

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 Landa de Matamoros, Qro., acordó en sesión de cabildo de fecha 30 de octubre 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 12 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 LANDA DE MATAMOROS, 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)
10	LANDA DE MATAMOROS	\$103,950.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 2011

MUNICIPIO DE LANDA DE MATAMOROS

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL UNITARIO 2011 (\$ x M2)
1001	RUDIMENTARIO PROVISIONAL	\$420.00
1002	INDUSTRIAL ECONÓMICO	\$900.00
1003	INDUSTRIAL ECONÓMICO MEDIANO	\$1,900.00
1004	INDUSTRIAL MEDIANO	\$2,900.00
1005	INDUSTRIAL MEDIANO CALIDAD	\$3,630.00
1006	INDUSTRIAL CALIDAD	\$4,350.00
1007	INDUSTRIAL CALIDAD LUJO	\$5,230.00
1008	INDUSTRIAL LUJO	\$6,120.00
1009	ANTIGUO TÍPICO	\$1,190.00

1010	ANTIGUO TÍPICO COMÚN	\$1,590.00
1011	ANTIGUO COMÚN	\$2,000.00
1012	ANTIGUO COMÚN NOTABLE	\$3,150.00
1013	ANTIGUO NOTABLE	\$4,300.00
1014	ANTIGUO NOTABLE RELEVANTE	\$6,300.00
1015	ANTIGUO RELEVANTE	\$8,300.00
1016	MODERNO ECONÓMICO	\$1,660.00
1017	MODERNO ECONÓMICO MEDIANO	\$2,860.00
1018	MODERNO MEDIANO	\$4,090.00
1019	MODERNO MEDIANO CALIDAD	\$5,300.00
1020	MODERNO CALIDAD	\$6,500.00
1021	MODERNO CALIDAD LUJO	\$7,630.00
1022	MODERNO LUJO	\$8,760.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2011

MUNICIPIO DE LANDA DE MATAMOROS

SECTOR	CALLE O ZONA	TRAMO DE CALLE		VALOR UNITARIO CATASTRAL 2011 (\$ x M2)
		DE	HASTA	
100100101	20 DE NOVIEMBRE	LÍMITE URBANO	EMILIANO ZAPATA	\$63.00
100100101	20 DE NOVIEMBRE	EMILIANO ZAPATA	CARRETERA JALPAN-XILITLA	\$68.25
100100101	20 DE NOVIEMBRE	CARRETERA JALPAN-XILITLA	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	\$68.25
100100101	20 DE NOVIEMBRE	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	IGNACIO ALLENDE	\$63.00
100100101	20 DE NOVIEMBRE	IGNACIO ALLENDE	LÍMITE URBANO	\$63.00
100100101	5 DE MAYO	CAYETANO RUBIO	BENITO JUÁREZ	\$126.00
100100101	5 DE MAYO	BENITO JUÁREZ	CARRETERA JALPAN-XILITLA	\$126.00
100100101	5 DE MAYO	CARRETERA JALPAN-XILITLA	JOSÉ MA. ARTEAGA	\$68.25
100100101	5 DE MAYO	JOSÉ MA. ARTEAGA	LÍMITE URBANO	\$63.00
100100101	BARRIO SAN MIGUEL	RESTO	TODO	\$63.00
100100101	BARRIO DE SAN NICOLÁS	RESTO	TODO	\$68.25
100100101	BENITO JUÁREZ	LÍMITE URBANO	EMILIANO ZAPATA	\$63.00
100100101	BENITO JUÁREZ	EMILIANO ZAPATA	CONSTITUCIÓN	\$68.25



QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO

LVI
LEGISLATURA
QUERÉTARO

100100101	BENITO JUÁREZ	CONSTITUCIÓN	5 DE MAYO	\$126.00
100100101	BENITO JUÁREZ	5 DE MAYO	CARRETERA JALPAN-XILITLA	\$68.25
100100101	BENITO JUÁREZ	CARRETERA JALPAN- XILITLA	FRANCISCO I. MADERO	\$63.00
100100101	BENITO JUÁREZ	FRANCISCO I. MADERO	IGNACIO ALLENDE	\$63.00
100100101	BENITO JUÁREZ	IGNACIO ALLENDE	LÍMITE URBANO	\$63.00
100100101	CALLEJÓN DE MATAMOROS	TODO	TODO	\$63.00
100100101	CARRETERA JALPAN- XILITLA	LÍMITE URBANO NTE.	CAYETANO RUBIO	\$63.00
100100101	CARRETERA JALPAN- XILITLA	CAYETANO RUBIO	IGNACIO ALLENDE	\$68.25
100100101	CARRETERA JALPAN- XILITLA	IGNACIO ALLENDE	MIGUEL HIDALGO	\$94.50
100100101	CARRETERA JALPAN- XILITLA	MIGUEL HIDALGO	20 DE NOVIEMBRE	\$147.00
100100101	CARRETERA JALPAN- XILITLA	20 DE NOVIEMBRE	EMILIANO ZAPATA	\$126.00
100100101	CARRETERA JALPAN- XILITLA	EMILIANO ZAPATA	LÍMITE URBANO	\$63.00
100100101	CAYETANO RUBIO	EMILIANO ZAPATA	CONSTITUCIÓN	\$63.00
100100101	CAYETANO RUBIO	CONSTITUCIÓN	5 DE MAYO	\$126.00
100100101	CAYETANO RUBIO	5 DE MAYO	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	\$68.25
100100101	CAYETANO RUBIO	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	CARRETERA JALPAN-XILITLA	\$63.00
100100101	CAYETANO RUBIO	CARRETERA JALPAN- XILITLA	LÍMITE URBANO	\$63.00
100100101	CONSTITUCIÓN	LÍMITE URBANO	CARRETERA JALPAN-XILITLA	\$63.00
100100101	CONSTITUCIÓN	CARRETERA JALPAN- XILITLA	BENITO JUÁREZ	\$183.75
100100101	CONSTITUCIÓN	BENITO JUÁREZ	CAYETANO RUBIO	\$147.00
100100101	CONSTITUCIÓN	CAYETANO RUBIO	LÍMITE URBANO	\$68.25
100100101	EMILIANO ZAPATA	CARRETERA JALPAN- XILITLA	20 DE NOVIEMBRE	\$63.00
100100101	EMILIANO ZAPATA	20 DE NOVIEMBRE	NIÑOS HÉROES	\$63.00
100100101	EMILIANO ZAPATA	NIÑOS HÉROES	BENITO JUÁREZ	\$63.00
100100101	EMILIANO ZAPATA	BENITO JUÁREZ	LÍMITE URBANO	\$63.00
100100101	FRANCISCO I. MADERO	20 DE NOVIEMBRE	BENITO JUÁREZ	\$63.00
100100101	FRANCISCO I. MADERO	BENITO JUÁREZ	MIGUEL HIDALGO	\$63.00
100100101	FRANCISCO I. MADERO	MIGUEL HIDALGO	CARRETERA JALPAN-XILITLA	\$68.25
100100101	FRANCISCO I. MADERO	CARRETERA JALPAN- XILITLA	CAYETANO RUBIO	\$68.25
100100101	FRANCISCO I. MADERO	CAYETANO RUBIO	LÍMITE URBANO	\$63.00
100100101	IGNACIO ALLENDE	20 DE NOVIEMBRE	NIÑOS HÉROES	\$63.00



QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO

LVI
LEGISLATURA
QUERÉTARO

100100101	IGNACIO ALLENDE	NIÑOS HÉROES	CARRETERA JALPAN-XILITLA	\$63.00
100100101	JOSÉ MA. ARTEAGA	CONSTITUCIÓN	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	\$63.00
100100101	JOSÉ MA. ARTEAGA	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	LÍMITE URBANO	\$63.00
100100101	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	LÍMITE URBANO	JOSÉ MA. ARTEAGA	\$63.00
100100101	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	JOSÉ MA. ARTEAGA	20 DE NOVIEMBRE	\$63.00
100100101	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	20 DE NOVIEMBRE	CARRETERA JALPAN-XILITLA	\$68.25
100100101	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	CARRETERA JALPAN-XILITLA	CAYETANO RUBIO	\$68.25
100100101	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	CAYETANO RUBIO	LÍMITE URBANO	\$63.00
100100101	LÍMITE URBANO NORTE	RESTO	TODO	\$63.00
100100101	LÍMITE URBANO ORIENTE	RESTO	TODO	\$63.00
100100101	LÍMITE URBANO PONIENTE	RESTO	TODO	\$63.00
100100101	LÍMITE URBANO SUR	RESTO	TODO	\$63.00
100100101	MIGUEL HIDALGO	LÍMITE URBANO	EMILIANO ZAPATA	\$63.00
100100101	MIGUEL HIDALGO	EMILIANO ZAPATA	CONSTITUCIÓN	\$68.25
100100101	MIGUEL HIDALGO	5 DE MAYO	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	\$68.25
100100101	MIGUEL HIDALGO	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	CARRETERA JALPAN-XILITLA	\$68.25
100100101	MIGUEL HIDALGO	CARRETERA JALPAN-XILITLA	IGNACIO ALLENDE	\$63.00
100100101	MIGUEL HIDALGO	IGNACIO ALLENDE	LÍMITE URBANO	\$63.00
100100101	NIÑOS HÉROES	LÍMITE URBANO	EMILIANO ZAPATA	\$63.00
100100101	NIÑOS HÉROES	EMILIANO ZAPATA	CONSTITUCIÓN	\$63.00
100100101	NIÑOS HÉROES	CONSTITUCIÓN	CARRETERA JALPAN-XILITLA	\$63.00
100100101	NIÑOS HÉROES	CARRETERA JALPAN-XILITLA	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	\$63.00
100100101	NIÑOS HÉROES	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	FRANCISCO I. MADERO	\$63.00
100100101	NIÑOS HÉROES	FRANCISCO I. MADERO	IGNACIO ALLENDE	\$63.00
100100101	NIÑOS HÉROES	IGNACIO ALLENDE	LÍMITE URBANO	\$63.00
100100101	VENUSTIANO CARRANZA	TODA	TODA	\$63.00
100200201	ACATITLÁN DE ZARAGOZA	TODO	TODO	\$63.00
100300301	AGUA ZARCA	MANZANAS CON FRENTE AL JARDÍN	TODO	\$94.50
100300301	AGUA ZARCA	RESTO	SIN SERVICIOS COMPLETOS	\$63.00
100600401	EL AGUACATE	TODA	TODA	\$52.50



QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO

LVI
LEGISLATURA
QUERÉTARO

100402601	EL LOBO	RESTO	CON SERVICIOS	\$68.25
100402601	EL LOBO	LÍMITE URBANO	SIN SERVICIOS COMPLETOS	\$63.00
100402701	EL MODROÑO (PROCEDE)	EJIDO EL MODROÑO	SOLARES URBANOS	\$63.00
100402702	EL MODROÑO	TODA	TODA	\$52.50
100601701	ENCINO SOLO (PROCEDE)	EJIDO ENCINO SOLO	SOLARES URBANOS	\$52.50
100101301	LA CAMPANA	TODA	TODA	\$52.50
100602501	LA LAGUNITA	LÍMITE URBANO	SIN SERVICIOS COMPLETOS	\$63.00
100602501	LA LAGUNITA	RESTO	CON SERVICIOS	\$241.50
100602501	LA LAGUNITA	FRENTE A LA CARRETERA	CON SERVICIOS	\$441.00
100607101	LA VUELTA	TODO	TODO	\$52.50
100104601	LA POLVAREDA	TODA	TODA	\$52.50
100105301	LA REFORMA	TODA	TODA	\$52.50
100602801	MALPAIS	TODA	TODA	\$52.50
100303901	NEBLINAS	CON SERVICIOS	TODO	\$63.00
100303901	NEBLINAS	SIN SERVICIOS COMPLETOS	TODO	\$52.50
100204001	OTATES	SIN SERVICIOS COMPLETOS	TODO	\$52.50
100206201	SANTA INÉS	SIN SERVICIOS COMPLETOS	TODO	\$52.50
100206501	TILACO	CENTRO	TODO	\$63.00
100206501	TILACO	RESTO	TODO	\$52.50
109999999	OTRAS COMUNIDADES	CON SERVICIOS	RESTO	\$63.00
109999999	OTRAS COMUNIDADES	SIN SERVICIOS COMPLETOS	RESTO	\$52.50
100202101	JACALILLA	TODO	TODO	\$63.00

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 LANDA DE MATAMOROS, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011)