNO	SUPERIOR	MALO	2-4	\$4,708.00

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

159

MODERNO	MEDIA	NUEVO	3-1	\$5,492.00
MODERNO	MEDIA	BUENO	3-2	\$5,021.00
MODERNO	MEDIA	REGULAR	3-3	\$4,391.00
MODERNO	MEDIA	MALO	3-4	\$3,295.00
MODERNO	ECONOMICO	NUEVO	4-1	\$4,391.00
MODERNO	ECONOMICO	BUENO	4-2	\$3,923.00
MODERNO	ECONOMICO	REGULAR	4-3	\$3,610.00
MODERNO	ECONOMICO	MALO	4-4	\$2,667.00
MODERNO	INTERES SOCIAL	NUEVO	5-1	\$3,765.00
MODERNO	INTERES SOCIAL	BUENO	5-2	\$3,452.00
MODERNO	INTERES SOCIAL	REGULAR	5-3	\$3,139.00
MODERNO	INTERES SOCIAL	MALO	5-4	\$2,352.00
MODERNO	CORRIENTE	NUEVO	6-1	\$2,352.00
MODERNO	CORRIENTE	BUENO	6-2	\$2,041.00
MODERNO	CORRIENTE	REGULAR	6-3	\$1,882.00
MODERNO	CORRIENTE	MALO	6-4	\$1,413.00
MODERNO	PRECARIA	NUEVO	7-1	\$1,256.00
MODERNO	PRECARIA	BUENO	7-2	\$1,100.00
MODERNO	PRECARIA	REGULAR	7-3	\$943.00
MODERNO	PRECARIA	MALO	7-4	\$785.00
ANTIGUO	LUJO	BUENO	8-1	\$7,216.00
ANTIGUO	LUJO	REGULAR	8-2	\$6,432.00

Handwritten marks and scribbles on the right side of the page.

Handwritten marks at the bottom left.

Handwritten marks at the bottom center.

Handwritten mark at the bottom right.

Handwritten signature

Handwritten signature

555

Handwritten signature

ANTIGUO	LUJO	MALO	8-3	\$5,806.00
ANTIGUO	SUPERIOR	BUENO	9-1	\$5,492.00
ANTIGUO	SUPERIOR	REGULAR	9-2	\$4,866.00
ANTIGUO	SUPERIOR	MALO	9-3	\$4,391.00
ANTIGUO	MEDIA	BUENO	10-1	\$4,391.00
ANTIGUO	MEDIA	REGULAR	10-2	\$3,923.00
ANTIGUO	MEDIA	MALO	10-3	\$3,610.00
ANTIGUO	ECONOMICO	BUENO	11-1	\$3,610.00
ANTIGUO	ECONOMICO	REGULAR	11-2	\$3,295.00
ANTIGUO	ECONOMICO	MALO	11-3	\$2,963.00
ANTIGUO	CORRIENTE	BUENO	12-1	\$1,882.00
ANTIGUO	CORRIENTE	REGULAR	12-2	\$1,569.00
ANTIGUO	CORRIENTE	MALO	12-3	\$1,413.00
ESCUELAS	SUPERIOR	NUEVO	13-1	\$5,448.00
ESCUELAS	SUPERIOR	BUENO	13-2	\$4,904.00
ESCUELAS	SUPERIOR	REGULAR	13-3	\$4,361.00
ESCUELAS	SUPERIOR	MALO	13-4	\$3,269.00
ESCUELAS	MEDIA	NUEVO	14-1	\$4,669.00
ESCUELAS	MEDIA	BUENO	14-2	\$4,203.00
ESCUELAS	MEDIA	REGULAR	14-3	\$3,735.00
ESCUELAS	MEDIA	MALO	14-4	\$2,805.00
ESCUELAS	ECONOMICO	NUEVO	15-1	\$3,504.00
ESCUELAS	ECONOMICO	BUENO	15-2	\$3,152.00
ESCUELAS	ECONOMICO	REGULAR	15-3	\$2,805.00
ESCUELAS	ECONOMICO	MALO	15-4	\$2,102.00
HOSPITALES	SUPERIOR	NUEVO	16-1	\$8,174.00

Handwritten marks

Handwritten mark

Handwritten mark resembling 'TSB' or 'TS'.

Handwritten scribble consisting of several parallel diagonal lines.

TSB

Handwritten signature or initials.

Handwritten scribble.

Handwritten scribble.

Handwritten scribble.

Large handwritten scribble on the right side of the page.

HOSPITALES	SUPERIOR	BUENO	16-2	\$7,358.00
HOSPITALES	SUPERIOR	REGULAR	16-3	\$6,536.00
HOSPITALES	SUPERIOR	MALO	16-4	\$4,904.00
HOSPITALES	MEDIA	NUEVO	17-1	\$5,839.00
HOSPITALES	MEDIA	BUENO	17-2	\$5,256.00
HOSPITALES	MEDIA	REGULAR	17-3	\$4,669.00
HOSPITALES	MEDIA	MALO	17-4	\$3,504.00
HOSPITALES	ECONOMICO	NUEVO	18-1	\$4,669.00
HOSPITALES	ECONOMICO	BUENO	18-2	\$4,203.00
HOSPITALES	ECONOMICO	REGULAR	18-3	\$3,735.00
HOSPITALES	ECONOMICO	MALO	18-4	\$2,805.00
HOTELES	SUPERIOR	NUEVO	19-1	\$11,675.00
HOTELES	SUPERIOR	BUENO	19-2	\$10,512.00
HOTELES	SUPERIOR	REGULAR	19-3	\$9,341.00
HOTELES	SUPERIOR	MALO	19-4	\$7,006.00
HOTELES	MEDIA	NUEVO	20-1	\$10,120.00
HOTELES	MEDIA	BUENO	20-2	\$9,108.00
HOTELES	MEDIA	REGULAR	20-3	\$8,094.00
HOTELES	MEDIA	MALO	20-4	\$6,072.00
HOTELES	ECONOMICO	NUEVO	21-1	\$5,448.00
HOTELES	ECONOMICO	BUENO	21-2	\$4,904.00
HOTELES	ECONOMICO	REGULAR	21-3	\$4,361.00
HOTELES	ECONOMICO	MALO	21-4	\$3,269.00
INDUSTRIAL	LUJO	EXCELENTE	22-1	\$6,273.00
INDUSTRIAL	LUJO	BUENO	22-2	\$5,647.00
INDUSTRIAL	LUJO	REGULAR	22-3	\$5,021.00

Handwritten mark.

Handwritten signature or initials.

Handwritten scribble.

me

[Handwritten scribble]

A

158

[Handwritten scribble]

INDUSTRIAL	LUJO	MALO	22-4	\$3,765.00
INDUSTRIAL	SUPERIOR	EXCELENTE	23-1	\$3,765.00
INDUSTRIAL	SUPERIOR	BUENO	23-2	\$3,452.00
INDUSTRIAL	SUPERIOR	REGULAR	23-3	\$2,982.00
INDUSTRIAL	SUPERIOR	MALO	23-4	\$2,352.00
INDUSTRIAL	MEDIA	EXCELENTE	24-1	\$2,352.00
INDUSTRIAL	MEDIA	BUENO	24-2	\$2,197.00
INDUSTRIAL	MEDIA	REGULAR	24-3	\$1,905.00
INDUSTRIAL	MEDIA	MALO	24-4	\$1,569.00
INDUSTRIAL	ECONOMICO	BUENO	25-1	\$1,569.00
INDUSTRIAL	ECONOMICO	REGULAR	25-2	\$1,413.00
INDUSTRIAL	ECONOMICO	MALO	25-3	\$1,256.00
INDUSTRIAL	CORRIENTE	BUENO	26-1	\$1,100.00
INDUSTRIAL	CORRIENTE	REGULAR	26-2	\$943.00
INDUSTRIAL	CORRIENTE	MALO	26-3	\$785.00
TECHUMBRES	MEDIA	BUENO	27-1	\$1,726.00
TECHUMBRES	MEDIA	REGULAR	27-2	\$1,569.00
TECHUMBRES	MEDIA	MALO	27-3	\$1,413.00
TECHUMBRES	ECONOMICO	BUENO	28-1	\$1,100.00
TECHUMBRES	ECONOMICO	REGULAR	28-2	\$943.00
TECHUMBRES	ECONOMICO	MALO	28-3	\$785.00
TECHUMBRES	CORRIENTE	BUENO	29-1	\$626.00
TECHUMBRES	CORRIENTE	REGULAR	29-2	\$468.00
TECHUMBRES	CORRIENTE	MALO	29-3	\$315.00
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	BUENO	30-1	\$3,610.00

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

ge

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

me *[scribble]*

[Handwritten signature]

SSS
[Handwritten mark]

CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	REGULAR	30-2	\$2,822.00
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	MALO	30-3	\$2,509.00
CANCHA DE TENIS	MEDIA	BUENO	31-1	\$2,354.00
CANCHA DE TENIS	MEDIA	REGULAR	31-2	\$1,728.00
CANCHA DE TENIS	MEDIA	MALO	31-3	\$1,413.00
FRONTON	SUPERIOR	BUENO	32-1	\$3,139.00
FRONTON	SUPERIOR	REGULAR	32-2	\$2,195.00
FRONTON	SUPERIOR	MALO	32-3	\$1,882.00
FRONTON	MEDIA	BUENO	33-1	\$1,882.00
FRONTON	MEDIA	REGULAR	33-2	\$1,413.00
FRONTON	MEDIA	MALO	33-3	\$1,101.00
ALBERCAS	SUPERIOR	BUENO	34-1	\$4,393.00
ALBERCAS	SUPERIOR	REGULAR	34-2	\$3,295.00
ALBERCAS	SUPERIOR	MALO	34-3	\$2,195.00
ALBERCAS	MEDIA	BUENO	35-1	\$3,295.00
ALBERCAS	MEDIA	REGULAR	35-2	\$2,354.00
ALBERCAS	MEDIA	MALO	35-3	\$2,041.00
ALBERCAS	ECONOMICO	BUENO	36-1	\$2,041.00
ALBERCAS	ECONOMICO	REGULAR	36-2	\$1,646.00
ALBERCAS	ECONOMICO	MALO	36-3	\$1,101.00

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Large handwritten signature]

ce

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

Estos valores también se aplican a las construcciones edificadas en suelo rustico.

II. Tratándose de Inmuebles rústicos:

a) Valores unitarios de terreno para inmuebles rústicos

TABLA

CLASIFICACION DE LA TIERRA	VALOR POR HECTARIA
Riego	\$400,000
Temporal	\$150,000.00
Agostadero	\$50,000.00
Cerril o monte	\$ 30,000.00

Los valores base serán afectados de acuerdo al coeficiente que resulte al aplicar los siguientes elementos agrológicos para la evaluación. Obteniéndose así los valores unitarios por hectárea.

ELEMENTOS	FACTOR
1. Espesor del suelo	
Hasta 10 cm	1.00
De 10.01 a 30 cm	1.05
De 30.01 a 60 cm	1.08
Mayor de 60 centímetros	1.10
2. Topografía	
Terrenos planos	1.10
Pendiente suave menor de 5%	1.05
Pendiente fuerte mayor de 5%	1.00
Muy accidentado	0.95
3. Distancias a centros de comercialización	

HCE

~~XXXXXXXXXX~~

D. 659

JA

A menos de 3 Km.	1.50
A más de 3 Km.	1.00
4. Accesos a vías de comunicación	
Todo el año	1.20
Tiempo de secas	1.00
Sin acceso	0.50

El factor que se utilizará para terrenos de riego eventual será del 0.60. Para aplicar este factor se calculará primeramente como terreno de riego.

b) Tabla de valores por metro cuadrado para inmuebles rurales menores de una hectárea, no dedicados a la agricultura (pie de casa o solar):

TIPO ZONA	CARACTERISTICAS	VALOR POR METRO CUADRADO.
Inmuebles rurales menores a una hectárea, no dedicados a la agricultura	Inmuebles cercanos a rancherías sin ningún servicio	\$150.00
	Inmuebles cercanos a ranchería sin servicio y en prolongación de calle cercana	\$200.00
	Inmuebles en rancherías con calle sin servicio	\$250.00
	Inmuebles en rancherías sobre calles trazadas con algún tipo de servicio	\$300.00
	Inmuebles en rancherías sobre calles con todos los servicio.	\$500.00

Handwritten signatures at the top of the page.

Handwritten signature.

Handwritten signature on the right margin.

Para determinar los valores unitarios de construcción, se aplicaran lo dispuesto en la fracción primera de este artículo.

La clasificación de los inmuebles en urbano, suburbano y rústico, será conforme a lo establecido por la reglamentación del plan de desarrollo urbano en este Municipio.

Handwritten mark on the right margin.

Artículo 6. Para la práctica de los avalúos, el Municipio y los peritos valuadores autorizados por la Tesorería Municipal, atenderán a las tablas contenidas en la presente Ley, y el valor resultante se determinará conforme a:

Handwritten mark on the right margin.

I. Tratándose de terrenos urbanos se sujetará a lo siguiente:

- a) Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;
- b) Tipo de desarrollo urbano y su estado Físico, en el cual deberán considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
- c) Las políticas de ordenamiento y regulación del territorio que sean aplicables, y
- d) Las características geológicas y topológicas, así como la irregularidad en el perímetro, que afecte su valor de mercado.

Handwritten mark on the right margin.

II. Tratándose de terreno suburbanos, se sujetarán a lo siguiente:

- a) Factibilidad de introducción de servicios municipales,
- b) Cercanía a polos de desarrollo;
- c) Las políticas de ordenamiento y regulación del territorio que sean aplicables;

Handwritten mark on the right margin.

Handwritten signature at the bottom left.

Handwritten signature at the bottom center.

Large handwritten signature or stamp at the bottom right.

ejecución del mismo, y serán fijas e iguales para todos los contribuyentes que reciban servicios análogos.

CAPÍTULO SEGUNDO CONCEPTOS DE INGRESOS

SECCIÓN ÚNICA DE LOS INGRESOS

Artículo 3. La Hacienda Pública del Municipio de Celaya, Guanajuato, percibirá los ingresos ordinarios y extraordinarios de conformidad con lo dispuesto por esta Ley y la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

CAPÍTULO TERCERO DE LOS IMPUESTOS

SECCIÓN PRIMERA IMPUESTO PREDIAL

Artículo 4. El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a smaller signature.

T A S A S

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado:	Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1. A la entrada en vigor de la presente ley:	2.00 al millar	3.00 al millar	0.20 al millar
2. Durante los años 2002 al 2012 inclusive:	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
3. Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive:	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4. Con anterioridad al año de 1993:	13 al millar		12 al millar

Artículo 5. Los valores que se aplicarán a los inmuebles para el año 2013 serán los siguientes:



I. **Tratándose de inmuebles urbanos y suburbanos:**

a) **Valores unitarios de terreno, por metro cuadrado.**

Zona	Valor Mínimo	Valor Máximo
Zona comercial de primera	\$5,000.00	\$7,500.00
Zona comercial de segunda	\$1,600.00	\$5,000.00
Zona habitacional centro medio	\$900.00	\$3,000.00
Zona habitacional centro económico	\$900.00	\$2,700.00
Zona habitacional residencial	\$1,500.00	\$4,500.00
Zona habitacional media	\$600.00	\$2,500.00
Zona habitacional interés social	\$800.00	\$1,400.00
Zona habitacional económico	\$450.00	\$1,400.00
Zona marginado irregular	\$100.00	\$800.00
Zona industrial	\$400.00	\$2,000.00

b) **Valores unitarios de construcción, por metro cuadrado.**

TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACION	CLAVE	VALOR
MODERNO	LUJO	NUEVO	1-1	\$10,515.00

MODERNO	LUJO	BUENO	1-2	\$9,418.00
MODERNO	LUJO	REGULAR	1-3	\$8,476.00
MODERNO	LUJO	MALO	1-4	\$6,273.00
MODERNO	SUPERIOR	NUEVO	2-1	\$7,848.00
MODERNO	SUPERIOR	BUENO	2-2	\$7,060.00
MODERNO	SUPERIOR	REGULAR	2-3	\$6,273.00
MODERNO	SUPERIOR	MALO	2-4	\$4,708.00
MODERNO	MEDIA	NUEVO	3-1	\$5,492.00
MODERNO	MEDIA	BUENO	3-2	\$5,021.00
MODERNO	MEDIA	REGULAR	3-3	\$4,391.00
MODERNO	MEDIA	MALO	3-4	\$3,295.00
MODERNO	ECONOMICO	NUEVO	4-1	\$4,391.00
MODERNO	ECONOMICO	BUENO	4-2	\$3,923.00
MODERNO	ECONOMICO	REGULAR	4-3	\$3,610.00
MODERNO	ECONOMICO	MALO	4-4	\$2,667.00
MODERNO	INTERES SOCIAL	NUEVO	5-1	\$3,765.00
MODERNO	INTERES SOCIAL	BUENO	5-2	\$3,452.00
MODERNO	INTERES SOCIAL	REGULAR	5-3	\$3,139.00
MODERNO	INTERES SOCIAL	MALO	5-4	\$2,352.00
MODERNO	CORRIENTE	NUEVO	6-1	\$2,352.00

MODERNO	CORRIENTE	BUENO	6-2	\$2,041.00
MODERNO	CORRIENTE	REGULAR	6-3	\$1,882.00
MODERNO	CORRIENTE	MALO	6-4	\$1,413.00
MODERNO	PRECARIA	NUEVO	7-1	\$1,256.00
MODERNO	PRECARIA	BUENO	7-2	\$1,100.00
MODERNO	PRECARIA	REGULAR	7-3	\$943.00
MODERNO	PRECARIA	MALO	7-4	\$785.00
ANTIGUO	LUJO	BUENO	8-1	\$7,216.00
ANTIGUO	LUJO	REGULAR	8-2	\$6,432.00
ANTIGUO	LUJO	MALO	8-3	\$5,806.00
ANTIGUO	SUPERIOR	BUENO	9-1	\$5,492.00
ANTIGUO	SUPERIOR	REGULAR	9-2	\$4,866.00
ANTIGUO	SUPERIOR	MALO	9-3	\$4,391.00
ANTIGUO	MEDIA	BUENO	10-1	\$4,391.00
ANTIGUO	MEDIA	REGULAR	10-2	\$3,923.00
ANTIGUO	MEDIA	MALO	10-3	\$3,610.00
ANTIGUO	ECONOMICO	BUENO	11-1	\$3,610.00
ANTIGUO	ECONOMICO	REGULAR	11-2	\$3,295.00
ANTIGUO	ECONOMICO	MALO	11-3	\$2,963.00
ANTIGUO	CORRIENTE	BUENO	12-1	\$1,882.00
ANTIGUO	CORRIENTE	REGULAR	12-2	\$1,569.00
ANTIGUO	CORRIENTE	MALO	12-3	\$1,413.00
ESCUELAS	SUPERIOR	NUEVO	13-1	\$5,448.00
ESCUELAS	SUPERIOR	BUENO	13-2	\$4,904.00

ESCUELAS	SUPERIOR	REGULAR	13-3	\$4,361.00
ESCUELAS	SUPERIOR	MALO	13-4	\$3,269.00
ESCUELAS	MEDIA	NUEVO	14-1	\$4,669.00
ESCUELAS	MEDIA	BUENO	14-2	\$4,203.00
ESCUELAS	MEDIA	REGULAR	14-3	\$3,735.00
ESCUELAS	MEDIA	MALO	14-4	\$2,805.00
ESCUELAS	ECONOMICO	NUEVO	15-1	\$3,504.00
ESCUELAS	ECONOMICO	BUENO	15-2	\$3,152.00
ESCUELAS	ECONOMICO	REGULAR	15-3	\$2,805.00
ESCUELAS	ECONOMICO	MALO	15-4	\$2,102.00
HOSPITALES	SUPERIOR	NUEVO	16-1	\$8,174.00
HOSPITALES	SUPERIOR	BUENO	16-2	\$7,358.00
HOSPITALES	SUPERIOR	REGULAR	16-3	\$6,536.00
HOSPITALES	SUPERIOR	MALO	16-4	\$4,904.00
HOSPITALES	MEDIA	NUEVO	17-1	\$5,839.00
HOSPITALES	MEDIA	BUENO	17-2	\$5,256.00
HOSPITALES	MEDIA	REGULAR	17-3	\$4,669.00
HOSPITALES	MEDIA	MALO	17-4	\$3,504.00
HOSPITALES	ECONOMICO	NUEVO	18-1	\$4,669.00
HOSPITALES	ECONOMICO	BUENO	18-2	\$4,203.00
HOSPITALES	ECONOMICO	REGULAR	18-3	\$3,735.00
HOSPITALES	ECONOMICO	MALO	18-4	\$2,805.00
HOTELES	SUPERIOR	NUEVO	19-1	\$11,675.00
HOTELES	SUPERIOR	BUENO	19-2	\$10,512.00

HOTELES	SUPERIOR	REGULAR	19-3	\$9,341.00
HOTELES	SUPERIOR	MALO	19-4	\$7,006.00
HOTELES	MEDIA	NUEVO	20-1	\$10,120.00
HOTELES	MEDIA	BUENO	20-2	\$9,108.00
HOTELES	MEDIA	REGULAR	20-3	\$8,094.00
HOTELES	MEDIA	MALO	20-4	\$6,072.00
HOTELES	ECONOMICO	NUEVO	21-1	\$5,448.00
HOTELES	ECONOMICO	BUENO	21-2	\$4,904.00
HOTELES	ECONOMICO	REGULAR	21-3	\$4,361.00
HOTELES	ECONOMICO	MALO	21-4	\$3,269.00
INDUSTRIAL	LUJO	EXCELENTE	22-1	\$6,273.00
INDUSTRIAL	LUJO	BUENO	22-2	\$5,647.00
INDUSTRIAL	LUJO	REGULAR	22-3	\$5,021.00
INDUSTRIAL	LUJO	MALO	22-4	\$3,765.00
INDUSTRIAL	SUPERIOR	EXCELENTE	23-1	\$3,765.00
INDUSTRIAL	SUPERIOR	BUENO	23-2	\$3,452.00
INDUSTRIAL	SUPERIOR	REGULAR	23-3	\$2,982.00
INDUSTRIAL	SUPERIOR	MALO	23-4	\$2,352.00
INDUSTRIAL	MEDIA	EXCELENTE	24-1	\$2,352.00
INDUSTRIAL	MEDIA	BUENO	24-2	\$2,197.00
INDUSTRIAL	MEDIA	REGULAR	24-3	\$1,905.00
INDUSTRIAL	MEDIA	MALO	24-4	\$1,569.00
INDUSTRIAL	ECONOMICO	BUENO	25-1	\$1,569.00
INDUSTRIAL	ECONOMICO	REGULAR	25-2	\$1,413.00



INDUSTRIAL	ECONOMICO	MALO	25-3	\$1,256.00
INDUSTRIAL	CORRIENTE	BUENO	26-1	\$1,100.00
INDUSTRIAL	CORRIENTE	REGULAR	26-2	\$943.00
INDUSTRIAL	CORRIENTE	MALO	26-3	\$785.00
TECHUMBRES	MEDIA	BUENO	27-1	\$1,726.00
TECHUMBRES	MEDIA	REGULAR	27-2	\$1,569.00
TECHUMBRES	MEDIA	MALO	27-3	\$1,413.00
TECHUMBRES	ECONOMICO	BUENO	28-1	\$1,100.00
TECHUMBRES	ECONOMICO	REGULAR	28-2	\$943.00
TECHUMBRES	ECONOMICO	MALO	28-3	\$785.00
TECHUMBRES	CORRIENTE	BUENO	29-1	\$626.00
TECHUMBRES	CORRIENTE	REGULAR	29-2	\$468.00
TECHUMBRES	CORRIENTE	MALO	29-3	\$315.00
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	BUENO	30-1	\$3,610.00
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	REGULAR	30-2	\$2,822.00
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	MALO	30-3	\$2,509.00
CANCHA DE TENIS	MEDIA	BUENO	31-1	\$2,354.00
CANCHA DE	MEDIA	REGULAR	31-2	\$1,728.00



TENIS				
CANCHA DE TENIS	MEDIA	MALO	31-3	\$1,413.00
FRONTON	SUPERIOR	BUENO	32-1	\$3,139.00
FRONTON	SUPERIOR	REGULAR	32-2	\$2,195.00
FRONTON	SUPERIOR	MALO	32-3	\$1,882.00
FRONTON	MEDIA	BUENO	33-1	\$1,882.00
FRONTON	MEDIA	REGULAR	33-2	\$1,413.00
FRONTON	MEDIA	MALO	33-3	\$1,101.00
ALBERCAS	SUPERIOR	BUENO	34-1	\$4,393.00
ALBERCAS	SUPERIOR	REGULAR	34-2	\$3,295.00
ALBERCAS	SUPERIOR	MALO	34-3	\$2,195.00
ALBERCAS	MEDIA	BUENO	35-1	\$3,295.00
ALBERCAS	MEDIA	REGULAR	35-2	\$2,354.00
ALBERCAS	MEDIA	MALO	35-3	\$2,041.00
ALBERCAS	ECONOMICO	BUENO	36-1	\$2,041.00
ALBERCAS	ECONOMICO	REGULAR	36-2	\$1,646.00
ALBERCAS	ECONOMICO	MALO	36-3	\$1,101.00

Estos valores también se aplican a las construcciones edificadas en suelo rústico.

II. Tratándose de Inmuebles rústicos:

a) Valores unitarios de terreno para inmuebles rústicos.



T A B L A

CLASIFICACIÓN DE LA TIERRA	VALOR POR HECTÁREA
Riego	\$400,000.00
Temporal	\$150,000.00
Agostadero	\$50,000.00
Cerril o monte	\$30,000.00

Los valores base serán afectados de acuerdo al coeficiente que resulte al aplicar los siguientes elementos agrológicos para la evaluación. Obteniéndose así los valores unitarios por hectárea.

ELEMENTOS	FACTOR
1. Espesor del suelo	
Hasta 10 centímetros	1.00
De 10.01 a 30 centímetros	1.05
De 30.01 a 60 centímetros	1.08
Mayor de 60 centímetros	1.10
2. Topografía	
Terrenos planos	1.10
Pendiente suave menor de 5%	1.05
Pendiente fuerte mayor de 5%	1.00



Muy accidentado	0.95
3. Distancias a centros de comercialización	
A menos de 3 kilómetros	1.50
A más de 3 kilómetros	1.00
4. Accesos a vías de comunicación	
Todo el año	1.20
Tiempo de secas	1.00
Sin acceso	0.50

El factor que se utilizará para terrenos de riego eventual será del 0.60. Para aplicar este factor se calculará primeramente como terreno de riego.

b) Tabla de valores por metro cuadrado para inmuebles rurales menores de una hectárea, no dedicados a la agricultura (pie de casa o solar):

TIPO ZONA	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR METRO CUADRADO
Inmuebles rurales menores a una hectárea, no dedicados a la agricultura	Inmuebles cercanos a rancherías sin ningún servicio	\$150.00
	Inmuebles cercanos a rancherías sin servicios y en prolongación de calle cercana	\$200.00
	Inmuebles en rancherías con calle sin servicios	\$250.00



Inmuebles en rancherías sobre calles trazadas con algún tipo de servicio	\$300.00
Inmuebles en rancherías sobre calles con todos los servicios	\$500.00

Para determinar los valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto en la fracción I de este artículo.

La clasificación de los inmuebles en urbano, suburbano y rústico, será conforme a lo establecido por la reglamentación del plan de desarrollo urbano en este Municipio.

Artículo 6. Para la práctica de los avalúos, el municipio y los peritos valuadores autorizados por la tesorería municipal, atenderán a las tablas contenidas en la presente Ley, y el valor resultante se determinará conforme a:

I. Tratándose de terrenos urbanos se sujetará a lo siguiente:

- a) Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;
- b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberán considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;



que para actualizar las tarifas y cuotas es constitucional acudir al factor inflacionario que ofrece el Banco de México, por lo que, con estas razones resulta procedente en lo general la propuesta.

De la naturaleza y objeto de la ley

En el artículo 1, se suprimió en su primer párrafo, el concepto «de interés social», toda vez que la Ley de Ingresos es de interés general y no está dirigida a un sector con condiciones especiales.

Asimismo, por certeza jurídica se omitió en el último párrafo de dicho artículo, la referencia «entre otras», lo anterior de acuerdo a lo que ha establecido la Corte de Justicia, que en tratándose de normas fiscales no deben regular conceptos abiertos o ambiguos como el que se eliminó de la propuesta, por ser las normas de aplicación estricta y la Ley de Ingresos es una norma fiscal.

De los impuestos Impuestos predial

Tasa diferenciada para inmuebles sin construcción. Se precisa que la existencia de una tasa diferenciada respecto de los inmuebles urbanos y suburbanos con edificaciones, de aquellos sin edificaciones, tiene un fin extrafiscal, consistente en desalentar la especulación inmobiliaria y con ello coadyuvar a la preservación del ambiente, la protección de la salud pública y al establecimiento de condiciones que ayuden a disminuir los índices de inseguridad en el municipio, pues la proliferación de inmuebles baldíos genera en algunos casos condiciones propicias para el refugio de delincuentes, aunado a que en muchas ocasiones los propietarios de inmuebles sin construcción únicamente se benefician con la actividad que desarrolla la administración pública al acercar los servicios públicos a sus predios, aumentando con ello su plusvalía, sin que los propietarios inviertan cantidad alguna.

Estas comisiones unidas consideran que la tasa del impuesto predial aplicable a inmuebles sin edificar, establecida por el iniciante, que es superior a la de los inmuebles que sí cuentan con alguna construcción, y que los diferencia, encuentra su justificación plena en los fines extrafiscales de combate a la inseguridad, prevención de la salud pública y el paliativo a la especulación comercial. En ese tenor, cada obra nueva que realiza la autoridad municipal, representa para los lotes baldíos, un incremento en su valor, adicional al de su utilidad marginal. Esto quiere decir, que la sola tenencia del predio, les da a sus propietarios ganancias potenciales.



De modo que al existir un fin extrafiscal, atentos a lo dispuesto en las tesis 1a. VI/2001 y 1a. V/2001, ambas de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomos XIII, de marzo de 2001, páginas 103 y 102, respectivamente, bajo los rubros: **CONTRIBUCIONES, FINES EXTRAFISCALES. CORRESPONDE AL PODER LEGISLATIVO ESTABLECERLOS EXPRESAMENTE EN EL PROCESO DE CREACIÓN DE LAS MISMAS, y CONTRIBUCIONES, FINES EXTRAFISCALES. CORRESPONDE AL LEGISLADOR ESTABLECER LOS MEDIOS DE DEFENSA PARA DESVIRTUARLOS**, es válido que se establezca una diferenciación en tratándose de las tasas para inmuebles urbanos y suburbanos sin edificación, pues si bien el propósito fundamental de las contribuciones es el recaudatorio para sufragar el gasto público, se le puede agregar otro de similar naturaleza, como lo es el fin extrafiscal argumentado y justificado, además que se contempla el medio de defensa que permite al causante desvirtuar la hipótesis impositiva, en caso de considerar que no se ajusta a los extremos del dispositivo normativo.

Por otro lado, es menester referir que quienes integramos estas comisiones dictaminadoras, estamos de acuerdo en los términos que se propuso la actualización del impuesto predial –sus valores, y el ajuste de las tasas-, previstas en los artículos 4 y 5 fracciones I incisos a) y b); II incisos a) y b), además de que se anexó a la iniciativa el estudio técnico que avala dichas modificaciones. Coincidimos con los iniciantes en estos cambios toda vez que desde el año 2002 a la fecha, los valores sólo habían sido actualizados al índice inflacionario aprobado en ese momento, dejando de lado el valor de mercado, lo cual ocasionó un desajuste importante del 41.55% del valor de mercado y el que se reflejaba en la ley de ingresos correspondiente, por ello, y a efecto de resolver tales discrepancias se optó por la actualización de valores para el cálculo del impuesto predial, acotándolo a las circunstancias particulares en el Municipio de Celaya.

De lo antes expuesto las Comisiones Unidas acordamos atender la propuesta, en virtud de que fueron anexados los elementos técnicos objetivos y razonables que nos permitieron determinar que la propuesta cumplía con los principios constitucionales de proporcionalidad y equidad. En consecuencia, a efecto de llevar a cabo una actualización de los valores en los inmuebles para hacerlos acordes a la realidad, las diputadas y los diputados que formamos parte de estas Comisiones Unidas acordamos de manera unánime aprobar la propuesta en sus términos, que refleja incrementos superiores al índice inflacionario, como lo señaló el proponente, de abatir el rezago de actualizaciones en los valores unitarios de suelo y construcción de los



inmuebles urbanos y suburbanos por parte del Municipio de Celaya, para no afectar a los contribuyentes.

Es importante hacer mención que la realización del estudio técnico objetivo y razonable que respaldó la propuesta -del Municipio de Celaya- de realizar modificaciones en el impuesto predial, pretende actualizar su padrón catastral y actualizar los valores de los inmuebles, ya que al hacerlo le permitirá tener una mayor recaudación de impuestos inmobiliarios, así como modificar no sólo la base del impuesto, sino también las tasas, sin que supere el índice inflacionario que corresponda y que no exista una afectación importante de los contribuyentes al pagar el impuesto predial.

De lo anteriormente, los y las diputadas que dictaminamos atender la propuesta, dado que esta se encuentra debidamente respaldada con estudios técnicos de los que se desprenden que cumple con los principios constitucionales de proporcionalidad y equidad que rigen a los impuestos.

Impuesto sobre traslación de dominio

El iniciante propone un esquema de tasas diferenciadas en relación a rangos de valor que constituyen la base gravable.

La estructura impositiva adolece de inconstitucionalidad al generar un escenario inequitativo y desproporcionado en el umbral de un rango a otro, en apoyo a lo expuesto resulta aplicable el criterio jurisprudencial que se transcribe:

«IMPUESTOS. LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE PARA SU PAGO ESTABLECEN TARIFAS EN LAS QUE EL AUMENTO DE LA BASE GRAVABLE, QUE PROVOCA UN CAMBIO DE RANGO, CONLLEVA UN INCREMENTO EN LA TASA APLICABLE QUE ELEVA EL MONTO DE LA CONTRIBUCIÓN EN UNA PROPORCIÓN MAYOR A LA QUE ACONTECE DENTRO DEL RANGO INMEDIATO INFERIOR, SON VIOLATORIAS DE LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIOS. Las normas jurídicas que al establecer una tarifa para el pago de un impuesto prevén una estructura de rangos y tasas en la cual el aumento en una unidad del parámetro de medición de la base gravable, que provoca un cambio de rango al rebasar su límite superior, conlleva un incremento en la tasa aplicable, que eleva el monto a enterar de la contribución en una proporción mayor a la que tiene lugar en el renglón inferior, por un aumento de la misma cuantía de la base gravable, no atienden a la



capacidad contributiva de los gobernados, ni otorgan un trato equivalente a los que realizan el mismo hecho imponible, pues al rebasar los contribuyentes en una unidad el límite superior de un rango y quedar comprendidos en el siguiente, les resulta un aumento considerable del impuesto a enterar, proporcionalmente mayor al incremento de la suma gravada, y si se toma en cuenta que la tarifa progresiva grava el hecho imponible en su totalidad y no solamente en la porción que exceda de cada rango, opera un salto cuantitativo en la tasa, lo que implica un trato desigual en relación con los contribuyentes que se ubiquen en el tope del rango inmediato inferior.

[J]; 9a. Época; Pleno; S.J.F. y su Gaceta; Tomo X, Septiembre de 1999; Pág. 5»

Por esta razón, ante la inminente posibilidad de ser controvertido por los contribuyentes el esquema tributario planteado por el Municipio, es que estas Comisiones Unidas priorizamos la seguridad de la recaudación y tutela hacendaria municipal, conservando la tasa fija vigente para el 2012.

No escapa a estas Comisiones Unidas y por lo tanto lo reconocemos, la baja en las tasas respecto a la vigente, sin embargo, aun anteponiendo esta consideración, no basta para superar el juicio constitucional que le es propio a este tipo de contribuciones.

Impuesto sobre rifas, sorteos, loterías y concursos

En este apartado, se eliminó de la propuesta los supuestos que plantean la base tributable de este impuesto, toda vez que la misma ya se encuentra prevista en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y a fin de no generar una duplicidad de las normas fiscales, se optó por hacer dicho ajuste.

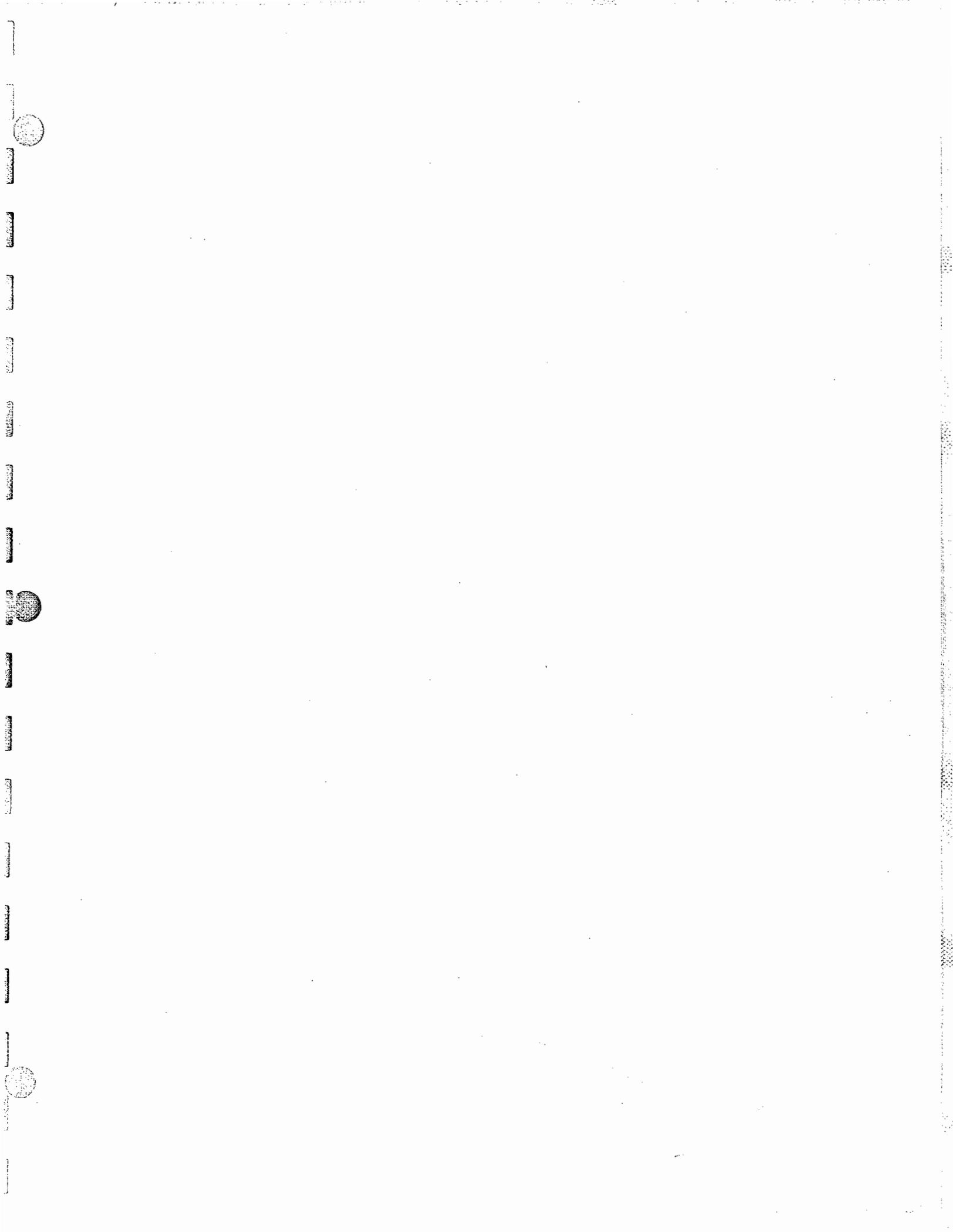
De los Derechos

Por servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición final de aguas residuales

Las comisiones dictaminadoras, consideramos justificado realizar los siguientes comentarios al contenido del artículo 14 de la iniciativa:

Se realizaron ajustes y modificaciones de técnica legislativa para dar estructura y homologar conceptualmente algunos varios rubros.





EJERCICIO

FISCAL

2014

A handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom center of the page.



Impuestos. En la iniciativa que presentamos a consideración de este Congreso se encuentran previstos todos los impuestos que la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato establece:

Impuesto Predial: En base a la ley de ingresos para el municipio de Celaya, Gto. Capítulo tercero, de los impuestos, sección primera del impuesto predial el municipio de Celaya expone lo siguiente:

Los valores de cada tipo de construcción fueron el resultado de estudios profundos y verídicos avalados por el Colegio de Valuadores de Celaya, A.C. y Asociación de Profesionales Inmobiliarios AMPI sección Celaya, A.C., asociaciones todas ellas directamente relacionadas con el ramo inmobiliario y valuación, y con el auxilio de publicaciones especializadas en la materia, de cuya seriedad hemos tenido oportunidad de verificar.

Los valores de los diferentes tipos de construcción, son valores comerciales, que podrán estar sujetos a factores de plusvalía y/o demérito al momento de aplicarlos a un bien inmueble en particular. Estos factores deberán estar perfectamente definidos en el Instructivo de valuación Catastral, debidamente aprobado por el H. Ayuntamiento, y de esta forma se tenga un solo criterio invariable durante el proceso valuatorio a que haya lugar.

La propuesta para la valuación de los diferentes tipos de construcciones, es partir del valor nuevo de reposición y darle el demérito correspondiente de acuerdo a las características reales de dicha construcción, donde se consideren las diferentes variables que determinan un valor más justo en función a la edad y estado de conservación.

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CELAYA, GTO.



En la actual Ley de Ingresos se considera el valor de construcción solamente como nuevo, bueno, regular y mal estado, lo cual encasilla dichos valores a una simple tasación, dicho criterio lo debemos cambiar, ya que en la actualidad se manejan valores cercanos al valor comercial por lo que debemos manejar criterios más acercados a la realidad y determinar un valor más justo y equitativo.

Justificación del modelo de depreciación en base a un instructivo de valuación:

Para la aplicación del Artículo 5 donde nos indican los valores que se aplicaran a los inmuebles para el año 2014, en inciso I. Tratándose de inmuebles urbanos y suburbanos a) valores de terreno y b) valores de construcción. Es necesario contar con un instructivo de valuación para poder llevar a cabo la valuación Fiscal y Catastral donde el instructivo tiene un papel fundamental, ya que es el que regulara los procedimientos de valuación en cuanto a criterios, normas y especificaciones de cómo se realizaran los avalúos.

Para la obtención del valor de un terreno, se considerara el factor de eficiencia, de acuerdo a las características propias del terreno, donde engloba forma del terreno, superficie, perímetro, profundidad, falla geológica, pendiente etc.

En la obtención del valor de las construcciones se realizar un análisis de la forma en que impacta en relación porcentual el modelo de depreciaciones a las construcciones a partir de un valor de reposición nuevo, aplicando deméritos a partir del análisis de la vida útil total, la vida transcurrida, estado de conservación, situación estructural y la calidad del proyecto.

Cabe destacar que la Ley de Ingresos 2013, establece los criterios de las construcciones a partir de estados de conservación tales como; nuevo, bueno,

regular y malo. Para el efecto del análisis se consideraron las aplicaciones de los factores a partir de edades estimadas correspondientes con las

[Handwritten signatures and initials]



mencionadas de la Ley de Ingresos 2013 para poder hacer relativas las comparaciones de ambos métodos.

En la tabla adjunta en la que se muestran los efectos de la aplicación del criterio propuesto de demérito de las construcciones se presenta una columna con los datos de variación porcentual por clasificación en forma directa y además, la variación porcentual promedio por clasificación y por clasificación general. Así también se concluye una comparación del porcentaje del promedio ponderado, dando mayor peso a las clasificaciones que tienen mayor movimiento inmobiliario, este resultado conclusivo arroja una variación de incremento del 1.3% con respecto de la Ley de Ingresos 2013.

Propuesta de cambio de tasa para Inmuebles rústicos:

Respecto al Artículo 4, de la sección primera del impuesto predial, donde se especifica la tasa aplicable para el impuesto predial.

El comportamiento de la tasa, ha sufrido una reducción a través de los años, en la siguiente tabla se especifica las diferentes tasas que se han aplicado, y se ve como en años anteriores la tasa era más alta

con anterioridad al año 1993	con anterioridad al año 2002 y hasta 1993	durante los años 2002 y hasta 2012	durante el año 2013	propuesta para el 2014
12 al millar	6 al millar	0.398 al millar	0.20 al millar	2 al millar

Este cambio de tasa obedece a una actualización, por el rezago que se ha tenido en los últimos años, el impuesto generado por estos Inmuebles esta muy por debajo de la cuota mínima, al realizar la valuación de dichos inmuebles resulta más costosa la actualización de avalúos, que lo que se recupera por el impuesto.

[Handwritten signature and scribbles on the right margin]

DS

[Handwritten mark on the left margin]

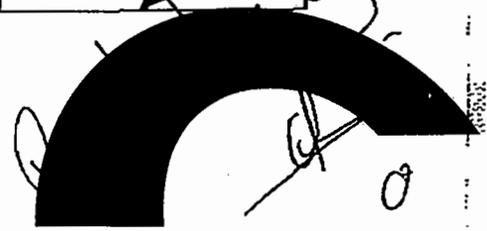
[Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page]



En la siguiente tabla se observa el impuesto que se paga por hectárea para terrenos rústicos y por metro cuadrado en inmueble de rancherías, por ejemplo una hectárea de riego paga \$80 pesos por año y un inmueble en ranchería con todos los servicios paga 10 centavos por metro cuadrado al año.

Zona	unidad	Valor 2013	Tasa vigente	Impuesto
1. RUSTICO RIEGO	HA	\$400,000.00	0.000200	\$80.00
2. RUSTICO TEMPORAL	HA	\$150,000.00	0.000200	\$30.00
3. RUSTICO AGOSTADERO	HA	\$50,000.00	0.000200	\$10.00
4. RUSTICO CERRIL O MONTE	HA	\$30,000.00	0.000200	\$6.00
5. INMUEBLES CERCANOS A RANCHERÍAS SIN NINGÚN SERVICIO	M2	\$150.00	0.000200	\$0.03
6. INMUEBLES CERCANOS A RANCHERÍAS SIN SERVICIOS Y EN PROLONGACIÓN DE CALLE CERCANA	M2	\$200.00	0.000200	\$0.04
7. INMUEBLES EN RANCHERÍAS CON CALLES SIN SERVICIOS	M2	\$250.00	0.000200	\$0.05
8. INMUEBLES EN RANCHERÍAS SOBRE CALLES TRAZADAS CON ALGÚN TIPO DE SERVICIO	M2	\$300.00	0.000200	\$0.06
9. INMUEBLES EN RANCHERÍAS SOBRE CALLE CON TODOS LOS SERVICIOS	M2	\$500.00	0.000200	\$0.10

Prohibido el uso en asuntos particulares



Con la tasa propuesta, el impuesto no impacta debido a que el 60% de los inmuebles quedan en cuota mínima, el impuesto no repercute, debido al rezago que siempre ha existido en estos inmuebles, por ejemplo, en rancherías el valor máximo de un inmueble por m2 será de un peso.

Zona	Unidad	Valor 2014	Tasa propuesta	Impuesto
1. RUSTICO RIEGO	HA	\$400,000.00	0.002000	\$800.00
2. RUSTICO TEMPORAL	HA	\$150,000.00	0.002000	\$300.00
3. RUSTICO AGOSTADERO	HA	\$50,000.00	0.002000	\$100.00
4. RUSTICO GERRIL O MONTE	HA	\$30,000.00	0.002000	\$60.00
5. INMUEBLES CERCANOS A RANCHERÍAS SIN NINGÚN SERVICIO	M2	\$150.00	0.002000	\$0.30
6. INMUEBLES CERCANOS A RANCHERÍAS SIN SERVICIOS Y EN PROLONGACIÓN DE CALLE CERCANA	M2	\$200.00	0.002000	\$0.40
7. INMUEBLES EN RANCHERÍAS CON CALLES SIN SERVICIOS	M2	\$250.00	0.002000	\$0.50
8. INMUEBLES EN RANCHERÍAS SOBRE CALLES TRAZADAS CON ALGÚN TIPO DE SERVICIO	M2	\$300.00	0.002000	\$0.60
9. INMUEBLES EN RANCHERÍAS SOBRE CALLE CON TODOS LOS SERVICIOS	M2	\$500.00	0.002000	\$1.00

S.S.D. 7



Se tiene un padrón de 10,180 predios como Inmuebles rústicos, que representa el 6.25% del padrón del municipio.

Al aplicar el valor de mercado en los inmuebles del municipio de Celaya, se busca lograr la equidad y justicia social en donde se determine correctamente el valor de los inmuebles, para que cada quien pague lo justo de acuerdo al valor de su inmueble, y esto generara mayor credibilidad entre la población.

Impuesto sobre traslación de dominio: La tasa aplicable para traslación de dominio a que refiere el Artículo 7 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya para el ejercicio 2013, el Municipio de Celaya propone se dividan en 4 tasas que encuadren de manera más justa debido a la compra de vivienda por los empleos generados a través de la nueva industria en Celaya se vuelve más competitiva con respecto a otras ciudades del centro de la República.

Celaya es el corazón del Bajío, región geográfica y cultural del centro de México que comprende los territorios de los Estados de Guanajuato, Querétaro, Aguascalientes, y San Luis Potosí.

Debido a su excelente ubicación geográfica se ha desarrollado a lo largo de este territorio un importante corredor industrial que hoy alberga corporativos nacionales, poderosas multinacionales y su industria auxiliar.

Establecerse en el Centro del Bajío, es decir en Celaya, significa tener en un radio no mayor a 3 horas y media por tierra al 80% del mercado mexicano y el 70% del establecimiento industrial.

DSB





**CAPÍTULO TERCERO
DE LOS IMPUESTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
IMPUESTO PREDIAL**

[Handwritten signature]

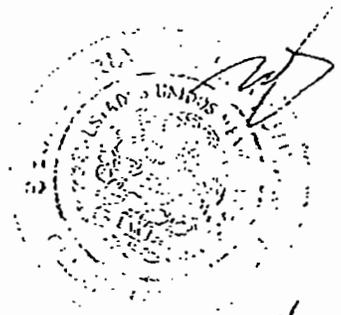
Artículo 4. - El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

TASAS

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado:	Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles Rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1. A la entrada en vigor de la presente ley	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2. Durante el año 2013	2.00 al millar	3.00 al millar	0.20 al millar
3. Durante los años 2002 al 2012	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
4. con anterioridad al año 2002 y hasta inclusive:	8 al millar	15 al millar	6 al millar

[Large handwritten signature and scribbles over the bottom of the table and right side of the page]

Prohibido el uso en asuntos particulares



5. Con anterioridad al año de 1993	13 al millar	12 al millar
------------------------------------	--------------	--------------

[Handwritten signature]

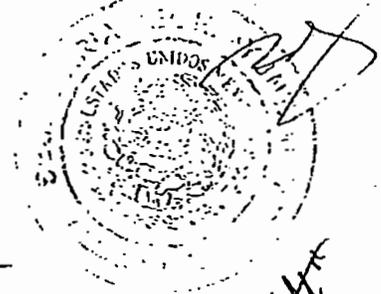
Artículo 5.- Los valores que se aplicarán a los inmuebles para el año 2014 serán los siguientes:

I. Tratándose de inmuebles urbanos y suburbanos:

a) Valores unitarios de terreno expresados en pesos por metro cuadrado.

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]



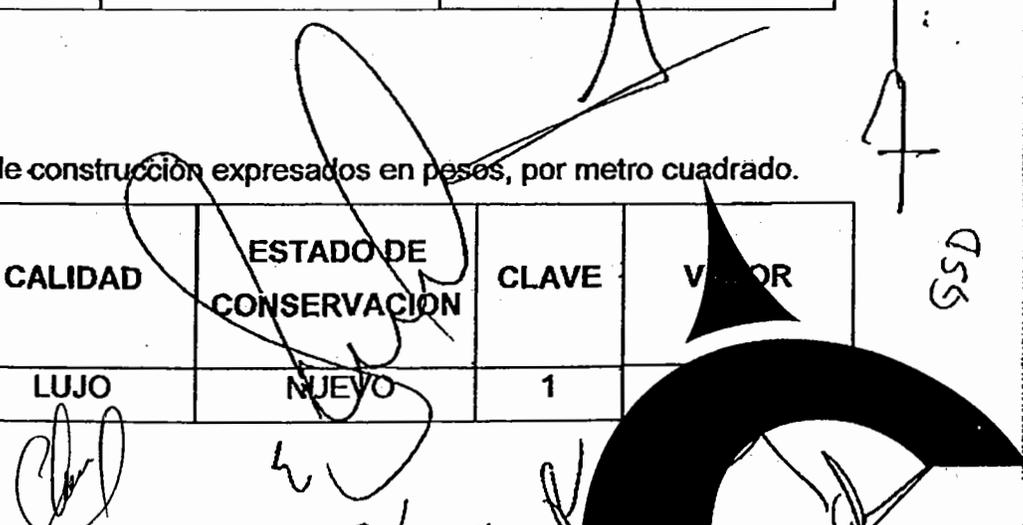
Zona	Valor Mínimo	Valor Máximo
Zona comercial de primera	\$5,000.00	\$7,500.00
Zona comercial de segunda	\$1,600.00	\$7,000.00
Zona habitacional centro medio	\$900.00	\$3,000.00
Zona habitacional centro económico	\$900.00	\$2,700.00
Zona habitacional residencial	\$700.00	\$5,000.00
Zona habitacional media	\$500.00	\$2,000.00
Zona habitacional Interés social	\$600.00	\$2,300.00
Zona habitacional económico	\$230.00	\$1,800.00
Zona marginado irregular	\$100.00	\$1,200.00
Zona industrial	\$300.00	\$ 2,000.00

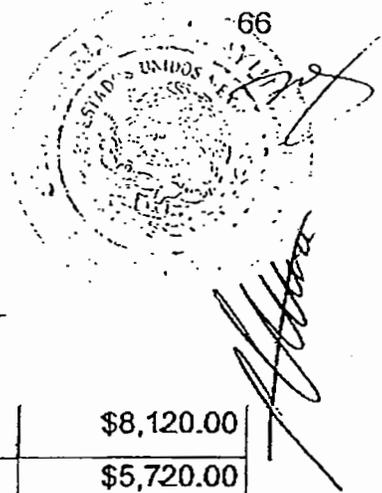
Prohibido el uso en asuntos particulares

b) Valores unitarios de construcción expresados en pesos, por metro cuadrado.

TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACION	CLAVE	VALOR
MODERNO	LUJO	NUEVO	1	

GSS





MODERNO	SUPERIOR	NUEVO	2	\$8,120.00
MODERNO	MEDIA	NUEVO	3	\$5,720.00
MODERNO	ECONOMICO	NUEVO	4	\$4,980.00
	INTERES			
MODERNO	SOCIAL	NUEVO	5	\$4,570.00
MODERNO	CORRIENTE	NUEVO	6	\$3,360.00
MODERNO	PRECARIA	NUEVO	7	\$2,625.00
ANTIGUO	LUJO	BUENO	8	\$9,790.00
ANTIGUO	SUPERIOR	BUENO	9	\$7,150.00
ANTIGUO	MEDIA	BUENO	10	\$6,530.00
ANTIGUO	ECONOMICO	BUENO	11	\$5,320.00
ANTIGUO	CORRIENTE	BUENO	12	\$4,200.00
ESCUELAS	SUPERIOR	NUEVO	13	\$7,420.00
ESCUELAS	MEDIA	NUEVO	14	\$6,030.00
ESCUELAS	ECONOMICO	NUEVO	15	\$4,320.00
HOSPITALES	SUPERIOR	NUEVO	16	\$9,630.00
HOSPITALES	MEDIA	NUEVO	17	\$8,090.00
HOSPITALES	ECONOMICO	NUEVO	18	\$5,680.00
HOTELES	SUPERIOR	NUEVO	19	\$11,120.00
HOTELES	MEDIA	NUEVO	20	\$8,620.00
HOTELES	ECONOMICO	NUEVO	21	\$5,730.00
INDUSTRIAL	LUJO	BUENO	22	\$5,800.00
INDUSTRIAL	SUPERIOR	BUENO	23	\$4,560.00
INDUSTRIAL	MEDIA	BUENO	24	\$3,210.00
INDUSTRIAL	ECONOMICO	BUENO	25	\$2,500.00
INDUSTRIAL	CORRIENTE	BUENO	26	\$1,790.00



7
 a 25D

4



TECHUMBRES	MEDIA	BUENO	27	\$1,950.00
TECHUMBRES	ECONOMICO	BUENO	28	\$1,250.00
TECHUMBRES	CORRIENTE	BUENO	29	\$720.00
ALBERCAS	SUPERIOR	BUENO	30	\$4,080.00
ALBERCAS	MEDIA	BUENO	31	\$3,425.00
ALBERCAS	ECONOMICO	BUENO	32	\$2,630.00

El demérito correspondiente a cada tipo de construcción, se determinara con los factores de proyecto, edad y estado de conservación, especificados en el instructivo de valuación.

Estos valores también se aplican a las construcciones edificadas en suelo rustico.

II. Tratándose de Inmuebles rústicos:

a) Valores unitarios de terreno para inmuebles rústicos

TABLA

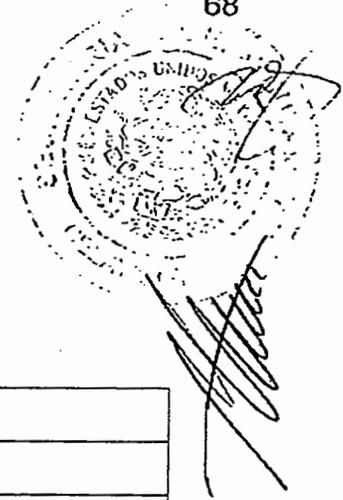
CLASIFICACION DE LA TIERRA	VALOR POR HECTARIA
Riego	\$400,000.00
Temporal	\$150,000.00
Agostadero	\$50,000.00
Cerril o monte	\$30,000.00

Los valores base serán afectados de acuerdo al coeficiente que resulte al aplicar los siguientes elementos agrológicos para la evaluación. Obteniéndose así los valores unitarios por hectárea.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature and stamp]



ELEMENTOS	FACTOR
1. Espesor del suelo	
Hasta 10 cm	1.00
De 10.01 a 30 cm	1.05
De 30.01 a 60 cm	1.08
Mayor de 60 centímetros	1.10
2. Topografía	
Terrenos planos	1.10
Pendiente suave menor de 5%	1.05
Pendiente fuerte mayor de 5%	1.00
Muy accidentado	0.95
3. Distancias a centros de comercialización	
A menos de 3 Km.	1.50
A más de 3 Km.	1.00
4. Accesos a vías de comunicación	
Todo el año	1.20
Tiempo de secas	1.00
Sin acceso	0.50

El factor que se utilizará para terrenos de riego eventual será del 0.60. Para aplicar este factor se calculará primeramente como terreno de riego.

b) Tabla de valores por metro cuadrado para inmuebles rurales menores de una hectárea, no dedicados a la agricultura (pie de casa o solar):

TIPO ZONA	CARACTERISTICAS	VALOR POR METRO
-----------	-----------------	-----------------

555

7

u



		CUADRADO.
Inmuebles rurales menores a una hectárea, no dedicados a la agricultura	Inmuebles cercanos a rancherías sin ningún servicio.	\$150.00
	Inmuebles cercanos a ranchería sin servicio y en prolongación de calle cercana.	\$200.00
	Inmuebles en rancherías con calle sin servicio.	\$250.00
	Inmuebles en rancherías sobre calles trazadas con algún tipo de servicio.	\$300.00
	Inmuebles en rancherías sobre calles con todos los servicios.	\$500.00

Para determinar los valores unitarios de construcción, se aplicaran lo dispuesto en la fracción primera de este artículo.

La clasificación de los inmuebles en urbano, suburbano y rústico, será conforme a lo establecido por la reglamentación del plan de desarrollo urbano en este Municipio.

Artículo 6. Para la práctica de los avalúos, el Municipio y los peritos valuadores autorizados por la Tesorería Municipal, atenderán a las tablas contenidas en la presente Ley, y el valor resultante se determinará conforme a:

I. Tratándose de terrenos urbanos se sujetará a lo siguiente:

**CAPÍTULO TERCERO
DE LOS IMPUESTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
IMPUESTO PREDIAL**

Artículo 4. El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

TASAS

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado:	Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles Rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1. A la entrada en vigor de la presente Ley	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2. Durante los años 2002 al 2013 inclusive:	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
3. Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive:	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4. Con anterioridad al año de 1993	13 al millar		12 al millar



Artículo 5. Los valores que se aplicarán a los inmuebles para el año 2014 serán los siguientes:

I. Tratándose de inmuebles urbanos y suburbanos:

a) Valores unitarios de terreno, por metro cuadrado.

Zona	Valor Mínimo	Valor Máximo
Zona comercial de primera	\$5,200.00	\$7,800.00
Zona comercial de segunda	\$1,664.00	\$5,200.00
Zona habitacional centro medio	\$936.00	\$3,120.00
Zona habitacional centro económico	\$936.00	\$2,808.00
Zona habitacional residencial	\$1,560.00	\$4,680.00
Zona habitacional media	\$624.00	\$2,600.00
Zona habitacional Interés social	\$832.00	\$1,456.00
Zona habitacional económico	\$468.00	\$1,456.00
Zona marginado irregular	\$104.00	\$832.00
Zona industrial	\$416.00	\$2,080.00

b) Valores unitarios de construcción, por metro cuadrado.

TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR
MODERNO	LUJO	NUEVO	1-1	\$10,935.60
MODERNO	LUJO	BUENO	1-2	\$9,794.72
MODERNO	LUJO	REGULAR	1-3	\$8,815.04

MODERNO	LUJO	MALO	1-4	\$6,523.92
MODERNO	SUPERIOR	NUEVO	2-1	\$8,161.92
MODERNO	SUPERIOR	BUENO	2-2	\$7,342.40
MODERNO	SUPERIOR	REGULAR	2-3	\$6,523.92
MODERNO	SUPERIOR	MALO	2-4	\$4,896.32
MODERNO	MEDIA	NUEVO	3-1	\$5,711.68
MODERNO	MEDIA	BUENO	3-2	\$5,221.84
MODERNO	MEDIA	REGULAR	3-3	\$4,566.64
MODERNO	MEDIA	MALO	3-4	\$3,426.80
MODERNO	ECONOMICO	NUEVO	4-1	\$4,566.64
MODERNO	ECONOMICO	BUENO	4-2	\$4,079.92
MODERNO	ECONOMICO	REGULAR	4-3	\$3,754.40
MODERNO	ECONOMICO	MALO	4-4	\$2,773.68
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	NUEVO	5-1	\$3,915.60
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	BUENO	5-2	\$3,590.08
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	REGULAR	5-3	\$3,264.56
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	MALO	5-4	\$2,446.08
MODERNO	CORRIENTE	NUEVO	6-1	\$2,446.08
MODERNO	CORRIENTE	BUENO	6-2	\$2,122.64
MODERNO	CORRIENTE	REGULAR	6-3	\$1,957.28
MODERNO	CORRIENTE	MALO	6-4	\$1,469.52

MODERNO	PRECARIA	NUEVO	7-1	\$1,306.24
MODERNO	PRECARIA	BUENO	7-2	\$1,144.00
MODERNO	PRECARIA	REGULAR	7-3	\$980.72
MODERNO	PRECARIA	MALO	7-4	\$816.40
ANTIGUO	LUJO	BUENO	8-1	\$7,504.64
ANTIGUO	LUJO	REGULAR	8-2	\$6,689.28
ANTIGUO	LUJO	MALO	8-3	\$6,038.24
ANTIGUO	SUPERIOR	BUENO	9-1	\$5,711.68
ANTIGUO	SUPERIOR	REGULAR	9-2	\$5,060.64
ANTIGUO	SUPERIOR	MALO	9-3	\$4,566.64
ANTIGUO	MEDIA	BUENO	10-1	\$4,566.64
ANTIGUO	MEDIA	REGULAR	10-2	\$4,079.92
ANTIGUO	MEDIA	MALO	10-3	\$3,754.40
ANTIGUO	ECONÓMICO	BUENO	11-1	\$3,754.40
ANTIGUO	ECONÓMICO	REGULAR	11-2	\$3,426.80
ANTIGUO	ECONÓMICO	MALO	11-3	\$3,081.52
ANTIGUO	CORRIENTE	BUENO	12-1	\$1,957.28
ANTIGUO	CORRIENTE	REGULAR	12-2	\$1,631.76
ANTIGUO	CORRIENTE	MALO	12-3	\$1,469.52
ESCUELAS	SUPERIOR	NUEVO	13-1	\$5,665.92
ESCUELAS	SUPERIOR	BUENO	13-2	\$5,100.16
ESCUELAS	SUPERIOR	REGULAR	13-3	\$4,535.44
ESCUELAS	SUPERIOR	MALO	13-4	\$3,399.76
ESCUELAS	MEDIA	NUEVO	14-1	\$4,855.76
ESCUELAS	MEDIA	BUENO	14-2	\$4,371.12



ESCUELAS	MEDIA	REGULAR	14-3	\$3,884.40
ESCUELAS	MEDIA	MALO	14-4	\$2,917.20
ESCUELAS	ECONÓMICO	NUEVO	15-1	\$3,644.16
ESCUELAS	ECONÓMICO	BUENO	15-2	\$3,278.08
ESCUELAS	ECONÓMICO	REGULAR	15-3	\$2,917.20
ESCUELAS	ECONÓMICO	MALO	15-4	\$2,186.08
HOSPITALES	SUPERIOR	NUEVO	16-1	\$8,500.96
HOSPITALES	SUPERIOR	BUENO	16-2	\$7,652.32
HOSPITALES	SUPERIOR	REGULAR	16-3	\$6,797.44
HOSPITALES	SUPERIOR	MALO	16-4	\$5,100.16
HOSPITALES	MEDIA	NUEVO	17-1	\$6,072.56
HOSPITALES	MEDIA	BUENO	17-2	\$5,466.24
HOSPITALES	MEDIA	REGULAR	17-3	\$4,855.76
HOSPITALES	MEDIA	MALO	17-4	\$3,644.16
HOSPITALES	ECONÓMICO	NUEVO	18-1	\$4,855.76
HOSPITALES	ECONÓMICO	BUENO	18-2	\$4,371.12
HOSPITALES	ECONÓMICO	REGULAR	18-3	\$3,884.40
HOSPITALES	ECONÓMICO	MALO	18-4	\$2,917.20
HOTELES	SUPERIOR	NUEVO	19-1	\$12,142.00
HOTELES	SUPERIOR	BUENO	19-2	\$10,932.48
HOTELES	SUPERIOR	REGULAR	19-3	\$9,714.64
HOTELES	SUPERIOR	MALO	19-4	\$7,286.24
HOTELES	MEDIA	NUEVO	20-1	\$10,524.80
HOTELES	MEDIA	BUENO	20-2	\$9,472.32
HOTELES	MEDIA	REGULAR	20-3	\$8,417.76

HOTELES	MEDIA	MALO	20-4	\$6,314.88
HOTELES	ECONÓMICO	NUEVO	21-1	\$5,665.92
HOTELES	ECONÓMICO	BUENO	21-2	\$5,100.16
HOTELES	ECONÓMICO	REGULAR	21-3	\$4,535.44
HOTELES	ECONÓMICO	MALO	21-4	\$3,399.76
INDUSTRIAL	LUJO	EXCELENTE	22-1	\$6,523.92
INDUSTRIAL	LUJO	BUENO	22-2	\$5,872.88
INDUSTRIAL	LUJO	REGULAR	22-3	\$5,221.84
INDUSTRIAL	LUJO	MALO	22-4	\$3,915.60
INDUSTRIAL	SUPERIOR	EXCELENTE	23-1	\$3,915.60
INDUSTRIAL	SUPERIOR	BUENO	23-2	\$3,590.08
INDUSTRIAL	SUPERIOR	REGULAR	23-3	\$3,101.28
INDUSTRIAL	SUPERIOR	MALO	23-4	\$2,446.08
INDUSTRIAL	MEDIA	EXCELENTE	24-1	\$2,446.08
INDUSTRIAL	MEDIA	BUENO	24-2	\$2,284.88
INDUSTRIAL	MEDIA	REGULAR	24-3	\$1,981.20
INDUSTRIAL	MEDIA	MALO	24-4	\$1,631.76
INDUSTRIAL	ECONÓMICO	BUENO	25-1	\$1,631.76
INDUSTRIAL	ECONÓMICO	REGULAR	25-2	\$1,469.52
INDUSTRIAL	ECONÓMICO	MALO	25-3	\$1,306.24
INDUSTRIAL	CORRIENTE	BUENO	26-1	\$1,144.00
INDUSTRIAL	CORRIENTE	REGULAR	26-2	\$980.72
INDUSTRIAL	CORRIENTE	MALO	26-3	\$816.40
TECHUMBRES	MEDIA	BUENO	27-1	\$1,795.04
TECHUMBRES	MEDIA	REGULAR	27-2	\$1,631.76

RUBEN T. SORIANO

TECHUMBRES	MEDIA	MALO	27-3	\$1,469.52
TECHUMBRES	ECONÓMICO	BUENO	28-1	\$1,144.00
TECHUMBRES	ECONÓMICO	REGULAR	28-2	\$980.72
TECHUMBRES	ECONÓMICO	MALO	28-3	\$816.40
TECHUMBRES	CORRIENTE	BUENO	29-1	\$651.04
TECHUMBRES	CORRIENTE	REGULAR	29-2	\$486.72
TECHUMBRES	CORRIENTE	MALO	29-3	\$327.60
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	BUENO	30-1	\$3,754.40
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	REGULAR	30-2	\$2,934.88
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	MALO	30-3	\$2,609.36
CANCHA DE TENIS	MEDIA	BUENO	31-1	\$2,448.16
CANCHA DE TENIS	MEDIA	REGULAR	31-2	\$1,797.12
CANCHA DE TENIS	MEDIA	MALO	31-3	\$1,469.52
FRONTON	SUPERIOR	BUENO	32-1	\$3,264.56
FRONTON	SUPERIOR	REGULAR	32-2	\$2,282.80
FRONTON	SUPERIOR	MALO	32-3	\$1,957.28
FRONTON	MEDIA	BUENO	33-1	\$1,957.28
FRONTON	MEDIA	REGULAR	33-2	\$1,469.52
FRONTON	MEDIA	MALO	33-3	\$1,145.04

ALBERCAS	SUPERIOR	BUENO	34-1	\$4,568.72
ALBERCAS	SUPERIOR	REGULAR	34-2	\$3,426.80
ALBERCAS	SUPERIOR	MALO	34-3	\$2,282.80
ALBERCAS	MEDIA	BUENO	35-1	\$3,426.80
ALBERCAS	MEDIA	REGULAR	35-2	\$2,448.16
ALBERCAS	MEDIA	MALO	35-3	\$2,122.64
ALBERCAS	ECONÓMICO	BUENO	36-1	\$2,122.64
ALBERCAS	ECONÓMICO	REGULAR	36-2	\$1,711.84
ALBERCAS	ECONÓMICO	MALO	36-3	\$1,145.04

Estos valores también se aplican a las construcciones edificadas en suelo rústico.

II. Tratándose de inmuebles rústicos:

a) Valores unitarios de terreno para inmuebles rústicos.

TABLA

CLASIFICACIÓN DE LA TIERRA	VALOR POR HECTÁREA
Riego	\$400,000.00
Temporal	\$150,000.00
Agostadero	\$50,000.00
Cerril o monte	\$30,000.00

Los valores base serán afectados de acuerdo al coeficiente que resulte al aplicar los siguientes elementos agrológicos para la evaluación. Obteniéndose así los valores unitarios por hectárea.



ELEMENTOS	FACTOR
1. Espesor del suelo	
Hasta 10 centímetros	1.00
De 10.01 a 30 centímetros	1.05
De 30.01 a 60 centímetros	1.08
Mayor de 60 centímetros	1.10
2. Topografía	
Terrenos planos	1.10
Pendiente suave menor de 5%	1.05
Pendiente fuerte mayor de 5%	1.00
Muy accidentado	0.95
3. Distancias a centros de comercialización	
A menos de 3 kilómetros	1.50
A más de 3 kilómetros	1.00
4. Accesos a vías de comunicación	
Todo el año	1.20
Tiempo de secas	1.00
Sin acceso	0.50

El factor que se utilizará para terrenos de riego eventual será del 0.60. Para aplicar este factor se calculará primeramente como terreno de riego.

b) Tabla de valores por metro cuadrado para inmuebles rurales menores de una hectárea, no dedicados a la agricultura (pie de casa o solar):



TIPO ZONA	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR METRO CUADRADO
Inmuebles rurales menores a una hectárea, no dedicados a la agricultura	Inmuebles cercanos a rancherías sin ningún servicio	\$150.00
	Inmuebles cercanos a ranchería sin servicios y en prolongación de calle cercana	\$200.00
	Inmuebles en rancherías con calle sin servicios	\$250.00
	Inmuebles en rancherías sobre calles trazadas con algún tipo de servicio	\$300.00
	Inmuebles en rancherías sobre calles con todos los servicios	\$500.00

Para determinar los valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto en la fracción I de este artículo.

La clasificación de los inmuebles en urbano, suburbano y rústico, será conforme a lo establecido por la reglamentación del plan de desarrollo urbano en este Municipio.

Artículo 6. Para la práctica de los avalúos, el Municipio y los peritos valuadores autorizados por la tesorería municipal, atenderán a las tablas contenidas en la presente Ley, y el valor resultante se determinará conforme a:



De los impuestos Impuestos predial

Tasa diferenciada para bienes inmuebles sin construcción. Se precisa que la existencia de una tasa diferenciada respecto de los bienes inmuebles urbanos y suburbanos con edificaciones, de aquellos sin edificar, tiene un fin extrafiscal, consistente en desalentar la especulación inmobiliaria y con ello coadyuvar a la preservación del ambiente, la protección de la salud pública y al establecimiento de condiciones que ayuden a disminuir los índices de inseguridad en el municipio. La proliferación de inmuebles baldíos genera en algunos casos condiciones propicias para el refugio de delincuentes, aunado a que en muchas ocasiones los propietarios de inmuebles sin construcción únicamente se benefician con la actividad que desarrolla la administración pública al acercar los servicios públicos a sus predios, aumentando con ello su plusvalía, sin que los propietarios inviertan cantidad alguna.

Estas comisiones unidas consideran que la tasa del impuesto predial aplicable a inmuebles sin edificar, propuesta por el iniciante, es superior a la de los inmuebles que sí cuentan con alguna construcción, y que su diferencia, encuentra su justificación plena en los fines extrafiscales de combate a la inseguridad, prevención de la salud pública y el paliativo a la especulación comercial. En ese tenor, cada obra pública nueva que realiza la autoridad municipal, representa para los lotes baldíos, un incremento en su valor, adicional al de su utilidad marginal. Esto quiere decir, que la sola tenencia del predio, les da a sus propietarios ganancias potenciales.

De modo que al existir un fin extrafiscal, atentos a lo dispuesto en las tesis 1a. VI/2001 y 1a. V/2001, ambas de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomos XIII, de marzo de 2001, páginas 103 y 102, respectivamente, bajo los rubros: **CONTRIBUCIONES, FINES EXTRAFISCALES. CORRESPONDE AL PODER LEGISLATIVO ESTABLECERLOS EXPRESAMENTE EN EL PROCESO DE CREACIÓN DE LAS MISMAS, y CONTRIBUCIONES, FINES EXTRAFISCALES. CORRESPONDE AL LEGISLADOR ESTABLECER LOS MEDIOS DE DEFENSA PARA DESVIRTUARLOS,** es válido que se establezca una diferenciación en tratándose de las tasas aplicables para inmuebles urbanos y suburbanos sin edificación, pues si bien el propósito fundamental de las contribuciones es el recaudatorio para sufragar el gasto público, se le puede agregar otro de similar naturaleza, como lo es el fin extrafiscal, argumentado y justificado, además que se contempla el medio de defensa que permite al causante desvirtuar la hipótesis impositiva, en caso de considerar que no se ajusta a los extremos del dispositivo normativo.



La propuesta del iniciante en el artículo 4 modifica el esquema de tasas en el impuesto predial, proponiendo un inciso 2. de la siguiente forma:

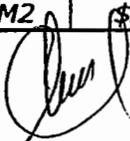
2. Durante el año 2013	2.00 al millar	3.00 al millar	0.20 al millar
------------------------	----------------	----------------	----------------

Manifiesta quien propone que: «...El comportamiento de la tasa, ha sufrido una reducción a través de los años, en la siguiente tabla se especifica las diferentes tasas que se han aplicado, y se ve como en años anteriores la tasa era más alta

con anterioridad al año 1993	con anterioridad al año 2002 y hasta 1993	durante los años 2002 y hasta 2012	durante el año 2013	propuesta para el 2014
12 al millar	6 al millar	0.398 al millar	0.20 al millar	2 al millar

Este cambio de tasa obedece a una actualización, por el rezago que se ha tenido, en los últimos años, el impuesto generado por estos Inmuebles esta (sic) muy por debajo de la cuota mínima, al realizar la valuación de dichos inmuebles resulta más costosa la actualización de avalúos, que lo que se recupera por el impuesto. En la siguiente tabla se observa el impuesto que se paga por hectárea para terrenos rústicos y por metro cuadrado en inmueble de rancherías, por ejemplo una hectárea de riego paga \$80 pesos por año y un inmueble en ranchería con todos los servicios paga 10 centavos por metro cuadrado al año.

Zona	unidad	Valor 2013	Tasa vigente	Impuesto
1. RUSTICO RIEGO	HA	\$400,000.00	0.000200	\$80.00
2. RUSTICO TEMPORAL	HA	\$150,000.00	0.000200	\$30.00
3. RUSTICO AGOSTADERO	HA	\$50,000.00	0.000200	\$10.00
4. RUSTICO CERRIL O MONTE	HA	\$30,000.00	0.000200	\$6.00
5. INMUEBLES CERCANOS A RANCHERÍAS SIN NINGÚN SERVICIO	M2	\$150.00	0.000200	\$0.03
6. INMUEBLES CERCANOS A RANCHERÍAS SIN SERVICIOS Y EN PROLONGACIÓN DE CALLE CERCANA	M2	\$200.00	0.000200	\$0.04



VIII

Dictamen que suscriben las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y de Gobernación y Puntos Constitucionales de la Iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal de 2014

7. INMUEBLES EN RANCHERÍAS CON CALLES SIN SERVICIOS	M2	\$250.00	0.000200	\$0.05
8. INMUEBLES EN RANCHERÍAS SOBRE CALLES TRAZADAS CON ALGÚN TIPO DE SERVICIO	M2	\$300.00	0.000200	\$0.06
9. INMUEBLES EN RANCHERÍAS SOBRE CALLE CON TODOS LOS SERVICIOS	M2	\$500.00	0.000200	\$0.10

Con la tasa propuesta, el impuesto no impacta debido a que el 60% de los inmuebles quedan en cuota mínima, el impuesto no repercute, debido al rezago que siempre ha existido en estos inmuebles, por ejemplo, en rancherías el valor máximo de un inmueble por m2 será de un peso.

Zona	Unidad	Valor 2014	Tasa propuesta	Impuesto
1. RUSTICO RIEGO	HA	\$400,000.00	0.002000	\$800.00
2. RUSTICO TEMPORAL	HA	\$150,000.00	0.002000	\$300.00
3. RUSTICO AGOSTADERO	HA	\$50,000.00	0.002000	\$100.00
4. RUSTICO CERRIL O MONTE	HA	\$30,000.00	0.002000	\$60.00
5. INMUEBLES CERCANOS A RANCHERÍAS SIN NINGÚN SERVICIO	M2	\$150.00	0.002000	\$0.30
6. INMUEBLES CERCANOS A RANCHERÍAS SIN SERVICIOS Y EN PROLONGACIÓN DE CALLE CERCANA	M2	\$200.00	0.002000	\$0.40
7. INMUEBLES EN RANCHERÍAS CON CALLES SIN SERVICIOS	M2	\$250.00	0.002000	\$0.50
8. INMUEBLES EN RANCHERÍAS SOBRE CALLES TRAZADAS CON ALGÚN TIPO DE SERVICIO	M2	\$300.00	0.002000	\$0.60
9. INMUEBLES EN RANCHERÍAS SOBRE CALLE CON TODOS LOS SERVICIOS	M2	\$500.00	0.002000	\$1.00

Se tiene un padrón de 10,180 predios como Inmuebles rústicos, que representa el 6.25% del padrón del municipio. Al aplicar el valor de mercado en los inmuebles del municipio de Celaya, se busca lograr la equidad y justicia social en donde se determine correctamente el valor de los inmuebles, para que cada quien pague lo justo de acuerdo al valor de su inmueble, y esto generara mayor credibilidad entre la población.»

Sin embargo, y una vez que las diputadas y los diputados que integramos las comisiones unidas hemos analizado la propuesta, consideramos



que la misma rompe con el principio de proporcionalidad, pues se entiende éste como, aquel principio axiológico, en virtud del cual las leyes tributarias, por mandamiento constitucional, de acuerdo con la interpretación jurídica deben establecer cuotas, tasas o tarifas progresivas que graven a los contribuyentes en función de su capacidad económica y al costo en las demás cargas fiscales, es decir, afectar físicamente una parte justa y razonable de los ingresos, utilidades o rendimientos obtenidos por cada contribuyente individualmente considerado; y, distribuir equilibradamente entre todas las fuentes de riqueza existentes y disponibles, el impacto global de la carga tributaria, a fin de que la misma no sea soportada por una o varias fuentes en particular.

Este principio de la proporcionalidad se logra mediante el establecimiento de una tarifa progresiva de manera que las personas que obtengan ingresos elevados tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos ingresos, es decir, que más grava a quien más gana, consecuentemente menos grava a quien menos gana, estableciéndose además, una diferencia congruente entre los diversos niveles de ingresos. En ese sentido, la propuesta del Municipio de Celaya, rompe con ese principio, pues con la propuesta se estaría determinando una tasa mayor a los inmuebles con rezago mayor y viceversa.

Por otro lado, es menester referir que quienes integramos estas comisiones dictaminadoras, no compartimos las motivaciones vertidas por el iniciante al proponer la actualización del impuesto predial -sus valores, y el ajuste de las tasas-, previstas en los artículos 4 inciso 2., y 5 fracciones I incisos a) y b); no obstante que se anexó a la iniciativa el estudio técnico que pretende avalar dichas modificaciones. No dejamos de manifestar que estamos conscientes de los argumentos esgrimidos por el iniciante con respecto a que estos cambios obedecen a la actualización de los valores, dejando de lado el valor de mercado, lo cual ocasionó un desajuste importante, sin embargo la propuesta viola el principio de legalidad tributaria al establecer que el demérito correspondiente a cada tipo de construcción, se determinará con los factores de proyecto, edad y estado de conservación, especificados en el instructivo de valuación y no en la ley de ingresos, esto es, el elemento esencial del tributo o impuesto predial como son los valores y factores deben establecerse en un cuerpo normativo formal y materialmente legislativo, es decir, deben preverse en la Ley, a efecto de otorgar certeza y legalidad¹. a este tipo de contribuciones y por ende al sujeto pasivo.

¹ PREDIAL. LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CULLACÁN, SINALOA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2011, CONTENIDA EN EL DECRETO NÚMERO 13, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 22 DE DICIEMBRE DE 2010, AL PERMITIR QUE LA AUTORIDAD DETERMINE DISCRECIONALMENTE



De lo antes expuesto las Comisiones Unidas acordamos no atender la propuesta, en virtud de que aun que fueron anexados los elementos técnicos en el caso de los valores de construcción, se violenta de manera importante el principio de legalidad al considerar que: «Los valores de los diferentes tipos de construcción, son valores comerciales, que podrán estar sujetos a factores de plusvalía y/o demérito al momento de aplicarlos a un bien inmueble en particular. Estos factores deberán estar perfectamente definidos en el Instructivo de valuación Catastral, debidamente aprobado por el H. Ayuntamiento, y de esta forma se tenga un solo criterio invariable durante el proceso valuatorio a que haya lugar.»

Con estos argumentos y el párrafo al que hemos referido nos permitieron determinar que la propuesta no cumplía con los principios constitucionales de legalidad, proporcionalidad y equidad. En consecuencia, a efecto de llevar a cabo una actualización de los valores en los inmuebles, las diputadas y los diputados que formamos parte de estas Comisiones Unidas acordamos de manera unánime aprobar el esquema vigente pero con el tope del 4%, -en los valores unitarios de suelo y construcción de los inmuebles urbanos y suburbanos por parte del Municipio de Celaya, para no afectar a los contribuyentes-.

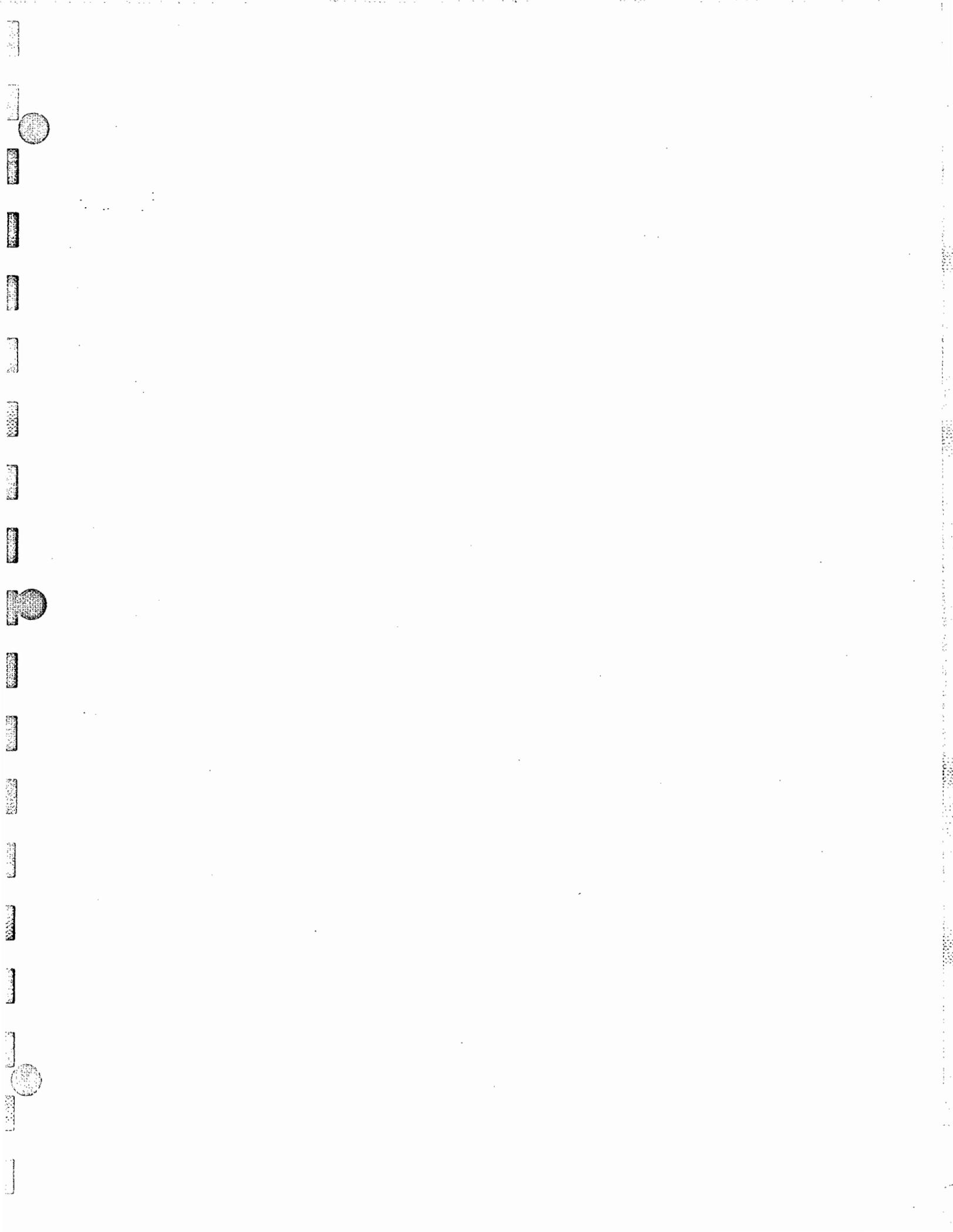
Impuesto sobre traslación de dominio

El iniciante propone un esquema de tasas diferenciadas en relación a rangos de valor que constituyen la base gravable.

La estructura impositiva adolece de inconstitucionalidad al generar un escenario inequitativo y desproporcionado en el umbral de un rango a otro, en apoyo a lo expuesto resulta aplicable el criterio jurisprudencial que se transcribe:

LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO RELATIVO, TRANSGREDE EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA. La tabla de valores unitarios de construcción contenida en el decreto 13, que establece los valores unitarios del suelo y de las construcciones del Municipio de Culiacán, Sinaloa, prevé en su primera columna la descripción de los cinco tipos básicos de construcción adherida al suelo, objeto del impuesto predial, a saber: provisional, antigua, moderna, especial y alberca, los cuales se dividen a su vez en diecisiete categorías; en la segunda columna se precisa la clave para identificar cada una de éstas y, en la tercera, se señala el valor unitario por metro cuadrado de construcción que corresponde al inmueble respectivo; sin embargo, los parámetros que debe observar la autoridad para clasificar determinado bien en los cinco tipos básicos de construcción no están establecidos en ley, lo que genera incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, ya que no se fijaron los factores necesarios para definir a qué categoría corresponde la edificación de que se trate, provocando así que uno de los elementos de la contribución, como es la base gravable, pueda determinarse discrecionalmente por la autoridad administrativa, lo que transgrede el principio de legalidad tributaria contenido en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...





EJERCICIO

FISCAL

2015

A handwritten signature in black ink, located at the bottom center of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive name.

Impuestos. En la iniciativa que presentamos a consideración de este Congreso se encuentran previstos todos los impuestos que la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato establece:

Impuesto Predial: En base a la ley de ingresos para el municipio de Celaya, Gto., en su Capítulo tercero, de los impuestos, sección primera del impuesto predial el municipio de Celaya expone lo siguiente:

Impuesto sobre traslación de dominio: La tasa aplicable para traslación de dominio a que refiere el Artículo 7 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya para el ejercicio 2015, permanece igual.

Impuesto sobre división y lotificación de inmuebles: Las tasas aplicables a los inmuebles que refiere el artículo 8 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el ejercicio 2015 permanecen igual los conceptos y las tasas de Ley.

Impuesto de fraccionamientos: Las tarifas aplicables a los fraccionamientos como lo refiere el artículo 9 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal 2015, permanecen igual los conceptos y se incrementa el 4 % a las tarifas.

Impuesto sobre juegos y apuestas permitidas: La tasa aplicable para determinar el impuesto sobre juegos y apuestas permitidas que refiere el artículo 10 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el ejercicio fiscal 2014, tiene una tasa del 5%, y se propone para la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el ejercicio fiscal 2015, la tasa del 8%, con la finalidad de fortalecer las finanzas municipales a través de los ingresos por este concepto, de tal manera que a

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature with 'GSD' next to it, a signature with 'Alonso' written below it, a signature with 'Roberto' written below it, and several other illegible signatures on the right side.

Artículo 3. La Hacienda Pública del Municipio de Celaya, Guanajuato, percibirá los ingresos ordinarios y extraordinarios de conformidad con lo dispuesto por esta Ley y la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

**CAPÍTULO TERCERO
DE LOS IMPUESTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
IMPUESTO PREDIAL**

Artículo 4. El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

TASAS

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado:	Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles Rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1. A la entrada en vigor de la presente Ley e inclusive en el 2014:	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2. Durante el año 2013:	2.00 al millar	3.00 al millar	0.20 al millar
3. Durante los años 2002 y hasta el 2012 inclusive:	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar

7

4. Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive:	8 al millar	15 al millar	6 al millar
5. Con anterioridad al año de 1993	13 al millar		12 al millar

Artículo 5. Los valores que se aplicarán a los inmuebles para el año 2015 serán los siguientes:

I. Tratándose de inmuebles urbanos y suburbanos:

a) Valores unitarios de terreno, por metro cuadrado.

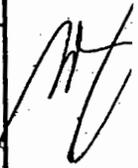
Zona	Valor Mínimo	Valor Máximo
Zona comercial de primera	\$5,408.00	\$8,112.00
Zona comercial de segunda	\$1,730.56	\$5,408.00
Zona habitacional centro medio	\$973.44	\$3,244.80
Zona habitacional centro económico	\$973.44	\$2,920.32
Zona habitacional residencial	\$1,622.40	\$4,867.20
Zona habitacional media	\$648.96	\$2,704.00
Zona habitacional Interés social	\$865.28	\$1,514.24
Zona habitacional económico	\$486.72	\$1,514.24
Zona marginado irregular	\$108.16	\$865.28
Zona industrial	\$432.64	\$2,163.20

b) Valores unitarios de construcción, por metro cuadrado.



TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR
MODERNO	LUJO	NUEVO	1-1	\$11,373.02
MODERNO	LUJO	BUENO	1-2	\$10,186.51
MODERNO	LUJO	REGULAR	1-3	\$9,167.64
MODERNO	LUJO	MALO	1-4	\$6,784.88
MODERNO	SUPERIOR	NUEVO	2-1	\$8,488.40
MODERNO	SUPERIOR	BUENO	2-2	\$7,636.10
MODERNO	SUPERIOR	REGULAR	2-3	\$6,784.88
MODERNO	SUPERIOR	MALO	2-4	\$5,092.17
MODERNO	MEDIA	NUEVO	3-1	\$5,940.15
MODERNO	MEDIA	BUENO	3-2	\$5,430.71
MODERNO	MEDIA	REGULAR	3-3	\$4,749.31
MODERNO	MEDIA	MALO	3-4	\$3,563.87
MODERNO	ECONOMICO	NUEVO	4-1	\$4,749.31
MODERNO	ECONOMICO	BUENO	4-2	\$4,243.12
MODERNO	ECONOMICO	REGULAR	4-3	\$3,904.58
MODERNO	ECONOMICO	MALO	4-4	\$2,884.63
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	NUEVO	5-1	\$4,072.22
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	BUENO	5-2	\$3,733.68
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	REGULAR	5-3	\$3,395.14






7

β

GSD

Prof. [Signature]

[Signature]

[Signature]

[Handwritten signature]

MODERNO	INTERÉS SOCIAL	MALO	5-4	\$2,543.92
MODERNO	CORRIENTE	NUEVO	6-1	\$2,543.92
MODERNO	CORRIENTE	BUENO	6-2	\$2,207.55
MODERNO	CORRIENTE	REGULAR	6-3	\$2,035.57
MODERNO	CORRIENTE	MALO	6-4	\$1,528.30
MODERNO	PRECARIA	NUEVO	7-1	\$1,358.49
MODERNO	PRECARIA	BUENO	7-2	\$1,189.76
MODERNO	PRECARIA	REGULAR	7-3	\$1,019.95
MODERNO	PRECARIA	MALO	7-4	\$849.06
ANTIGUO	LUJO	BUENO	8-1	\$7,804.83
ANTIGUO	LUJO	REGULAR	8-2	\$6,956.85
ANTIGUO	LUJO	MALO	8-3	\$6,279.77
ANTIGUO	SUPERIOR	BUENO	9-1	\$5,940.15
ANTIGUO	SUPERIOR	REGULAR	9-2	\$5,263.07
ANTIGUO	SUPERIOR	MALO	9-3	\$4,749.31
ANTIGUO	MEDIA	BUENO	10-1	\$4,749.31
ANTIGUO	MEDIA	REGULAR	10-2	\$4,243.12
ANTIGUO	MEDIA	MALO	10-3	\$3,904.58
ANTIGUO	ECONÓMICO	BUENO	11-1	\$3,904.58
ANTIGUO	ECONÓMICO	REGULAR	11-2	\$3,563.87
ANTIGUO	ECONÓMICO	MALO	11-3	\$3,204.78
ANTIGUO	CORRIENTE	BUENO	12-1	\$2,035.57
ANTIGUO	CORRIENTE	REGULAR	12-2	\$1,697.03
ANTIGUO	CORRIENTE	MALO	12-3	\$1,528.30

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten number 7]

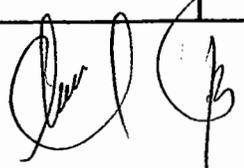
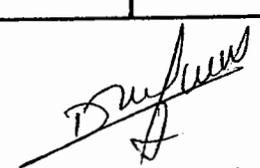
[Handwritten signature]

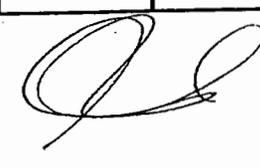
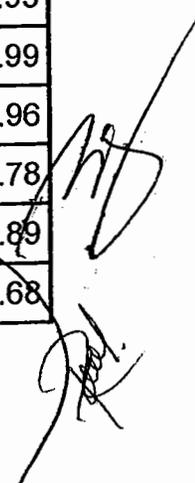
[Handwritten signatures and initials: GSD, Dufrenoy, etc.]



ESCUELAS	SUPERIOR	NUEVO	13-1	\$5,892.56
ESCUELAS	SUPERIOR	BUENO	13-2	\$5,304.17
ESCUELAS	SUPERIOR	REGULAR	13-3	\$4,716.86
ESCUELAS	SUPERIOR	MALO	13-4	\$3,535.75
ESCUELAS	MEDIA	NUEVO	14-1	\$5,049.99
ESCUELAS	MEDIA	BUENO	14-2	\$4,545.96
ESCUELAS	MEDIA	REGULAR	14-3	\$4,039.78
ESCUELAS	MEDIA	MALO	14-4	\$3,033.89
ESCUELAS	ECONÓMICO	NUEVO	15-1	\$3,789.93
ESCUELAS	ECONÓMICO	BUENO	15-2	\$3,409.20
ESCUELAS	ECONÓMICO	REGULAR	15-3	\$3,033.89
ESCUELAS	ECONÓMICO	MALO	15-4	\$2,273.52
HOSPITALES	SUPERIOR	NUEVO	16-1	\$8,841.00
HOSPITALES	SUPERIOR	BUENO	16-2	\$7,958.41
HOSPITALES	SUPERIOR	REGULAR	16-3	\$7,069.34
HOSPITALES	SUPERIOR	MALO	16-4	\$5,304.17
HOSPITALES	MEDIA	NUEVO	17-1	\$6,315.46
HOSPITALES	MEDIA	BUENO	17-2	\$5,684.89
HOSPITALES	MEDIA	REGULAR	17-3	\$5,049.99
HOSPITALES	MEDIA	MALO	17-4	\$3,789.93
HOSPITALES	ECONÓMICO	NUEVO	18-1	\$5,049.99
HOSPITALES	ECONÓMICO	BUENO	18-2	\$4,545.96
HOSPITALES	ECONÓMICO	REGULAR	18-3	\$4,039.78
HOSPITALES	ECONÓMICO	MALO	18-4	\$3,033.89
HOTELES	SUPERIOR	NUEVO	19-1	\$12,627.68



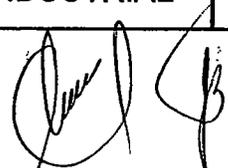
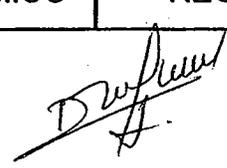
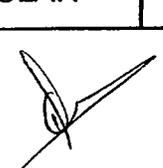
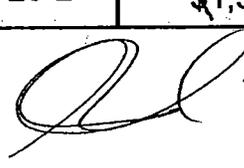






HOTELES	SUPERIOR	BUENO	19-2	\$11,369.78
HOTELES	SUPERIOR	REGULAR	19-3	\$10,103.23
HOTELES	SUPERIOR	MALO	19-4	\$7,577.69
HOTELES	MEDIA	NUEVO	20-1	\$10,945.79
HOTELES	MEDIA	BUENO	20-2	\$9,851.21
HOTELES	MEDIA	REGULAR	20-3	\$8,754.47
HOTELES	MEDIA	MALO	20-4	\$6,567.48
HOTELES	ECONÓMICO	NUEVO	21-1	\$5,892.56
HOTELES	ECONÓMICO	BUENO	21-2	\$5,304.17
HOTELES	ECONÓMICO	REGULAR	21-3	\$4,716.86
HOTELES	ECONÓMICO	MALO	21-4	\$3,535.75
INDUSTRIAL	LUJO	EXCELENTE	22-1	\$6,784.88
INDUSTRIAL	LUJO	BUENO	22-2	\$6,107.80
INDUSTRIAL	LUJO	REGULAR	22-3	\$5,430.71
INDUSTRIAL	LUJO	MALO	22-4	\$4,072.22
INDUSTRIAL	SUPERIOR	EXCELENTE	23-1	\$4,072.22
INDUSTRIAL	SUPERIOR	BUENO	23-2	\$3,733.68
INDUSTRIAL	SUPERIOR	REGULAR	23-3	\$3,225.33
INDUSTRIAL	SUPERIOR	MALO	23-4	\$2,543.92
INDUSTRIAL	MEDIA	EXCELENTE	24-1	\$2,543.92
INDUSTRIAL	MEDIA	BUENO	24-2	\$2,376.28
INDUSTRIAL	MEDIA	REGULAR	24-3	\$2,060.45
INDUSTRIAL	MEDIA	MALO	24-4	\$1,697.03
INDUSTRIAL	ECONÓMICO	BUENO	25-1	\$1,697.03
INDUSTRIAL	ECONÓMICO	REGULAR	25-2	\$1,528.30




INDUSTRIAL	ECONÓMICO	MALO	25-3	\$1,358.49
INDUSTRIAL	CORRIENTE	BUENO	26-1	\$1,189.76
INDUSTRIAL	CORRIENTE	REGULAR	26-2	\$1,019.95
INDUSTRIAL	CORRIENTE	MALO	26-3	\$849.06
TECHUMBRES	MEDIA	BUENO	27-1	\$1,866.84
TECHUMBRES	MEDIA	REGULAR	27-2	\$1,697.03
TECHUMBRES	MEDIA	MALO	27-3	\$1,528.30
TECHUMBRES	ECONÓMICO	BUENO	28-1	\$1,189.76
TECHUMBRES	ECONÓMICO	REGULAR	28-2	\$1,019.95
TECHUMBRES	ECONÓMICO	MALO	28-3	\$849.06
TECHUMBRES	CORRIENTE	BUENO	29-1	\$677.08
TECHUMBRES	CORRIENTE	REGULAR	29-2	\$506.19
TECHUMBRES	CORRIENTE	MALO	29-3	\$340.70
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	BUENO	30-1	\$3,904.58
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	REGULAR	30-2	\$3,052.28
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	MALO	30-3	\$2,713.73
CANCHA DE TENIS	MEDIA	BUENO	31-1	\$2,546.09
CANCHA DE TENIS	MEDIA	REGULAR	31-2	\$1,869.00
CANCHA DE TENIS	MEDIA	MALO	31-3	\$1,528.30

GSD

D. J. ...

...

...

[Handwritten signature]

FRONTON	SUPERIOR	BUENO	32-1	\$3,395.14
FRONTON	SUPERIOR	REGULAR	32-2	\$2,374.11
FRONTON	SUPERIOR	MALO	32-3	\$2,035.57
FRONTON	MEDIA	BUENO	33-1	\$2,035.57
FRONTON	MEDIA	REGULAR	33-2	\$1,528.30
FRONTON	MEDIA	MALO	33-3	\$1,190.84
ALBERCAS	SUPERIOR	BUENO	34-1	\$4,751.47
ALBERCAS	SUPERIOR	REGULAR	34-2	\$3,563.87
ALBERCAS	SUPERIOR	MALO	34-3	\$2,374.11
ALBERCAS	MEDIA	BUENO	35-1	\$3,563.87
ALBERCAS	MEDIA	REGULAR	35-2	\$2,546.09
ALBERCAS	MEDIA	MALO	35-3	\$2,207.55
ALBERCAS	ECONÓMICO	BUENO	36-1	\$2,207.55
ALBERCAS	ECONÓMICO	REGULAR	36-2	\$1,780.31
ALBERCAS	ECONÓMICO	MALO	36-3	\$1,190.84

[Handwritten signature]

Estos valores también se aplican a las construcciones edificadas en suelo rústico.

II. Tratándose de inmuebles rústicos:

a) Valores unitarios de terreno para inmuebles rústicos.

TABLA

CLASIFICACIÓN DE LA TIERRA	VALOR POR HECTÁREA
Riego	\$416,000.00
Temporal	\$156,000.00
Agostadero	\$52,000.00

[Handwritten signatures and marks]

Cerril o monte	\$31,200.00
----------------	-------------

Los valores base serán afectados de acuerdo al coeficiente que resulte al aplicar los siguientes elementos agrológicos para la evaluación. Obteniéndose así los valores unitarios por hectárea.

ELEMENTOS	FACTOR
1. Espesor del suelo	
Hasta 10 centímetros	1.00
De 10.01 a 30 centímetros	1.05
De 30.01 a 60 centímetros	1.08
Mayor de 60 centímetros	1.10
2. Topografía	
Terrenos planos	1.10
Pendiente suave menor de 5%	1.05
Pendiente fuerte mayor de 5%	1.00
Muy accidentado	0.95
3. Distancias a centros de comercialización	
A menos de 3 kilómetros	1.50
A más de 3 kilómetros	1.00
4. Accesos a vías de comunicación	
Todo el año	1.20
Tiempo de secas	1.00
Sin acceso	0.50

El factor que se utilizará para terrenos de riego eventual será del 0.60. Para aplicar este factor se calculará primeramente como terreno de riego.

b) Tabla de valores por metro cuadrado para inmuebles rurales menores de una hectárea, no dedicados a la agricultura (pie de casa o solar):

TIPO ZONA	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR METRO CUADRADO
Inmuebles rurales menores a una hectárea, no dedicados a la agricultura	Inmuebles cercanos a rancherías sin ningún servicio	\$156.00
	Inmuebles cercanos a ranchería sin servicios y en prolongación de calle cercana	\$208.00
	Inmuebles en rancherías con calle sin servicios	\$260.00
	Inmuebles en rancherías sobre calles trazadas con algún tipo de servicio	\$312.00
	Inmuebles en rancherías sobre calles con todos los servicios	\$520.00

Para determinar los valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto en la fracción I de este artículo.

La clasificación de los inmuebles en urbano, suburbano y rústico, será conforme a lo establecido por la reglamentación del plan de desarrollo urbano en este Municipio.

Artículo 3. La Hacienda Pública del Municipio de Celaya, Guanajuato, percibirá los ingresos ordinarios y extraordinarios de conformidad con lo dispuesto por esta Ley y la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

**CAPÍTULO TERCERO
DE LOS IMPUESTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
IMPUESTO PREDIAL**

Artículo 4. El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

TASAS

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado:	Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles Rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1. A la entrada en vigor de la presente Ley:	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2. Durante los años 2002 y hasta el 2014 inclusive:	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar



3. Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive:	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4. Con anterioridad al año de 1993	13 al millar		12 al millar

Artículo 5. Los valores que se aplicarán a los inmuebles para el año 2015 serán los siguientes:

I. Tratándose de inmuebles urbanos y suburbanos

a) Valores unitarios de terreno, por metro cuadrado:

Zona	Valor Mínimo	Valor Máximo
Zona comercial de primera	\$5,408.00	\$8,112.00
Zona comercial de segunda	\$1,730.56	\$5,408.00
Zona habitacional centro medio	\$973.44	\$3,244.80
Zona habitacional centro económico	\$973.44	\$2,920.32
Zona habitacional residencial	\$1,622.40	\$4,867.20
Zona habitacional media	\$648.96	\$2,704.00
Zona habitacional Interés social	\$865.28	\$1,514.24
Zona habitacional económico	\$486.72	\$1,514.24
Zona marginado irregular	\$108.16	\$865.28
Zona industrial	\$432.64	\$2,163.20

DIVISION DE REGISTRO Y VALUACIONES Y PERACCIONAMIENTO Y DIVISIONES Y REAS SORTEOS

b) Valores unitarios de construcción, por metro cuadrado:

TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR
MODERNO	LUJO	NUEVO	1-1	\$11,373.02
MODERNO	LUJO	BUENO	1-2	\$10,186.51
MODERNO	LUJO	REGULAR	1-3	\$9,167.64
MODERNO	LUJO	MALO	1-4	\$6,784.88
MODERNO	SUPERIOR	NUEVO	2-1	\$8,488.40
MODERNO	SUPERIOR	BUENO	2-2	\$7,636.10
MODERNO	SUPERIOR	REGULAR	2-3	\$6,784.88
MODERNO	SUPERIOR	MALO	2-4	\$5,092.17
MODERNO	MEDIA	NUEVO	3-1	\$5,940.15
MODERNO	MEDIA	BUENO	3-2	\$5,430.71
MODERNO	MEDIA	REGULAR	3-3	\$4,749.31
MODERNO	MEDIA	MALO	3-4	\$3,563.87
MODERNO	ECONOMICO	NUEVO	4-1	\$4,749.31
MODERNO	ECONOMICO	BUENO	4-2	\$4,243.12
MODERNO	ECONOMICO	REGULAR	4-3	\$3,904.58
MODERNO	ECONOMICO	MALO	4-4	\$2,884.63
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	NUEVO	5-1	\$4,072.22
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	BUENO	5-2	\$3,733.68
MODERNO	INTERÉS	REGULAR	5-3	\$3,395.14

	SOCIAL			
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	MALO	5-4	\$2,543.92
MODERNO	CORRIENTE	NUEVO	6-1	\$2,543.92
MODERNO	CORRIENTE	BUENO	6-2	\$2,207.55
MODERNO	CORRIENTE	REGULAR	6-3	\$2,035.57
MODERNO	CORRIENTE	MALO	6-4	\$1,528.30
MODERNO	PRECARIA	NUEVO	7-1	\$1,358.49
MODERNO	PRECARIA	BUENO	7-2	\$1,189.76
MODERNO	PRECARIA	REGULAR	7-3	\$1,019.95
MODERNO	PRECARIA	MALO	7-4	\$849.06
ANTIGUO	LUJO	BUENO	8-1	\$7,804.83
ANTIGUO	LUJO	REGULAR	8-2	\$6,956.85
ANTIGUO	LUJO	MALO	8-3	\$6,279.77
ANTIGUO	SUPERIOR	BUENO	9-1	\$5,940.15
ANTIGUO	SUPERIOR	REGULAR	9-2	\$5,263.07
ANTIGUO	SUPERIOR	MALO	9-3	\$4,749.31
ANTIGUO	MEDIA	BUENO	10-1	\$4,749.31
ANTIGUO	MEDIA	REGULAR	10-2	\$4,243.12
ANTIGUO	MEDIA	MALO	10-3	\$3,904.58
ANTIGUO	ECONÓMICO	BUENO	11-1	\$3,904.58
ANTIGUO	ECONÓMICO	REGULAR	11-2	\$3,563.87
ANTIGUO	ECONÓMICO	MALO	11-3	\$3,204.78
ANTIGUO	CORRIENTE	BUENO	12-1	\$2,035.57
ANTIGUO	CORRIENTE	REGULAR	12-2	\$1,697.03

ANTIGUO	CORRIENTE	MALO	12-3	\$1,528.30
ESCUELAS	SUPERIOR	NUEVO	13-1	\$5,892.56
ESCUELAS	SUPERIOR	BUENO	13-2	\$5,304.17
ESCUELAS	SUPERIOR	REGULAR	13-3	\$4,716.86
ESCUELAS	SUPERIOR	MALO	13-4	\$3,535.75
ESCUELAS	MEDIA	NUEVO	14-1	\$5,049.99
ESCUELAS	MEDIA	BUENO	14-2	\$4,545.96
ESCUELAS	MEDIA	REGULAR	14-3	\$4,039.78
ESCUELAS	MEDIA	MALO	14-4	\$3,033.89
ESCUELAS	ECONÓMICO	NUEVO	15-1	\$3,789.93
ESCUELAS	ECONÓMICO	BUENO	15-2	\$3,409.20
ESCUELAS	ECONÓMICO	REGULAR	15-3	\$3,033.89
ESCUELAS	ECONÓMICO	MALO	15-4	\$2,273.52
HOSPITALES	SUPERIOR	NUEVO	16-1	\$8,841.00
HOSPITALES	SUPERIOR	BUENO	16-2	\$7,958.41
HOSPITALES	SUPERIOR	REGULAR	16-3	\$7,069.34
HOSPITALES	SUPERIOR	MALO	16-4	\$5,304.17
HOSPITALES	MEDIA	NUEVO	17-1	\$6,315.46
HOSPITALES	MEDIA	BUENO	17-2	\$5,684.89
HOSPITALES	MEDIA	REGULAR	17-3	\$5,049.99
HOSPITALES	MEDIA	MALO	17-4	\$3,789.93
HOSPITALES	ECONÓMICO	NUEVO	18-1	\$5,049.99
HOSPITALES	ECONÓMICO	BUENO	18-2	\$4,545.96
HOSPITALES	ECONÓMICO	REGULAR	18-3	\$4,039.78
HOSPITALES	ECONÓMICO	MALO	18-4	\$3,033.89

EVALUACIÓN DE TRÁNSITO DE DIVISIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE PERSIONES Y REAS SORTEOS

HOTELES	SUPERIOR	NUEVO	19-1	\$12,627.68
HOTELES	SUPERIOR	BUENO	19-2	\$11,369.78
HOTELES	SUPERIOR	REGULAR	19-3	\$10,103.23
HOTELES	SUPERIOR	MALO	19-4	\$7,577.69
HOTELES	MEDIA	NUEVO	20-1	\$10,945.79
HOTELES	MEDIA	BUENO	20-2	\$9,851.21
HOTELES	MEDIA	REGULAR	20-3	\$8,754.47
HOTELES	MEDIA	MALO	20-4	\$6,567.48
HOTELES	ECONÓMICO	NUEVO	21-1	\$5,892.56
HOTELES	ECONÓMICO	BUENO	21-2	\$5,304.17
HOTELES	ECONÓMICO	REGULAR	21-3	\$4,716.86
HOTELES	ECONÓMICO	MALO	21-4	\$3,535.75
INDUSTRIAL	LUJO	EXCELENTE	22-1	\$6,784.88
INDUSTRIAL	LUJO	BUENO	22-2	\$6,107.80
INDUSTRIAL	LUJO	REGULAR	22-3	\$5,430.71
INDUSTRIAL	LUJO	MALO	22-4	\$4,072.22
INDUSTRIAL	SUPERIOR	EXCELENTE	23-1	\$4,072.22
INDUSTRIAL	SUPERIOR	BUENO	23-2	\$3,733.68
INDUSTRIAL	SUPERIOR	REGULAR	23-3	\$3,225.33
INDUSTRIAL	SUPERIOR	MALO	23-4	\$2,543.92
INDUSTRIAL	MEDIA	EXCELENTE	24-1	\$2,543.92
INDUSTRIAL	MEDIA	BUENO	24-2	\$2,376.28
INDUSTRIAL	MEDIA	REGULAR	24-3	\$2,060.45
INDUSTRIAL	MEDIA	MALO	24-4	\$1,697.03
INDUSTRIAL	ECONÓMICO	BUENO	25-1	\$1,697.03



INDUSTRIAL	ECONÓMICO	REGULAR	25-2	\$1,528.30
INDUSTRIAL	ECONÓMICO	MALO	25-3	\$1,358.49
INDUSTRIAL	CORRIENTE	BUENO	26-1	\$1,189.76
INDUSTRIAL	CORRIENTE	REGULAR	26-2	\$1,019.95
INDUSTRIAL	CORRIENTE	MALO	26-3	\$849.06
TECHUMBRES	MEDIA	BUENO	27-1	\$1,866.84
TECHUMBRES	MEDIA	REGULAR	27-2	\$1,697.03
TECHUMBRES	MEDIA	MALO	27-3	\$1,528.30
TECHUMBRES	ECONÓMICO	BUENO	28-1	\$1,189.76
TECHUMBRES	ECONÓMICO	REGULAR	28-2	\$1,019.95
TECHUMBRES	ECONÓMICO	MALO	28-3	\$849.06
TECHUMBRES	CORRIENTE	BUENO	29-1	\$677.08
TECHUMBRES	CORRIENTE	REGULAR	29-2	\$506.19
TECHUMBRES	CORRIENTE	MALO	29-3	\$340.70
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	BUENO	30-1	\$3,904.58
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	REGULAR	30-2	\$3,052.28
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	MALO	30-3	\$2,713.73
CANCHA DE TENIS	MEDIA	BUENO	31-1	\$2,546.09
CANCHA DE TENIS	MEDIA	REGULAR	31-2	\$1,869.00
CANCHA DE TENIS	MEDIA	MALO	31-3	\$1,528.30



TENIS				
FRONTÓN	SUPERIOR	BUENO	32-1	\$3,395.14
FRONTÓN	SUPERIOR	REGULAR	32-2	\$2,374.11
FRONTÓN	SUPERIOR	MALO	32-3	\$2,035.57
FRONTÓN	MEDIA	BUENO	33-1	\$2,035.57
FRONTÓN	MEDIA	REGULAR	33-2	\$1,528.30
FRONTÓN	MEDIA	MALO	33-3	\$1,190.84
ALBERCAS	SUPERIOR	BUENO	34-1	\$4,751.47
ALBERCAS	SUPERIOR	REGULAR	34-2	\$3,563.87
ALBERCAS	SUPERIOR	MALO	34-3	\$2,374.11
ALBERCAS	MEDIA	BUENO	35-1	\$3,563.87
ALBERCAS	MEDIA	REGULAR	35-2	\$2,546.09
ALBERCAS	MEDIA	MALO	35-3	\$2,207.55
ALBERCAS	ECONÓMICO	BUENO	36-1	\$2,207.55
ALBERCAS	ECONÓMICO	REGULAR	36-2	\$1,780.31
ALBERCAS	ECONÓMICO	MALO	36-3	\$1,190.84

Estos valores también se aplican a las construcciones edificadas en suelo rústico.

II. Tratándose de inmuebles rústicos

a) Valores unitarios de terreno para inmuebles rústicos:



DIRECCION GENERAL DE INMUEBLES Y BIENES SOBRIOS

TABLA

CLASIFICACIÓN DE LA TIERRA	VALOR POR HECTÁREA
Riego	\$416,000.00
Temporal	\$156,000.00
Agostadero	\$52,000.00
Cerril o monte	\$31,200.00

Los valores base serán afectados de acuerdo al coeficiente que resulte al aplicar los siguientes elementos agrológicos para la evaluación. Obteniéndose así los valores unitarios por hectárea.

ELEMENTOS	FACTOR
1. Espesor del suelo	
Hasta 10 centímetros	1.00
De 10.01 a 30 centímetros	1.05
De 30.01 a 60 centímetros	1.08
Mayor de 60 centímetros	1.10
2. Topografía	
Terrenos planos	1.10
Pendiente suave menor de 5%	1.05
Pendiente fuerte mayor de 5%	1.00
Muy accidentado	0.95
3. Distancias a centros de comercialización	
A menos de 3 kilómetros	1.50



A más de 3 kilómetros	1.00
4. Accesos a vías de comunicación	
Todo el año	1.20
Tiempo de secas	1.00
Sin acceso	0.50

El factor que se utilizará para terrenos de riego eventual será del 0.60. Para aplicar este factor se calculará primeramente como terreno de riego.

b) Tabla de valores por metro cuadrado para inmuebles rurales menores de una hectárea, no dedicados a la agricultura (pie de casa o solar):

TIPO ZONA	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR METRO CUADRADO
Inmuebles rurales menores a una hectárea, no dedicados a la agricultura	Inmuebles cercanos a rancherías sin ningún servicio	\$156.00
	Inmuebles cercanos a ranchería sin servicios y en prolongación de calle cercana	\$208.00
	Inmuebles en rancherías con calle sin servicios	\$260.00
	Inmuebles en rancherías sobre calles trazadas con algún tipo de servicio	\$312.00
	Inmuebles en rancherías sobre calles con todos los servicios	\$520.00

Para determinar los valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto en la fracción I de este artículo.

La clasificación de los inmuebles en urbano, suburbano y rústico, será conforme a lo establecido por la reglamentación del plan de desarrollo urbano en este Municipio.

Artículo 6. Para la práctica de los avalúos, el Municipio y los peritos valuadores autorizados por la tesorería municipal, atenderán a las tablas contenidas en la presente Ley, y el valor resultante se determinará conforme a:

I. Tratándose de terrenos urbanos se sujetará a lo siguiente:

- a) Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;
- b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberán considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
- c) Las políticas de ordenamiento y regulación del territorio que sean aplicables, y
- d) Las características geológicas y topológicas, así como la irregularidad en el perímetro, que afecte su valor de mercado.

II. Tratándose de terrenos suburbanos, se sujetarán a lo siguiente:

- a) Factibilidad de introducción de servicios municipales;
- b) Cercanía a polos de desarrollo;
- c) Las políticas de ordenamiento y regulación del territorio que sean aplicables;



estas últimas operan sobre una base gravable que sí reciente la depreciación. En este sentido, la propia Suprema Corte de Justicia de la Nación ha definido que para actualizar las tarifas y cuotas es constitucional acudir al factor inflacionario que ofrece el Banco de México, por lo que, con estas razones resulta procedente en lo general la propuesta.

De los impuestos Impuestos predial

Tasa diferenciada para bienes inmuebles sin construcción. Se precisa que la existencia de una tasa diferenciada respecto de los bienes inmuebles urbanos y suburbanos con edificaciones, de aquellos sin edificar, tiene un fin extrafiscal, consistente en desalentar la especulación inmobiliaria y con ello coadyuvar a la preservación del ambiente, la protección de la salud pública y al establecimiento de condiciones que ayuden a disminuir los índices de inseguridad en el municipio. La proliferación de inmuebles baldíos genera en algunos casos condiciones propicias para el refugio de delincuentes, aunado a que en muchas ocasiones los propietarios de inmuebles sin construcción únicamente se benefician con la actividad que desarrolla la administración pública al acercar los servicios públicos a sus predios, aumentando con ello su plusvalía, sin que los propietarios inviertan cantidad alguna.

Estas comisiones unidas consideran que la tasa del impuesto predial aplicable a inmuebles sin edificar, propuesta por el iniciante, es superior a la de los inmuebles que sí cuentan con alguna construcción, y que su diferencia, encuentra su justificación plena en los fines extrafiscales de combate a la inseguridad, prevención de la salud pública y el paliativo a la especulación comercial. En ese tenor, cada obra pública nueva que realiza la autoridad municipal, representa para los lotes baldíos, un incremento en su valor, adicional al de su utilidad marginal. Esto quiere decir, que la sola tenencia del predio, les da a sus propietarios ganancias potenciales.

De modo que al existir un fin extrafiscal, atentos a lo dispuesto en las tesis 1a. VI/2001 y 1a. V/2001, ambas de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomos XIII, de marzo de 2001, páginas 103 y 102, respectivamente, bajo los rubros: **CONTRIBUCIONES, FINES EXTRAFISCALES. CORRESPONDE AL PODER LEGISLATIVO ESTABLECERLOS EXPRESAMENTE EN EL PROCESO DE CREACIÓN DE LAS MISMAS, y CONTRIBUCIONES, FINES EXTRAFISCALES. CORRESPONDE AL LEGISLADOR ESTABLECER LOS MEDIOS DE DEFENSA PARA DESVIRTUARLOS,** es válido que se establezca una



diferenciación en tratándose de las tasas aplicables para inmuebles urbanos y suburbanos sin edificación, pues si bien el propósito fundamental de las contribuciones es el recaudatorio para sufragar el gasto público, se le puede agregar otro de similar naturaleza, como lo es el fin extrafiscal, argumentado y justificado, además que se contempla el medio de defensa que permite al causante desvirtuar la hipótesis impositiva, en caso de considerar que no se ajusta a los extremos del dispositivo normativo.

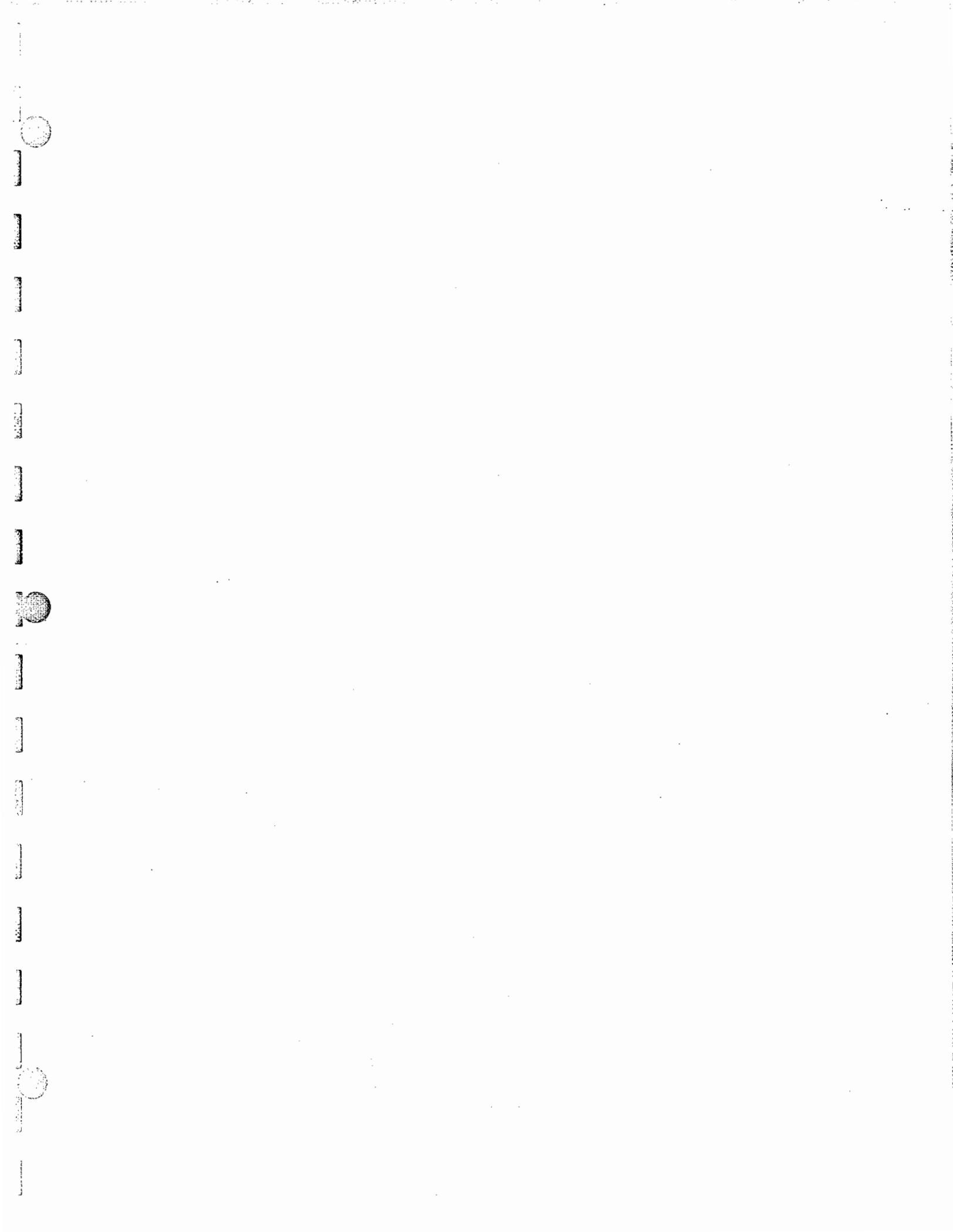
La propuesta del iniciante en el artículo 4 modifica el esquema de tasas en el impuesto predial, proponiendo un inciso 2. de la siguiente forma:

2. Durante el año 2013	2.00 al millar	3.00 al millar	0.20 al millar
------------------------	----------------	----------------	----------------

Sin embargo, y una vez que las diputadas y los diputados que integramos las comisiones unidas hemos analizado la propuesta, consideramos que la misma rompe con el principio de proporcionalidad, pues se entiende éste como, aquel principio axiológico, en virtud del cual las leyes tributarias, por mandamiento constitucional, de acuerdo con la interpretación jurídica deben establecer cuotas, tasas o tarifas progresivas que graven a los contribuyentes en función de su capacidad económica y al costo en las demás cargas fiscales, es decir, afectar físicamente una parte justa y razonable de los ingresos, utilidades o rendimientos obtenidos por cada contribuyente individualmente considerado; y, distribuir equilibradamente entre todas las fuentes de riqueza existentes y disponibles, el impacto global de la carga tributaria, a fin de que la misma no sea soportada por una o varias fuentes en particular.

Este principio de la proporcionalidad se logra mediante el establecimiento de una tarifa progresiva de manera que las personas que obtengan ingresos elevados tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos ingresos, es decir, que más grava a quien más gana, consecuentemente menos grava a quien menos gana, estableciéndose además, una diferencia congruente entre los diversos niveles de ingresos. En ese sentido, la propuesta del Municipio de Celaya, rompe con ese principio, pues con la propuesta se estaría determinando una tasa mayor a los inmuebles con rezago mayor y viceversa.





EJERCICIO

FISCAL

2016

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Paul', located at the bottom center of the page.

Impuestos. En la iniciativa que presentamos a consideración de este Congreso se encuentran previstos todos los impuestos que la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato establece:

Impuesto Predial: En base a la Ley de Ingresos para el municipio de Celaya, Gto., en su capítulo tercero, de los impuestos, sección primera del impuesto predial el municipio de Celaya expone lo siguiente:

Referente a la tabla del artículo 4, se realiza una corrección, ya que en dicha tabla el Congreso ha estado plasmando en el punto 2 los porcentajes de 3.55 al millar y 6.50 al millar estableciendo literalmente lo siguiente: "durante los años 2002 y hasta el 2014 inclusive", cuando esto no es correcto ya que por lo que respecta a nuestro municipio se modificaron a partir del 2013 y esto afecta tanto al municipio como a los particulares, debido a que se encuentran pendientes juicios administrativos y demandas de amparo en donde están impugnando la práctica de avalúos y al momento de resolver los mismos, se van a retrotraer los efectos al año de práctica del avalúo y si nos apegamos a la ley de ingresos aplicaríamos una tasa incorrecta.

Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles: Para la tasa aplicable a la adquisición de bienes inmuebles a que refiere el Artículo 7 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya para el ejercicio fiscal 2016, permanece igual.

Impuesto sobre división y lotificación de inmuebles: Las tasas aplicables a los inmuebles que refiere el artículo 8 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el ejercicio fiscal 2016 permanecen igual en sus conceptos y las tasas.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Artículo 4. El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

TASAS

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado:	Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles Rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1. A la entrada en vigor de la presente Ley:	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2. Durante los años 2013, 2014 y 2015 inclusive:	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
3. Durante los años 2002 y hasta el 2012 inclusive:	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
4. Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive:	8 al millar	15 al millar	6 al millar
5. Con anterioridad al año de 1993	13 al millar		12 al millar

[Handwritten marks and signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Artículo 5. Los valores que se aplicarán a los inmuebles para el año 2016 serán los siguientes:

I. Tratándose de inmuebles urbanos y suburbanos

a) Valores unitarios de terreno, por metro cuadrado:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Zona	Valor Mínimo	Valor Máximo
Zona comercial de primera	\$5,624.32	\$8,436.48
Zona comercial de segunda	\$1,799.78	\$5,624.32
Zona habitacional centro medio	\$1,012.38	\$3,374.59
Zona habitacional centro económico	\$1,012.38	\$3,037.13
Zona habitacional residencial	\$1,687.30	\$5,061.89
Zona habitacional media	\$674.92	\$2,812.16
Zona habitacional Interés social	\$899.89	\$1,574.81
Zona habitacional económico	\$506.19	\$1,574.81
Zona marginado irregular	\$112.49	\$899.89
Zona industrial	\$449.95	\$2,249.73

b) Valores unitarios de construcción, por metro cuadrado:

TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR
MODERNO	LUJO	NUEVO	1-1	\$11,827.94
MODERNO	LUJO	BUENO	1-2	\$10,593.97
MODERNO	LUJO	REGULAR	1-3	\$9,534.35
MODERNO	LUJO	MALO	1-4	\$7,056.28
MODERNO	SUPERIOR	NUEVO	2-1	\$8,827.94
MODERNO	SUPERIOR	BUENO	2-2	\$7,941.54
MODERNO	SUPERIOR	REGULAR	2-3	\$7,056.28

MODERNO	SUPERIOR	MALO	2-4	\$5,295.86
MODERNO	MEDIA	NUEVO	3-1	\$6,177.76
MODERNO	MEDIA	BUENO	3-2	\$5,647.94
MODERNO	MEDIA	REGULAR	3-3	\$4,939.28
MODERNO	MEDIA	MALO	3-4	\$3,706.42
MODERNO	ECONOMICO	NUEVO	4-1	\$4,939.28
MODERNO	ECONOMICO	BUENO	4-2	\$4,412.84
MODERNO	ECONOMICO	REGULAR	4-3	\$4,060.76
MODERNO	ECONOMICO	MALO	4-4	\$3,000.02
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	NUEVO	5-1	\$4,235.11
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	BUENO	5-2	\$3,883.03
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	REGULAR	5-3	\$3,530.95
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	MALO	5-4	\$2,645.68
MODERNO	CORRIENTE	NUEVO	6-1	\$2,645.68
MODERNO	CORRIENTE	BUENO	6-2	\$2,295.85
MODERNO	CORRIENTE	REGULAR	6-3	\$2,116.99
MODERNO	CORRIENTE	MALO	6-4	\$1,589.43
MODERNO	PRECARIA	NUEVO	7-1	\$1,412.83
MODERNO	PRECARIA	BUENO	7-2	\$1,237.35
MODERNO	PRECARIA	REGULAR	7-3	\$1,060.75
MODERNO	PRECARIA	MALO	7-4	\$883.02

ANTIGUO	LUJO	BUENO	8-1	\$8,117.02
ANTIGUO	LUJO	REGULAR	8-2	\$7,235.12
ANTIGUO	LUJO	MALO	8-3	\$6,530.96
ANTIGUO	SUPERIOR	BUENO	9-1	\$6,177.76
ANTIGUO	SUPERIOR	REGULAR	9-2	\$5,473.59
ANTIGUO	SUPERIOR	MALO	9-3	\$4,939.28
ANTIGUO	MEDIA	BUENO	10-1	\$4,939.28
ANTIGUO	MEDIA	REGULAR	10-2	\$4,412.84
ANTIGUO	MEDIA	MALO	10-3	\$4,060.76
ANTIGUO	ECONÓMICO	BUENO	11-1	\$4,060.76
ANTIGUO	ECONÓMICO	REGULAR	11-2	\$3,706.42
ANTIGUO	ECONÓMICO	MALO	11-3	\$3,332.97
ANTIGUO	CORRIENTE	BUENO	12-1	\$2,116.99
ANTIGUO	CORRIENTE	REGULAR	12-2	\$1,764.91
ANTIGUO	CORRIENTE	MALO	12-3	\$1,589.43
ESCUELAS	SUPERIOR	NUEVO	13-1	\$6,128.26
ESCUELAS	SUPERIOR	BUENO	13-2	\$5,516.34
ESCUELAS	SUPERIOR	REGULAR	13-3	\$4,905.53
ESCUELAS	SUPERIOR	MALO	13-4	\$3,677.18
ESCUELAS	MEDIA	NUEVO	14-1	\$5,251.99
ESCUELAS	MEDIA	BUENO	14-2	\$4,727.80
ESCUELAS	MEDIA	REGULAR	14-3	\$4,201.37
ESCUELAS	MEDIA	MALO	14-4	\$3,155.25
ESCUELAS	ECONÓMICO	NUEVO	15-1	\$3,941.53
ESCUELAS	ECONÓMICO	BUENO	15-2	\$3,545.57

ESCUELAS	ECONÓMICO	REGULAR	15-3	\$3,155.25
ESCUELAS	ECONÓMICO	MALO	15-4	\$2,364.46
HOSPITALES	SUPERIOR	NUEVO	16-1	\$9,194.64
HOSPITALES	SUPERIOR	BUENO	16-2	\$8,276.75
HOSPITALES	SUPERIOR	REGULAR	16-3	\$7,352.11
HOSPITALES	SUPERIOR	MALO	16-4	\$5,516.34
HOSPITALES	MEDIA	NUEVO	17-1	\$6,568.08
HOSPITALES	MEDIA	BUENO	17-2	\$5,912.29
HOSPITALES	MEDIA	REGULAR	17-3	\$5,251.99
HOSPITALES	MEDIA	MALO	17-4	\$3,941.53
HOSPITALES	ECONÓMICO	NUEVO	18-1	\$5,251.99
HOSPITALES	ECONÓMICO	BUENO	18-2	\$4,727.80
HOSPITALES	ECONÓMICO	REGULAR	18-3	\$4,201.37
HOSPITALES	ECONÓMICO	MALO	18-4	\$3,155.25
HOTELES	SUPERIOR	NUEVO	19-1	\$13,132.79
HOTELES	SUPERIOR	BUENO	19-2	\$11,824.57
HOTELES	SUPERIOR	REGULAR	19-3	\$10,507.36
HOTELES	SUPERIOR	MALO	19-4	\$7,880.80
HOTELES	MEDIA	NUEVO	20-1	\$11,383.62
HOTELES	MEDIA	BUENO	20-2	\$10,245.26
HOTELES	MEDIA	REGULAR	20-3	\$9,104.65
HOTELES	MEDIA	MALO	20-4	\$6,830.18
HOTELES	ECONÓMICO	NUEVO	21-1	\$6,128.26
HOTELES	ECONÓMICO	BUENO	21-2	\$5,516.34
HOTELES	ECONÓMICO	REGULAR	21-3	\$4,905.53

HOTELES	ECONÓMICO	MALO	21-4	\$3,677.18
INDUSTRIAL	LUJO	EXCELENTE	22-1	\$7,056.28
INDUSTRIAL	LUJO	BUENO	22-2	\$6,352.11
INDUSTRIAL	LUJO	REGULAR	22-3	\$5,647.94
INDUSTRIAL	LUJO	MALO	22-4	\$4,235.11
INDUSTRIAL	SUPERIOR	EXCELENTE	23-1	\$4,235.11
INDUSTRIAL	SUPERIOR	BUENO	23-2	\$3,883.03
INDUSTRIAL	SUPERIOR	REGULAR	23-3	\$3,354.34
INDUSTRIAL	SUPERIOR	MALO	23-4	\$2,645.68
INDUSTRIAL	MEDIA	EXCELENTE	24-1	\$2,645.68
INDUSTRIAL	MEDIA	BUENO	24-2	\$2,471.33
INDUSTRIAL	MEDIA	REGULAR	24-3	\$2,142.87
INDUSTRIAL	MEDIA	MALO	24-4	\$1,764.91
INDUSTRIAL	ECONÓMICO	BUENO	25-1	\$1,764.91
INDUSTRIAL	ECONÓMICO	REGULAR	25-2	\$1,589.43
INDUSTRIAL	ECONÓMICO	MALO	25-3	\$1,412.83
INDUSTRIAL	CORRIENTE	BUENO	26-1	\$1,237.35
INDUSTRIAL	CORRIENTE	REGULAR	26-2	\$1,060.75
INDUSTRIAL	CORRIENTE	MALO	26-3	\$883.02
TECHUMBRES	MEDIA	BUENO	27-1	\$1,941.51
TECHUMBRES	MEDIA	REGULAR	27-2	\$1,764.91
TECHUMBRES	MEDIA	MALO	27-3	\$1,589.43
TECHUMBRES	ECONÓMICO	BUENO	28-1	\$1,237.35
TECHUMBRES	ECONÓMICO	REGULAR	28-2	\$1,060.75
TECHUMBRES	ECONÓMICO	MALO	28-3	\$883.02

Buy *N* *NP*

TECHUMBRES	CORRIENTE	BUENO	29-1	\$704.16
TECHUMBRES	CORRIENTE	REGULAR	29-2	\$526.44
TECHUMBRES	CORRIENTE	MALO	29-3	\$354.33
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	BUENO	30-1	\$4,060.76
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	REGULAR	30-2	\$3,174.37
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	MALO	30-3	\$2,822.28
CANCHA DE TENIS	MEDIA	BUENO	31-1	\$2,647.93
CANCHA DE TENIS	MEDIA	REGULAR	31-2	\$1,943.76
CANCHA DE TENIS	MEDIA	MALO	31-3	\$1,589.43
FRONTÓN	SUPERIOR	BUENO	32-1	\$3,530.95
FRONTÓN	SUPERIOR	REGULAR	32-2	\$2,469.07
FRONTÓN	SUPERIOR	MALO	32-3	\$2,116.99
FRONTÓN	MEDIA	BUENO	33-1	\$2,116.99
FRONTÓN	MEDIA	REGULAR	33-2	\$1,589.43
FRONTÓN	MEDIA	MALO	33-3	\$1,238.47
ALBERCAS	SUPERIOR	BUENO	34-1	\$4,941.53
ALBERCAS	SUPERIOR	REGULAR	34-2	\$3,706.42
ALBERCAS	SUPERIOR	MALO	34-3	\$2,469.07
ALBERCAS	MEDIA	BUENO	35-1	\$3,706.42

3

+

11

Paul

NP

ALBERCAS	MEDIA	REGULAR	35-2	\$2,647.93
ALBERCAS	MEDIA	MALO	35-3	\$2,295.85
ALBERCAS	ECONÓMICO	BUENO	36-1	\$2,295.85
ALBERCAS	ECONÓMICO	REGULAR	36-2	\$1,851.52
ALBERCAS	ECONÓMICO	MALO	36-3	\$1,238.47

Estos valores también se aplican a las construcciones edificadas en suelo rústico.

II. Tratándose de inmuebles rústicos

a) Valores unitarios de terreno para inmuebles rústicos:

TABLA

CLASIFICACIÓN DE LA TIERRA	VALOR POR HECTÁREA
Riego	\$432,640.00
Temporal	\$162,240.00
Agostadero	\$54,080.00
Cerril o monte	\$32,448.00

Los valores base serán afectados de acuerdo al coeficiente que resulte al aplicar los siguientes elementos agrológicos para la evaluación. Obteniéndose así los valores unitarios por hectárea.

ELEMENTOS	FACTOR
1. Espesor del suelo	
Hasta 10 centímetros	1.00

De 10.01 a 30 centímetros	1.05
De 30.01 a 60 centímetros	1.08
Mayor de 60 centímetros	1.10
2. Topografía	
Terrenos planos	1.10
Pendiente suave menor de 5%	1.05
Pendiente fuerte mayor de 5%	1.00
Muy accidentado	0.95
3. Distancias a centros de comercialización	
A menos de 3 kilómetros	1.50
A más de 3 kilómetros	1.00
4. Accesos a vías de comunicación	
Todo el año	1.20
Tiempo de secas	1.00
Sin acceso	0.50

El factor que se utilizará para terrenos de riego eventual será del 0.60; Para aplicar este factor se calculará primeramente como terreno de riego.

b) Tabla de valores por metro cuadrado para inmuebles rurales menores de una hectárea, no dedicados a la agricultura (pie de casa o solar):

Big
[Handwritten scribbles]

TIPO ZONA	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR METRO CUADRADO
Inmuebles rurales menores a una hectárea, no dedicados a la agricultura	Inmuebles cercanos a rancherías sin ningún servicio	\$162.24
	Inmuebles cercanos a ranchería sin servicios y en prolongación de calle cercana	\$216.32
	Inmuebles en rancherías con calle sin servicios	\$270.40
	Inmuebles en rancherías sobre calles trazadas con algún tipo de servicio	\$324.48
	Inmuebles en rancherías sobre calles con todos los servicios	\$540.80

[Handwritten notes and scribbles on the right side of the table]

Para determinar los valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto en la fracción I de este artículo.

La clasificación de los inmuebles en urbano, suburbano y rústico, será conforme a lo establecido por la reglamentación del plan de desarrollo urbano en este Municipio.

Artículo 6. Para la práctica de los avalúos, el Municipio y los peritos valuadores autorizados por la Tesorería Municipal, atenderán a las tablas contenidas en la presente Ley, y el valor resultante se determinará conforme a :

[Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page]

**CAPÍTULO TERCERO
DE LOS IMPUESTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
IMPUESTO PREDIAL**

Artículo 4. El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

TASAS

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado:	Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles Rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1. A la entrada en vigor de la presente Ley:	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2. Durante los años 2002 y hasta el 2015 inclusive:	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
3. Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive:	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4. Con anterioridad al año de 1993	13 al millar		12 al millar

Artículo 5. Los valores que se aplicarán a los inmuebles para el año 2016 serán los siguientes:

I. Tratándose de inmuebles urbanos y suburbanos

a) Valores unitarios de terreno, por metro cuadrado:

Zona	Valor Mínimo	Valor Máximo
Zona comercial de primera	\$5,624.32	\$8,436.48
Zona comercial de segunda	\$1,799.78	\$5,624.32
Zona habitacional centro medio	\$1,012.38	\$3,374.59
Zona habitacional centro económico	\$1,012.38	\$3,037.13
Zona habitacional residencial	\$1,687.30	\$5,061.89
Zona habitacional media	\$674.92	\$2,812.16
Zona habitacional Interés social	\$899.89	\$1,574.81
Zona habitacional económico	\$506.19	\$1,574.81
Zona marginado irregular	\$112.49	\$899.89
Zona industrial	\$449.95	\$2,249.73

b) Valores unitarios de construcción, por metro cuadrado:

TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	VALOR
MODERNO	LUJO	NUEVO	1-1	\$11,827.94
MODERNO	LUJO	BUENO	1-2	\$10,593.97
MODERNO	LUJO	REGULAR	1-3	\$9,534.35



MODERNO	LUJO	MALO	1-4	\$7,056.28
MODERNO	SUPERIOR	NUEVO	2-1	\$8,827.94
MODERNO	SUPERIOR	BUENO	2-2	\$7,941.54
MODERNO	SUPERIOR	REGULAR	2-3	\$7,056.28
MODERNO	SUPERIOR	MALO	2-4	\$5,295.86
MODERNO	MEDIA	NUEVO	3-1	\$6,177.76
MODERNO	MEDIA	BUENO	3-2	\$5,647.94
MODERNO	MEDIA	REGULAR	3-3	\$4,939.28
MODERNO	MEDIA	MALO	3-4	\$3,706.42
MODERNO	ECONOMICO	NUEVO	4-1	\$4,939.28
MODERNO	ECONOMICO	BUENO	4-2	\$4,412.84
MODERNO	ECONOMICO	REGULAR	4-3	\$4,060.76
MODERNO	ECONOMICO	MALO	4-4	\$3,000.02
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	NUEVO	5-1	\$4,235.11
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	BUENO	5-2	\$3,883.03
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	REGULAR	5-3	\$3,530.95
MODERNO	INTERÉS SOCIAL	MALO	5-4	\$2,645.68
MODERNO	CORRIENTE	NUEVO	6-1	\$2,645.68
MODERNO	CORRIENTE	BUENO	6-2	\$2,295.85
MODERNO	CORRIENTE	REGULAR	6-3	\$2,116.99
MODERNO	CORRIENTE	MALO	6-4	\$1,589.43

MODERNO	PRECARIA	NUEVO	7-1	\$1,412.83
MODERNO	PRECARIA	BUENO	7-2	\$1,237.35
MODERNO	PRECARIA	REGULAR	7-3	\$1,060.75
MODERNO	PRECARIA	MALO	7-4	\$883.02
ANTIGUO	LUJO	BUENO	8-1	\$8,117.02
ANTIGUO	LUJO	REGULAR	8-2	\$7,235.12
ANTIGUO	LUJO	MALO	8-3	\$6,530.96
ANTIGUO	SUPERIOR	BUENO	9-1	\$6,177.76
ANTIGUO	SUPERIOR	REGULAR	9-2	\$5,473.59
ANTIGUO	SUPERIOR	MALO	9-3	\$4,939.28
ANTIGUO	MEDIA	BUENO	10-1	\$4,939.28
ANTIGUO	MEDIA	REGULAR	10-2	\$4,412.84
ANTIGUO	MEDIA	MALO	10-3	\$4,060.76
ANTIGUO	ECONÓMICO	BUENO	11-1	\$4,060.76
ANTIGUO	ECONÓMICO	REGULAR	11-2	\$3,706.42
ANTIGUO	ECONÓMICO	MALO	11-3	\$3,332.97
ANTIGUO	CORRIENTE	BUENO	12-1	\$2,116.99
ANTIGUO	CORRIENTE	REGULAR	12-2	\$1,764.91
ANTIGUO	CORRIENTE	MALO	12-3	\$1,589.43
ESCUELAS	SUPERIOR	NUEVO	13-1	\$6,128.26
ESCUELAS	SUPERIOR	BUENO	13-2	\$5,516.34
ESCUELAS	SUPERIOR	REGULAR	13-3	\$4,905.53
ESCUELAS	SUPERIOR	MALO	13-4	\$3,677.18
ESCUELAS	MEDIA	NUEVO	14-1	\$5,251.99
ESCUELAS	MEDIA	BUENO	14-2	\$4,727.80

ESCUELAS	MEDIA	REGULAR	14-3	\$4,201.37
ESCUELAS	MEDIA	MALO	14-4	\$3,155.25
ESCUELAS	ECONÓMICO	NUEVO	15-1	\$3,941.53
ESCUELAS	ECONÓMICO	BUENO	15-2	\$3,545.57
ESCUELAS	ECONÓMICO	REGULAR	15-3	\$3,155.25
ESCUELAS	ECONÓMICO	MALO	15-4	\$2,364.46
HOSPITALES	SUPERIOR	NUEVO	16-1	\$9,194.64
HOSPITALES	SUPERIOR	BUENO	16-2	\$8,276.75
HOSPITALES	SUPERIOR	REGULAR	16-3	\$7,352.11
HOSPITALES	SUPERIOR	MALO	16-4	\$5,516.34
HOSPITALES	MEDIA	NUEVO	17-1	\$6,568.08
HOSPITALES	MEDIA	BUENO	17-2	\$5,912.29
HOSPITALES	MEDIA	REGULAR	17-3	\$5,251.99
HOSPITALES	MEDIA	MALO	17-4	\$3,941.53
HOSPITALES	ECONÓMICO	NUEVO	18-1	\$5,251.99
HOSPITALES	ECONÓMICO	BUENO	18-2	\$4,727.80
HOSPITALES	ECONÓMICO	REGULAR	18-3	\$4,201.37
HOSPITALES	ECONÓMICO	MALO	18-4	\$3,155.25
HOTELES	SUPERIOR	NUEVO	19-1	\$13,132.79
HOTELES	SUPERIOR	BUENO	19-2	\$11,824.57
HOTELES	SUPERIOR	REGULAR	19-3	\$10,507.36
HOTELES	SUPERIOR	MALO	19-4	\$7,880.80
HOTELES	MEDIA	NUEVO	20-1	\$11,383.62
HOTELES	MEDIA	BUENO	20-2	\$10,245.26
HOTELES	MEDIA	REGULAR	20-3	\$9,104.65



HOTELES	MEDIA	MALO	20-4	\$6,830.18
HOTELES	ECONÓMICO	NUEVO	21-1	\$6,128.26
HOTELES	ECONÓMICO	BUENO	21-2	\$5,516.34
HOTELES	ECONÓMICO	REGULAR	21-3	\$4,905.53
HOTELES	ECONÓMICO	MALO	21-4	\$3,677.18
INDUSTRIAL	LUJO	EXCELENTE	22-1	\$7,056.28
INDUSTRIAL	LUJO	BUENO	22-2	\$6,352.11
INDUSTRIAL	LUJO	REGULAR	22-3	\$5,647.94
INDUSTRIAL	LUJO	MALO	22-4	\$4,235.11
INDUSTRIAL	SUPERIOR	EXCELENTE	23-1	\$4,235.11
INDUSTRIAL	SUPERIOR	BUENO	23-2	\$3,883.03
INDUSTRIAL	SUPERIOR	REGULAR	23-3	\$3,354.34
INDUSTRIAL	SUPERIOR	MALO	23-4	\$2,645.68
INDUSTRIAL	MEDIA	EXCELENTE	24-1	\$2,645.68
INDUSTRIAL	MEDIA	BUENO	24-2	\$2,471.33
INDUSTRIAL	MEDIA	REGULAR	24-3	\$2,142.87
INDUSTRIAL	MEDIA	MALO	24-4	\$1,764.91
INDUSTRIAL	ECONÓMICO	BUENO	25-1	\$1,764.91
INDUSTRIAL	ECONÓMICO	REGULAR	25-2	\$1,589.43
INDUSTRIAL	ECONÓMICO	MALO	25-3	\$1,412.83
INDUSTRIAL	CORRIENTE	BUENO	26-1	\$1,237.35
INDUSTRIAL	CORRIENTE	REGULAR	26-2	\$1,060.75
INDUSTRIAL	CORRIENTE	MALO	26-3	\$883.02
TECHUMBRES	MEDIA	BUENO	27-1	\$1,941.51
TECHUMBRES	MEDIA	REGULAR	27-2	\$1,764.91



TECHUMBRES	MEDIA	MALO	27-3	\$1,589.43
TECHUMBRES	ECONÓMICO	BUENO	28-1	\$1,237.35
TECHUMBRES	ECONÓMICO	REGULAR	28-2	\$1,060.75
TECHUMBRES	ECONÓMICO	MALO	28-3	\$883.02
TECHUMBRES	CORRIENTE	BUENO	29-1	\$704.16
TECHUMBRES	CORRIENTE	REGULAR	29-2	\$526.44
TECHUMBRES	CORRIENTE	MALO	29-3	\$354.33
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	BUENO	30-1	\$4,060.76
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	REGULAR	30-2	\$3,174.37
CANCHA DE TENIS	SUPERIOR	MALO	30-3	\$2,822.28
CANCHA DE TENIS	MEDIA	BUENO	31-1	\$2,647.93
CANCHA DE TENIS	MEDIA	REGULAR	31-2	\$1,943.76
CANCHA DE TENIS	MEDIA	MALO	31-3	\$1,589.43
FRONTÓN	SUPERIOR	BUENO	32-1	\$3,530.95
FRONTÓN	SUPERIOR	REGULAR	32-2	\$2,469.07
FRONTÓN	SUPERIOR	MALO	32-3	\$2,116.99
FRONTÓN	MEDIA	BUENO	33-1	\$2,116.99
FRONTÓN	MEDIA	REGULAR	33-2	\$1,589.43
FRONTÓN	MEDIA	MALO	33-3	\$1,238.47

ALBERCAS	SUPERIOR	BUENO	34-1	\$4,941.53
ALBERCAS	SUPERIOR	REGULAR	34-2	\$3,706.42
ALBERCAS	SUPERIOR	MALO	34-3	\$2,469.07
ALBERCAS	MEDIA	BUENO	35-1	\$3,706.42
ALBERCAS	MEDIA	REGULAR	35-2	\$2,647.93
ALBERCAS	MEDIA	MALO	35-3	\$2,295.85
ALBERCAS	ECONÓMICO	BUENO	36-1	\$2,295.85
ALBERCAS	ECONÓMICO	REGULAR	36-2	\$1,851.52
ALBERCAS	ECONÓMICO	MALO	36-3	\$1,238.47

Estos valores también se aplican a las construcciones edificadas en suelo rústico.

II. Tratándose de inmuebles rústicos

a) Valores unitarios de terreno para inmuebles rústicos:

TABLA

CLASIFICACIÓN DE LA TIERRA	VALOR POR HECTÁREA
Riego	\$432,640.00
Temporal	\$162,240.00
Agostadero	\$54,080.00
Cerril o monte	\$32,448.00

Los valores base serán afectados de acuerdo al coeficiente que resulte al aplicar los siguientes elementos agrológicos para la evaluación. Obteniéndose así los valores unitarios por hectárea.



ELEMENTOS	FACTOR
1. Espesor del suelo	
Hasta 10 centímetros	1.00
De 10.01 a 30 centímetros	1.05
De 30.01 a 60 centímetros	1.08
Mayor de 60 centímetros	1.10
2. Topografía	
Terrenos planos	1.10
Pendiente suave menor de 5%	1.05
Pendiente fuerte mayor de 5%	1.00
Muy accidentado	0.95
3. Distancias a centros de comercialización	
A menos de 3 kilómetros	1.50
A más de 3 kilómetros	1.00
4. Accesos a vías de comunicación	
Todo el año	1.20
Tiempo de secas	1.00
Sin acceso	0.50

El factor que se utilizará para terrenos de riego eventual será del 0.60. Para aplicar este factor se calculará primeramente como terreno de riego.



b) Tabla de valores por metro cuadrado para inmuebles rurales menores de una hectárea, no dedicados a la agricultura (pie de casa o solar):

TIPO ZONA	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR METRO CUADRADO
Inmuebles rurales menores a una hectárea, no dedicados a la agricultura	Inmuebles cercanos a rancherías sin ningún servicio	\$162.24
	Inmuebles cercanos a ranchería sin servicios y en prolongación de calle cercana	\$216.32
	Inmuebles en rancherías con calle sin servicios	\$270.40
	Inmuebles en rancherías sobre calles trazadas con algún tipo de servicio	\$324.48
	Inmuebles en rancherías sobre calles con todos los servicios	\$540.80

Para determinar los valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto en la fracción I de este artículo.

La clasificación de los inmuebles en urbano, suburbano y rústico, será conforme a lo establecido por la reglamentación del plan de desarrollo urbano en este Municipio.

Artículo 6. Para la práctica de los avalúos, el Municipio y los peritos valuadores autorizados por la Tesorería Municipal, atenderán a las tablas contenidas en la presente ley, y el valor resultante se determinará conforme a:



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Dictamen que suscriben las Comisiones Unidas de
Hacienda y Fiscalización y de Gobernación y Puntos
Constitucionales de la Iniciativa de Ley de Ingresos
para el Municipio de Celaya, Guanajuato,
para el Ejercicio Fiscal de 2016

VI

inflacionario que ofrece el Banco de México, por lo que, con estas razones resulta procedente en lo general la propuesta.

De los impuestos Impuestos predial

Tasa diferenciada para bienes inmuebles sin construcción. Se precisa que la existencia de una tasa diferenciada respecto de los bienes inmuebles urbanos y suburbanos con edificaciones, de aquellos sin edificar, tiene un fin extrafiscal, consistente en desalentar la especulación inmobiliaria y con ello coadyuvar a la preservación del ambiente, la protección de la salud pública y al establecimiento de condiciones que ayuden a disminuir los índices de inseguridad en el municipio. La proliferación de inmuebles baldíos genera en algunos casos condiciones propicias para el refugio de delincuentes, aunado a que en muchas ocasiones los propietarios de inmuebles sin construcción únicamente se benefician con la actividad que desarrolla la administración pública al acercar los servicios públicos a sus predios, aumentando con ello su plusvalía, sin que los propietarios inviertan cantidad alguna.

Estas comisiones unidas consideran que la tasa del impuesto predial aplicable a inmuebles sin edificar, propuesta por el iniciante, es superior a la de los inmuebles que sí cuentan con alguna construcción, y que su diferencia, encuentra su justificación plena en los fines extrafiscales de combate a la inseguridad, prevención de la salud pública y el paliativo a la especulación comercial. En ese tenor, cada obra pública nueva que realiza la autoridad municipal, representa para los lotes baldíos, un incremento en su valor, adicional al de su utilidad marginal. Esto quiere decir, que la sola tenencia del predio, les da a sus propietarios ganancias potenciales.

De modo que al existir un fin extrafiscal, atentos a lo dispuesto en las tesis 1a. VI/2001 y 1a. V/2001, ambas de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomos XIII, de marzo de 2001, páginas 103 y 102, respectivamente, bajo los rubros: **CONTRIBUCIONES, FINES EXTRAFISCALES. CORRESPONDE AL PODER LEGISLATIVO ESTABLECERLOS EXPRESAMENTE EN EL PROCESO DE CREACIÓN DE LAS MISMAS, y CONTRIBUCIONES, FINES EXTRAFISCALES. CORRESPONDE AL LEGISLADOR ESTABLECER LOS MEDIOS DE DEFENSA PARA DESVIRTUARLOS,** es válido que se establezca una diferenciación en tratándose de las tasas aplicables para Inmuebles urbanos y suburbanos sin edificación, pues si bien el propósito fundamental de las contribuciones es el recaudatorio para sufragar el gasto público, se le puede



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Dictamen que suscriben las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y de Gobernación y Puntos Constitucionales de la Iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal de 2016 VII

agregar otro de similar naturaleza, como lo es el fin extrafiscal, argumentado y justificado, además que se contempla el medio de defensa que permite al causante desvirtuar la hipótesis impositiva, en caso de considerar que no se ajusta a los extremos del dispositivo normativo.

La propuesta del iniciante en el artículo 4 modifica el esquema de tasas en el impuesto predial, proponiendo un inciso 2. de la siguiente forma:

2. Durante los años 2013, 2014 y 2015 inclusive:	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
--	----------------	----------------	----------------

Sin embargo, y una vez que las diputadas y los diputados que integramos las comisiones unidas hemos analizado la propuesta, consideramos que la misma no cumple con los criterios aprobados, pues el iniciante no acompaña el estudio técnico que soporte dicha propuesta, además que rompe con el principio de proporcionalidad, pues se entiende éste como, aquel principio axiológico, en virtud del cual las leyes tributarias, por mandamiento constitucional, de acuerdo con la interpretación jurídica deben establecer cuotas, tasas o tarifas progresivas que graven a los contribuyentes en función de su capacidad económica y al costo en las demás cargas fiscales, es decir, afectar físicamente una parte justa y razonable de los ingresos, utilidades o rendimientos obtenidos por cada contribuyente individualmente considerado; y, distribuir equilibradamente entre todas las fuentes de riqueza existentes y disponibles, el impacto global de la carga tributaria, a fin de que la misma no sea soportada por una o varias fuentes en particular.

Este principio de la proporcionalidad se logra mediante el establecimiento de una tarifa progresiva de manera que las personas que obtengan ingresos elevados tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos ingresos, es decir, que más grava a quien más gana, consecuentemente menos grava a quien menos gana, estableciéndose además, una diferencia congruente entre los diversos niveles de ingresos. En ese sentido, la propuesta del Municipio de Celaya, rompe con ese principio, pues con la propuesta se estaría determinando una tasa mayor a los inmuebles con rezago mayor y viceversa.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el año 2012, se modificaron los valores que se aplicarían a los inmuebles para determinar el impuesto predial para el ejercicio fiscal 2013. A la par, se modificaron las tasas. Lo anterior, se observa en los artículos 4 y 5 de la Ley de Ingresos publicada en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 2012. A la entrada en vigor de la Ley en cita, las tasas serían las siguientes:

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado	Inmuebles urbanos y sub urbanos		Inmuebles rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1.- A la entrada en vigor de la presente ley	2.00 al millar	3.00 al millar	0.20 al millar
2.- Durante los años 2002 al 2012 inclusive	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
3.- Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4.- Con anterioridad al año 1993		13 al millar	12 al millar

La modificación anterior, encontró sustento en la exposición de motivos, que en lo medular dice lo siguiente:

“El Municipio de Celaya, Gto., en el año 2002 realizó la adecuación de tasas y valores fiscales a los equiparables a los valores de mercado, pero por diferentes motivos, el valor fiscal aprobado quedó al 60% del valor de mercado, autorizado por el congreso, proponiéndose ir reduciendo la diferencia de valores en los años siguientes.

En los siguientes años no se realizó ningún aumento, solamente se autorizaba el índice inflacionario.

Esto ocasionó que en la actualidad, el valor fiscal representa el 41.55% del valor de mercado.

Para poder reducir la diferencia que existe entre el valor fiscal y el valor de mercado, debemos adecuar los valores fiscales 2012, para que sean equiparables como nos indica la constitución política de los estados unidos mexicanos art. 115 quinto transitorio fracción I.

Para poder hacer la transición de los valores, debemos adecuar las tasas del impuesto predial, de tal manera que el impuesto que se cobra en el 2012 sea igual al impuesto del 2013. Esto es adecuando los valores fiscales y bajando las tasas.

Reg de la B

Elvira Chelaveca

La tasa actual de inmuebles urbanos y sub urbanos con edificación es de 3.55 al millar. La tasa para poder equiparar los valores fiscales a los valores comerciales es de 2.00 al millar..."

En dicha exposición de motivos, puede verse con claridad, que la modificación de tasas y valores para determinar el impuesto predial para el ejercicio fiscal 2013, obedeció a que existía diferencia entre el valor fiscal y el valor de mercado. Para el año 2013, no existió problema en el cobro del impuesto predial. Se cumplió con la finalidad que era, reducir la diferencia existente entre el valor fiscal y el valor de mercado. Diferencia que se ocasionó porque el Municipio de Celaya, Gto., en el año 2002 realizó la adecuación de tasas y valores fiscales a los equiparables a los valores de mercado y en los siguientes años no se realizó ningún aumento, solamente se autorizaba el índice inflacionario.

Tarifas aprobadas por el Congreso del Estado y publicadas en el Periódico Oficial para los ejercicios 2014, 2015 y 2016.

EJERCICIO FISCAL 2014

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado	Inmuebles urbanos y sub urbanos		Inmuebles rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1.- A la entrada en vigor de la presente ley	2.00 al millar	3.00 al millar	0.20 al millar
2.- Durante los años 2002 al 2013 inclusive	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
3.- Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4.- Con anterioridad al año 1993		13 al millar	12 al millar

EJERCICIO FISCAL 2015

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado	Inmuebles urbanos y sub urbanos		Inmuebles rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1.- A la entrada en vigor de la presente ley	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2.- Durante los años 2002 al 2014 inclusive	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar

[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including a large signature that appears to read 'Elaesa Ch...']

3.- Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4.- Con anterioridad al año 1993		13 al millar	12 al millar

EJERCICIO FISCAL 2016

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado	Inmuebles urbanos y sub urbanos		Inmuebles rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1.- A la entrada en vigor de la presente ley	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2.- Durante los años 2002 al 2015 inclusive	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
3.- Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4.- Con anterioridad al año 1993		13 al millar	12 al millar

Aún y cuando los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado en los años 2013, 2014, y 2015, se contemplan en el numeral 2.-, debe recordarse la esencia de la modificación a la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2013, que fue: **reducir la diferencia existente entre el valor fiscal y el valor de mercado**. Para lo cual, se modificaron las tasas y los valores. Los valores, fueron modificados para el año 2013, con la finalidad de que al aplicarse éstos valores, a la par se aplicara la tasa del numeral 1.- Para hacer justo y equitativo el impuesto predial. Si no se aplicara de esta forma, y para determinar el impuesto predial se aplicarían los valores del artículo 5 de la Ley de Ingresos (Años 2013, 2014, 2015 y 2016) que fueron modificados por las razones y motivos expuestos, y se aplicarían las tasas del numeral 2.-, los impuestos se elevarían en diferentes cantidades, para lo cual se adjuntan los siguientes ejemplos (**anexo 1**). Lo que generaría, un conflicto social. Una merma en el pago del impuesto predial. Infinidad de juicios impugnando la inequidad del impuesto predial con altísimas posibilidades de resultado favorable al particular.

No debe perderse de vista cuál fue el espíritu verdadero de la reforma a la ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2013 en sus artículos 4 y 5 en los valores y en las tasas para determinar el impuesto predial. **Fue poder reducir la diferencia que existe entre el valor fiscal y el valor de mercado, adecuar los valores fiscales 2012, para que sean equiparables como lo establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Artículo 115 Quinto Transitorio Fracción I.** Objetivo que se lograría aplicando los nuevos valores y las nuevas tasas a partir del año 2013. La finalidad no fue elevar los valores y aplicar dichos valores con tasas también elevadas.

Bez de la B *Claver Chala*

A más de lo anterior, el Municipio de Celaya, Gto., **envió su iniciativa de ley** y no le fue aprobada por el Congreso del Estado. Las tablas anteriores de los años 2014, 2015 y 2016, no corresponden a lo solicitado por el Municipio de Celaya, Gto. Las propuestas enviadas fueron las siguientes:

Tarifas aprobadas por el Ayuntamiento en cada ejercicio fiscal y enviadas al Congreso del Estado.

EJERCICIO FISCAL 2014

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado	Inmuebles urbanos y sub urbanos		Inmuebles rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1.- A la entrada en vigor de la presente ley	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2.- Durante el año 2013	2.00 al millar	3.00 al millar	0.20 al millar
3.- Durante los años 2002 al 2012 inclusive	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
4.- Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive	8 al millar	15 al millar	6 al millar
5.- Con anterioridad al año 1993		13 al millar	12 al millar

EJERCICIO FISCAL 2015

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado	Inmuebles urbanos y sub urbanos		Inmuebles rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1.- A la entrada en vigor de la presente ley e inclusive en el 2014	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2.- Durante el año 2013	2.00 al millar	3.00 al millar	0.20 al millar
3.- Durante los años 2002 al 2012 inclusive	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
4.- Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive	8 al millar	15 al millar	6 al millar
5.- Con anterioridad al año 1993		13 al millar	12 al millar

Beq de la B
Eusebio Mabe sea

EJERCICIO FISCAL 2016

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado	Inmuebles urbanos y sub urbanos		Inmuebles rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1.- A la entrada en vigor de la presente ley	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2.- Durante los años 2013, 2014 y 2015 inclusive	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
3.- Durante los años 2002 al 2015 inclusive	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
4.- Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive	8 al millar	15 al millar	6 al millar
5.- Con anterioridad al año 1993		13 al millar	12 al millar

Como puede verse, el Congreso del Estado finalmente aprobó las Leyes de Ingresos de los años 2014, 2015 y 2016 sin tomar en cuenta la propuesta del Municipio de Celaya, Gto., y fueron publicadas en los términos establecidos por el Congreso del Estado. Con lo cual se perdió el fin que se perseguía con la modificación a la Ley de Ingresos del año 2013. Infringiendo de manera flagrante el principio de proporcionalidad y equidad consagrado en el artículo 31 Fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Se adjuntan copias de la exposición de motivos, de iniciativa de Ley de Ingresos y copia de los artículos 4 y 5 de las Leyes publicadas 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 **(anexo 2)**.

Reg de la B

Excmo. Sr. Alcalde

[Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page]

**Propuesta de modificación a la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya,
Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del Año 2016**

Único.- Se reforma el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del Año 2016, para quedar como sigue:

Artículo 4. El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

TASAS

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado:	Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles Rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1. A la entrada en vigor de la presente Ley:	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2. Durante los años 2013, 2014 y 2015 inclusive:	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
3. Durante los años 2002 y hasta el 2012 inclusive:	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
4. Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive:	8 al millar	15 al millar	6 al millar
5. Con anterioridad al año de 1993	13 al millar		12 al millar

By de la B

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Eloesa de la Cruz

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

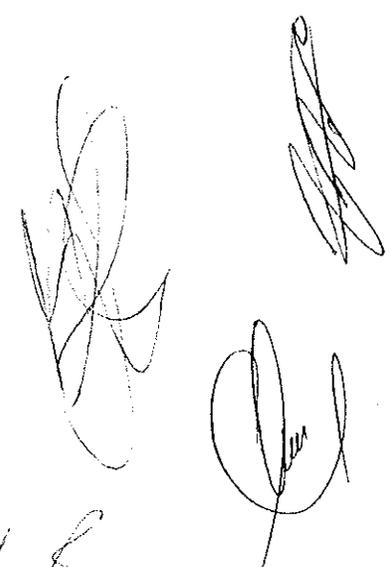
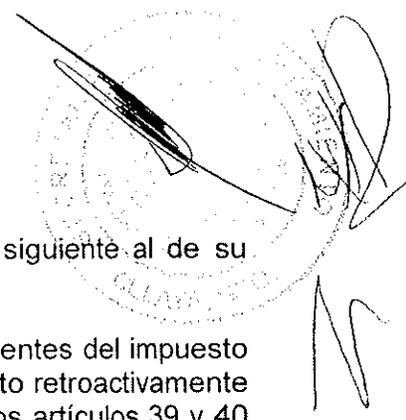
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

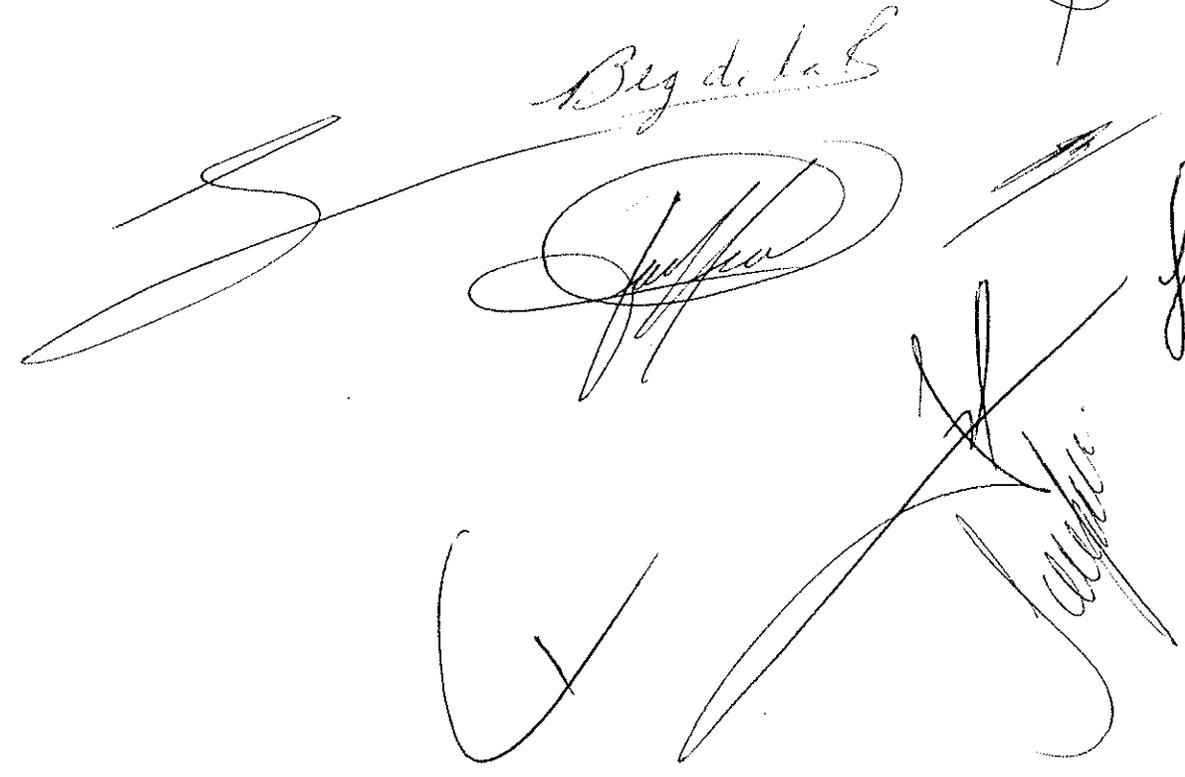
TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se concede un estímulo fiscal a los contribuyentes del impuesto predial, consistente en aplicar las tasas previstas en el presente Decreto retroactivamente al 1º de enero de 2016. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del Año 2016.

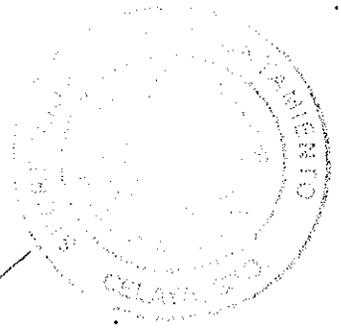


Reg. de la B



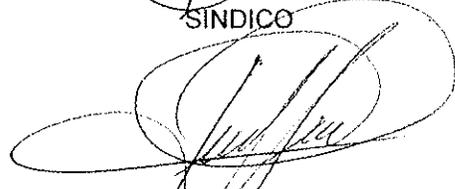
Elexen Mateo


C. RAMON IGNACIO LEMUS MUÑOZ LEDO
PRESIDENTE MUNICIPAL




MARIA EUGENIA MOSQUEDA NIETO
SINDICO


JOSÉ FERNANDO SANCHEZ MENDEZ
SINDICO

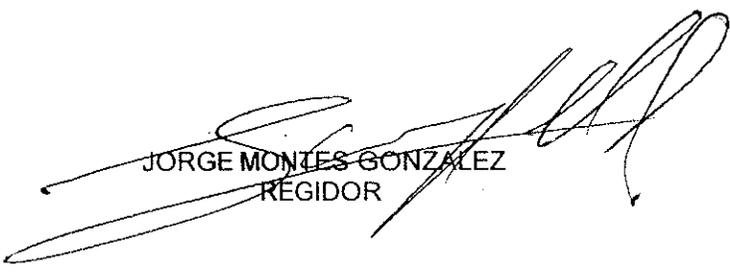

ISRAEL ALEJANDRO HERRERA HERANDEZ
REGIDOR

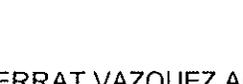

MARTHA NORMA HERNANDEZ HERNANDEZ
REGIDORA


JOSÉ TRINIDAD MARTINEZ SOTO
REGIDOR

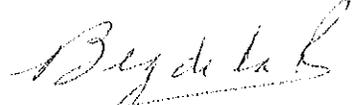

ADRIANA JOSEFINA AUDELO ARANA
REGIDORA


MARIANO ZAVALA DIAZ
REGIDOR

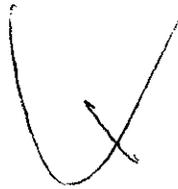

JORGE MONTES GONZALEZ
REGIDOR


MONTSERRAT VAZQUEZ ACEVEDO
REGIDORA


MARIA ELOISA CHOLICO TORRES
REGIDORA


BLANCA ELENA GONZALEZ ZAVALA
REGIDORA


HILDA SAMANIEGO LEYVA
REGIDORA


RICARDO TORRE IBARRA
REGIDOR


J. YNES PIÑA COFRADIA
REGIDOR