



LA QUINCUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo que establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios, en el ámbito de su competencia, tienen el derecho de proponer a las Legislaturas Estatales, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.
2. Que la propia Constitución, en su artículo 31, prevé la obligación de los mexicanos de contribuir para el gasto público, así de la federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan sus leyes.
3. Que de conformidad con la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, en definitiva, corresponde a la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado, determinar las contribuciones estatales y municipales.
4. Que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, tales como el impuesto predial, el impuesto sobre traslado de dominio y el impuesto sobre la renta, entre otros.
5. Que el impuesto predial, es la principal fuente de ingreso económico de los municipios, llegando a representar el sesenta por ciento de ingresos directos, razón por la que resulta importante que los valores de suelo y construcción sean equiparables a los valores de mercado.
6. Que una de las dificultades a las que actualmente se enfrentan las administraciones públicas municipales, es, sin duda, el rezago de las actualizaciones de los valores de los inmuebles, lo que, desde luego, demerita de forma significativa la prestación de los servicios públicos, estimándose prioritario realizar la actualización de aquéllos, buscando el beneficio de los contribuyentes.
7. Que al no actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, los municipios dejan de percibir ingresos como participaciones

estatales y federales en diversos ámbitos; por lo tanto, se afectan sus ingresos en lo relativo al impuesto predial, al impuesto sobre traslado de dominio, al Impuesto Sobre la Renta, al Impuesto al Valor Agregado y a los impuestos y derechos por subdivisión.

8. Que la no actualización de las mencionadas Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, genera la inequidad tributaria para la población, contraviniendo lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde se señala que los valores catastrales deben ser equiparables a los valores de mercado.

9. Que lo anterior se robustece con la tesis del Doctor en Ingeniería Carlos Morales, investigador de la Universidad Nacional Autónoma de México y del Instituto Lincoln, que señala: *“Un Impuesto débil precariza al municipio, fomenta la especulación, informaliza la producción del espacio, exige subsidios pagados por la actividad productiva y suben impuestos a la producción”*.

10. Que atendiendo a las disposiciones de los artículos 1, 2, fracción VI, 6 y 24 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y 18 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, se realizó el análisis técnico, económico y social, sobre la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones de los Municipios.

11. Que el Municipio de Arroyo Seco, Qro., acordó en sesión de cabildo de fecha 9 de noviembre de 2010, aprobar la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2011 y remitirla para consideración y aprobación de la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro; entrega que se realizó en tiempo y forma, dado que fue recibida por esta Soberanía, el 11 de noviembre de 2010, dándose cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, que señala para ello, como fecha perentoria, el 15 de noviembre de cada año.

12. Que si bien es cierto, es facultad de los Municipios formular sus propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, como en la especie sucede, cuyos valores serán la base para realizar el cálculo de un impuesto real, como lo es el impuesto predial, según lo sostiene la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia *“PREDIAL MUNICIPAL. LA REGULACION DE LA MECANICA PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO RELATIVO DEBE TOMAR EN CUENTA EN LO FUNDAMENTAL, EL VALOR DE LOS INMUEBLES”*, también es verdad que dicho impuesto se configura como un tributo en el que los principios de proporcionalidad y equidad tributaria se proyectan fundamentalmente en el proceso de determinación de tales valores, los que deben ser equiparables a los

de mercado y a las tasas aplicables para el cobro conducente, razón por la que el mencionado proceso debe ser realizado por las Legislaturas de los Estados, en coordinación con los Municipios.

13. Que atendiendo a la naturaleza del presente ejercicio legislativo, el mismo ha de considerarse especial, dado que nos encontramos en presencia de una potestad tributaria compartida entre el Municipio y el Poder Legislativo, pues, aún cuando corresponde a aquél la facultad de iniciativa, toca a éste la decisión final de aprobar la iniciativa en sus términos o realizar las modificaciones que estime pertinentes.

14. Que al efecto, la Legislatura del Estado, a través de la Comisión de Planeación y Presupuesto llevó a cabo sesiones de trabajo, en las que se consideró como premisa, discutir y, en su caso, modificar y aprobar la iniciativa presentada por el Municipio y, de haber omisiones, aprobar las tablas en los términos del año anterior, o bien, modificarlas con base en los razonamientos de carácter técnico, económico y social que estimaran necesarios; habiéndose contado con la colaboración y el apoyo técnico de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro y de los funcionarios que acudieron en representación del municipio.

15. Que derivado de los comentarios y observaciones técnicas y económicas vertidas, tanto por la Entidad Superior de Fiscalización, como de la Dirección de Catastro del Estado y de los funcionarios municipales que participaron; así como del análisis de las condiciones sociales que imperan, se concluye la necesidad de modificar la propuesta presentada originalmente, para satisfacer los principios de proporcionalidad, equidad y legalidad tributaria, en beneficio de la ciudadanía.

Que en atención a lo anteriormente expuesto, esta Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE ARROYO SECO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011.

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO
PARA PREDIOS RÚSTICOS 2011
VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA BASE**

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL UNITARIO 2011 (\$ x Ha)
03	ARROYO SECO	\$ 90,750.00

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 2011
MUNICIPIO DE ARROYO SECO**

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL UNITARIO 2011 (\$ x M2)
0301	RUDIMENTARIO PROVISIONAL	\$420.00
0302	INDUSTRIAL ECONÓMICO	\$900.00
0303	INDUSTRIAL ECONÓMICO MEDIANO	\$1,900.00
0304	INDUSTRIAL MEDIANO	\$2,900.00
0305	INDUSTRIAL MEDIANO CALIDAD	\$3,630.00
0306	INDUSTRIAL CALIDAD	\$4,350.00
0307	INDUSTRIAL CALIDAD LUJO	\$5,230.00
0308	INDUSTRIAL LUJO	\$6,120.00
0309	ANTIGUO TÍPICO	\$1,190.00
0310	ANTIGUO TÍPICO COMÚN	\$1,590.00

0311	ANTIGUO COMÚN	\$2,000.00
0312	ANTIGUO COMÚN NOTABLE	\$3,150.00
0313	ANTIGUO NOTABLE	\$4,300.00
0314	ANTIGUO NOTABLE RELEVANTE	\$6,300.00
0315	ANTIGUO RELEVANTE	\$8,300.00
0316	MODERNO ECONÓMICO	\$1,660.00
0317	MODERNO ECONÓMICO MEDIANO	\$2,860.00
0318	MODERNO MEDIANO	\$4,090.00
0319	MODERNO MEDIANO CALIDAD	\$5,300.00
0320	MODERNO CALIDAD	\$6,500.00
0321	MODERNO CALIDAD LUJO	\$7,630.00
0322	MODERNO LUJO	\$8,760.00

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO
PARA PREDIOS URBANOS 2011**

MUNICIPIO DE ARROYO SECO

SECTOR	CALLE O ZONA	TRAMO DE CALLE		VALOR UNITARIO CATASTRAL 2011 (\$ x M2)
		DE	HASTA	
030100101	20 DE NOVIEMBRE	TODA	TODA	\$53.00
030100101	ABASOLO	CARLOS SEPTIÉN GARCÍA	VICENTE GUERRERO	\$63.00
030100101	ABASOLO	VICENTE GUERRERO	BENITO JUÁREZ	\$63.00

030100101	ABASOLO	BENITO JUÁREZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$63.00
030100101	ABASOLO	HEROICO COLEGIO MILITAR	CORREGIDORA	\$53.00
030100101	ABASOLO	CORREGIDORA	20 DE NOVIEMBRE	\$53.00
030100101	AGUSTÍN MELGAR	TODA	TODA	\$53.00
030100101	ALDAMA	BENITO JUÁREZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$140.00
030100101	ALDAMA	HEROICO COLEGIO MILITAR	JOSÉ MA. ARTEAGA	\$85.00
030100101	ALDAMA	JOSÉ MA. ARTEAGA	CARRETERA JALPAN-RÍO VERDE	\$63.00
030100101	ANDRÉS BALVANERA	CARLOS SEPTIÉN GARCÍA	FRANCISCO I. MADERO	\$63.00
030100101	ANDRÉS BALVANERA	FRANCISCO I. MADERO	VICENTE GUERRERO	\$85.00
030100101	ANDRÉS BALVANERA	VICENTE GUERRERO	BENITO JUAREZ	\$85.00
030100101	BARRIO DEL BORDO	MZA. 47	TODO	\$53.00
030100101	BARRIO LA LOMA	MZAS. 44. 43 Y 45	TODO	\$53.00
030100101	BARRIO LADO NORORIENTE DE	MZAS. 49 Y 51	TODO	\$69.00
030100101	BENITO JUÁREZ	CARRETERA JALPAN-RÍO VERDE	MELCHOR OCAMPO	\$110.00
030100101	BENITO JUÁREZ	MELCHOR OCAMPO	INDEPENDENCIA	\$110.00
030100101	BENITO JUÁREZ	INDEPENDENCIA	IGNACIO ALLENDE	\$165.00
030100101	BENITO JUÁREZ	IGNACIO ALLENDE	GALEANA	\$110.00

030100101	BENITO JUÁREZ	GALEANA	ABASOLO	\$85.00
030100101	BENITO JUÁREZ	ABASOLO	LÍMITE URBANO	\$63.00
030100101	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE EL PANTEÓN Y LA MZA. 23	TODA	\$53.00
030100101	CALLE SIN NOMBRE	LADO NORTE MANZANA 30	TODA	\$53.00
030100101	CALLE SIN NOMBRE	LADO NORTE MANZANA 45	TODA	\$53.00
030100101	CALLE SIN NOMBRE	LADO PONIENTE MANZANA 46	TODA	\$53.00
030100101	CALLE SIN NOMBRE	LADO PONIENTE MANZANA 52	TODA	\$85.00
030100101	CALLE SIN NOMBRE	LADO PTE. MZAS. 48 Y 30	TODA	\$53.00
030100101	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE LAS MANZANAS 46 Y 23	TODA	\$53.00
030100101	CARLOS SEPTIÉN GARCÍA	TODA	TODA	\$53.00
030100101	CARRETERA JALPAN- RÍO VERDE	LÍMITE URBANO PTE.	ALDAMA	\$53.00
030100101	CARRETERA JALPAN- RÍO VERDE	ALDAMA	LÍMITE URBANO OTE.	\$53.00
030100101	CONSTITUYENTES DE QUERETARO	FRANCISCO MÁRQUEZ	CARLOS SEPTIÉN GARCÍA	\$53.00
030100101	CONSTITUYENTES DE QUERÉTARO	CARLOS SEPTIÉN GARCÍA	VICENTE GUERRERO	\$69.00
030100101	CORREGIDORA	JUÁREZ URBANO	CARETERA JALPAN RIO VERDE	\$53.00
030100101	CORREGIDORA	CARRETERA JALPAN-RÍO VERDE	ALDAMA	\$69.00
030100101	CORREGIDORA	ALDAMA	ABASOLO	\$63.00

030100101	FERNANDO MONTES DE OCA	TODA	TODA	\$53.00
030100101	FRANCISCO I. MADERO	TODA	TODA	\$55.00
030100101	FRANCISCO MÁRQUEZ	TODA	TODA	\$53.00
030100101	GALEANA	LIMITE URBANO	CARLOS SEPTIÉN GARCÍA	\$53.00
030100101	GALEANA	CARLOS SEPTIÉN GARCÍA	FRANCISCO I. MADERO	\$63.00
030100101	GALEANA	FRANCISCO I. MADERO	VICENTE GUERRERO	\$63.00
030100101	GALEANA	VICENTE GUERRERO	BENITO JUAREZ	\$110.00
030100101	GALEANA	BENITO JUÁREZ	JOSÉ MA. ARTEAGA	\$110.00
030100101	GALEANA	JOSÉ MA. ARTEAGA	CORREGIDORA	\$69.00
030100101	GALEANA	CORREGIDORA	20 DE NOVIEMBRE	\$53.00
030100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	CARRETERA JALPAN-RÍO VERDE	JOSÉ MA. MORELOS	\$110.00
030100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	JOSÉ MA. MORELOS	INDEPENDENCIA	\$145.00
030100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	INDEPENDENCIA	IGNACIO ALLENDE	\$165.00
030100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	IGNACIO ALLENDE	GALEANA	\$145.00
030100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	GALEANA	ABASOLO	\$85.00
030100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	ABASOLO	LIMITE URBANO	\$63.00
030100101	IGNACIO ALLENDE	BENITO JUÁREZ	HEROICO COLEGIO	\$165.00

			MILITAR	
030100101	IGNACIO ALLENDE	HEROICO COLEGIO MILITAR	JOSÉ MA. ARTEAGA	\$110.00
030100101	IGNACIO ALLENDE	JOSÉ MA. ARTEAGA	CORREGIDORA	\$69.00
030100101	IGNACIO ALLENDE	CORREGIDORA	20 DE NOVIEMBRE	\$53.00
030100101	INDEPENDENCIA	BENITO JUÁREZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$165.00
030100101	INDEPENDENCIA	HEROICO COLEGIO MILITAR	JOSÉ MA. ARTEAGA	\$110.00
030100101	INDEPENDENCIA	JOSÉ MA. ARTEAGA	CORREGIDORA	\$55.00
030100101	JOSE HUERTA	TODA	TODA	\$95.00
030100101	JOSE MA. ARTEAGA	TODA	TODA	\$85.00
030100101	JOSE MA. MORELOS Y PAVON	TODA	TODA	\$95.00
030100101	JUAN ESCUTIA	TODA	TODA	\$53.00
030100101	MELCHOR OCAMPO	TODA	TODA	\$63.00
030100101	MIGUEL HIDALGO	FRANCISCO I. MADERO	VICENTE GUERRERO	\$105.00
030100101	MIGUEL HIDALGO	VICENTE GUERRERO	BENITO JUÁREZ	\$105.00
030100101	OTRAS CALLES	LÍMITE URBANO	SIN SERVICIOS COMPLETOS	\$53.00
030100101	PRIVADA BENITO JUÁREZ	BENITO JUÁREZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$63.00
030100101	PRIVADA FRANCISCO I. MADERO	TODA	TODA	\$53.00
030100101	VICENTE GUERRERO	ANDRÉS BALVANERA	MIGUEL HIDALGO	\$63.00

030100101	VICENTE GUERRERO	MIGUEL HIDALGO	LÍMITE URBANO	\$63.00
030201601	CONCÁ	TODO	TODO	\$85.00
030201601	CONCÁ	FUNDOS LEGALES	CONCÁ I Y II	\$63.00
030201601	BARRIO DE LOS CANELOS (PROCEDE	EJIDO CONCA	SOLARES URBANOS	\$63.00
030201602	CONCÁ	TODO	TODO	\$63.00
030601701	EL COYOTE	TODA	TODA	\$40.00
030610301	EL NOGAL	TODA	TODA	\$53.00
030106901	EL REFUGIO	RESTO	TODO	\$53.00
030106901	EL REFUGIO	LÍMITE URBANO	SIN SERVICIOS COMPLETOS	\$37.00
030807001	EL REJALGAR	SOLARES URBANOS (PROCEDE)	TODOS	\$40.00
030807401	EL SABINO (PROCEDE)	EJIDO DE LA TINAJA	SOLARES URBANOS	\$35.00
030401501	CIENEGA LA FLORIDA	EJIDO LA FLORIDA Y EL RAYO	SOLARES URBANOS	\$35.00
030101101	LA CANTERA	TODA	TODA	\$35.00
030402001	LA ESCONDIDA DE HIDALGO (PROCE	EJIDO LA FLORIDA Y EL RAYO	SOLARES URBANOS	\$35.00
030402401	LA FLORIDA	TODA	CON SERVICIOS	\$53.00
030402401	LA FLORIDA	TODA	SIN SERVICIOS COMPLETOS	\$40.00
030610201	LA MAROMA	TODA	TODA	\$35.00
030100601	LAS ALPUJARRAS	TODA	TODA	\$35.00
030210501	LAS TRANCAS (PROCEDE)	SOLARES URBANOS	TODOS	\$55.00
030104201	MESAS DE AGUA FRIA	TODA	TODA	\$35.00
030203901	MESAS DE PALO	TODA	TODA	\$40.00

	BLANCO			
030806501	PURÍSIMA DE ARISTA	TODA	CON SERVICIOS	\$85.00
030806501	PURÍSIMA DE ARISTA	TODA	SIN SERVICIOS COMPLETOS	\$37.00
030207501	SALITRILLO	FUNDO LEGAL	TODO	\$53.00
030207502	SALITRILLO	TODO	TODO	\$53.00
030207901	SAN ISIDRO	TODA	TODA	\$35.00
030908201	SAN JUAN BUENAVENTURA (PROCEDE)	EJIDO SAN JUAN BUENAVENTURA	SOLARES URBANOS	\$40.00
030908001	SAN JOSÉ DE LAS FLORES (PROCEDE)	EJIDO LA LAGUNA DE LA CRUZ PROCEDE	SOLARES URBANOS	\$35.00
030210401	EL CRUCERO (PROCEDE)	EJIDO CONCÁ	SOLARES URBANOS	\$55.00
030908202	EL QUIRINO (PROCEDE)	EJIDO SAN JUAN BUENAVENTURA	SOLARES URBANOS	\$35.00
030711501	EL SABINITO (PROCEDE)	SOLARES URBANOS	TODO	\$40.00
030107201	RÍO DEL CARRIZAL	TODA	TODA	\$35.00
039999999	OTRAS COMUNIDADES	CON SERVICIOS	TODAS	\$53.00
039999999	OTRAS COMUNIDADES	SIN SERVICIOS COMPLETOS	TODAS	\$37.00

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor a partir del 01 de Enero de 2011.

Artículo Segundo. Remítase este Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.



LVI
LEGISLATURA
QUERÉTARO

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

A T E N T A M E N T E
QUINCUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ
PRESIDENTE

DIP. JUAN JOSÉ JIMÉNEZ YÁÑEZ
PRIMER SECRETARIO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE ARROYO SECO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011)